

La rénovation globale en centre ancien à Châtellerault

Immeuble situé 99 rue Bourbon

Julien Angué, Grand Châtellerault
Antoine DAGONAT, SOLIHA Vienne
20 octobre 2022

Nature du projet

- Immeuble de 4 niveaux situé au 99 rue Bourbon **en plein coeur du centre-ville piéton de Châtelleraut (périmètre OPAH-RU)**
- Rénovation d'ensemble d'anciennes réserves commerciales en **3 logements** :

Un appartement T3 de 57,65 m² loué 408,74€ HC

Un appartement T3 de 55,89 m² loué 396,26€ HC

Un appartement T2 de 35,78 m² en « loyer libre » loué environ 304€ HC du m²

- **Création d'un accès indépendant** pour les étages.



Façade de l'immeuble avant travaux



Intérieur des étages

Projet technique

- L'immeuble est situé en **Site Patrimonial Remarquable** :
Autorisation d'urbanisme soumise à ABF
Délai d'instruction du dossier d'urbanisme majoré
- **Contraintes techniques importantes** liées au règlement d'urbanisme en vigueur :
Menuiseries extérieures en bois
Impossibilité de réaliser une isolation thermique par l'extérieur
Travail en transversalité avec le service urbanisme
- Caractéristiques des logements rénovés (**gain énergétique moyen de 74%**) :

	Système de chauffage	Production d'eau chaude	Isolation	Menuiseries
Logement 1	Radiateur électrique à fluide caloporteur	Chauffe eau électrique	Intérieur/ laine de verre	Bois/ Double vitrage
Logement 2	Radiateur électrique à fluide caloporteur	Chauffe eau électrique	Intérieur/ laine de verre	Bois/ Double vitrage
Logement 3	Radiateur électrique à fluide caloporteur	Chauffe eau électrique	Intérieur/ laine de verre	Bois/ Double vitrage

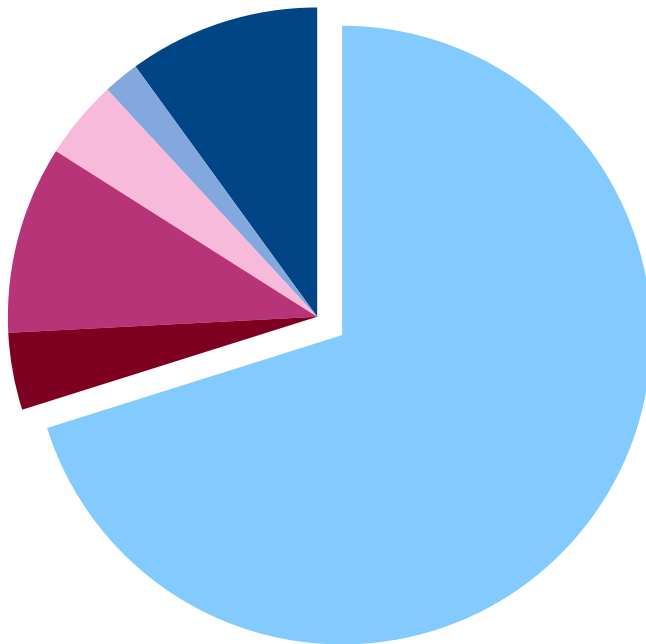
Chiffrage du projet

- Le coût total de projet s'élève à **213 042€ TTC**
- Le coût au m² est d'environ **1 430€** (hors aménagement intérieur cellule commerciale)
- **Accompagnement financier d'environ 30 %** du coût global de projet :

Aides publiques : **63 608€**

Reste à charge : **149 434€**


- **Subventions mobilisées :**



■ ANAH	21 288€
■ Habiter Mieux	4 000€
■ Conseil départemental	8 812€
■ Grand Châtelleraut	20 919€
■ Ville de Châtelleraut	8 589€
■ Reste à charge	149 434€



Immeuble après travaux



Julien Angué, service Habitat et Foncier, Grand Châtelleraut
05.49.20.30.66
Benjamin Chauvineau, conseiller technique, SOLIHA Vienne
07.81.90.91.21