

## FICHE

### Hôtel des impôts du MIRAIL

#### Bilan comparatif – réhabilitation construction neuve

-ooOoo-

L'HDI du Mirail est une construction datant de plus de trente ans qui doit être réhabilitée et remise aux normes (électricité, chauffage-climatisation, isolation thermique et phonique). La surface disponible dans l'immeuble permet d'accueillir la trésorerie principale de Basso-Combo (30 agents). La création d'un HDF nécessitera l'agrandissement de l'accueil existant et son adaptation aux exigences de la charte des HDF.

Le coût global de l'opération est estimé à 2,8 M€ savoir :

- SUT : 3 320 m<sup>2</sup>
- SUB : 2 254 m<sup>2</sup>
- Effectif DGI : 110 agents
- Effectif DGCP: 30 agents

Estimation des travaux de réhabilitation et de remise aux normes :

- Réaménagement intérieur (démolition, plâtrerie menuiseries bois, faux-plafonds, cloisons, revêtements de sols, peinture) 300 € TTC/m<sup>2</sup> .....996 000 €
- Électricité, courants forts et faibles 115 €TTC /m<sup>2</sup> .....381 800 €
- Chauffage-climatisation 120 € TTC/m<sup>2</sup> .....398 400 €
- Remplacement des ouvrants et volets roulants (262) 1 700 €TTC l'unité .....445 400 €
- Rénovation et adaptation de l'accueil .....100 000 €
- Aménagement de places de parkings supplémentaires .....100 000 €
- 2 421 600 €
- études .....363 240 €

coût de l'opération .....2 784 840 €  
arrondi à 2 800 000 €

A titre de comparaison la construction d'une surface équivalente (3 320 m<sup>2</sup>) coûterait 8,3 M€ terrain d'assiette non compris.

La valeur vénale de l'immeuble actuel étant de 2,9 M€. Sa réhabilitation est donc économiquement plus avantageuse que la construction d'un immeuble neuf.