



MERCREDI 28 AOÛT 2019

CONFÉRENCE DE PRESSE



OMBRÉE D'ANJOU

commune déléguée de Pouancé



CRÉATEUR DE LIENS DURABLES

Engagée depuis 2014 dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt national pour la Revitalisation des Centres-Bourgs, la commune déléguée de Pouancé a, depuis, adopté de nombreuses mesures pour renforcer sa centralité, avec l'aide de ses partenaires : réaménagement des espaces publics du centre-ville, mise en place d'aides à la restauration et à la rénovation du patrimoine, plan en faveur du commerce de proximité...

La livraison des nouveaux espaces publics en mars dernier a été la première réalisation visible de la commune. Pour autant, l'action volontariste de la collectivité sur l'habitat vacant et dégradé en centre ancien poursuit son cours.

Initialement, 13 immeubles avaient été repérés devant faire l'objet de mesures coercitives, dont certains - vacants et dégradés en plein cœur du centre-ville médiéval de Pouancé - nécessitaient une intervention lourde de la collectivité.

Une partie de l'îlot, dénommé de la Porte Angevine, menaçant ruine, ce dossier fût le premier à mobiliser l'ensemble des partenaires, et notamment l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), les services de l'Etat et du Département de Maine et Loire.

Si un scénario de réhabilitation encadrée était d'abord envisagé, l'urgence à intervenir sur certains immeubles devenus dangereux et la difficulté à trouver des porteurs de projet pour une réhabilitation lourde en secteur sauvegardé, ont fait évoluer la stratégie d'intervention de la commune vers un scénario de démolition/reconstruction.

Des procédures d'arrêtés de péril ont été prises entre l'automne 2017 et le début d'année 2018. Depuis le 10 mai dernier, la commune s'est enfin rendu propriétaire du 7e et dernier immeuble du périmètre de projet. Elle a trouvé dans Maine-et-Loire Habitat, le porteur de projet idéal capable de mener à bien cette opération complexe de démolition/reconstruction en centre ancien.



Esquisse du projet, juillet 2019, Edifices Architectes



DATES CLÉS

SEPTEMBRE 2014

Pouancé lauréat de l'AMI centre-bourg



2015

Réalisation du plan guide : préconisation d'aérer le cœur d'îlot



NOVEMBRE 2016

Signature de la convention revitalisation centre-bourg, engagement de la commune à traiter l'habitat dégradé dangereux et/ou insalubre en cœur de ville



ÉTÉ 2017

Premier arrêté de péril imminent au 9 rue de la Porte Angevine, acquisition et mise en sécurité par la ville



2018

Procédures d'arrêté avec interdiction définitive d'habiter pour les immeubles 11. 13. 15. 17 rue de la porte angevine



JUIN 2018

Accord de l'ANAH pour l'éligibilité du projet, accompagnement financier sur les études de calibrage et participation au déficit d'opération foncière (maximum de 70%) – à noter : premier dossier de ce type pour la région des Pays de la Loire



AUTOMNE 2018

Signature d'une convention avec Maine et Loire Habitat d'assistance à maîtrise d'ouvrage



MAI 2019

Poursuite des acquisitions foncières par la commune, dernier immeuble acquis



PRINTEMPS 2019

Recrutement d'un maître d'œuvre : démolition et construction sont confiées à Mr DE BOURGUES du Cabinet EDIFICES ARCHITECTES d'ANGERS

LE PROJET

La réalisation de ce projet phare du programme centre-bourg transformera définitivement l'image du centre-ville de Pouancé, avec un effet souhaité d'entraînement à la prise de décision d'autres propriétaires de la ville pour réhabiliter leur bien.

Les Projets de démolition et de construction seront menés conjointement avec la Commune et l'Architecte des bâtiments de France, afin de respecter et de mettre en valeur le Patrimoine existant, tout en préservant les immeubles conservés.

La Maitrise d'œuvre de la Démolition et de la Construction a été confiée à Samuel De Bourgues du Cabinet EDIFICES ARCHITECTES d'ANGERS.

L'immeuble collectif en R+2, qui donnera sur la rue de la Porte Angevine, bénéficiera d'un bardage de finition en bois. Il comprendra des stationnements « voitures » ainsi que 7 appartements adaptés (4 T2 et 3 T3) desservis par un ascenseur. Chaque logement bénéficiera d'un balcon orienté Sud. La Grange située en cœur d'îlot sera partiellement conservée pour être transformée en une maison individuelle (T4). Le financement du projet immobilier sera en PLUS (5 logements) et PLAI (3 logements).

L'immeuble sera doté d'une performance énergétique en RT 2012 -20%. Des chaudières gaz individuelles assureront le chauffage et la production d'eau chaude des appartements.

Le projet immobilier de Maine-et-Loire Habitat sera complété par l'aménagement d'un square public en cœur d'îlot sous maîtrise d'ouvrage de la commune d'Ombrée d'Anjou : ré-ouverture de venelles, création de cheminements doux, de jardins, et valorisation du rempart de la ville qui traverse l'îlot.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

2^{ÈME} SEMESTRE 2019

Echanges avec l'Architecte des Bâtiments de France sur les esquisses et lancement des études de calibrages

NOVEMBRE 2019

Dépôt des permis de démolir et construire

MARS 2020 (OS Démolition)

Chantier de démolition. Délai : 5 mois.

OCTOBRE 2020 (OS Construction)

Chantier de construction.

NOVEMBRE 2021

Réception prévisionnelle du Projet de Construction.

CONTACT PRESSE

Anne FOUCAULT
02 41 81 68 31
a.foucault@mlhabitat.fr

