

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 1er février 2018

n°9

page 1/3

EXTRAIT:



Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS (28) : JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, P. MIS, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, G. MAUDUIT, B. ROUSSENQUE, D. BEAUDEUX, JC. GAILLARD, JP. MEUNIER, G. MESLEM, E. PHILIPPONNEAU, N. CASSAN FAUX, A. BEN DJILLALI, F. BRAILLARD, Y. ERGÜL, H. PREHER, A. LAURENDEAU, K. WEINLAND, P. BARAUDON, F. MERY, Y. GANIVELLE, L. BRARD, C. PAILLER, S. LANSARI CAPRAZ, D. CROCHARD.

POUVOIRS (10) :

C. FARINEAU mandante a pour mandataire JP. ABELIN
J. DUMAS mandant a pour mandataire M. LAVRARD
E. AZIHARI mandante a pour mandataire J. MELQUIOND
L. RABUSSIER mandante a pour mandataire G. MAUDUIT
T. BAUDIN mandant a pour mandataire P. MIS
E. FARHAT mandante a pour mandataire AF. BOURAT
C. HUMBLOT mandante a pour mandataire M. BEN EMBAREK
M. MONTASSIER mandante a pour mandataire F. BRAUD
G. MICHAUD mandant a pour mandataire F. MERY
E. AUDEBERT mandant a pour mandataire L. BRARD

EXCUSE (1) :
M. METAIS

Nom du secrétaire de séance : Yasin ERGÜL

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Future résidence habitat jeunes rue GAUDEAU LERPINIÈRE – Subvention de la commune

Depuis plusieurs années, la commune de Châtellerault mène des actions de valorisation du patrimoine dans les centres anciens.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR) actuellement en cours de refonte afin d'être transformée en Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), ce dispositif permet de préciser les interventions sur le bâti au regard de son intérêt patrimonial.

Une aide communale au ravalement de façade permet aux propriétaires privés de rénover les façades d'immeubles dans le centre-ville. Une enveloppe financière annuelle est ainsi dédiée aux porteurs de projets, sous réserve de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme et de travaux conformes au règlement de l'AVAP.

Ce programme d'aide à la rénovation des façades est une composante du projet, porté par la ville et l'agglomération de Grand Châtellerault, d'embellir et de restaurer au cœur de ville son attractivité et son dynamisme. Cette volonté s'est concrétisée par la signature le 21 septembre 2017 d'une convention de partenariat « centre-ville de demain » avec la caisse des dépôts et consignations, la ville de Châtellerault et Grand Châtellerault, approuvant un plan d'actions concret de rénovation du cœur de ville.

Un travail transversal est à l'œuvre avec plusieurs objectifs qui visent la lutte contre la vacance de l'habitat et des commerces, la rénovation du patrimoine et l'amélioration de la qualité de vie des habitants et usagers du centre-ville.

Acquitté en PREFECTURE le: 02/02/2018

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 1er février 2018

n°9

page 2/3

Un projet de résidence habitat jeunes, porté par Grand Châtellerault et inscrit au Programme Local de l'Habitat est en cours de concrétisation. Un premier site composé de 23 logements situé place de Belgique est déjà en construction pour une livraison prévue début 2019. Ce site pour partie de la construction neuve, est aidé au titre de l'opération de rénovation urbaine de la plaine d'Ozon, en reconstitution d'offre de logements démolis.

Pour permettre de répondre à un besoin important de logement des jeunes, il a également été engagé la restauration d'un second site, composé de 10 logements, situé rue Gaudeau-Lerpinière, dans trois immeubles appartenant à la ville de Châtellerault et nécessitant une réhabilitation complète.

Les travaux de ce second site s'élèvent à 1,1 million d'euros, avec une part importante dédiée à la rénovation des façades et menuiseries extérieures (286 000€). Ce montant élevé des travaux fragilise le plan de financement de l'opération approuvé par délibération du bureau communautaire du 28 août 2016 :

Coût d'opération (travaux et maîtrise d'œuvre) TTC	1 100 000€
Subvention État (PLAI) :	147 600 €
Subvention Grand Châtellerault :	132 000 €
Subvention région Nouvelle-Aquitaine :	70 000 €
Subvention Conseil Départemental :	72 000 €
Total des aides publiques	421 600 €
Taux de subvention	38%

C'est dans ce contexte qu'il est proposé d'accorder une subvention exceptionnelle dans le cadre de l'aide communale au ravalement de façade au porteur de projet, l'office public Habitat de la Vienne, d'un montant de 100 000€, pour permettre la concrétisation du projet, étant totalement intégré à la stratégie de redynamisation du centre-ville.

Cette subvention ne saurait être de droit commun, les organismes publics d'habitat social n'étant pas éligibles au programme communal d'aide au ravalement de façade dans le centre-ville ; elle reste exceptionnelle, afin d'accompagner le projet « centre-ville de demain » en recréant un pôle de vie sur des bâtiments délaissés.

VU la délibération n°4 du conseil communautaire du 13 février 2012 relative à l'approbation du programme local de l'habitat,

VU la délibération n°6 du bureau communautaire du 29 août 2016, relative à la réalisation d'une résidence d'habitat pour les jeunes à Châtellerault,

VU la délibération n°7 du bureau communautaire du 29 août 2016, relative à la signature d'une convention partenariale entre Habitat de la Vienne et la CAPC pour la construction de places complémentaires rue Gaudeau-Lerpinière pour la résidence habitat jeunes,

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 1er février 2018

n°9

page 3/3

VU la convention « centre-ville de demain » signée le 21 septembre 2017 avec la Caisse des Dépôts et Consignations,

CONSIDERANT la nécessité de soutenir le projet de résidence habitat jeunes en centre-ville de Châtellerault, pour accompagner le projet de redynamisation des quartiers anciens,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- d'accorder une subvention exceptionnelle de 100 000€ pour la rénovation des façades situées rue Gaudeau-Lerpinière du projet de résidence habitat jeunes,
- autorise le maire, ou son représentant, à notifier la subvention au bailleur social et à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

UNANIMITÉ

Certifiée exécutoire

Par le maire de CHATELLERAULT

Publié à la mairie, le

2 FEV 2018

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER



