



A Châtelleraut, les travaux de l'îlot des Cordeliers devraient débuter avant l'été 2017. 25 appartements du T1 au T4 sont actuellement en cours de commercialisation pas la société parisienne Buildinvest qui vante un cadre de vie privilégié sur les bords de la Vienne.

Implanté en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), l'îlot des Cordeliers s'apprête à vivre une seconde jeunesse: le permis de construire a été déposé. Sollicitée par la collectivité, la société parisienne Buildinvest est la nouvelle propriétaire; depuis 40 ans, elle est spécialisée dans les réhabilitations d'immeuble en centre-ville et notamment dans les secteurs sauvegardés. Principal avantage : les subventions accordées (ANAH, Ville et Région) et l'avantage fiscal (Malraux) de 2 ans permettent de rendre l'investissement attractif autour de 4 %. *« A Châtelleraut, les investisseurs ne doivent pas compter sur une plus-value immobilière comme dans d'autres grandes villes, mais ils ne prennent pas non plus beaucoup de risque financier »*, souligne Franck Thibult, directeur général de Buildinvest. Avec la volonté de mettre en valeur l'architecture de l'ensemble en tuffaut, Buildinvest a donc racheté l'îlot des Cordeliers à la municipalité. *« Au préalable, nous avons bien évidemment étudié la ville, le site, la qualité de l'immeuble et les prix pratiqués à la location. L'opération s'avère intéressante par son emplacement, en bord de Vienne et avec des possibilités de parkings à proximité. Par ailleurs, en vendant l'ensemble, la ville nous a permis d'avoir la main sur la globalité du projet. C'est assez rare et c'est idéal pour nous »*, complète Franck Thibult qui vante dans la plaquette de présentation du projet *« l'implantation de très grandes entreprises »* tout autant que *« son grand patrimoine civil et industriel »* sans oublier de citer *« une situation privilégiée sur l'Arc Atlantique, accessible par l'A 10 et sur la ligne TGV Paris-Bordeaux »*.

25 appartements du T1 au T4

Avec un investissement d'environ 3 M€, les immeubles actuels, pour une surface totale de 1 100 m², comprendront 25 appartements de haut standing. Dans le détail, il y aura : quatre T1 de 30-35 m², huit T2 d'environ 40 m², onze T3 de 65 m² et 2 T4 à partir de 80 m². Des typologies diverses qui privilégient la mixité des habitants, de l'étudiant aux jeunes couples avec ou sans enfants. Pour faciliter l'accès, un ascenseur est prévu pour desservir la totalité des étages. 300 m² seront dévolus à des bureaux ou des surfaces commerciales. Le début des travaux est prévu d'ici l'été 2017 pour une livraison envisagée fin 2018. L'heure est à la commercialisation pour Buildinvest qui draine bien plus large que le territoire châtelleraudais. Fin septembre, la société était présente sur le salon Patrimonia à Lyon.