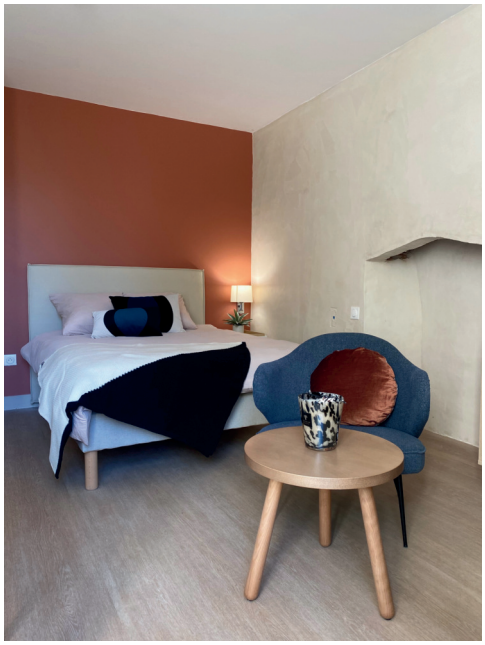
BELLEVUE ETAPE

SAINT PIERRE D'EXIDEUIL

"UN LIEU DE VIE ET DE TRAVAIL
AU CŒUR DE NOTRE COMMUNE"



LE MOT DU MAIRE ET DES PARTENAIRES

La commune :

La commune de Saint-Pierre est propriétaire depuis 2005 d'un ensemble immobilier, pour lequel il y a eu de nombreuses réflexions pour en connaître le devenir. Cet ensemble est aujourd'hui opérationnel et s'appelle Bellevue Étape
Idéalement placé au cœur de notre bourg à deux kilomètres de tous services et à proximité de l'aire de loisirs ce projet communal a vu naissance en 2019-2020 pour une fin de travaux ces derniers jours. C'est un outil attractif pour le civraisien, reste à le faire vivre pleinement. Le but premier de cette réalisation est de pouvoir offrir des logements, des bureaux de façon temporaire; de faire venir des jeunes en alternance ou des stagiaires dans nos entreprises quel que soit leur activité santé, éducatif, industriel ou artisanal.
Je voudrais remercier tous ceux qui nous ont suivis dans ce projet notamment nos institutions, Europe, état, région, département, communauté de communes et le syndicat énergie Vienne pour leur aide financière, elle représente 50 % de notre investissement, et un merci supplémentaire au syndicat énergie Vienne pour nous avoir attribuer un prêt à taux 0 %
C'est une réussite architecturale où tout a été fait pour harmoniser le vieux et le neuf en ne modifiant pas la structure existante. La satisfaction est aussi budgétaire; en effet l'estimatif datant de 2021 n'a pas été dépassé malgré la période covid et l'inflation que nous avons subi.
Bien sûr restera encore quelques aménagements notamment extérieurs.
Je souhaite longue vie à cette nouvelle structure Bellevue Etape..

Conseil Départemental :

Ce projet d'envergure initié par la commune de St Pierre d'Exideuil a bénéficié d'une subvention du Département de 100 000 € dans le cadre de l'Appel à Projets départemental « restructuration des centres-bourgs et centres anciens " du Schéma Départemental de l'Habitat (SDH) 2023/2028.
Dans le cadre de ce dispositif, le Département accompagne les communes souhaitant relever le défi de recréer des centralités attractives en termes d'Habitat, de services, de commerces et d'équipement. Il est attentif à plusieurs éléments : la qualité du pilotage du projet, son approche intégrée (transversalité, création de liens) et sa cohérence, notamment avec les autres actions entreprises sur le territoire. Il s'agit de construire des démarches partenariales croisant l'ensemble des enjeux auxquels les territoires sont confrontés notamment en terme d'emploi, d'activité économique et d'habitat.

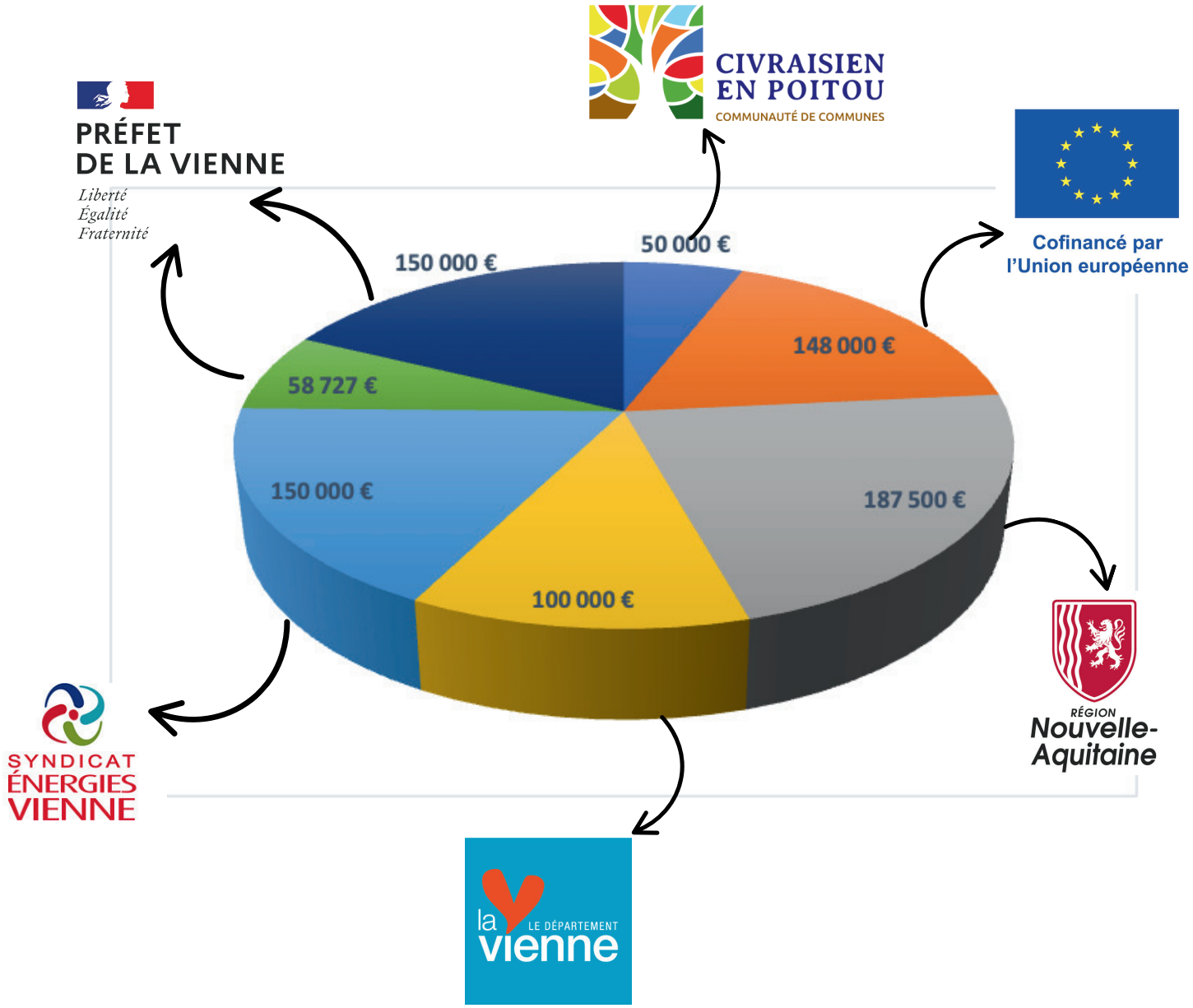
Communauté de Communes du Civraisien en Poitou :
Je félicite le Conseil Municipal de Saint Pierre d'Exideuil pour son initiative de rénovation, en cœur de village, d'un beau patrimoine bâti qui permettra d'héberger des salariés d'entreprises en formation, des stagiaires ou des saisonniers dans des logements meublés et de grande qualité. Dans cet ensemble modernisé, un espace de coworking, une salle de réunion et une cuisine sont également disponibles. Bellevue, une belle étape pour l'accueil et l'attractivité du Civraisien en Poitou.

L'Europe :
Cet ensemble, de logements temporaires et d'espace de co-working, offrira à la fois une solution d'hébergement adaptée aux besoins des entreprises mais également un espace favorisant la collaboration entre différents partenaires. Bellevue étape est un projet prometteur qui propose un nouvel espace innovant, permettant de renforcer le dynamisme économique et l'attractivité du Civraisien en Poitou.

Syndicat Energie Vienne :
"Bellevue Etape" vient d'être totalement rénové dans le cadre du programme de rénovation énergétique des bâtiments publics proposé par le Syndicat ENERGIES VIENNE.
La commune a bénéficié d'une subvention versée par le Syndicat ENERGIES VIENNE correspondant à 25 % du coût global HT des travaux de rénovation énergétique. Elle a également pu bénéficier d'un prêt à taux 0 pour le financement des sommes restantes à la charge de la commune, avec un différé pour le remboursement de 2 ans, permettant ainsi à la commune de commencer à réaliser des économies de fonctionnement avant d'avoir à rembourser le financement obtenu.
Une opération vertueuse qui permet à la commune de contribuer, à son échelle, aux objectifs de la Stratégie Nationale Bas Carbone d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 et de réduire l'empreinte carbone de la consommation nationale d'énergie

Conseil Régional Nouvelle Aquitaine :
Par sa politique territoriale, la Région entend redynamiser les centres villes et centres bourgs et densifier l'offre de services et d'équipements de proximité. Cette orientation majeure vise à répondre à l'enjeu essentiel d'un maillage équilibré de services économiques et de services aux publics.
Il s'agit également de soutenir les projets structurants des territoires, comme la création d'une résidence pour salariés et d'un lieu hybride pour l'accueil de formations à Saint Pierre D'Exideuil (Sud Vienne)
La Région a fait de la ruralité une ambition centrale de la politique contractuelle régionale. Impulser, accompagner les projets des territoires ruraux est au cœur des enjeux de développement.

LES PARTENAIRES DU PROJET



843 727 € de subventions pour un budget total de 1 725 581 € HT

HISTORIQUE DE LA MAISON

Il est une maison dans le bourg de St Pierre d'Exideuil qui ne ressemble pas aux autres.

Par sa situation, elle se trouve encaissée par rapport à la D148 et pour l'atteindre, il faut emprunter soit un escalier, soit passer par l'allée des marronniers superbes, surtout au moment de leur floraison.
Par son aspect : elle est massive et large avec d'épais murs de pierres, une toiture composée de deux parties, la partie avant est constituée d'une toiture quatre pans en tuiles, à l'arrière, côté route, une avancée type mansard avec trois chiens assis. La rénovation des pierres ont permis de révéler des moulures en forme de volutes baroques créées au niveau des frontons à aileron. Il semble que la maison ait des éléments de réemploi car des pierres plus anciennes ont été découvertes lors de travaux.

Qui l'a construite ? Nous ne pouvons actuellement répondre, malheureusement à cette question.
Au milieu du 19ème siècle, elle appartient au couple Guerguigne.

Jean Baptiste Guerguigne est né à Chirac (Charente limousine) le 8 mars 1807, fils de Louis Guerguigne qualifié de « bourgeois » et de Magdeleine Bechameil. L'acte de décès du 16 mars 1862 de son ami M François Urbain Bonnin, ancien député de Civray et propriétaire de la Boblière à Lizant, mentionne que Jean Baptiste Guerguigne est « ancien sous-préfet, propriétaire, maire de St Pierre d'Exideuil et qu'il habite dans le bourg de cette commune ». D'autre part nous savons qu'il y avait, à Civray, à cette période un notaire appelé Jean Guerguigne. Est-ce notre Jean Baptiste ou un parent ? Il y décédera le 25 juin 1882. Une autre précision est indiquée sur sa tombe : « juge honoraire et maire de Saint Pierre entre 1862 et 1864. »

Son épouse, Magdeleine Josiane née à Civray le 14 décembre 1812 est la fille de Jean Baptiste Léon Chevallon négociant dans cette ville et Françoise Josiane Gourseau Boischevet. Elle s'éteindra à Lizant le 17 février 1898.

Leur sépulture se trouve dans le cimetière de Saint Pierre, près de l'église, côté sud.

N'ayant pas d'enfant, leur héritière est leur nièce Josiane Descubes.
Celle-ci est née à Rochechouart le 1er novembre 1838, elle est la fille de Théodore Descubes et de Lucile Chevallon (sœur de Mme Guerguigne). Elle décédera à Lizant le 1er août 1926.
Son époux Henri Justin François Céleste Seillier est né à Voulême le 8 août 1829, fils d'Henri Silvain Louis Seillier et de Jeanne Justine Bonnin, propriétaire du domaine de la Boblière de Lizant, il meurt dans cette commune le 24 avril 1868.

Le couple a deux filles :
Josiane, qui devenue Mme Bourdin, hérite du logis de Lizant et de la Boblière, domaine vendu par ses descendants au début des années 1960.

Lucie qui épouse Albert Tabuteau des Touches. Le couple a un fils Henri René qui deviendra en 1922, l'époux de Chantal Salliard (1898-1979), fille d'Etienne Salliard (1866-1954), l'auteur de la monographie de St Pierre paru en 2020 dans les N° 201-202, du « bulletin des Amis du Pays Civraisien », et frère d'Adolphe (1864-1936) , propriétaire du château de l'Estang.
Mme Tabuteau des Touches, puis son fils René, décédé en 1948, hérite de la propriété de Saint Pierre.

HISTORIQUE DE LA MAISON (SUITE)

A savoir :
La ferme dont le dernier exploitant est André François Gilard, La maison sera vendue en 2005 par son fils à la commune, rénovée puis louée par celle-ci. La commune lotit certaines parcelles de terre et cela donne naissance aux lotissements du « chant du Moulin », « des Marronniers » puis « la Vallée ». Une autre parcelle est transformée en aire de loisirs avec un terrain de tennis, et dernièrement un city-stade et une halle.

Dans les années 1950, sous les fameux marronniers, se tenait la kermesse de la paroisse. L'argent récolté était utilisé pour le changement des chaises en très mauvais état de l'église.
Celles-ci ont été remplacées par des bancs qui sont toujours présents dans l'édifice. La kermesse, à laquelle participait toute la population de St Pierre s'est tenue ensuite dans le parc du Château de l'Estang.

Le reste des terres est également acheté en 1982 par la commune puis louée à des agriculteurs.

La borderie achetée au début des années 1950 par Maurice Rougier est transformée en deux appartements. Cet ensemble est cédé par son fils à une cousine qui décède en 2020 ; ses héritières, en juillet 2022, le vendent à la famille qui l'occupe actuellement.
La maison bourgeoise située entre la ferme et la borderie a été louée depuis longtemps (certainement avant la Première Guerre Mondiale). Les derniers locataires, dont tout St Pierre se souvient sont les membres de la famille Mineraud Abel, secrétaire de mairie entre septembre 1942 et juillet 1952, est le père de six enfants dont deux feront souche au pays ;
Claudine (1932-2010) devenue l'épouse de Robert Grugeaux qui fut lui aussi maire de notre commune entre 1983 et 1989.
Colette (1942-2010) devenue l'épouse d'Alain Fretier, qui fit carrière au centre des impôts.

Aujourd'hui cette demeure achetée, rappelons-le en 2005, par la commune a été complètement réhabilitée, rénovée, transformée en dix studios destinés à accueillir temporairement des salariés du secteur économique local. La partie correspondant à la grange est aménagée en espace de réunion. Cette maison porte désormais le nom de « Bellevue étape ».
Souhaitons longue vie à cette demeure rénovée et surtout bonne réussite dans leurs entreprises, à ses futurs occupants.

Texte et recherches historiques élaborés par Mme Marie Jeanne Rougier.

L'équipe municipale de St Pierre d'Exideuil la remercie chaleureusement de sa précieuse collaboration réalisée avec grand plaisir par l'auteur.

PHOTO AÉRIENNE IGN ENTRE 1950-1955.

LÉGENDE DE LA PHOTO AÉRIENNE GÉOPORTAIL
1 : BÂTIMENTS ET PROPRIÉTÉS CORRESPONDANTS À BELLEVUE ACTUELLE
2 : ALLÉE DES MARRONNIERS
3 : PARCELLE ACCUEILLANT LE LOTISSEMENT « LE CHANT DU MOULIN »
4 : PARCELLE CORRESPONDANT À LA CITÉ DES MARRONNIERS
5 :PARCELLE CORRESPONDANT À L'AIRE DE LOISIRS
6 : CENTRE BOURG (MAIRIE, ÉGLISE)
7 : PARCELLE CORRESPONDANT AU LOTISSEMENT DE LA VALLÉE.

LE PROJET

Suite à un constat établi par l'ensemble des acteurs locaux sur la difficulté de se loger sur le territoire, il a été décidé de la rénovation d'un ensemble bâti à vocation d'accueil temporaire d'actifs.

Un projet de valorisation patrimoniale et d'utilité sociale
Le projet porte sur la rénovation complète d'un ensemble immobilier de caractère, situé au cœur de la commune , composé de trois éléments bâtis :

- une ancienne maison d'habitation datant de la fin du XIXe siècle,
- une extension couverte d'ardoise adossée côté route,
- ainsi qu'une ancienne grange, témoins de l'histoire locale et réhabilités dans une démarche de qualité architecturale et d'impact social.

Ce programme de réhabilitation vise à répondre aux besoins croissants en logement temporaire pour les actifs en parcours, de formation, en début de vie professionnelle ou en mobilité.

Des logements fonctionnels et accessibles
Dans l'ancienne maison, entièrement repensée et aménagée, 338 m² de surface ont été mobilisés pour créer 10 appartements confortables, adaptés à différents profils :

- Au rez-de-chaussée :
  - 2 studios
  - 2 appartements de type T1

- Au 1er étage :
  - 2 studios
  - 2 appartements de type T1

- Dans les combles aménagés :
  - 2 appartements T1 bis

→ Deux logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR)
L'organisation intérieure respecte l'esprit du bâtiment d'origine, avec un espace central composé d'un couloir et d'un escalier distribuant harmonieusement les logements.
Pour favoriser la vie collective et le confort des résidents, un local buanderie commun est installé à chaque étage.

Conditions d'accès
Ce lieu de vie est destiné à accueillir des actifs en situation de mobilité professionnelle ou en parcours de formation. Il s'adresse notamment à :

- des apprentis
- des stagiaires
- des personnes en alternance
- des jeunes en formation en entreprise
- des volontaires en service civique
- des jeunes professionnels en premier emploi ou en nouvelle affectation sur le territoire

Les logements sont proposés sur la base d'un contrat de location de 6 mois, non renouvelable, afin de permettre une rotation et de répondre à un maximum de situations temporaires.
En fonction des besoins, la signature d'un bail mobilité est également possible, pour une période allant de 1 à 10 mois, offrant souplesse et simplicité administrative.

LES TARIFS (2025-2026)

Tarifs : charges comprises (eau, électricité, internet, ordures ménagères)
Logements 1, 2, 5, 6, (22 m2)
Logements 3, 4, 7, 8, (31 m2)

	1 personne	2 personnes
2 nuitées	120 €	180 €
1 semaine	180 €	220 €
2 semaines	330 €	380 €
3 semaines	420 €	500 €
Mois	450 €	550 €

Logements 9 et 10 (49 m2)

	1 personne	2 personnes	Personne supplémentaire
2 nuitées	140 €	210 €	+ 5 € par nuit
1 semaine	210 €	250 €	
2 semaines	360 €	430 €	
3 semaines	450 €	540 €	
Mois	520 €	620 €	

En option :
- **Kit couchage : 26.50 €**
- **Kit salle de bains : 8.50**
- **Kit linge de maison : 4.00 €**

Ø Une taxe de séjour peut être appliquée. Le tarif est de 0.77 € par personne et par nuit.
Une exonération est possible pour les personnes mineures, les travailleurs saisonniers employés sur le territoire du Civraisien en Poitou, les bails mobilités, les séjours de plus de 3 mois consécutifs, les bénéficiaires d'un relogement temporaire ou d'un hébergement d'urgence.

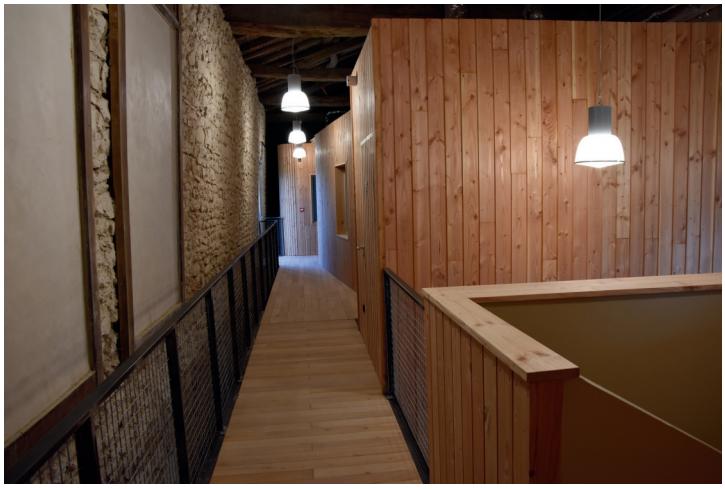
Dans l'ancienne grange sur 176 m2 au sol

2 salles de coworking à l'étage (5 postes de travail)
Salle 1 : 3 postes de travail
Salle 2 : 2 postes de travail

½ journée	Journée	Semaine	Mois
10€/poste de travail	15€/poste de travail	50€/poste de travail	150€/poste de travail

TARIFS ESPACES DE TRAVAIL DANS L'ANCIENNE GRANGE

	½ journée	Journée	Journée supplémentaire (–10%)
Salle de réunion	75 €	120 €	108 €
Rez-de-chaussée complet (Réunion + salle de réception)	90 €	150 €	135 €
Salle de réunion + salle de réception + salles de coworking	120 €	200 €	180 €



Mairie de Saint Pierre d'Exideuil

05 49 87 03 96
contact@saintpierredexideuil.fr

@StPierreDexideuil

Heures d'ouverture au public :
09H00 à 12H00 du lundi au Vendredi
et de 14H00 à 17H30 le mardi, jeudi et vendredi