

INFO TRAVAUX

RÉHABILITATION - MAISON AUGUSTA



Une Maison historique de caractère

La Maison Augusta, acquise par la commune le 18 août 1994 est une ancienne bâtisse située au centre du village du Grand-Bornand, sur le chemin de Villeneuve.

Elle est le premier établissement de location d'appartements meublés au début du 20ème siècle. Le caractère authentique de la bâtisse en fait un élément remarquable du secteur : au travers de la Maison Augusta, c'est la valorisation du patrimoine bâti de la Commune qui est mis en avant.

Un engagement communal pour la création de nouveaux logements

À la suite de l'entrée en vigueur de la « loi Montagne II », une convention entre la Commune touristique du Grand-Bornand et l'Etat pour le logement des travailleurs saisonniers a été signée. Cet engagement impose à la Commune la réalisation de logements : entre 31 et 37 lits dans les 3 ans.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Plan Local de l'Habitat (PLH) porté par la Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT), prévoient de favoriser et d'améliorer l'accès au logement pour les actifs saisonniers du territoire, et notamment sur les communes supports de stations.

De ce constat, la Commune s'engage dès aujourd'hui à l'amélioration de l'accueil de ses travailleurs saisonniers, ressources humaines indispensables au bon fonctionnement de nos stations et de nos communes en zones de montagnes, avec la création de logements permanents à destination des saisonniers ainsi que des employés communaux. La proximité immédiate de la Maison Augusta avec le centre-bourg de la Commune répondra à tous les besoins prépondérants de ces actifs : accès aux services et commerces de la Commune, aux transports, et plus globalement à la vie du village.

L'histoire de
la Maison :

20ème siècle
Construction

1994
Acquisition du bâtiment
par la Commune

2021
Réhabilitation

Quelle utilisation
pour demain ?

5
studios (dont 4 saisonniers)

2
appartements de type T2

1
appartement de type T4

1
local d'artisanat

Une réhabilitation durable qui préserve le bâti

Le projet de réhabilitation de la Maison Augusta a pour but la rénovation de l'ensemble du bâtiment afin de créer 5 studios, deux appartements de type T2, un appartement de type T4 ainsi qu'un local dédié au commerce d'artisanat. Un cheminement public sera créé afin de valoriser l'accès à cette zone du village et à ses commerces.

Ce projet de réhabilitation préservera les caractéristiques architecturales du bâtiment tout en optimisant sa consommation énergétique sur différents aspects : isolation, chauffage, étanchéité, ventilation, éclairage. La Maitrise d'Ouvrage a également souhaité mettre un point d'honneur au recyclage de matériaux d'ores et déjà présents sur le site. L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), a accompagné la Maitrise d'Ouvrage en vue d'améliorer la performance énergétique du projet. La conclusion de ce rapport appuie la qualité de la conception de la rénovation énergétique (environ 70% d'économies d'énergie seront réalisées, à usage et périmètre équivalent).

Quel financement pour ces travaux ?

1,31 million €

de budget total HT dont :

118 200 €

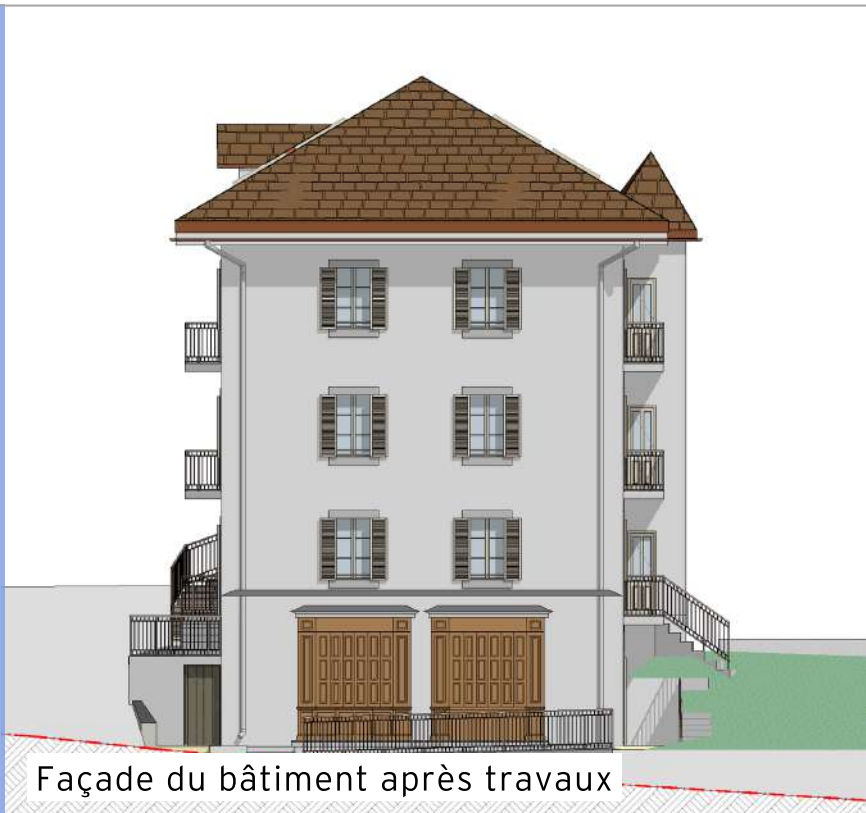
de subvention de l'Etat (DSIL)

64 200 €

de subvention du SYANE

La subvention du Conseil
Départemental et de la
Région restent à déterminer.

Cette estimation est hors taxes, le taux de TVA étant susceptible de varier en fonction des différents lots (non connus à ce jour). Cette opération sera néanmoins retracée dans les comptes de la Commune en TTC.



Façade du bâtiment après travaux

Mise en place et organisation des travaux



D'avril à juin 2021

Gros-œuvre : démolition, préparation des surfaces, dallage et préparation des travaux de charpente.

Arrêt du chantier entre juillet et août



De septembre à décembre 2021

Mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment et réalisation de la serrurerie.



De janvier à juillet 2022

Travaux de second-œuvre : cloisons, isolation, menuiseries intérieures, sols, peintures, électricité, réseaux, etc.