

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation      ACTE N° BC-20230424-002  
du 24 avril 2023      n°002      page 1/3

**EXTRAIT:**

**GRAND  
CHATELLERAULT**  
COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION

membres en exercice : 26  
**PRESENTS (15) :** M. ABELIN, M. PICHON, M. COLIN, M. PEROCHON, M. DROIN, M. MATTARD, Mme BOURAT, M. JUGE, Mme LAVRARD, M. PREHER, Mme LANDREAU, M. MEUNIER, M. BAILLY, M. BRAGUIER, M. TARTARIN  
**POUVOIRS (6) :** Mme COURREGES donne pouvoir à M. BRAGUIER  
M. BONNARD donne pouvoir à Mme LANDREAU  
M. BOISSON donne pouvoir à M. PEROCHON  
Mme BRAUD donne pouvoir à M. PREHER  
M. CIBERT donne pouvoir à M. JUGÉ  
M. CHAINE donne pouvoir à M. MATTARD  
**EXCUSES (5) :** Mme GODET, M. AURIAULT, Mme AZIHARI, Mme MARQUES-NAULEAU, M. MICHAUD  
  
Nom du secrétaire de séance : Jean-Michel MEUNIER

**RAPPORTEUR : Monsieur Alain PICHON**

**OBJET : Attribution d'une subvention pour l'opération de rénovation de la résidence Marie de Médicis - Opération d'Intérêt Régional (OIR)**

*La communauté d'agglomération de Grand Châtellerault est compétente en matière d'équilibre social de l'habitat. A ce titre, elle anime un Programme Local de l'Habitat (PLH), qui lui permet pour une durée de 6 ans, de mettre en œuvre les outils nécessaires en matière d'amélioration de l'habitat comprenant, le financement de la construction et de la réhabilitation du logement social.*

*La communauté d'agglomération de Grand Châtellerault a déposé, en février 2015, un projet de renouvellement urbain pour ses îlots du Lac et des Renardières à Châtellerault qui a été retenu par l'État le 28 avril 2015 au titre des Opérations d'Intérêt Régional (OIR).*

*C'est dans le cadre de la convention OIR que le bailleur social Habitat de la Vienne va entreprendre des travaux de requalification de la résidence Marie de Médicis. Cette résidence, construite de 1978 à 1980, est située dans l'ancienne ZAC de la Forêt dans le quartier du Lac à Châtellerault. Elle rentre dans la catégorie des semi-collectifs (individuels juxtaposés) et possède des bâtiments plus hauts considérés comme du collectif. Elle dispose de 40 logements décomposés en 8 type 3, 25 type 4 et 7 type 5. Le projet de réhabilitation porté par le bailleur s'inscrit dans un projet de requalification plus globale du quartier sur lequel la SEM Habitat intervient également avec un projet de réhabilitation complet des immeubles voisins.*

*La résidence Marie de Médicis est frappée d'obsolescence et souffre de nombreux dysfonctionnements.*

*Ce programme de réhabilitation comprendra des travaux d'ordre patrimonial et des travaux énergétiques (réhabilitation des logements en Haute Performance Énergétique).*

*Les logements répondront, à l'issue de l'opération, aux normes HPE rénovation pour atteindre une performance thermique après travaux inférieure à 150 Kwh/m²/an (étiquette C).*

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT****Délibération du bureau prise par délégation      ACTE N° BC-20230424-002****du 24 avril 2023****n°002****page 2/3***Les travaux d'économie d'énergie comprennent :*

- le remplacement en double vitrage performant des menuiseries extérieures,
- l'isolation des rampants existants des logements en duplex,
- l'isolation de l'ensemble des toitures terrasses accessibles et inaccessibles,
- l'isolation en sous face des plafonds des garages situés sous les parties chauffées,
- la rénovation du système de ventilation,
- l'installation de chaudières individuelles gaz à condensation.

*Les autres travaux de réhabilitation comprennent:*

- la mise en conformité électrique de l'ensemble des logements,
- le remplacement pour l'ensemble des logements des équipements sanitaires (SDB et WC) et rénovation des réseaux d'eau,
- la rénovation des revêtements murs, sols et plafonds des pièces d'eau des logements
- le remplacement de 35 portes de garage,
- la création de brise-soleil à lames avec portes intégrées au niveau des loggias pour les logements situés en rez-de-chaussée,
- l'installation de portes coupe-feu d'accès aux gaines techniques.

*La dépense prévisionnelle de l'opération s'élève à 1 920 000€ TTC*

*Plan de financement :*

<i>Prêt Caisse des Dépôts et Consignation</i>	<i>1 400 000 €</i>
<i>Subvention Grand Châtellerault</i>	<i>120 000 €</i>
<i>Fonds propres Habitat de la Vienne</i>	<i>91 500 €</i>
<i>Fonds propres Gros Entretiens Habitat de la Vienne</i>	<i>308 500 €</i>
<i>TOTAL (TTC)</i>	<i>1 920 000 €</i>

\* \* \* \* \*

**VU** la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, approuvant le nouveau programme de rénovation urbaine et la création des opérations d'intérêt régional (OIR),

**VU** l'article 3 alinéa I-3.3 des statuts de Grand Châtellerault relatif à la compétence en matière d'actions et d'aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire,

**VU** la délibération n°11 du bureau communautaire du 11 décembre 2017 approuvant le règlement d'attribution des aides financières aux bailleurs sociaux,

**VU** le Programme Local de l'Habitat 2020-2025, approuvé par la délibération n°7 du conseil d'agglomération du 3 février 2020,

**VU** la délibération n°3 du conseil communautaire du 22 juillet 2020, déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**

**Délibération du bureau prise par délégation      ACTE N° BC-20230424-002**

**du 24 avril 2023**

**n°002**

**page 3/3**

**VU** la délibération n°6 du bureau communautaire du 21 juin 2021 approuvant l'avenant n°1 du règlement d'attribution des aides financières aux bailleurs sociaux,

**VU** la délibération n°1 du conseil de communauté du 27 février 2023 portant définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire,

**VU** la convention cadre du projet de rénovation urbaine du "quartier Lac – Renardières" signée le 11 juin 2018,

**CONSIDERANT** les engagements des partenaires financiers de cette opération de logement social,

Le bureau, ayant délibéré, décide :

- d'accorder à Habitat de la Vienne, une subvention de **120 000€**, soit 3 000€ par logement réhabilité,
- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer les pièces afférentes à ce dossier, en particulier la convention financière (ci-jointe) qui fixe les conditions de versement à Habitat de la Vienne,
- d'imputer la dépense sur le compte 555 / 20422 / 4210 / C05M01A01 / Chatellerault

**Vote : Adopté à l'unanimité**

POUR : 20

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

NE PREND PAS PART AU VOTE : 1 M. COLIN

Pour ampliation,  
Pour le président et par délégation,  
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,  
Céline NICOUUD

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*



## **CONVENTION RELATIVE A L'OCTROI D'UNE SUBVENTION**

**ENTRE :** La Communauté d'Agglomération représentée par son vice-président délégué Alain PICHON, autorisé par arrêté n° 2020-10 du 23 juillet 2020,

**ET** Habitat de la Vienne, sis 33 rue du Planty 86 180 BUXEROLLES, représenté par son Directeur Général, M. Pascal AVELINE

**Vu** la délibération n°2 du bureau de la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault du 24 avril 2023,

### **Il a été convenu ce qui suit :**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> :** Objet de la Convention

La présente convention a pour objectif de définir les modalités de versement de la subvention accordée pour l'opération de rénovation de **40** logements locatifs sociaux à **Châtellerault, résidence Marie de Médicis**, dans le cadre de l'Opération d'Intérêt Régional (OIR) – Quartier du Lac et des Renardières.

La Maîtrise d'Ouvrage est assurée par Habitat de la Vienne.

#### **ARTICLE 2 :** Durée de la Convention

La convention couvre la période de déroulement de l'opération, de son engagement à l'achèvement du chantier faisant suite aux opérations de réception.

#### **ARTICLE 3 :** Montant de la subvention

La dépense de l'ensemble de l'opération s'élève à 1 920 000€ TTC.

Le montage financier de l'opération s'appuie sur des subventions sollicitées auprès de Grand Châtellerault, de prêts bonifiés souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et d'un apport du bailleur social en fonds propres.

Le montant de la subvention de Grand Châtelleraut est de **120 000 €**. 3 000 € par logement réhabilités, conformément à l'article 4 du règlement d'attribution des aides au logement social de Grand Châtelleraut, en rénovation de haute performance énergétique (HPE).

**ARTICLE 4 : Modalités de versement**

La subvention sera versée selon les modalités suivantes :

Un acompte de 50%, soit 60 000 €, sera versé sur présentation à Grand Châtelleraut des ordres de services,

Le solde de 60 000 € sera versé sur présentation d'une attestation justifiant de l'achèvement des travaux. Un état financier devra justifier du plan de financement réalisé.

**ARTICLE 5 : Litiges**

Pour tout litige survenant dans l'exécution de la présente convention, le tribunal compétent est le tribunal administratif de Poitiers.

Fait le ..... 2023 à Châtelleraut

Pour la Communauté d'Agglomération  
de Grand Châtelleraut,

Pour Habitat de la Vienne

Le vice-Président,

Le Directeur Général,

ALAIN PICHON

PASCAL AVELINE