



Etude d'opportunité et de faisabilité pour la valorisation de la Maison de Maître du Pillon - 2017



Domaine d'UBY – Contacts : M. François MOREL

Contexte :

Le domaine d'UBY possède une Maison de Maître sur une partie de ses terres qui n'accueille à ce jour aucune activité. Aussi, il s'interroge sur l'opportunité d'investir dans un projet à définir ou de vendre ce bien en l'état ou avec quelques travaux de réhabilitation.

Objectif :

- > Accompagner le Domaine d'UBY de « l'idée au projet »
- > L'aider à analyser le contexte économique local
- > Identifier les opportunités
- > Définir un projet et évaluer sa faisabilité technique et économique. A défaut, de projet pertinent, des estimations sur les coûts de réhabilitation nécessaire du biens avant revente seront réalisés. .

Montant de l'accompagnement : 19 800 € HT

Missions :

- > Etude d'opportunité et de définition du projet
 - Imprégnation de la politique d'entreprise et de ses ambitions, visite du site.
 - Diagnostic des besoins territoriaux et identification des opportunités économiques :
 - Approfondissement du domaine économique choisi, analyse du site et choix d'un scénario
- > Etude de pré-faisabilité : 1eres Appréciations des conditions de faisabilité technique du projet, mais aussi juridiques, organisationnelles et économiques

Equipe mobilisée :

- Mandataire : Julia LIGNERES – Cabinet Ethicalia
- Marie Ange LASMENES – Cabinet Paroles Paroles
- Sabrina GENIEIS – Cabinet Génieis Loci Studio (Coopérative CREALED)

Paroles, paroles...
Bâtiment et rénovation
pour patrimoniers particuliers

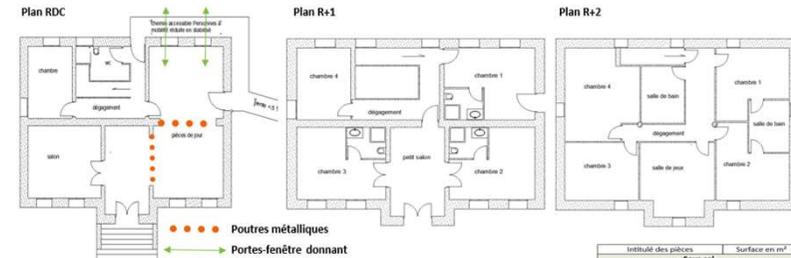


Crealead
Coopérative d'entrepreneurs

Propositions d'aménagements

4

3.2 Aménagements de la Maison Pillon



La méthode choisie consiste à raisonner de façon logique avec les saisons, le climat local et le confort des habitants en se protégeant du vent, du froid, de la chaleur tout se donnant le choix de réchauffer l'intérieur du bâtiment par les rayons du soleil.
Cette option est issue d'un travail de réflexion en collaboration avec l'ABF
Pour une réduction des coûts et un respect de la structure originelle du bâtiment, les éléments porteurs sont majoritairement préservés. Les modes de vie ayant évolués, des larges ouvertures sont réalisées dans les murs porteurs du rez-de-chaussée afin d'optimiser les volumes des pièces de jour.

L'estimation pré-étude de 220 000 € ce qui correspond à :
- la couverture, pose d'un enduit épais,
- la pose d'un

Carte des gîtes analysés à proximité de la Maison Pillon – Landes et +

Photos de l'offre de gîtes à proximité de la Maison Pillon – Landes et +

Etude de marché

La personne chemin printr le WC du rez

Institué des pièces	Surface en m²
Sous-sol	1,74,64
salon	61,07
pièces de jour	21,72
buanderie	13,07
dégarrement	6,13
vet.	3,69
aménagement	2,01
Sous-total RDC	111,80
Étage	21,93
chambre 1 + salle	20,9
chambre 2 + salle	21,72
chambre 3 + salle	13,07
dégarrement	20,9
aménagement	21,72
pièces salon	120,24
Étage	19,14
chambre 1	20,14
chambre 2	15,13
chambre 3	22,05
aménagement	18,45
aménagement	13,45
aménagement	8,82
aménagement	117,18
TOTAL	349,31

2