

RÉHABILITATION D'UN BÂTIMENT COMMUNAL EN LOGEMENTS LOCATIFS

Commune de VILLIERS EN PLAINE
Département DEUX-SEVRES
NOUVELLE-AQUITAINE

PROJET SOCIAL / OBJECTIF

La Commune de Villiers en Plaine est propriétaire d'un immeuble en cœur de bourg, constitué au RdC de locaux associatifs et aux étages de logements inoccupés car vétustes. La commune est située sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Niortais sur lequel la tension locative est forte. La réalisation de 2 logements très sociaux permet à 2 familles de se loger.

DÉMARCHE

La commune cède par un bail à réhabilitation pour une durée de 30 ans le bâtiment à l'UES SOLIHA BLI Nouvelle Aquitaine. La durée est définie par le remboursement des prêts contractés et suivant la rentabilité de l'opération. SOLIHA 17-79 réalise le montage de l'opération, fait réaliser les travaux de réhabilitation et d'amélioration. L'AIS Nouvelle Aquitaine s'occupe de la gestion locative et A la fin de cette période, la commune retrouve la pleine propriété de son bien.

PROGRAMME

2 logements collectifs locatifs.

Surface totale habitable de 139,9 m².

→ Typologies mixtes

- 1 T3
- 1 T4

➤ Très sociaux

- Pour des ménages très modestes
- Loyers : 320,35€ pour un T4 de 71m² et 309,33€ pour un T3 de 69m²
- Charges réduites en raison d'une réhabilitation énergétique performante

EN CHIFFRES



2

Nombre de logements TS



41 et 74%

Gain énergie des logements



257 000€

Coût de l'opération



188 800€

Subventions obtenues



MONTAGE

Coût opération : 257 388€ TTC
Dont coût travaux 203 071€ TTC

Bail à réhabilitation : 30 ans

Conventionnement locatif très social

FINANCEMENT

- ANAH : 128 916€
- Communauté d'Agglo du Niortais : 59 492€
- Prêt Banque des Territoires : 68 981€

TRAVAUX

Des logements confortables et économes en énergie

La structure de l'immeuble était en bon état et a été repris et renforcé au cours des travaux. L'ensemble du second œuvre a été repris en totalité. Les travaux d'isolation du bâti ont été particulièrement traités afin d'être économe.



PLANNING

- Octobre 2016 Lancement étude
- Mai 2017 Accord de la Commune
- Décembre 2017 Recherche financement
- Mars 2018 Consultation Entreprises
- Mars 2019 Division et règlement Copro
- Novembre 2019 Signature BAR
- Février 2020 Démarrage travaux
- **MARS 2021** Livraison

PARTENAIRES



SOLIHA BLI Nouvelle Aquitaine

185 Boulevard Maréchal Leclerc
33000 BORDEAUX

Tel. 05 56 51 84 59

Mail. bli.nouvelleaquitaine@solihha.fr

SOLIHA.fr

SOLIHA BÂTISSEUR
DE LOGEMENT
D'INSERTION
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT