

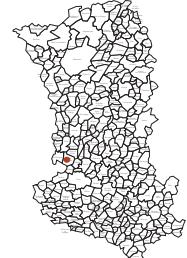


Réhabilitation de logements en centre-bourg ©CAUE79

Logements locatifs

Villiers-en-Plaine (79)

Cette opération, à l'initiative de la collectivité et menée par SOLiHA, se situe en centre-bourg, face à l'église et à proximité directe des commerces et des services.



Quelques mots sur le programme

La Commune de Villiers-en-Plaine était propriétaire d'un immeuble en cœur de bourg, constitué au RdC de locaux associatifs et aux étages de logements inoccupés car vétustes. Elle a fait appel à SOLiHA pour mener à bien son projet. La réhabilitation de ce bâtiment a permis de préserver du patrimoine bâti, en participant à la revitalisation du centre bourg, tout en créant 2 logements très sociaux (1 T3 et 1T4) ainsi que des locaux tertiaires (professionnels de santé).

La 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 façonne le montage de l'opération, fait réaliser les travaux de réhabilitation et d'amélioration. L'AIS Nouvelle-Aquitaine s'occupe de la gestion locative. À la fin de cette période, la commune retrouve la pleine propriété de son bien.



Façade avec accès aux logements ©CAUE79



Façade S-O ©CAUE79

Mémento

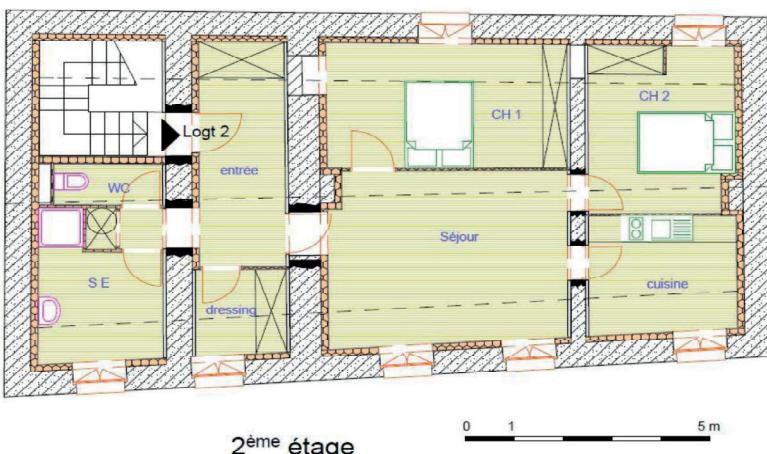
- Maître d'ouvrage : SOLiHA(R+1 et R+2 bâtiment) / Commune de Villiers en Plaine(RDC+VRD) 1793 hab. (INSEE, 2021)
- Concepteur : SOLiHA (aménagement intérieur)
- Année de réalisation : 2021
- Coûts de travaux : 203 071€TTC (R+1 et R+2 bâtiment)
- Coût opération : 257 388€TTC (dont 188 800€ de subventions)
- Superficie : 140m²

Les + du projet

- Logements en centre-bourg
- Logements très sociaux
- Rénovation du bâti ancien
- Un projet mené conjointement avec des partenaires
- Un portage par un bail à réhabilitation



1^{er} étage



2^{ème} étage

Plans de niveaux des logements © SOliHA



Séjour du T3 © SOliHA



Cuisine du T3 © SOliHA

Pour aller plus loin

- L'ensemble des fiches sont téléchargeables sur le site du CAUE79 : caue79.fr
- Les conseillers du CAUE79 sont à votre écoute pour vous conseiller et vous accompagner dans la réalisation de vos projets. Pour faire appel au CAUE : par mail à caue@caue79.fr ou par téléphone au 05 49 28 06 28

Les travaux

La structure de l'immeuble était en bon état et a été renforcée 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 que les logements soient économies en énergie (gain de 41 et 74%).

SOliHA
BÂTI
D'I
D'
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

**VILLIERS
EN PLAIN**

**Agence
nationale
de l'habitat**
Anah

niort agglo
Agglomération du Niortais

Les partenaires de l'opération