



Noalis

Groupe ActionLogement



Mairie de
Saint-Pantaléon-de-Larche

Communiqué de presse
**Noalis lance officiellement
les travaux du lotissement
« Les Balcons d'Aquitaine »
à Saint-Pantaléon-de-Larche**
Une offre de logements de qualité
alliant location et accession à la
propriété.

Avec le concours de :



Mairie de
Saint-Pantaléon-de-Larche



NOALIS, filiale du Groupe Action Logement et la ville de Saint-Pantaléon-de-Larche posent ce jeudi 10 novembre 2022 la première pierre du lotissement des Balcons d'Aquitaine, une opération immobilière mixte dans un cadre de vie privilégié.

Cette future résidence est le fruit d'une **collaboration étroite entre NOALIS et la ville de Saint-Pantaléon-de-Larche**. Conçu par l'architecte Nathalie Fayat, elle allie une part de logements locatifs sociaux (avec des petits collectifs et des maisons individuelles), et une part de terrains à bâtir pour favoriser l'accession à la propriété.

Cette rencontre se déroule en présence d'Alain LAPACHERIE, Maire de Saint-Pantaléon-de-Larche; Christian PRADAY-ROL, Vice-président de l'Agglomération de Brive; Jean-Luc LEYDIER-DELAVALLE, Président du Conseil d'Administration de NOALIS, et Colette CACHEUX, Architecte.

Un programme mixte pour répondre à des besoins diversifiés

Sur le site des Hauts de Lestrade, à l'Est de la commune, tout proche de la zone commerciale de Mazaud, dans un quartier résidentiel, Noalis s'était porté acquéreur d'un terrain de 4 hectares en juillet 2021 auprès de Brive Habitat.

Le lotissement « Les Balcons d'Aquitaine » y proposera une offre de solutions logements variées pour accompagner le parcours résidentiel des salariés locaux. Il sera composé de :

- 50 logements en locatif social dont :

-> 25 appartements sur la partie basse, répartis en 4 petits îlots :

.10 types 2 (une chambre) d'environ 50 m²

.15 types 3 (deux chambres) d'environ 65 m²

->25 maisons individuelles sur la partie haute du lotissement :

.10 type 3 (deux chambres) d'environ 70 m² de plain-pied

.15 type 4 (trois chambres) d'environ 80 m² plain-pied

- Et 23 lots à bâtir avec des surfaces comprises entre 350 et 765 m² proposés à la vente entre 40 000 et 55 000 € TTC.

Les logements seront dotés de balcons. 125 places de stationnement seront intégrées dans le projet.

**CONTACT
PRESSE**

Dominique BATS
Noalis
05 16 42 35 45 - 06 76 93 39 22
d.bats@noalis.fr

NOALIS - Agence de Brive
2 Rue Ségéral Verninac
19100 BRIVE-LA-GAILLARDE
www.noalis.fr

Un cadre de vie agréable

Deux secteurs seront aménagés en espaces verts. Le premier se trouve sur la partie la plus pentue et permettra ainsi de limiter les terrassements trop importants dans cette zone. Le deuxième espace vert sera aménagé contre le lotissement limitrophe construit récemment à l'Ouest de notre site, afin de réduire les vis à vis entre les deux zones d'habitations. Les accès routiers se feront par deux points : le premier en partie basse du terrain depuis l'avenue du 11 novembre 1918, le deuxième en partie haute sur la même avenue, au cœur de la zone résidentielle. Un accès piéton au site sera créé à mi-parcours entre les accès routiers.

Noalis en Corrèze

Entreprise sociale pour l'Habitat, Noalis est un acteur de référence dans le logement social sur l'Est de la Nouvelle-Aquitaine. Filiale d'Action Logement, la vocation est de Noalis est de faciliter l'accès au logement aux salariés des entreprises locales pour favoriser l'emploi. Noalis assure la gestion de près de 10 000 logements répartis sur les départements de Haute-Vienne, Charente, Charente-Maritime, Gironde et Corrèze, pour accompagner les collectivités locales dans leurs projets de développement. Société à taille humaine, Noalis propose une solution logement adaptée à tous les moments de la vie, et reste attachée à la qualité de vie de ses locataires et accédants. NOALIS dispose d'un siège social à Limoges, et de **5 agences accueil clientèle, dont une à Brive rue Ségéral Verninac**. Les 3 collaborateurs rattachés à cette agence assurent un service de proximité : ils suivent les clients et les dossiers du département sur les aspects commercial locatif, tranquillité résidentielle et technique. **Noalis gère actuellement un parc de 396 logements en Corrèze, dont 147 sur la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche.**

Noalis et la Ville de Saint-Pantaléon-de-Larche collaborent activement de longue date pour faire face à l'enjeu du logement social dans le respect des équilibres des territoires, comme le prévoit la loi pour la Solidarité et le Renouvellement Urbain (SRU). A ce titre, Noalis livrait sur la commune en 2020 un programme diversifié mixant des logements locatifs et des maisons en accession sociale à la propriété au sein de la **résidence Le Clos Galandy**, une opération a trouvé son public et qui vit bien. C'est donc sur ce modèle que Noalis porte ce deuxième projet d'une ampleur plus importante. Au-delà de l'achat de ce terrain, dans le cadre de la Loi Elan, la coopération de Noalis avec Brive Habitat et Egletons Habitat s'est depuis formalisée par la création en janvier 2021 de la **Société Anonyme de Coordination (SAC) Amétée**. Ensemble, ils logent près de 26 000 habitants dans 14 000 logements.

Un soutien à l'économie locale

« En tant que filiale immobilière d'Action Logement, nous avons des relations fortes avec le tissu économique local. Nous restons résolument mobilisés et impliqués sur nos territoires pour participer à la vie économique locale. En accélérant la construction et la rénovation de logements sociaux, mais aussi en préservant de l'emploi dans le secteur du bâtiment, pour toujours améliorer les conditions de vie de nos locataires. Sur ce projet, nous travaillons exclusivement avec des entreprises locales : le cabinet d'architecte Nathalie Fayat est de Brive, et toutes les entreprises du chantier sont corréziennes » précise Elodie Amblard, Directrice Générale de Noalis.

Les intervenants

Maitrise d'ouvrage : NOALIS
Directrice Générale : Elodie AMBLARD
Directeur Développement : Jean-François DESHOULIERES
Responsable Production Neuve : Vanille CHAMPEIX
Chargée d'Opérations : Nadia FLEUVE
Architecte Concepteur : Nathalie FAYAT

Calendrier prévisionnel

Mai 2020 : dépôt du permis de construire et d'aménager
Septembre 2020 : obtention du permis de construire
Septembre 2021 : présentation aux riverains
Juin 2022 : lancement des travaux
Dernier semestre 2024 : livraison prévisionnelle.

Le financement des 50 logements locatifs

Coût prévisionnel de l'opération 8 127 464 €

Prêts

Banque des Territoires 5 373 208 €
Action Logement 60 000 €

Subventions

Etat	94 400 €
Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive	48 000 €
Ville de Saint-Pantaléon-de-Larche	451 856 €
Fonds propres de Noalis	2 100 000 €

Les types de financement des 50 logements locatifs

24 logements seront financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), 16 en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), et 10 en Prêt Locatif Social (PLS).

**CONTACT
PRESSE**

Dominique BATS
Noalis
05 16 42 35 45 - 06 76 93 39 22
d.bats@noalis.fr

NOALIS - Agence de Brive
2 Rue Ségéral Verninac
19100 BRIVE-LA-GAILLARDE
www.noalis.fr