

« Petit guide » du Programme de rénovation des meublés de tourisme de La Grande Motte

A destination exclusive des propriétaires « résidents secondaires »
d'appartements situés dans les résidences :

Les Jardins du Couchant 1 & 2, Green Village, Fleurie 1, Les Incas.



TABLE DES MATIERES :

1. Quel est l'objectif de ce guide pratique
2. La rénovation de votre appartement : contexte et enjeux
3. Une aide concrète prise en charge financièrement
4. Comment bénéficiez de ce programme
- 5. Un accompagnement en 4 phases :**
 - I. Phase 1 - LES CONSEILS PROFESSIONNELS POUR RENOVER VOTRE APPARTEMENT
 - II. Phase 2 - REFLEXION / DECISION
 - III. Phase 3 - MAITRISE D'ŒUVRE ET TRAVAUX
 - IV. Phase 4 - L'APRES TRAVAUX
6. Le guide de l'identité architecturale dedans/dehors
7. Contact

LA
GRANDE
MOTTE

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

La Région
Occitanie
Occitanie Méditerranée

PLAN LITTORAL
MÉDITERRANÉE
21

BANQUE des
TERRITOIRES

LGM
BY
LA GRANDE MOTTE

L'objectif de ce guide pratique

Vous permettre de **comprendre comment bénéficier, en qualité de propriétaire en statut de « résident secondaire » d'un programme exclusif d'accompagnement**, dédié à votre projet de rénovation immobilière.

Ce programme expérimental ouvert du mois de **Mars 2023 à Mars 2024**, est créé spécifiquement pour vous assister dans votre projet de rénovation intérieure. Aussi il est **limité à une sélection de 50 appartements**.

Ce programme consiste à **vous mettre à disposition gratuitement des conseils de professionnels**.

Profitez des pages qui vont suivre pour vous rapprocher **dès à présent du futur de votre appartement**.



LA
GRANDE
MOTTE

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
Edouard
Fauget
Président

La Région
Occitanie
Occitanie Méditerranée

PLAN LITTORAL
MÉDITERRANÉE
21
LEA

BANQUE des
TERRITOIRES

LGM
BY
LA GRANDE MOTTE

La rénovation de votre appartement : contexte et enjeux

Ces quelques mots pour vous faire **comprendre simplement les raisons qui nous poussent à vous aider**, mais aussi des enjeux qui sont en relations.

La station de La Grande Motte, comme les autres stations du littoral ou de la montagne, est confrontée à un parc immobilier de résidences secondaires, parfois trop statique et souvent vieillissant.

Face à l'enjeu de rénover le parc de meublés de tourisme, afin qu'il réponde mieux aux attentes des clientèles d'aujourd'hui et gagne en performance d'occupation au bénéfice de la vie économique et sociale à l'année, ce programme d'accompagnement à été créé.

Les enjeux pour vous sont pluriels :

- **Générer une attractivité** nouvelle de votre bien, pour vous, vos proches et clients potentiels.
- Vous permettre **une montée en gamme** pour la location saisonnière si vous êtes loueurs de meublés.
- Par cette action de rénovation, accroître **l'attrait d'occupation de votre meublé** sur les 4 saisons : par vous-même, par la mise en location saisonnière, l'habitat saisonnier longue durée ou l'habitat permanent.
- Intégrer les enjeux **de transition écologique et énergétique**, en lien à l'évolution climatique & économique sur le cout des énergies.



Une aide concrète et prise en charge financièrement

Nous savons que, **la rénovation immobilière d'une résidence secondaire ne s'improvise pas.**

Pour peu que l'on soit éloigné géographiquement, que l'on ai pas les relations utiles, que l'on ne sache pas comment s'y prendre tout simplement, le projet de rénover est souvent remis à plus tard.

Notre démarche consiste à **vous permettre d'élaborer votre projet de rénovation**, par l'accompagnement **de professionnels rigoureux sélectionnés**. Ouvert de Mars 2023 à Mars 2024, ce programme est limité à 50 appartements.

Pour bénéficier dès à présent d'une étude de rénovation de votre appartement, contactez nous sans tarder.

Ce programme peut vous permettre **d'obtenir des maquettes**, simulations, esquisses, approche des coûts, solutions...

Cette étude est individuelle et exécutée par un **pool de professionnels** (architecte/homestager/décorateur/thermicien) vous assurant d'un **ensemble de conseils personnalisés**.

Plus encore, **cet accompagnement est financé** intégralement par l'Office de Tourisme pour sa phase 1.

Ceci vous permet de créer la base solide de votre projet de rénovation de votre appartement.



Comment bénéficier de ce programme

- Ce programme de rénovation dans sa phase expérimentale, est réservé à l'une des 5 résidences dont vous faites partie : **Les Jardins du Couchant 1 & 2, Green Village, Fleurie 1, Les Incas.**
- Également, il est destiné exclusivement aux **propriétaires en statut de résident secondaire.**
- Ce programme étant expérimental, il est **limité dans le temps de Mars 2023 à Mars 2024**
- **50 appartements seront retenus pour bénéficier de ce programme.** Ce nombre étant contenu il est important de faire votre demande sans plus tarder.
- Si vous souhaitez bénéficier de ce programme, n'hésitez pas à nous contacter.



La PHASE 1 - LES CONSEILS PROFESSIONNELS POUR RENOVER VOTRE APPARTEMENT

L'Office de Tourisme prend en charge intégralement le financement **d'une étude individualisée de l'amélioration de votre appartement**. Réalisée par des professionnels **partenaires sélectionnés par l'Office de Tourisme**, elle vous permettra **d'être guidé dans votre projet** de rénovation.

Le propriétaire en qualité de résident secondaire et localisé dans l'une des 5 résidences citées : (Les Jardins du couchant 1, Les Jardins du couchant 2, Green Village, Fleurie 1, Incas), **prend contact avec l'Office de Tourisme**.

1. **Une visite préalable est réalisée par le chef de projet** de l'Office de Tourisme. Ce rendez-vous est l'occasion de remplir votre dossier de candidature au programme, pour être soumise au Comité de Sélection.
2. Le comité de sélection statue sur votre dossier dans un **délai rapide**.
3. Si vous êtes retenu, l'Office de Tourisme vous transmet **une liste des professionnels qui ont été présélectionnés** (architecte, home-stager, décorateur, thermicien).
4. **Vous sélectionnez le partenaire de votre choix dans la liste**, l'Office de Tourisme se chargera de le missionner.
5. **L'Office de Tourisme organisera un rendez-vous selon vos disponibilités avec ce professionnel dans votre appartement**.
6. Ce rendez-vous rassemble autour de vous, le professionnel et le chef de projet de l'Office de Tourisme. **Il consiste à écouter votre projet, vos envies et orientations**.
7. A l'issue ce rendez-vous, **le professionnel réalisera des maquettes (2 ou 3), estimations, conseils**. Cet ensemble vous sera **présenté lors d'un rendez-vous de restitution**. Le temps utile à la création de ces différentes maquettes est d'environ 4 semaines. **Cette phase est totalement gratuite pour vous**.

LA
GRANDE
MOTTE

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

La Région
Occitanie
Pyrénées - Méditerranée

PLAN LITTORAL
MÉDITERRANÉE
21

BANQUE des
TERRITOIRES

LGM
BY
LA GRANDE MOTTE

LA PHASE 2 - REFLEXION / DECISION

Cette étape est personnelle. Les maquettes et éléments transmis vous mettent en capacité de décider désormais si vous **passez de l'idée au projet**.

Vous avez tout le temps de prendre votre décision. Vous n'êtes obligé de rien.

Le programme permet de vous accompagner financièrement **en prenant en charge une partie de la maîtrise d'œuvre** des travaux si vous décidez de faire réaliser les travaux.

Si vous souhaitez bénéficier de cette deuxième prise en charge, **votre réponse doit intervenir dans un délai de 30 jours**.

Pour les phases 1 et 2, quelles contreparties l'Office de Tourisme attend de votre part ?

- Orienter votre rénovation dans un esprit identitaire LGM
- Ecouter les préconisations d'un thermicien destinées à améliorer la performance énergétique de votre appartement
- Imaginer l'intégration d'un poste de télétravail dans votre appartement



LA PHASE 3 - MAITRISE D'ŒUVRE ET TRAVAUX

Si vous décidez de continuer avec le professionnel de la PHASE 1, **l'Office de Tourisme prend en charge une partie des honoraires de maîtrise d'œuvre** des travaux (Forfait de 900 € T.T.C maximum).

Nous vous rappelons que le montant des travaux est financé intégralement par vous-même.

En choisissant de vous faire accompagner par le professionnel **en qualité de (*) maitre d'œuvre**, vous vous assurez d'une réalisation performante de votre rénovation.

() Le maitrise d'œuvre est une compétence. **Le maitre d'œuvre est le professionnel qui organise, coordonne, suit les travaux pour vous.** Il est l'interlocuteur unique des artisans, jusqu'à la réception des travaux. Il vous représente, il est garant auprès de vous de la bonne gestion de votre projet. Il est « la solution » pour les propriétaires qui n'habitent pas sur place.*



LA PHASE 4 - MAITRISE D'ŒUVRE ET TRAVAUX

Vos travaux sont réalisés,

Si vous destinez votre appartement à la location, **un photographe** réalisera une série de photographies qui vous seront utiles pour la mise en avant de votre appartement.

Le second professionnel est **un agent immobilier**, vous le choisirez dans une liste transmise par le chargé de mission. L'agent immobilier sera missionné pour vous fournir une estimation de votre bien, à la location comme à la vente. Dans les deux cas le chargé de mission de l'O.T sera là pour vous accompagner.

Pour les phases 3 et 4, quelles contreparties l'Office de Tourisme attend de votre part ?

- Soit confier votre bien à une agence immobilière de la station pendant une durée d'une année
- Soit mettre en location votre bien sur une plateforme de location en ligne (Airbnb, Booking, Abritel,...)
- Soit d'occuper au moins 20 semaines votre appartement



Le guide de l'identité architecturale dedans/dehors La Grande Motte

s'inspirer > rénover > aménager > décorer

Un outil pédagogique innovant & répondant aux besoins des professionnels de la rénovation et propriétaires.
La Grande Motte au-travers de son Office de Tourisme, à créé un guide édité au format papier.

Volontaire à inspirer toutes celles et ceux qui souhaitent comprendre comment cette œuvre extérieure, peut se prolonger harmonieusement au-dedans des leurs lieux de vie.

Quelque soit la dimension d'un appartement, son agencement, ses couleurs, matières et lumières sont le socle d'un bien être possible.

Ce guide est réalisé dans la volonté de mettre en avant des ambiances variées et déclinables dans votre intérieur.
En qualité de « propriétaire non résident » des résidences sélectionnés, il vous est offert.



LA
GRANDE
MOTTE



Contact :

Afin de faciliter votre démarche pour bénéficier de ce programme, ci-après les coordonnées utiles :

Chef de projet : Philippe Cassassus
Adresse : 55 Rue du Port, 34280 La Grande-Motte
E-mail : renovmeubles@lagrandemotte.com
Téléphone : 04.34.17.42.24

A très bientôt

