



COMMUNIQUÉ
DE PRESSE

Inauguration du CLOS DES METAIRIES

Lundi 1^{er} mars 2021 à 15h30

230 quater rue de Montbron à ANGOULEME

Un programme mixte de
3 pavillons en accession sociale directe
et 10 pavillons en location sociale

Avec le concours de :



CONTACTS PRESSE

Dominique BATS – NOALIS – 05 16 42 35 45 / 06 76 93 39 22
Gilbert BLANCHARD - TRADI HOME – 06 80 15 79 93

Une nouvelle offre de logements abordables et de qualité proches du centre-ville

Pour faciliter l'accès à des logements de qualité à des tarifs abordables pour des ménages travaillant sur la commune et aux abords, Tradi Home et Noalis ont investi dans un nouvel ensemble immobilier de 13 pavillons à Angoulême. Dans un objectif de mixité sociale, ce nouveau lotissement est composé de 3 logements en accession sociale et 10 logements en location sociale.

Une exigence commune d'innovation et de qualité de vie résidentielle

La société Tradi Home s'est vue proposer par un promoteur privé l'achat d'une parcelle de 7 854 m² située en zone Anru à Angoulême. Après l'obtention du permis de construire en décembre 2017, Tradi Home a acheté le terrain en 2018 pour y construire 13 maisons de plain-pied avec garage accolé. La situation en zone Anru a permis de vendre 3 des maisons en accession sociale directe et faire bénéficier les acquéreurs d'un taux de TVA réduit à 5,5%.

En 2019, le **promoteur Tradi Home** proposait à Noalis un partenariat pour racheter une partie de son projet immobilier situé rue de Montbron à Angoulême, un programme présentant de nombreux avantages : des pavillons de plain-pied, proches du centre-ville et du quartier populaire Victor Hugo, avec garage et jardin. Noalis s'est alors portée acquéreur en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 10 pavillons de ce lotissement permettant ainsi de proposer une nouvelle offre de logement social à Angoulême (acte VEFA signé le 27/12/2019).

Noalis n'avait pas acquis d'opération en VEFA en Charente depuis 2014 (la dernière se situe à Saint Yrieix : la résidence Pain Perdu composée de 8 logements), privilégiant la maîtrise d'ouvrage directe. Avec Le Clos des Métairies, Noalis renoue avec la VEFA en Charente pour proposer un produit totalement adapté aux besoins locaux grâce à un partenariat de qualité. Ce dispositif permet notamment à Noalis d'intervenir sur les zones tendues, en hypercentre, et dans les communes soumises à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain). D'autres projets sont en cours dans cette même logique.



Descriptif de la résidence

A proximité du quartier Victor Hugo et à l'entrée de Soyaux, dans un site urbanisé et dans un ensemble d'habitations à l'architecte hétéroclite, **le programme s'insère avec discrétion** par l'utilisation de matériaux et de coloris sobres :

- Une toiture 2 pans avec tuiles de type romane au ton vieilli castel
- Un enduit monocouche grattée ton pierre
- Des menuiseries en aluminium grises
- Un garage à ossature bois peint en gris souris, gris lumière, gris anthracite ou bleu orange.

Les plantations arbustives et florales existantes ont été conservées au maximum, et des arbres supplémentaires ont été plantés pour une meilleure intégration des constructions dans le site.

Les 13 pavillons sont **de type 4 (3 chambres)**. Tous ont une surface de 81 m², sauf un qui dispose d'une surface de 90 m². **Chaque lot dispose d'un jardin**, les parcelles totales sont comprises entre 334 et 492 m².

Chaque logement dispose au minimum de 2 places de stationnement : une dans le garage et une place handicapée à l'extérieur. Il y a au total **43 emplacements de stationnement**.





Au Clos des Métairies, Noalis propose donc 10 pavillons T4 de plain-pied, de 81 à 90 m². **Les loyers sont compris entre 485 € et 575 €, garage compris et avant APL.**

Les locataires s'installeront à partir du 8 mars. **Ce seront bientôt 10 familles composées au total de 15 adultes et 19 enfants qui donneront vie à ce lotissement.** En contrepartie des financements accordés, cinq pavillons sont réservés à des salariés d'entreprises cotisantes auprès d'Action Logement.



Les logements bénéficient également de prestations de qualité :

- **Chaudière gaz à condensation** à micro-accumulation avec cuve inox,
- **Panneaux photovoltaïques** pour production d'électricité en auto-consommation
- Porte d'entrée en acier finition laquée
- Volets roulants aluminium motorisés
- **Cuisine entièrement aménagée et équipée**, avec plaque vitro et hotte
- Salle de bain carrelée et faïencée
- Receveur de douche avec un bac extra plat
- Meuble vasque
- **Garage en ossature bois**, toit plat avec bardage bois peint
- **Clôtures** suivant les règles du PLUI
- **Jardin paysagé.**

Les types de financement

Sur les 10 logements locatifs, **6** sont financés par des prêts **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social, logements publics « de droit commun »), et **4** par des prêts **PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration, logements à loyers très accessibles).

Les intervenants

Maîtrise d'œuvre : Tradi Home

Président de Immo Bois Finances
 Directeur de réseau
 Directrice technique
 Chargé d'opération

H. de BEAULIEU
 O. CORNEN
 C. MARIOT
 P. MIOULET

Architecte : Jacky GRACIEUX

Le bureau d'étude est celui de la société Tradi-Home
 Le bureau "Alpes Controles" est intervenu pour la validation PMR

Maitrise d'ouvrage : Noalis

Directrice Générale
 Directrice Générale Adjointe
 Directeur Développement
 Responsable d'opération
 Chargé d'Opération
 Chargée de Location

E. AMBLARD
 C. CHARGELEGUE
 JF. DESHOULIERES
 V. CHAMPEIX
 A. PAUTOT
 A. FOUSSIER



Les pavillons sont labélisés **RT 2012** et répondent tous aux normes **Personne à Mobilité Réduite** (aires de retournement dans les salles de bains et chambres, WC avec placette de stationnement, électricité adapté, accessibilité au logement respectée, parking extérieur PMR).

TRADI-HOME

Avec ses 30 ans d'expérience et 4000 maisons construites en Poitou-Charentes l'entreprise Tradi-Home est devenue une référence dans le domaine de la maison individuelle de qualité.

Structure à taille humaine de 60 collaborateurs, où l'esprit d'entreprise est bien présent et les relations privilégiées avec le client sont une réalité, Tradi-Home est accompagnée par 100 entreprises partenaires pour ses chantiers en Nouvelle-Aquitaine. Son activité est importante sur le plan économique et social.

NOALIS,

Une nouvelle dynamique pour l'habitat social

Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale d'Action Logement, Noalis est née de la fusion des sociétés Le Foyer et 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**. Elle intervient depuis plus de 120 ans en Charente avec près de 5000 logements gérés dans ce département. Près de 1500 logements engagés pour les 3 prochaines années, dont 259 programmés en Charente d'ici fin 2023.

NOALIS compte à ce jour **en Charente** :

- **4 552 logements familiaux, 88 logements Yellome (pour les jeunes) et 14 logements seniors en gestion**

- et près de **259 logements neufs livrables d'ici 2023** (à Puymoyen Angoulême, Ruelle-sur-Touvre, Gond-Pontouvre, Fléac, Cognac, et Saint-Claud)

Dont **53** dans le cadre du programme **Action Cœur de Ville** à Angoulême et Cognac.