

Vienne - Châtelleraut - Urbanisme

Îlot des Cordeliers : les travaux pour cet été

15/02/2017 05:35

C'est l'un des projets phare de réaménagement des bords de Vienne : la rénovation de l'îlot des Cordeliers pour en faire des logements et un restaurant.

> En quoi consiste l'opération de l'Îlot des Cordeliers ?

En mai dernier, la ville de Châtelleraut vend à un promoteur privé, Buildinvest, cet ensemble de huit immeubles (1.651 m²) délabrés pour 660.000 €. Cette société parisienne, qui depuis 47 ans redonne vie aux centres-villes historiques sauvegardés en France, va rénover cet ensemble immobilier situé sur les quais, côté centre ancien de Châtelleraut, en face du pont Henri IV.

« C'est une opération de réhabilitation lourde. Des entreprises locales vont travailler. Tout va être restauré à l'identique et à l'ancienne, en gardant les belles pierres blanches de Tuffeau. Nous allons recadrer les immeubles par des couleurs. Chaque immeuble aura des huisseries de couleur propre, avec des teintes pastel (gris, vert, bleu, taupe...) », dévoile Renaud Deneux, directeur du développement chez Buildinvest

> Quel est le projet de cette société parisienne ? Le programme de Buildinvest prévoit la création à neuf, sur 1.307 m², de 25 appartements (du T1 au T4) pour la location. 300 m² de surface commerciale et des bureaux seront également aménagés en rez-de-chaussée.

> Combien ça va coûter ? Le montant des travaux a été revu à la hausse : 4,6 millions.

> Quel est l'intérêt de cette opération immobilière ?

Un intérêt financier pour Buildinvest et une opération quasi-blanche pour la ville (à 130.000 € près) qui mise sur cet « investissement évident en terme d'image » avec cette reconfiguration moderne et attractive des lieux à l'abandon depuis des années. Autrement dit, plus de verve mais une vitrine neuve pour Châtelleraut qui s'intègre dans le cadre de l'opération - plus vaste - de réaménagement des bords de Vienne.

> Quel est le montage financier ? Il s'inscrit dans le cadre du dispositif Malraux qui prévoit 30 % de réduction d'impôts pour les travaux de restauration en secteur sauvegardé, ce qui est le cas ici. En clair, le promoteur se charge de rechercher des investisseurs et de redistribuer les lots. Des investisseurs qui paient le foncier et assurent leur part de financement des travaux. Ils bénéficient des avantages du dispositif Malraux à condition de louer à loyer modéré. « Les investisseurs privés bénéficieront de subventions importantes, notamment de l'Anah (NDLR : 900.000 € pour les 25 appartements). »

> Les investisseurs se pressent-ils et combien de lots ont été vendus ? « Nous en avons vendu un tiers. Nous avons 10 des 25 appartements. Il s'agit de particuliers qui ont besoin de réduire leurs impôts. Ce ne sont pas des gens de Châtelleraut. Ils sont de toute la France : Bayeux, Versailles... »

> Quels professionnels vont s'installer ? Outre les appartements, il y aura un « grand bureau pour un professionnel et un restaurant qui va s'implanter », annonce Buildinvest. « Nous avons de la demande. Des restaurants sont intéressés. Pas un fast-food mais pourquoi pas une chaîne ou un local. Il y aura des surfaces vitrées donnant sur la Vienne et une terrasse. »

> Quand les travaux vont-ils commencer ? « Les travaux vont démarrer ce premier semestre, probablement en juin si tout va bien », annonce Buildinvest. La livraison des lots est prévue pour l'été 2018.



Renaud Deneux, de Buildinvest, annonce que les travaux vont débuter avant l'été à l'Îlot des Cordeliers et que 10 des 25 futurs appartements neufs ont été vendus.