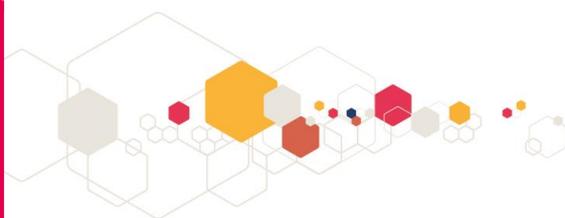


**COMMUNIQUÉ
DE PRESSE**



Noalis

Groupe ActionLogement



Présentation de la stratégie de développement de Noalis sur Limoges Métropole

Vendredi 18 juin à 14h

Espace Neuwirth au Val de L'Aurence - LIMOGES

123 logements neufs à l'automne 2021 sur Limoges Métropole

Des logements familiaux et seniors confortables et abordables



CONTACTS PRESSE

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

Noalis, des logements neufs, confortables et abordables sur Limoges Métropole

Née en 2019 de la fusion des sociétés Dom'Aulim et Le Foyer, Noalis est la seule Entreprise Sociale pour l'Habitat en Limousin avec son siège social basé à Limoges. Filiale d'Action Logement, Noalis s'engage pour faciliter le lien entre Emploi et Logement et être utile aux entreprises et aux territoires.

Pour répondre aux besoins des populations locales, Noalis participe à l'**aménagement des territoires** en partenariat étroit avec les collectivités. Nous développons **des solutions logements pour tous les moments de la vie** : du logement temporaire meublé pour les jeunes actifs sous la marque Yellome, du logement locatif familial, des logements locatifs seniors, ou encore de l'accession sociale pour accompagner le parcours résidentiel des familles.

Sur Limoges Métropole,

Noalis poursuit différents axes stratégiques :

- ◆ **Accompagner les Nouveaux Programmes Nationaux de Renouvellement Urbain**, pour la finalisation du PRU1 de La Bastide, mais aussi sur les NPNRU des Portes Ferrées, Beaubreuil et Val de l'Aurence Sud.
- ◆ **Incarner le volet habitat social des programmes Action Cœur de Ville** sur la Ville de Limoges.
- ◆ **Accompagner les agglomérations dont les villes sont soumises au Solidarité et Renouvellement Urbain**. Les 7 communes concernées sont Condat-sur-Vienne, Couzeix, Feytiat, Le Palais-sur-Vienne, Panazol, Rilhac-Rancon, Verneuil-sur-Vienne.

Le patrimoine de Noalis sur Limoges Métropole

Fin 2020, Noalis disposait d'un patrimoine de **plus de 2930 logements sur la Communauté Urbaine**. Depuis le début de l'année, **32 logements neufs ont été livrés** à Limoges, Panazol, Rilhac-Rancon et Condat-sur-Vienne.

D'ici fin 2021, 123 logements neufs supplémentaires seront mis en location sur Limoges Métropole, soit un cumul de 155 nouveaux logements livrés cette année.

La programmation de logements neufs sur Limoges Métropole

Pour répondre aux **enjeux de mixité sociale** souhaités par la Communauté Urbaine, NOALIS proposera à la location à l'automne 2021 123 logements neufs, dont 85% de logements collectifs et 15% de logements individuels, du type 2 au type 4 (20 % de T2, 60 % de T3 et 20 % de T4).

BESOIN D'INTIMITÉ ?
NOUS AVONS CE QU'IL VOUS FAUT !

Noalis
des logements neufs,
confortables & abordables.

Papa débordé recherche T3 à louer
Limoges Métropole

LOCATAIRES
87,3%
SATISFAITS

www.noalis.fr | 05 16 42 35 00

Noalis AL
Groupe ActionLogement

Sur la Ville de Limoges

Résidence La Manufacture au 6 rue Martial Pradet :

Une opération de démolition-reconstruction à côté de la place Marceau, sur le site d'une ancienne usine à chaussures, **22 logements collectifs** du T2 au T4 avec balcons et 11 places de stationnement. Livraison en septembre 2021.

Tarifs moyens de location

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

- **De 330 à 380 €** pour les 11 appartements T2
- **De 470 à 510 €** pour les 10 appartements T3
- **De l'ordre de 690 €** pour l'appartement T4.



Résidence La Chabaudie, Allée Alfred Leclerc : dans un lotissement, **4 maisons individuelles** de type 4 avec garages et terrasses donnant une vue dégagée sur la campagne. Livraison programmée en octobre 2021, logements construits par notre partenaire JPI Concept.

Tarifs moyens de location

Charges et stationnement compris et avant APL, de l'ordre de **525 à 600 €**.



Résidence du Parc Saint-Aurélien, rue du Clos Adrien et rue de Nazareth : aux portes de l'hypercentre, à deux pas de la faculté de droit et à moins de 5 minutes à pied de la Mairie, **27 logements collectifs** T2 et T3 avec balcons répartis sur 2 bâtiments, et 14 places de stationnement. Livraison en novembre 2021.

Tarifs moyens de location

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

- **340 à 410 €** pour les 8 appartements T2
- **470 à 520 €** pour les 19 appartements T3.



Résidence Square Faure Rue Hyacinthe Faure :

Une opération de démolition-reconstruction à proximité de la Place Carnot et **dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville**. **15 logements collectifs** du T2 au T4 avec balcons et 15 parkings en sous-sol. Livraison programmée en décembre 2021, logements construits par notre partenaire Le Point Immobilier.

La résidence comprendra **4 appartements T2, 7 appartements T3, et 4 appartements T4**.

Les tarifs de location ne sont pas déterminés à ce jour.



Sur la commune de Panazol

Résidence Les Jardins de Panazol rue Beauserie :

Dans le cadre de la reconstitution de l'offre ANRU, en plein centre-ville et proches de toutes commodités, **38 logements locatifs** T2 et T3 seront **dédiés aux séniors** avec balcons et 14 places de stationnement. Pour répondre aux enjeux du vieillissement de la population, ces appartements seront adaptés à la perte d'autonomie et visent la **labellisation HS2® (Haute Sécurité Santé)** auprès de l'Apave Certification. Noalis assurera la gestion des logements et des locataires, la Mutualité Française Limousine proposera un service d'accompagnement social. Livraison programmée en octobre 2021, logements construits par notre partenaire J2L.

Tarifs moyens de location

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

- **350 à 460 €** pour les 17 appartements T2
- **500 à 640 €** pour les 21 appartements T3.



Résidence Charles Baudelaire rue Charles Baudelaire :

A deux pas du centre-ville, **3 maisons individuelles** de type 4 avec garage et terrasse. Livraison programmée en décembre 2021, logements construits par notre partenaire JPI Concept.

Tarifs moyens de location

Charges et stationnement compris et avant APL, De l'ordre de 540 à 610 €.



Sur la commune de Chaptelat

Résidence Le Château rue Rue Saint Eloi :

Proche de l'église, transformation de locaux commerciaux en rez-de-chaussée en **4 logements collectifs** T2 et T3 avec terrasses et caves. Livraison programmée en novembre 2021.

Tarifs moyens de location

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

- De **420 à 450 €** pour les 2 appartements T2
- Environ **520€** pour les 2 appartements T3.



Sur la commune de Couzeix

Résidence Le Hameau de Gorceix allée de la Genette : **6 maisons individuelles** T4 avec garage et terrasse. Livraison programmée en novembre 2021, logements construits par notre partenaire JPI Concept.

Tarifs moyens de location

Charges et stationnement compris et avant APL, de l'ordre de **540 à 610 €**.



Sur la commune de Condat-sur-Vienne

Résidence La Chataigneraie rue Ambroise Paré :

Dans un lotissement, **4 logements intermédiaires** T3 avec terrasses. Livraison programmée en décembre 2021.

Tarifs moyens de location

Charges et stationnement compris et avant APL, de l'ordre de **450 à 520 €**.



Des logements confortables et économes

Dès le processus de construction, Noalis s'engage à préserver l'environnement et anticipe les dispositions réglementaires : toutes des productions neuves de Noalis sont conformes à la norme RT en vigueur -10%, et sont régulièrement conformes à la RT-20%. Cet engagement, inscrit dès l'élaboration du cahier des charges, vise la réduction des consommations d'énergie par habitants, et donc in fine l'amélioration du pouvoir d'achat des locataires.

Une qualité de service plébiscitée par nos locataires

En 2020, le taux de satisfaction globale des locataires de Noalis augmente de nouveau et atteint 87.4% de locataires satisfaits. 83% recommanderaient Noalis à un proche.

Le patrimoine de Noalis sur Limoges Métropole En quelques chiffres

Fin 2020

Noalis compte **2934 logements**

Dont 27 logements Yellome pour jeunes actifs

En 2021

32 logements livrés depuis début d'année

123 logements à venir d'ici fin 2021

Un total de **155 logements livrés en 2021**

Soit un investissement de l'ordre de 12.2 millions d'€ en 2021, représentant 86% de l'investissement de Noalis en Haute-Vienne.

Les projets de construction sur Limoges Métropole de 2022 à 2025

Noalis programme la construction de **plus de 450 logements locatifs** répartis sur les communes de Couzeix, Condat-sur-Vienne, Rilhac-Rancon, Limoges, Boisseuil, Verneuil-sur-Vienne, Feytiat.

Auxquels s'ajouteront pour diversifier notre offre :

- une résidence Yellome de 20 logements pour jeunes actifs à Limoges
- 25 lots à bâtir répartis sur 2 opérations à Condat et Verneuil
- 50 logements en accession sociale à la propriété via le dispositif de la location-accession, sur les villes de Condat, Panazol, Boisseuil et Verneuil.

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 de Dom'Aulim en mai 2019, 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, Brive et Bordeaux. Près de 375 logements engagés pour les 3 prochaines années en Haute-Vienne d'ici fin 2023.

La Société Anonyme de Coordination AMETEA, AMEnageurs du Territoire Est Aquitain

Afin de répondre à l'obligation de regroupement posée par la Loi Elan Noalis, filiale d'Action Logement, Brive Habitat Office Public de l'Habitat du Pays de Brive et Egletons Habitat, Office Public de l'Habitat du Pays d'Egletons ont créé en janvier 2021 Amétéa, Société Anonyme de Coordination (SAC). Se réunir sans fusionner pour mettre en oeuvre un projet stratégique commun tout en conservant leur identité et autonomie, les trois membres fondateurs affichent cinq ambitions stratégiques dans le respect des projets territoriaux :

- Produire 400 logements par an, en priorité dans les communes en déficit SRU et dans les coeurs de ville, pour les jeunes actifs (Yellome) dont 50 à 70 logements sur l'agglomération de Brive.
- Démolir 300 logements et en réhabiliter 3 000 afin de disposer d'ici 5 ans d'un parc de logements à étiquettes énergétiques A,B et C.
- Engager une démarche de labellisation Quali'Hlm et digitaliser la relation client en complément de la présence de proximité.
- Consolider le modèle économique et professionnel des organismes.
- Accompagner au plus près des territoires les salariés des entreprises locales pour leur trouver des solutions de logements.

Noalis 

Groupe ActionLogement

www.noalis.fr

Siège social :

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

BESOIN D'ACCESSIBILITÉ ?

**NOUS AVONS
CE QU'IL VOUS FAUT !**

Noalis
des logements
neufs,
confortables
& abordables.



 Seniors dynamiques
recherchent T2 à louer
Limoges Métropole



© L'Agence AL | 04/2021 | photo : Shutterstock | Enquête trimestrielle réalisée par Effitel en septembre 2020.

Noalis 

Groupe ActionLogement

www.noalis.fr | 05 16 42 35 00

BESOIN D'ESPACE ?

**NOUS AVONS
CE QU'IL VOUS FAUT !**

Noalis
des logements
neufs,
confortables
& abordables.



 Famille en pleine croissance
recherche T4 à louer
Limoges Métropole



© L'Agence AL | 04/2021 | photo : Shutterstock | Enquête trimestrielle réalisée par Effitel en septembre 2020.

Noalis 

Groupe ActionLogement

www.noalis.fr | 05 16 42 35 00