

SUD BARBEZIEUX

Vous êtes témoin d'un événement

Charente Libre

Alerter la rédaction

internet@charentelibre.fr

Mercredi 15 juin 2022

Plus de 40 logements rénovés et aidés

- Les 4B mènent une opération d'amélioration de l'habitat depuis 2017
- Le processus a démarré lentement
- Aujourd'hui, les réalisations se multiplient
- Exemple à Barbezieux.

Pascal HUORD
p.huord@charentelibre.fr

Marc Delmas vit à Bordeaux mais vient d'acheter et de rénover un immeuble au centre-bourg de Barbezieux. À 32 ans, ce jeune pilote de ligne s'est lancé pour la première fois dans une opération d'investissement. Il a regardé autour de Bordeaux « puis sur le site de l'Anah pour savoir où il y avait des projets intéressants et soutenus et c'est comme cela que je me suis intéressé à Barbezieux », explique-t-il. Son projet, c'est le grand bâtiment situé au 28 de l'avenue Gambetta, très repérable grâce à la grue qui y a stationné plusieurs mois. La grue a débarrassé le trottoir et, dans quelques jours, ce bâtiment, inoccupé depuis plus de dix ans, accueillera deux familles dans deux appartements de 80 m² aux premier et second étages plus un



Le bâtiment de l'avenue Gambetta, longtemps inoccupé, va retrouver un certain lustre et un commerce au rez-de-chaussée. Photos CL

commerce (tatouages et piercings) dans le courant du mois de juillet, là où les anciens Barbeziens connaissaient « Europe ménager ».

Marc Delmas a acquis le bâtiment pour 114.000€ et engagé 268.000€ de travaux et, pour cause, l'immeuble était assez fatigué malgré son potentiel. « C'était un bâtiment très vétuste. On a dû refaire la toiture, relever la cage d'escalier qui s'était un peu affaissée et donc relever tous les planchers à

chaque étage », confie Manuel Gomez, l'architecte. « C'est le seul architecte de Barbezieux. Je n'ai pas hésité à le solliciter pour évaluer le coût des travaux », détaille Marc Delmas, qui avait besoin de s'assurer que l'opération était rentable pour lui.

Des aides significatives

Pour ce projet, il a été accompagné pour le montage par les spécialistes de Soliha (agence choisie par les collectivités pour animer l'OPAH). Ce propriétaire bailleur a bénéficié de 78.500€ d'aides dont 55.000€ de la part de l'Anah (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat), 19.000€ de la ville et de la communauté de communes (à raison de 22€ le m² pour la CDC et 100€ le m² de la part de Barbezieux). À cela s'ajoute, l'exonération d'impôts fonciers pendant neuf ans.

Pour en bénéficier, Marc Delmas avait quelques contraintes : l'Anah a imposé une rénovation complète et dans les normes de l'ensemble du bâtiment. La ville exigeait le maintien d'une bouti-

Une opération programmée jusqu'en juillet

Cette opération programmée de l'habitat ne concerne que les quatre anciens chefs-lieux de canton que sont Baignes, Coteaux-du-Blanzacais, Brossac et Barbezieux. Le principe d'une OPAH est de cumuler les aides pour les propriétaires (qu'ils soient bailleurs ou occupants) afin que leurs travaux soient réalisés par les professionnels avec un coût modéré. Cela peut aller dans certains cas de 30 à 60 % du coût.

Depuis 2017, près de cinquante dossiers de subvention ont été accordés. 33 projets sont aujourd'hui achevés et onze autres sont en cours. Dans le cadre des propriétaires occupants, l'essentiel des interventions concerne des travaux d'isolation. À noter que ce dispositif a permis l'incitation à plus de 2 M€, selon les chiffres communiqués par la CDC des 4B.

Renseignements complémentaires auprès de Rémi Théry, chargé de mission 4B. Tél. 06 43 04 69 91. Mail : revitalisation@cdc4b.com

que en rez-de-chaussée et des appartements d'une surface minimum, en l'occurrence de 80 m². Enfin, les loyers sont plafonnés (entre 432 et 442€ dans le cas présent). Les deux appartements (composés de deux chambres et d'une très grande pièce faisant fonction de cuisine et salon) sont déjà loués, l'un à une maman et son jeune enfant, et le second à un jeune couple. « C'est une manière pour la ville de ramener des habitants et surtout des familles en centre-ville pour faire vivre nos commerces et renforcer nos écoles », a justifié le maire. D'autres immeubles ont été rénovés dans ce même programme, notamment rue Victor-Hugo, boulevard Chanzy; l'ancien café « Le Central » a été racheté et les travaux viennent de débuter pour y aménager des appartements. « Mais tous ne font pas nécessairement appel à l'OPAH », précise André Meuraillon, notamment pour échapper aux contraintes de loyer.



Marc Delmas, à droite, s'est lancé dans une opération d'investissement qui permet la création de deux grands logements au centre-bourg de Barbezieux.

■ COTEAUX-DU-BLANZACAIS

Travaux et circulation. En raison de la réalisation de la 3^e phase des travaux d'aménagement du bourg, le sens de circulation dans le bourg de Coteaux-du-Blanzacais est modifié temporairement: rue Roger-Vincent, du rond-point du Crédit-Agricole jusqu'au magasin «Histoires de Fleurs», sens de circulation uniquement en montant. Route de Montmoreau: devant le bureau de poste, sens unique en descendant vers la rue Marot. Place Saint-Arthémy, uniquement en descente vers le bureau de poste. La rue Marcel-Meilhaud et la route de Villebois sont barrées.

■ BROSSAC

Assemblée générale de la société de chasse ce soir. L'amicale des chasseurs et propriétaires de Brossac tient son assemblée générale ce mercredi 15 juin à 20h à la salle de chasse de La Comté (et non le jeudi 15 comme annoncé par erreur).

■ SALLES-LAVALLETTE

Fête de la Saint-Jean. La fête de la Saint-Jean aura lieu ce samedi 18 juin, à partir de 18h au stade. Repas: 20€/adulte; 10€/enfant de moins de 12 ans; réservations au 06 37 19 88 27 ou 07 70 02 73 39 (en anglais). Feu d'artifice à 23h.

Rougnac

Les parents veulent garder leur école



Les parents d'élèves avaient accroché leurs slogans devant la mairie. Repro CL

L'école de Rougnac est regroupée avec Grassac et Charras (plus Combières mais qui n'a pas d'école). Le RPI regroupe actuellement 75 enfants répartis dans quatre classes dont deux maternelles dans des préfabriqués à Rougnac. Depuis plusieurs semaines, les parents d'élèves, inquiets de la perspective d'une fermeture de classe envisagée (pas avant la rentrée 2023) par la direction académique, se battent pour sauver ce RPI. Or, l'école de Rougnac n'est pas aux normes et ne permet pas l'accès aux handicapés. Les parents d'élèves redoutent qu'elle soit sacrifiée si la direction académique ferme un poste donc une classe. Et comme Rougnac est sur la CDC de Lavalette Tude Dronne (LTD), contrairement à Grassac et Charras, les parents d'élèves tentent de faire pression sur leur maire et la communauté de communes LTD pour que l'école de Rougnac soit maintenue avec les travaux nécessaires. C'est ce que les parents d'élèves voulaient faire savoir au conseil municipal de Rougnac vendredi dernier. Sauf que Cyrille Guédon, le maire, l'a annulé au dernier moment « faute de quorum », affirme-t-il. Et il a refusé de venir rencontrer les parents qui ont maintenu leur action devant la mairie. « Nous, on veut juste sauver notre école et que la communauté de communes fasse ce qu'il faut pour cela », martèle Fanny Petit, une des représentantes des parents. De son côté le maire réplique vouloir garder l'école le plus longtemps possible « mais la CDC ne financera pas d'investissements dans cette école dès lors où l'État refusera ses subventions en raison du trop faible nombre d'enfants attendus dans les prochaines années ». Les parents d'élèves ont rendez-vous le 23 juin avec l'inspecteur d'académie et tout le monde devrait se retrouver au conseil d'école du 28 juin.