

EXTRAIT :



Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS (22) : JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, L. RABUSSIER, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, G. MAUDUIT, C. FARINEAU, J. DUMAS, B. ROUSSENQUE, JC. GAILLARD, JM. MEUNIER, E. PHILIPPONNEAU, N. CASSAN FAUX, E. AZIHARI, A. BENDJILLALI, H. PREHER, G. MICHAUD, F. MERY, L. BRARD, S. LANSARI CAPRAZ.

POUVOIRS (14) :

P. MIS mandant a pour mandataire JP. ABELIN
T. BAUDIN mandant a pour mandataire M. LAVRARD
D. BEAUDEUX mandant a pour mandataire J. MELQUIOND
Y. ERGÜL mandant a pour mandataire L. RABUSSIER
S. COTTEREAU mandant a pour mandataire AF. BOURAT
M. MONTASSIER mandant a pour mandataire M. BEN EMBAREK
A. LEBORGNE mandant a pour mandataire F. BRAUD
A. LAURENDEAU mandant a pour mandataire G. MAUDUIT
G. MESLEM mandante a pour mandataire C. FARINEAU
F. BRAILLARD mandant a pour mandataire J. DUMAS
E. FARHAT mandante a pour mandataire N. CASSAN FAUX
K. WEINLAND mandant a pour mandataire F. MERY
C. PAILLER mandant a pour mandataire S. LANSARI-CAPRAZ
E. AUDEBERT mandant a pour mandataire L. BRARD

EXCUSE (3) :

P. BARAUDON, Y. GANIVELLE, M. METAIS

Nom du secrétaire de séance : Nelly CASSAN FAUX

RAPPORTEUR : Madame LAVRARD Maryse

OBJET : Mission confiée à SOLIHA pour réhabiliter l'ancienne école Paul Bert et solliciter des subventions auprès de l'ANAH et du Conseil Départemental, préalable à la signature d'un bail à réhabilitation

Le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération du pays châtelleraudais, adopté le 13 février 2012, vise dans son action n°3 à mettre en place des actions de requalification du parc privé dégradé. C'est dans ce cadre qu'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement-urbain (OPAH-RU) a été engagée du 1er décembre 2012 au 30 novembre 2017. L'un des principaux objectifs de cette OPAH-RU est la requalification du bâti ancien et la lutte contre la vacance de l'habitat.

La Ville de Châtellerault est propriétaire d'une ancienne école élémentaire dite "école Paul Bert", fermée en octobre 2013. Elle est située au n°50 rue Aimé Raseteau et cadastrée parcelle CX 62. Actuellement en vente, elle n'a pas trouvé d'acquéreur en capacité d'investir dans la réhabilitation des bâtiments, d'une surface de 1 700 m², et ce malgré plusieurs visites d'acheteurs potentiels qui sont restées sans suite.

Afin de rendre cet ensemble immobilier attractif et engager sa rénovation, il a été proposé de l'intégrer au périmètre de l'OPAH-RU et ainsi de rendre éligible aux subventions publiques d'amélioration de l'habitat les travaux de rénovation. Il est proposé la réalisation de deux programmes immobiliers :

- d'une part, la transformation du bâtiment donnant rue Aimé Raseteau en un immeuble d'habitation locatif grâce à un bail à réhabilitation*
- d'autre part, la poursuite d'une recherche d'investisseurs pour le bâtiment donnant sur l'avenue Robert Schuman.*

Pour le projet du bâtiment rue Aimé Raseteau, une collaboration a été engagée avec SOLIHA (Fédération Solidaire pour l'Habitat, ex Vienne-Habitat) pour mettre en œuvre une réhabilitation et mobiliser des subventions publiques auprès de partenaires financiers (ANAH, Conseil départemental). Une fois le plan de financement de l'opération formalisé, un bail à réhabilitation moyennant un loyer fixé à l'euro symbolique sera soumis pour avis au Conseil Municipal. Dans cette optique, la ville de Châtellerault resterait propriétaire, tout en confiant, jusqu'à amortissement, la réalisation des travaux (délégation de maîtrise d'ouvrage) et la gestion locative à SOLIHA. En fin de bail, le bien reviendrait à la ville de Châtellerault, et ce, sans versement d'indemnité au profit du preneur.

Une étude architecturale a été réalisée de novembre 2016 à avril 2017 ; elle a permis de proposer la création de 9 logements pour un montant total de travaux estimé à 1 126 800 € HT. Les logements correspondent aux besoins recensés sur le territoire dont 3 appartements accessibles pour les personnes à mobilité réduite en rez-de-chaussée.

Typologie des logements prévus :

Typologie logements	Surfaces
1 studio meublé	21 m ²
2 T2	41 m ² et 35 m ²
3 T3	2 X 57m ² , 63 m ²
3 T4	96m ² et 2 X 103 m ²

* * * * *

VU la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, chapitre 2, visant la mise en œuvre du droit au logement,

VU les articles L 252-1 à L 252-4 du code de la construction et de l'habitation relatifs au statut juridique du bail à réhabilitation

VU le Programme Local de l'Habitat adopté par la délibération n°4 du conseil communautaire du 13 février 2012,

VU la convention d'OPAH-RU adoptée par la délibération n°8 du conseil communautaire du 17 septembre 2012,

VU l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU adopté par la délibération n°9 du bureau communautaire du 17 octobre 2016,

CONSIDERANT l'étude de faisabilité réalisée par l'architecte DPLG Alain Aubeneau pour la réalisation d'un programme de logements locatifs,

CONSIDERANT la nécessité de missionner SOLIHA pour permettre la réalisation de ce programme immobilier bien placé, et réinvestir l'ancienne école Paul Bert demeurée à ce jour vacante et inexploitée,

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 22 juin 2017

n° 16

page 3/3

Le conseil municipal, ayant délibéré décide :

- de donner un accord de principe par le choix du montage juridique basé sur la signature d'un bail à réhabilitation qui sera ultérieurement soumis à l'approbation du conseil municipal,
- de missionner SOLIHA Bâtitseur de Logement d'Insertion Sud-Ouest afin de rénover une partie de l'ancienne école Paul Bert.

UNANIMITÉ

Certifiée exécutoire

Par le maire de CHATELLERAULT

Publié à la mairie, le

28 JUIN 2017

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER

