

**RAPPORTEUR : Monsieur Alain GUIMARD**

**OBJET** : Aide à l'immobilier économique au bénéfice de la SEM HABITAT du Pays Châtelleraudais dans le cadre de la construction d'un immeuble sur l'ancien site Home Décor, place Emile Zola à Châtellerault

*Mesdames, Messieurs,*

*En 2001, le bâtiment Home Décor, situé sur la place Zola en plein cœur du centre ville de Châtellerault, à la charnière avec les voies piétonnières, a été ravagé par un incendie. Situé à un emplacement stratégique de la ville pour son développement commercial, et du fait de son caractère patrimonial en coin de place, une action de reconstruction s'imposait. Cette opération a été portée par la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais, une fois levées les contraintes consécutives au péril créé par le sinistre, et passé le réaménagement de la place.*

*Le choix a été fait d'un immeuble à fonctions multiples, selon les besoins identifiés sur le site : commerce au rez-de-chaussée, bureaux au premier étage, logements aux R+2 et R+3.*

*Conjointement, la commune de Châtellerault a entrepris en 2009 l'aménagement de la place Emile Zola, afin de lui apporter une image moderne, fonctionnelle et attractive.*

*Compte tenu des contraintes d'implantation du bâtiment, de sa faible emprise au sol, et donc, de la faible surface de plancher créée (409,65 m<sup>2</sup> utiles), le coût de sortie au mètre carré est nettement supérieur au prix du marché. Mais cet immeuble est d'une grande qualité et respecte toutes les normes en vigueur.*

*Le rez-de-chaussée commercial a déjà trouvé preneur.*

*La SEM Habitat a reçu une proposition pour la partie de bureaux à 190 000 € TTC, alors que le coût de revient net pour cet espace de 107,29 m<sup>2</sup> est de 300 000 € TTC.*

*Il est proposé d'accorder une aide à la SEM Habitat, en soutien au développement de surfaces locatives de bureaux adaptées aux nouvelles normes d'accessibilité et capables de répondre aux demandes en tertiaire qui s'expriment dans l'hypercentre.*

*\* \* \* \* \**

**VU** les articles L 1511-3 et suivants et R 1511-4 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT), relatifs aux modalités d'attribution et de versement des aides à l'immobilier économique,

**VU** le décret n° 2007-1282 du 28 août 2007 relatif aux aides à l'investissement immobilier accordées aux entreprises par les collectivités et leurs groupements et modifiant la partie réglementaire du CGCT,

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS CHATELLERAUDAIS

## Délibération du bureau prise par délégation

du 29 avril 2013

n° 3

page 2/2

**VU** le décret n° 2009-1717 du 30 décembre 2009 relatif aux aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements (zones d'aide à finalité régionale),

**VU** la délibération n°2 du conseil communautaire du 1er février 2010, déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

**VU** l'article 3 alinéa 1.1.2 des statuts de la communauté d'agglomération, relatif à la compétence en matière d'action de développement économique d'intérêt communautaire,

**CONSIDERANT** l'intérêt de cette opération qui permet de requalifier une verrière urbaine en coeur de ville commercial, en développant des fonctions complémentaires,

**CONSIDERANT** l'intérêt d'y accueillir du commerce au rez-de-chaussée et des bureaux permettant le développement d'une activité économique au premier étage,

Le bureau, ayant délibéré, décide d'accorder à la SEM Habitat une aide de 45 000 €, correspondant à 15% de la tranche imputable à la réalisation des bureaux.

Cette dépense sera imputée sur le compte budgétaire : 90-10/20422/4300.

### UNANIMITE

Certifiée exécutoire  
Par le président de la communauté d'agglomération  
Transmis à la sous-préfecture, le 06/05/2013 n° 3484  
Publié au siège de la CAPC, le 07/05/2013

Pour ampliation,  
Pour le président et par délégation,  
La responsable du service juridique  
Nadège GROLLIER