

La Chapellerie

Septfonds, Tarn-et-Garonne



Grand projet de pépinière d'activités de l'économie solidaire

3000 m² ouverts à la location pour la création d'un lieu associant des activités liées à la culture, à l'environnement, à l'éducation et à la santé. Un foisonnement de projets, une organisation rigoureuse, des décisions collégiales, de la convivialité et des événements.

Sur le site d'une ancienne chapellerie en cœur de village, bâtiment patrimonial avec beaucoup de charme comprenant salles d'activités (bureaux et ateliers), de stockage, de réception, d'hébergement... ruelle intérieure, passerelles, deux cours et un jardin.

Rejoignez-nous !

Avec une location de 1 à 7 euros par mètre carré par mois selon le confort
+ participation aux aménagements de rénovation

=

locaux agréables + services communs + rencontres + émulation collective

Sélection des candidatures selon la nature des activités, les motivations de ses auteurs, les propositions originales de contribution.
Accession possible à la propriété.

Actuellement en fonctionnement sur le site :

- La Cheminée, lieu de rencontres socio-artistiques (www.lacheminee.fr)
- Domicile d'artistes musiciens et d'opérateurs culturels

Contacts :

• Bruno Colin - 06 88 38 87 34

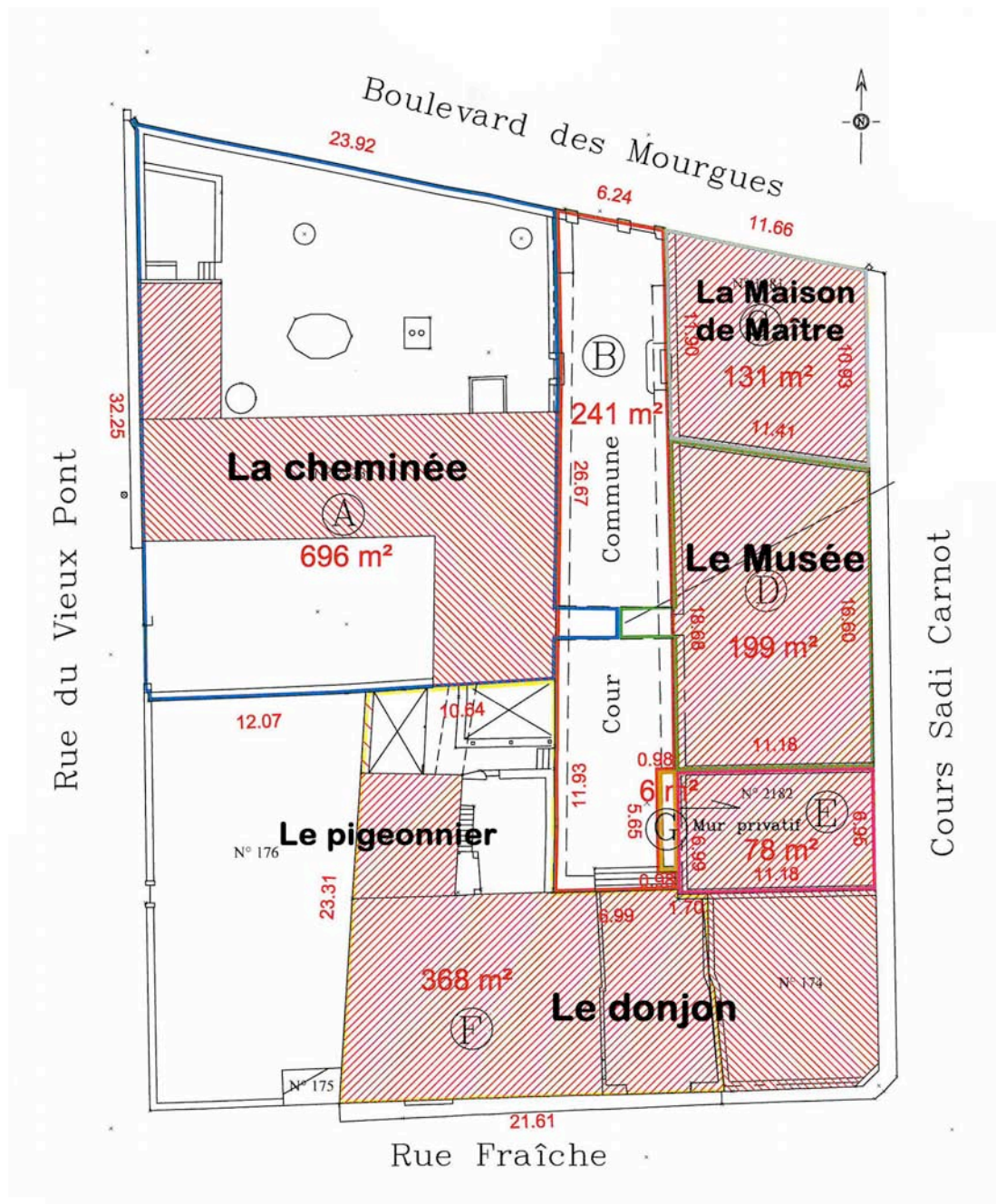
bruno@lacheminee.fr

• Daniel Redon – 06 78 93 80 91

daniel.redon0223@orange.fr

La Chapellerie comprend plusieurs bâtiments de différents niveaux et surfaces :

- La Cheminée, anciens ateliers de mise en forme des chapeaux
- Le Donjon, stockage et machines à coudre
- La Maison de Maître
- Le Musée, montage et finition des chapeaux
- Le Pigeonnier, pour la fabrication des emballages



La Cheminée

Cet espace de 450 m² sur deux niveaux et 800 m² de cour et jardin a beaucoup de cachet. Ancien cœur d'activité de la manufacture, il a fait l'objet de très importants aménagements en 2012. Il est actuellement animé par l'association JADES qui y développe des activités artistiques et culturelles (stages, expositions, manifestations - voir www.lacheminee.fr).

Chauffage central par chaudière neuve, plancher chauffant sur tout l'étage et sur un tiers du RC, radiateurs fontes sur les 2/3 du RC, normes ERP catégorie formation/enseignement, niveau 5. Des travaux restent à prendre en charge en commun pour l'isolation thermique de la grande salle de réception, et pour l'amélioration du chauffage, dans la cuisine et l'atelier.



Sont proposés, en priorité à des porteurs de projets socio-économiques à partir des arts et de la culture, ou autres projets d'économie solidaire, disposant d'une structure dont le niveau d'activité est suffisant pour accéder à la location de locaux et leur entretien :

• **Espace divisible en 8 huit parties, chacune pour un loyer mensuel de 330 € HT**

(395TTC) comprenant accès à 10m² de bureaux privatifs en espace ouvert, toutes commodités (WC et douches), ainsi que la jouissance partagée :

- d'une cuisine de 30m²
- d'un atelier de 30 m² avec mezzanine/chambre/salle de bains,
- d'une chambre de réception, normes handicapés, avec salle de bains,
- d'une salle de réception de 150 m², grandes baies vitrées, sol en pierres calcaires, avec bar et petite scène,
- d'une terrasse, d'un jardin et d'une cour fleurie,
- de la ruelle intérieure du site,

Estimation des charges, gaz, eau et électricité : 90 € TTC par mois et par part.

• Une **chambre, salle de bains et salon** d'environ 50m² pour une location mensuelle de **380 € HT**. Ce logement est pour l'instant occupé - Le bail peut éventuellement être cédé.



Le Donjon

Ce bâtiment est le plus haut de la chapellerie. Il possède, en RC, trois grandes salles avec hauteur sous plafond et sols en pierre, et deux immenses salles en étage avec parquet, bien éclairées, la plus haute avec vue imprenable. Il est actuellement inoccupé.



Les installations eau, électricité et chauffage sont à adapter en fonction des besoins. Les étages offrent de grands plateaux, à garder en espaces ouverts ou à cloisonner avec matériaux légers. Selon les demandes, des lots divers seront constitués.

La base de location est de **2€ HT (2,20€ TTC) par m² mensuels**.

Idéalement, les niveaux pourraient par exemple comprendre :

- En RC :
 - Salle d'exposition-vente de produits biologiques
 - Stockage matériel, œuvres ou produits
 - Atelier de fabrication (décors, mobilier, produits)
- Au premier :
 - Salles pour exposition, remise en forme, santé
 - Salle de danse et autres ateliers d'expression
- Au second :
 - 6 ateliers d'artistes

La Maison de Maître

Sur 3 niveaux de 130 m², avec 4 grandes pièces à chaque niveau (cuisine, salons et salle de bains en RC, chambres aux étages), c'est l'ancienne maison de maître de la Chapellerie.



Les installations eau, électricité et chauffage sont à revoir. Idéalement, une salle de bain pourrait être aménagée à chaque étage, et des chambres créées pour un accueil gîte sur le site. Toute autre utilisation est possible, par exemple une colocation très confortable pour 8 personnes. (A noter également la présence en sous-sol d'une belle cave à vin).

La location est proposée à **3€ HT/m²**, soit 1350€ HT mensuels. **Pour une colocation de 8 personnes le loyer mensuel par personne serait de 170 € HT soit 202 € TTC.**

Le Musée



Cet espace, qui possède encore des traces d'aménagements spécifiques à l'ancienne chapellerie, est en mauvais état. La toiture a néanmoins été refaite. En l'état, on peut prévoir des salles de stockage, éventuellement quelques bureaux sur une partie du bâtiment, les anciens bureaux du contremaître, qui sont en meilleur état, avec installations sanitaire/bain provisoires.

Le bâtiment comporte 3 niveaux, pour environ 500 m². Il est loué au tarif de **1 € HT / m² mensuels**.

Le Pigeonnier



De gros travaux sont à prévoir sur ce petit bâtiment qui pourrait être aménagé pour un projet d'habitation ou un atelier, avec 80 m² sur deux niveaux.

Cet espace est ouvert à toute initiative de projet.

Il est également possible d'envisager, avec les différents locataires et propriétaires sur le site, un programme de rénovation pour faire de ce pigeonnier un espace collectif.

Système de contributions par travaux

Certaines locations ne seront acceptées qu'après vérification du projet d'aménagement ou de rénovation proposé par le locataire, et sa capacité à le mener à terme.

La mise en œuvre de cet accord passera par des phases d'étude, de concertation, de chiffrage, de décision puis de contractualisation.

Actuels propriétaires

Pour La Cheminée : SCI Koorma, gérant Bruno COLIN

Pour le Donjon, la Maison, le Musée et le Pigeonnier : SCI Le passage, gérant Daniel Redon

Des investissements ont déjà été réalisés par chaque SCI, d'un montant de 450.000 €. Soit une valeur de la Chapellerie, en 2013, de 900.000 €.





Tournage d'un film à La Cheminée



Rencontres, séminaires



Concert dans la ruelle intérieure