



# CHÂTELLERAUT

## 14, place Duplex

86 – Vienne

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Commerces et/ou hôtel et/ou logements

#### Nos atouts

##### Contexte urbain :

Créée en 2017, la Communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut regroupe 47 communes pour 86 000 habitants (20 % de la Vienne). Un projet de territoire dédié aux actions d'aménagement et de développement sur les 10 prochaines années a été élaboré et validé fin 2018.

##### Ambition « Action Cœur de Ville »

Dans le cadre du plan « Action Cœur de Ville », les opérations menées sont l'aboutissement de plusieurs années

de réflexion et de projets en faveur de la redynamisation du centre-ville :

en 2004, une concession publique d'aménagement (CPA) a permis de restaurer des espaces publics, des équipements structurants et de curer des îlots dégradés ; en 2014, un manager de centre-ville a été recruté pour être au plus près des besoins des commerçants et des projets des porteurs d'activités économiques ;

en 2017, une convention-cadre « Centre-ville de demain » a été signée entre la Communauté d'agglomération, la Caisse des dépôts et la Ville.

#### Notre site « Réinventons »

L'îlot proposé se situe en plein centre-ville ancien, à un emplacement stratégique de la place des Halles Duplex. Il est à l'articulation entre les quais de Vienne réhabilités et le boulevard Blossac, axe commerçant le plus dynamique de la ville. Il se situe dans le futur périmètre d'Opération de revitalisation de territoire (ORT) ainsi que dans la future Opération programmée d'amélioration de l'habitat-renouvellement urbain (OPAH-RU, juin 2019).

Le site est accessible par 3 adresses : la place Duplex, la rue Noire et la rue Sainte-Marthe. L'ensemble immobilier est ancien, plutôt vétuste et à certains endroits dégradé. L'ensemble des bâtiments s'articule autour d'une cour centrale permettant la circulation entre chaque bâtiment. Une partie des immeubles présente un intérêt architectural et urbain ; à noter que le bâtiment numéroté au 14 place Duplex (ancienne quincaillerie Quillet) possède une façade dans l'esprit Art Nouveau.

Occupation actuelle : Vacant

### Contact

CHAMPAGNE Céline

celine.champagne@grand-chatelleraut.fr  
05 49 20 20 38



### Localisation

Cœur de ville  
14, place Duplex  
86100 Châtelleraut

### Nombre d'habitants

31 772

### Référence cadastrale

CV 112

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

en cours d'acquisition par EPFNA

#### SUPERFICIE

Surface parcelle : 747 M<sup>2</sup>

Surface de plancher : 800 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Communauté d'agglomération  
Grand Châtelleraut  
Établissement public foncier Nouvelle-Aquitaine (EPFNA)  
Banque des territoires

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude d'identification des immeubles stratégiques (2018)  
Étude du potentiel commercial de Grand Châtelleraut

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Site patrimonial remarquable  
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)  
Périmètre de diversité commerciale (PDC)  
Périmètre archéologique zone A

#### POINTS DE VIGILANCE

Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit le long des voies principales.