

VILLAGE DE VACANCES DE MONTMIJA

Ascou-Pailhères, 09110 Ascou

EXTRAIT DU «DIAGNOSTIC BÂTIMENTAIRE  
DANS LE CADRE D'UN SCHÉMA DIRECTEUR»



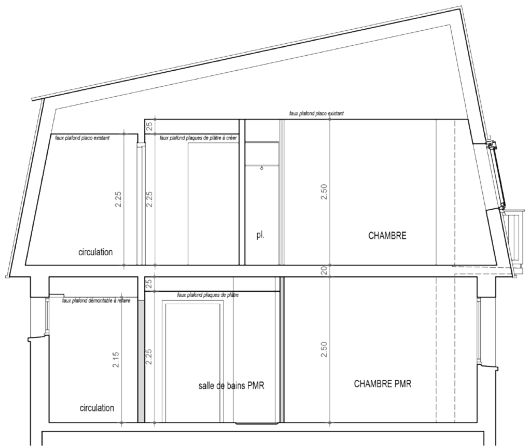
CONTEXTE DE L'ÉTUDE

La Communauté de communes de la Haute-Ariège a souhaité établir un état des lieux de son patrimoine immobilier et établir un diagnostic de ses trois villages de vacances. La mission comprenait également une estimation financière des travaux, permettant à la maîtrise d'ouvrage de hiérarchiser les interventions en fonction de leur degré d'urgence et de programmer les opérations à court, moyen et long terme.

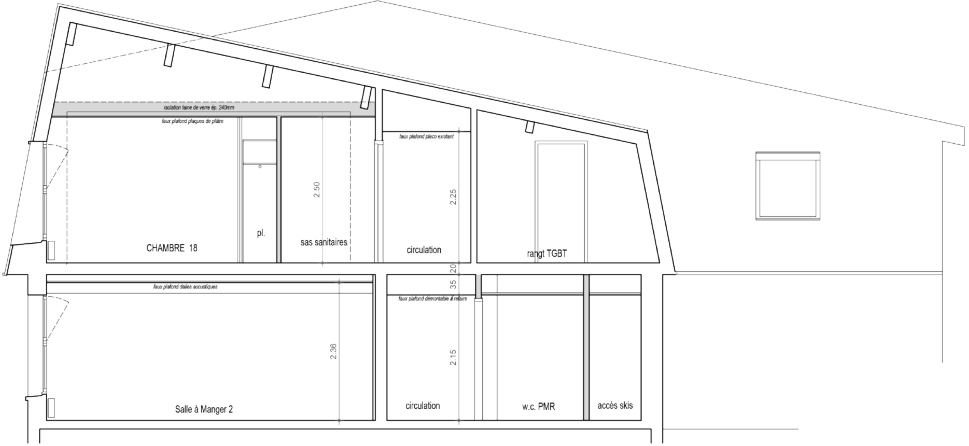
Situé à Ascou-Pailhères, sur un ancien site de caravaneige, le village de vacances de Montmija comprend un bâtiment principal d'environ 1 100 m² et un chalet d'environ 110 m², construits en 1970 et agrandis en 1986 puis en 1989. Le diagnostic a porté sur l'ensemble de l'édifice : structure et fondations, enveloppe et façades, toitures, menuiseries, sécurité incendie, aménagements intérieurs, équipements techniques et performance énergétique. Le bureau de structure ISAO, nous accompagnant dans cette mission, a notamment mis en évidence des désordres structurels importants liés à un tassement différentiel. Le diagnostic souligne plusieurs interventions à prévoir sur les façades, les menuiseries, les terrasses et certains dispositifs de sécurité incendie. L'ensemble des travaux identifiés a fait l'objet d'une estimation financière et d'une hiérarchisation selon leur niveau de priorité. Cette approche permet à la maîtrise d'ouvrage de distinguer les interventions à engager en urgence des opérations pouvant être programmées à moyen et long terme, et de disposer ainsi d'une vision des travaux et des investissements à prévoir.

Le diagnostic mené par l'agence constitue ainsi un véritable support à la décision, en mettant en regard l'état du bâtiment, les besoins d'intervention, les priorités techniques et les enveloppes financières associées.

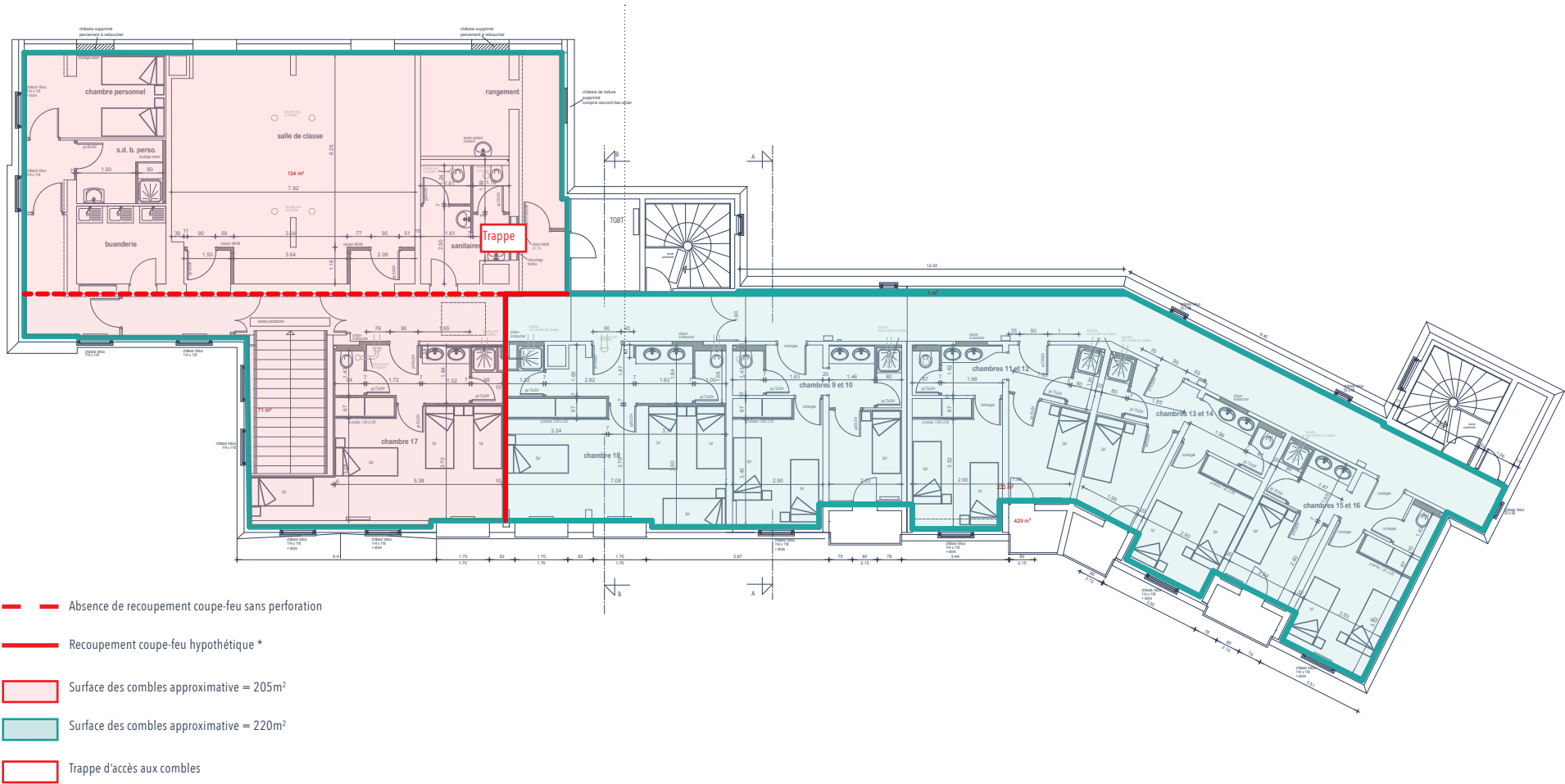
DIAGNOSTIC (structure, couverture, réglementaire, thermique, PMR ...)



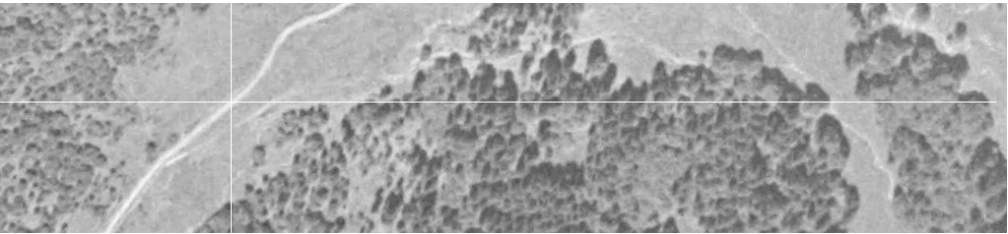
Coupe transversale - Issue du dossier DCE du 21.06.2018



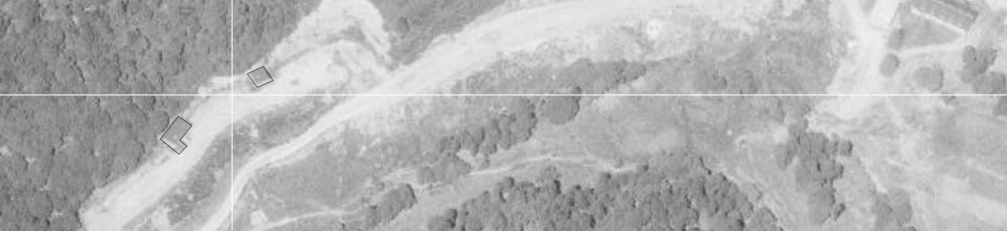
Coupe transversale - Issue du dossier DCE du 21.06.2018



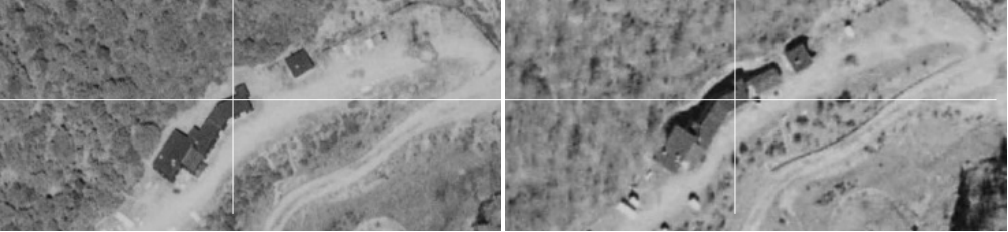
RECHERCHE HISTORIQUE (vue aérienne, archives...)



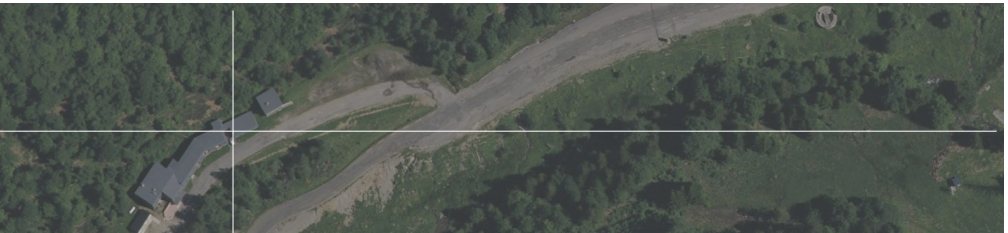
Vue aérienne Montmija- Ascou-Pailhères - 1953 - Sans construction



Vue aérienne Montmija- Ascou-Pailhères - 1970 - Terrassement et premières constructions - Caravaneige et chalet



Vue aérienne Montmija- Ascou-Pailhères - 1986 - Première extension 1989 Seconde extension



Vue aérienne Montmija- Ascou-Pailhères - De nos jours

EXTRAIT DU CHIFFRAGE

| BÂTIMENT MONTMIJA                                                                                                      | Motif       | Durée (mois) | Court terme 3 à 5 ans | Moyen terme 6 à 10 ans |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|-----------------------|------------------------|
| 1- Réparation des dommages sur zone cuisine - Entrée                                                                   | Structurel  | 5            | 0,00 €                |                        |
| - Renforcement de sol par injection de résine                                                                          | Structurel  |              | 0,00 €                |                        |
| - Démolition/reconstruction du mur de la cuisine ayant subi le plus de dégâts                                          | Structurel  |              | 0,00 €                |                        |
| - Mise en place d'agrafes sur les fissures présentes                                                                   | Structurel  |              | 0,00 €                |                        |
| - Réalisation d'un enduit sur la zone                                                                                  | Esthétique  |              | 0,00 €                |                        |
| - Travaux intérieurs induits                                                                                           | Fonctionnel |              | 0,00 €                |                        |
| 2- Travaux de reprise des fissures hors zone cuisine - entrée                                                          | Structurel  | 4            | 0,00 €                |                        |
| - Renforcement de sol                                                                                                  | Structurel  |              | 0,00 €                |                        |
| - Mise en place d'agrafes sur les fissures                                                                             | Structurel  |              | 0,00 €                |                        |
| - Enduits                                                                                                              | Esthétique  |              | 0,00 €                |                        |
| 3- Remplacement des menuiseries BOIS par des menuiseries ALU                                                           | Fonctionnel | PM           | 0,00 €                |                        |
| - Remplacement des menuiseries BOIS par des menuiseries ALU                                                            | Fonctionnel |              | 0,00 €                |                        |
| 4- Travaux de VRD, réseaux et revêtement extérieurs                                                                    | Fonctionnel | 1            | 0,00 €                |                        |
| - Reprise de l'antenne principale EU (cf problèmes de contreventes)                                                    | Fonctionnel |              | 0,00 €                |                        |
| 5- Travaux en toiture                                                                                                  | Fonctionnel | PM           | 0,00 €                |                        |
| - Mise en place d'une échelle à crinoline d'accès toiture + lignes de vie                                              | Fonctionnel |              | 0,00 €                |                        |
| 6- Extension du système SSI / remplacement centrale                                                                    | Sécurité    | PM           | 0,00 €                |                        |
| - Remplacement centrale SSI et extension au local poubelles et au chalet selon devis SIEMENS en date du 7 juillet 2025 | Sécurité    |              | 0,00 €                |                        |
| - Fourreaux de liaison                                                                                                 | Sécurité    |              | 0,00 €                |                        |
| 7- Vérification de la GTC existante                                                                                    | Fonctionnel | PM           |                       | 0,00 €                 |
| - Vérification de la GTC existante                                                                                     | Fonctionnel |              |                       | 0,00 €                 |
| 8- Escalier principal et sas thermique                                                                                 | Fonctionnel | 4            |                       | 0,00 €                 |
| - Escalier en béton armé et second œuvre induit                                                                        | Fonctionnel |              |                       | 0,00 €                 |
| - Sas d'entrée desserte Escalier / Bureau / Couloir                                                                    | Fonctionnel |              |                       | 0,00 €                 |
| 9- Local tarif jaune                                                                                                   | Sécurité    | PM           |                       | 0,00 €                 |
| - Rampe d'accès                                                                                                        | Fonctionnel |              | 0,00 €                |                        |
| - Recloisonnement                                                                                                      | Sécurité    |              | 0,00 €                |                        |
| 10- Cuisine : Travaux de reprise (35m²)                                                                                | Fonctionnel | 3            |                       | 0,00 €                 |
| - Travaux de reprise (hors salles à manger)                                                                            | Fonctionnel |              | 0,00 €                |                        |
| - Encoffrement EI60 des ouvrages en combles                                                                            | Sécurité    |              | 0,00 €                |                        |
| - Mise aux normes du bac à graisse                                                                                     | Fonctionnel |              | 0,00 €                |                        |
| 11- Sécurité incendie local poubelle (ou local stockage si transformation)                                             | Sécurité    | PM           |                       | 0,00 €                 |
| - Remise aux normes EI60 du local poubelle (ou local stockage si transformation)                                       | Sécurité    |              |                       | 0,00 €                 |
| 12 Sécurité incendie de la salle de classe : mise en conformité évacuations                                            | Sécurité    | 1            |                       | 0,00 €                 |
| - Plafond coupe feu dans la salle de classe                                                                            | Sécurité    |              |                       | 0,00 €                 |
| - Percement pour la mise en place d'une issue de secours et travaux induits                                            | Sécurité    |              |                       | 0,00 €                 |
| 13 Travaux de VRD, réseaux et revêtement extérieurs                                                                    | Fonctionnel | 2            |                       | 0,00 €                 |
| - Mise aux normes PMR des seuils de portes au RDC                                                                      | Fonctionnel |              | 0,00 €                |                        |
| - Tracéage du cheminement PMR                                                                                          | Fonctionnel |              | 0,00 €                |                        |
| - Bandes stériles périphériques avec drain                                                                             | Structurel  |              | 0,00 €                |                        |
| - Reprise des terrasses extérieures                                                                                    | Fonctionnel |              | 0,00 €                |                        |
| 14 Réfection des couvertures                                                                                           | Fonctionnel | 3            |                       | 0,00 €                 |
| - Réfection des couvertures                                                                                            | Fonctionnel |              |                       | 0,00 €                 |
| 15 Isolement au tiers si le chalet devient un tiers par rapport au bâtiment Montmija                                   | Sécurité    | PM           |                       | 0,00 €                 |
| - Menuiseries EI30 en pignon du bâtiment Montmija                                                                      | Sécurité    |              |                       | €                      |
|                                                                                                                        |             |              | 0,00 €                | 0,00 €                 |