

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****PROJET CM-20210707-004****du 07 juillet 2021****n°004****page 1/3****EXTRAIT :****Nombre de membres en exercice : 39**

PRESENTS (28) : Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Yasin ERGÜL, Evelyne AZIHARI, Jeannie MARECOT, Jacques MELQUIOND, Laurence RABUSSIER, Françoise BRAUD, Michel FRESNEAU, Corine FARINEAU, Stéphane RAYNAUD, Béatrice ROUSSENQUE, Michel DROIN, Gwenaëlle PRINCET, Amine MESSAOUDENE, Sophie GUEGUEN, Patrice CANTINOLLE, Jean-Claude BAUDRY, Frédérique NAUD COLAS, Ahmed BEN DJILLALI, Siméon FONGANG, Isabelle DUCHER, Manuel COSTA NOBRE, Françoise MÉRY, Maryline ALLEMANDOU-DOMINGO, Pierre BARAUDON, Marion LATUS, David SIMON

POUVOIRS (11) : Yves TROUSSELLE donne pouvoir à Françoise MERY

Patricia BAZIN donne pouvoir à Pierre BARAUDON

Thomas BAUDIN donne pouvoir à Maryse LAVRARD

Elisabeth PHILIPPONNEAU donne pouvoir à Maryse LAVRARD

Séverine BART donne pouvoir à Jeannie MARECOT

Gilles MAUDUIT donne pouvoir à Jacques MELQUIOND

Flavy FRUCHON donne pouvoir à Frédérique NAUD COLAS

Jean-Michel MEUNIER donne pouvoir à Laurence RABUSSIER

Hubert PREHER donne pouvoir à Françoise BRAUD

Jean-Pierre de MICHIEL donne pouvoir à Marion LATUS

Anne-Florence BOURAT donne pouvoir à Michel FRESNEAU

EXCUSES (0) :

Nom du secrétaire de séance : Siméon FONGANG

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Conclusion d'un bail à réhabilitation entre la ville de Châtellerault et SOLIHA BLI pour la transformation en 6 logements des anciennes salles de classes de l'ex école Paul Bert rue Aimé Rasseau

Le Programme Local de l'Habitat de Grand Châtellerault, adopté le 3 février 2020, vise dans son action n°3 à « lutter contre la déqualification du parc ancien afin de contribuer au renforcement de la qualité urbaine des centralités ». Aussi, il ambitionne de contribuer pleinement à la mise en œuvre des opérations de rénovation de l'habitat qui s'inscrivent aux programmes opérationnels soutenus par l'État, du type Action cœur de ville et Petites villes de demain.

Le dispositif national Action Cœur de Ville a pour ambition de revitaliser les villes dénommées de « taille intermédiaire » et ayant une fonction de centralité pour leur bassin de vie. La commune de Châtellerault en est bénéficiaire. Ce programme qui a débuté en juillet 2018 prévoit de travailler sur 6 thématiques dont la première est : « de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ». Aussi pour y parvenir, des opérations de rénovation de l'habitat sont montées afin de mettre sur le marché une offre renouvelée de logements de qualité.

La Ville de Châtellerault est propriétaire d'une ancienne école élémentaire dite "école Paul Bert", fermée en octobre 2013, située au n°50 rue Aimé Rasseau. Faute d'avoir trouvé un acheteur privé pour rénover cet ensemble immobilier de 1 700m², elle a fait appel à l'association SOLIHA Bâtitisseur Logements d'Insertion (BLI) et lui a confié la réhabilitation du bâtiment principal de l'ancienne école, en un immeuble de 9 logements locatifs, proposés à loyers maîtrisés et mis en gestion auprès d'une agence immobilière sociale : SOLIHA AIS. Les travaux de réhabilitation se sont achevés en mars 2021 et les premiers locataires y ont emménagé. Cette réhabilitation a

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****PROJET CM-20210707-004****du 07 juillet 2021****n°004****page 2/3**

fait l'objet d'un bail à réhabilitation signé entre la ville de Châtellerault et SOLIHA BLI missionné pour les travaux, la commune est donc restée propriétaire de ce foncier.

Le second bâtiment implanté sur les parcelles CX368 et CX 369, composé des anciennes salles de classes, était resté en vente pour y accueillir une opération privée. Un preneur avait fait une offre d'achat et déposé un permis de construire accordé le 31 décembre 2019. Cependant, l'investisseur a abandonné son projet faute de financements bancaires.

Depuis lors, la commune de Châtellerault a retravaillé dans le cadre du programme Action Cœur de Ville la possibilité d'intégrer ce deuxième bâtiment au programme déjà porté par SOLIHA BLI de transformation en logements locatifs conventionnés avec l'ANAH.

L'objectif étant de proposer à terme une résidence composée de 15 logements sur l'emprise foncière historique de l'ancienne école.

Une étude architecturale finalisée courant 2020 a permis de proposer un projet de réhabilitation du bâtiment de 6 logements locatifs dont 3 adaptés aux personnes à mobilité réduite en rez-de-chaussée, pour un coût de travaux s'élevant à 915 000€ HT.

Typologie des logements prévus :

Niveau	Typologie logements	Surfaces
RDC	3 T3 PMR	60,74 m ² 90,89 m ² 76,52 m ²
1 ^{er} étage	3 T3	70,30 m ² 97,10 m ² 76,21 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°7 du conseil communautaire du 3 février 2020,

VU l'avenant 1 de la convention cadre du programme Action Cœur de ville, adoptée par la délibération n°13 du conseil municipal du 10 décembre 2019,

CONSIDERANT l'étude de faisabilité réalisée par l'architecte DPLG Alain AUBENEAU pour la transformation du bâtiment en un immeuble de 6 logements locatifs dont 3 adapté PMR,

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

PROJET CM-20210707-004

du 07 juillet 2021

n°004

page 3/3

CONSIDERANT l'utilité de poursuivre la rénovation d'ensemble de l'ancienne école Paul Bert pour laquelle 9 logements locatifs réhabilités par SOLIHA BLI ont été livrés en mars 2021

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- de missionner SOLIHA BLI comme maître d'ouvrage en vue de mener à bien la réhabilitation du second bâtiment de l'ancienne école Paul Bert en un immeuble locatif de 6 logements conventionnés auprès de l'ANAH,
- d'autoriser SOLIHA BLI à solliciter des subventions publiques pour les travaux de rénovation auprès de tous financeurs possibles : l'ANAH, Action Logement, le Conseil départemental de la Vienne, la ville de Châtellerault, la région Nouvelle Aquitaine et la fondation Abbé Pierre,
- de donner un accord de principe pour la rédaction d'un bail à réhabilitation avec SOLIHA BLI, portant sur les parcelles cadastrées CX 368 et 369, qui sera soumis ultérieurement pour approbation au conseil municipal.

Vote : Adopté à l'unanimité

Pour ampliation,
Pour le maire et par délégation,
La directrice des affaires institutionnelles et juridiques
Céline NICOD