

CHÂTILLON-SUR-SEINE

La Ville va faire construire dix-neuf appartements

La construction d'un immeuble, dénommé Résidence de la Fonderie, est dans les tuyaux à Châtillon-sur-Seine. Cette résidence sera constituée d'appartements destinés à la vente.

Mercredi soir, lors d'un conseil municipal, les élus de Châtillon-sur-Seine ont validé à l'unanimité le projet de construction d'un immeuble sur la partie du site de l'ancienne entreprise Bourgogne Fonderie, que la Ville a acquise en 2017. Les élus ont également fixé le prix de vente des appartements de ce futur immeuble. Et ont fixé à 10 % du prix de vente la somme demandée aux futurs acquéreurs pour réserver un appartement. « Cette somme resterait acquise à la commune au cas où l'acheteur serait amené à changer d'avis », a précisé le premier adjoint, Roland Le-maire.

■ La naissance du projet

« À la fin de la phase de démolition (lire par ailleurs), il y a un an, on a entamé une longue réflexion sur le devenir de ce site, situé près du centre-ville. Nous ne voulions pas le laisser à l'abandon. On a eu des propositions commerciales. Mais après avoir bien réfléchi et eu égard aux demandes des habitants, on a pensé que cet espace devait être réservé à l'habitat et à l'habitat sous toutes ses formes. On a constaté que cela faisait 40 ans qu'il n'y avait pas de nouvelle résidence de standing à Châtillon. Et on ressent qu'il y a un besoin



« Le projet de construction d'une résidence est entièrement financé par la Ville », explique le maire Hubert Brigand. Photo LBP/A. G.

dans ce domaine », commente le maire, Hubert Brigand.

C'est donc pour faire face à la pénurie de logements neufs que « début 2021, la Ville a fait savoir notre volonté de faire une résidence », poursuit le maire. « On a eu des retours intéressants. Alors on a lancé le dossier. À la mairie, on a des rendez-vous réguliers avec des gens qui viennent se renseigner, qui sont en réflexion. »

■ La particularité du projet

Via ce projet, la Ville de Châtillon prend la casquette de constructeur. « Il n'y a

pas de promoteur. C'est la première fois que la Ville fait ça pour du logement. La Ville construit pour répondre dans les meilleurs délais à une attente des habitants. Car on a une demande de logements à Châtillon, on a à cœur d'y répondre », souligne le maire. « On a déjà construit quatre pavillons aussi (livrés en 2016 et 2018) et ils ont été pris d'assaut. On a de la demande donc on va en refaire dans le futur. »

■ La résidence ressemblera à...

« Dès février on a recher-

ché un architecte. Et c'est le cabinet AA Group de Dijon qui a été choisi », fait savoir Hubert Brigand. « Les plans sont sortis. Il y aura une seule résidence de dix-neuf appartements – du F2 au F4 – sur quatre niveaux, avec ascenseur. Cela ira de 41 m² à 81 m². Chaque appartement aura une terrasse ou un balcon. Au dernier étage, deux F4 bénéficieront d'une terrasse panoramique de 81 ou 88 m². Et les quatre logements du rez-de-chaussée auront chacun un petit jardin privatif. Des caves sont prévues, un local à vélos. En plus des places de parking, il

y aura des garages. »

L'entrée piétonne se fera avenue de président-Coty tout comme l'entrée pour les véhicules. « Une route est à créer pour permettre une entrée des véhicules ce côté-là », précise le maire. « Cette résidence, qui sera arborée, sera sécurisée ; il est prévu l'installation d'un portail électrique à l'entrée. »

■ Les prix de vente

« Les plus petits appartements, de 41 m², sont vendus à 107 000 €. Et ceux de 81 m² sont vendus à 227 000 € », indique Hubert Brigand.

■ Le coût du projet

Le coût de construction de cette résidence, entièrement à la charge de la Ville, est estimé à 2 950 000 € TTC.

■ L'avancée du projet

« La demande de permis de construire a été déposée la semaine dernière. On devrait pouvoir lancer la consultation des entreprises en début d'année prochaine. Les travaux, qui dureront plus d'un an, devraient ainsi démarrer en 2022 », commente le maire.

■ La suite

Cette résidence de standing sera la première construction d'un futur écoquartier. « Il restera de la place sur la parcelle de l'ancienne fonderie que l'on a achetée, on ne veut que de l'habitat dessus. Donc d'autres projets d'habitats collectifs ou individuels pourront y être développés. »

Astrid GAYET

Quelques travaux avant de lancer ce projet

C'est en mai 2017 lors d'un conseil municipal, que les élus de Châtillon-sur-Seine ont validé le projet d'acquérir une partie (environ 14 000 m² ndr) du site de Bourgogne Fonderie afin de réhabiliter cette friche industrielle. La Ville a alors déposé une proposition de rachat au tribunal de commerce. Et, au final, elle l'a eu pour 10 000 €.

Près de deux ans plus tard, la Ville validait le projet de réhabilitation du site (estimé à 723 000 € hors taxes) et demandait des subventions pour la démolition des bâtiments, le traitement des déchets et la dépollution.

Au printemps 2020, le chantier démarrait. La première phase a été le curage : vider tous les encombrants présents, trier les déchets (bois, plastique, gravats), ôter les menuiseries. Puis, il a fallu



La démolition de l'ancienne fonderie a eu lieu au printemps 2020. Photo archives LBP/A. G.

retirer les matériaux présentant de l'amiante, avant de procéder à la démolition mé-

canique de la structure des bâtiments. Enfin, il a fallu démolir les infrastructures en

béton armé, c'est-à-dire tout ce qui est en sous-sol, avant de rendre le site propre.

REPÈRES

■ Une fonderie créée en 1986

C'est en décembre 2011 que la liquidation judiciaire de Bourgogne Fonderie a été prononcée. Cinquante personnes y travaillaient encore. Pour mémoire, le site avait été créé fin 1986. Et c'est en 1987 que l'activité avait été lancée, à la suite du rachat de l'entreprise Bidez-Haller.

À la suite de sa liquidation judiciaire, tout le site avait été mis en vente aux enchères et divisé en trois lots. Le premier, de près d'1,5 hectare, comprenait l'ensemble de bâtiments situés avenue de la Gare et avenue du Président-Coty. C'est ce lot qui a été acheté par la Ville de Châtillon-sur-Seine.