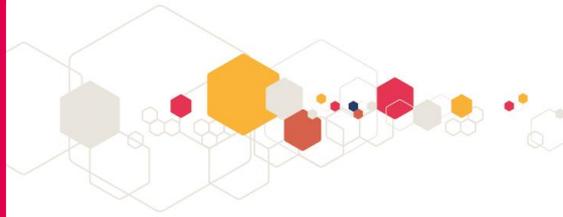


COMMUNIQUÉ
DE PRESSE



**Inauguration
des résidences CASTOR & POLLUX
au sein du Domaine ASTROPARK**

Mercredi 29 janvier 2020 à 18 heures
20 et 43 rue Jacqueline Auriol à MARTIGNAS-sur-JALLE

**26 nouveaux logements
à loyers attractifs pour contribuer
à répondre à la forte demande**

Avec le concours de :



CONTACTS PRESSE

Dominique BATS – NOALIS – 05 16 42 35 45 / 06 76 93 39 22

Une nouvelle offre de logements sur la commune en adéquation avec les besoins des salariés à revenus modestes

Face à une forte demande en logements sociaux, la société NOALIS a investi dans un nouvel ensemble immobilier de 26 logements à Martignas-sur-Jalle. Elle facilite ainsi l'accès au logement à des tarifs abordables pour les ménages travaillant sur la commune et aux abords.

Les résidences Castor & Pollux proposent désormais 26 nouveaux appartements (du T2 au T4) à la location au sein du nouveau quartier Astropark, à des tarifs de loyers allant de 347€ à 565€, charges et stationnement compris (avant APL).

NOALIS, Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale d'Action Logement, est née de la fusion de la société Le Foyer et de Dom'Aulim, deux acteurs historiques du logement social en Nouvelle-Aquitaine. Elle intervient depuis 2010 en Gironde. En 2015, le promoteur RANCHERE a proposé à Noalis un partenariat pour réaliser un projet immobilier sur la commune de Martignas-sur-Jalle, au sein du **Domaine Astropark**.



A l'est du centre-bourg, ce nouveau quartier en cours de construction crée une connexion entre l'avenue du Colonel Pierre Bourgoïn au Nord et l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny au Sud. Pour accompagner le projet de développement de la commune et favoriser la mixité sociale, le Domaine Astropark comporte des offres mêlant logements ou parcelles à vendre, et logements en locatif social.

Pour ces logements, la société RANCHERE a obtenu un permis de construire en octobre 2016. La société Noalis s'est portée acquéreur en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) en décembre 2018 et les travaux ont commencé à la suite.

Situé rue Jacqueline Auriol, au sein de la deuxième tranche du domaine, ce programme 100% locatif social est réparti sur 2 bâtiments.

Sur ce site d'une qualité exceptionnelle, le projet a été pensé de manière à s'insérer au mieux dans le paysage existant en respectant en premier lieu la topographie du site, la végétation conservée et son identité. L'architecture développée répond à un attachement fort de ce nouveau quartier à un esprit forestier voir balnéaire que l'on retrouve sur les constructions traditionnelles du pays : des avant-toits proéminents, la couverture des toitures en tuiles romanes de terre cuite ton vieilli rouge et gris, des teintes variées des enduits blancs cassés, ocre, ou ton pierre, des menuiseries et serrureries de teinte grise... L'implantation des constructions privilégie les vues vers les espaces verts environnants et l'orientation Sud pour les pièces principales. Tous les logements bénéficient de séjours prolongés de balcons ou loggias exposés de préférence au sud.



Les résidences Castor & Pollux comprennent **26 appartements**, dont :

- **15 type 2** de 43 à 49 m²,
- **9 type 3** de 61 à 67 m²,
- **2 type 4** de 83 à 85 m².

La résidence compte également **30 places de stationnement aérien** (dont 2 pour Personne à Mobilité Réduite).

Les locataires ont pris place dans leur logement fin octobre 2019.

Tarifs moyens de location,

Charges et stationnement compris et avant APL, de l'ordre de :

- **347 à 397 €** pour les appartements **T2**,
- **407 à 520 €** pour les appartements **T3**,
- **510 à 565 €** pour les appartements **T4**.

ANNEXES

Le plan de financement des 26 logements locatifs

| | |
|---|--------------------|
| Coût prévisionnel de l'opération | 3 232 635 € |
| Prêts | |
| Caisse des Dépôts et Consignations | 2 020 051 € |
| Action Logement | 260 000 € |
| Subventions | |
| Etat | 72 000 € |
| Conseil Départemental de la Gironde | 27 000 € |
| Bordeaux Métropole | 226 000 € |
| Fonds Propres | 627 584 € |

Les types de financement

Sur les 26 logements, **17** sont financés par des prêts **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social, logements publics « de droit commun »), et **9** par des prêts **PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration, logements à loyers très accessibles).

Les intervenants

Maîtrise d'ouvrage

Directrice Générale
Service Développement
Directeur Immobilier
Chargé d'Opération
Chargée de Location
Chargé de Clientèle

NOALIS

E. AMBLARD
M. ISIDORE
M. BENHENOU
M. BARBET
E. HARAN
V. ETIENNE

Architecte Concepteur H. DE FOLMONT

Cabinet d'architectes DE FOLMONT & CAMUS
OPC - Maître d'œuvre Bât J2C
Maître d'œuvre VRD LABORDE/LANSARD
Contrôleur technique ALPES CONTROLE
SPS BCMO
BET Thermique & fluides BET VIVIEN

Les entreprises du chantier

Gros Œuvre
Electricité
Etanchéité
Enduits
Plomberie/chauffage gaz/VMC
Charpente/Couverture/Bardage
Peinture/sols souples
Gouttières
Carrelage/Faïences
Menuiseries PVC
Isolation
Menuiseries int./parquet escalier bois
Serrurerie
Plâtrerie
VRD

JML/OMEGA à AILLAS
ARASSUS à Bordeaux
AQUISOLE à Yvrac
SOUSA à Bordeaux
GUYSANIT à Mérignac
GAUTIER à St-Vincent-de-Pertignas
NET PEINTURES à Labège
LHERISSON à Villenave d'Ornon
JML à AILLAS
LOUBERY à LAGLORIEUSE
ISOWEK à Marmande
AG MENUISERIES à Cenon
JOUNEAU à Baurech
SFAR à Mérignac
BDB à St-Médard-en Jalles
EIFFAGE ENERGIE à Biscarosse
SCCM à Tarnes
ETPHG à Tyzac-de-Lapouyade





NOALIS compte à ce jour en Gironde :

- **654 logements familiaux et 55 logements Yellome en gestion**,
dont **98 livrés en 2019** (à Bordeaux, Saint-André-de-Cubzac et Martignas-sur-Jalle)

- et près de **130 logements neufs livrables d'ici 2021** (à Andernos-les-Bains, Bruges, Carignan-de-Bordeaux, Vayres et Bordeaux)

Chantiers en cours et prévision : *Carignan-de-Bordeaux Château Canteloup, Vayres rue du Sudre, Bruges chemin de la Hutte, Andernos-les-Bains avenue de Bordeaux, Bordeaux rue Joséphine...*

NOALIS, **Une nouvelle dynamique pour l'habitat social**

Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale d'Action Logement, Noalis est née de la fusion de la société Le Foyer et de Dom'Aulim, deux acteurs historiques du logement social en Nouvelle-Aquitaine. **Noalis** est à la fois **constructeur et gestionnaire de biens locatifs sur le long terme**, avec un parc de **près de 10000 logements** sur l'ensemble des territoires de la grande région. Basée à Limoges, ses agences sont implantées à **Angoulême, Cognac, La Rochelle et Bordeaux**. Près de 1300 logements engagés pour les 3 prochaines années, dont près de 130 programmés en Gironde d'ici fin 2021.

Noalis 

Groupe ActionLogement

www.noalis.fr

Siège social :

161 rue Armand Dutreix - CS 80028
87001 LIMOGES Cedex 1
contact@noalis.fr

Agence de Bordeaux
44 quai Bacalan
33 300 BORDEAUX