




**COMMUNIQUÉ  
DE PRESSE**



## **Présentation de 3 projets de réhabilitation** dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville à TULLE

**Mercredi 4 mai 2022 à 11h**  
*10 rue Félix Vidalin à TULLE*

**NOALIS et la Mairie de Tulle présentent 3 projets de  
réhabilitation engagés à Tulle :**

-  Site 1 : rue de l'Alverge
-  Site 2 : rue de la Barrière
-  Site 3 : rue Saint-Martial

**Avec le concours de :**



### **CONTACT PRESSE**

**NOALIS** : Dominique BATS - 05 16 42 35 45 / 06 76 93 39 22  
**Ville de TULLE** : Thomas JACQUELIN – 05 55 21 73 60

## Noalis et Action Cœur de Ville



*Le programme national Action Cœur de Ville lancé par l'État en 2018 a pour objet d'inscrire les communes dans des projets ambitieux de revitalisation de leur centre-ville en termes d'équipements et de services publics, de développement économique et de commerces, d'aménagement et de logement. **Tout l'enjeu du programme Action Cœur de Ville est de pouvoir intervenir dans ces centres anciens, majoritairement en acquisition amélioration de bâtiments vacants.***

Aujourd'hui, Noalis, filiale d'Action Logement, gère près de 10 000 logements dont plus de 80% dans des territoires dits détendus, avec une majorité de son parc en Limousin et en Charente. Dès sa création, Noalis a inscrit dans son ADN une stratégie de revitalisation des centres anciens. Une démarche accélérée par la crise sanitaire qui place le télétravail dans le quotidien des salariés. Nombreux sont ceux qui décident de venir vivre dans des villes moyennes à la recherche d'une qualité de vie différente.

C'est dans ce cadre que Noalis **lance officiellement les travaux de réhabilitation de trois immeubles anciens vacants depuis de longues années en plein cœur de ville de TULLE**. Ils seront transformés en **9 appartements au total de 1 à 2 chambres financés dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville**, dont 5 PLUS et 4 PLAI, répartis comme suit :

- ◆ rue Alverge : 5 logements
- ◆ rue de la Barrière : 2 logements
- ◆ rue Saint-Martial : 2 logements

Un autre projet (plus récent) de réhabilitation est programmé à TULLE pour un démarrage de chantier prévu cette fin d'année 2022 :

- ◆ Ilot Maison : 20 logements pour Yellome jeunes actifs avec l'appui du fonds friche et en lien avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine et du dispositif Action Cœur de Ville.

Sur son territoire d'intervention, **huit autres villes ont été labellisées Action Cœur de Ville** – Angoulême, Limoges, Cognac, Brive, Saintes, Périgueux, Bergerac et Libourne – pour lesquelles Noalis a déposé des dossiers pour la **réalisation de 318 logements**.

**Les financements proposés par Action Logement** pour le logement social représentent **un véritable effet levier** pour ces opérations, qui sont souvent source de travaux supplémentaires pour répondre aux spécificités de ce type de chantier dans de l'ancien.

La spécificité patrimoniale de ces opérations demande aux équipes de maîtrise d'ouvrage une sensibilité particulière pour définir **comment redonner vie au patrimoine en respectant le vécu du bâtiment, et comment faire pour que celui-ci reste ré exploitable par d'autres à l'avenir.**



### Le contexte et les enjeux

C'est la Ville de Tulle qui a sollicité Noalis en 2019 après avoir ciblé ces 3 sites dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville. La Ville de Tulle a mis à la disposition de Noalis gratuitement ces trois fonciers.

Ces 3 immeubles anciens sont des bâtiments en pierre et à pans de bois, inhabités depuis plus d'une dizaine d'années. Chaque immeuble fera l'objet d'une démolition partielle suivie d'une reconstitution pour permettre la création de 9 logements au total en centre-ville de TULLE.

Les principaux enjeux de ces trois projets :

- ◆ Donner une seconde vie à des ensembles immobiliers aujourd'hui délabrés et menaçant périls
- ◆ Conserver l'esprit architectural du centre-ville de TULLE
- ◆ Offrir des logements fonctionnels selon les standards du logement neuf.

## Site 1 : Rue de l'Alverge

AVANT



Cet immeuble est situé **au 50-52 rue d'Alverge** sur la rive gauche de la Corrèze et à proximité immédiate de l'hyper-centre. La reconstruction de l'immeuble permettra de créer ici **5 logements** dont **3 de type 3 en duplex** et **2 de type 1bis** :

- **Un T3 Duplex** : 68 m2 habitable
- **Un T3 Duplex** : 72 m2 habitable
- **Un T3 Duplex** : 62 m2 habitable
- **Un T1 bis** : 30 m2 habitable
- **Un T1 bis** : 39,5 m2 habitable

Des locaux communs seront également aménagés, ils seront composés de 2 garages, d'un local à vélo et de 3 locaux techniques.

Après les travaux, les logements rue de l'Alverge **passeront de la classe énergétique G à C**. Afin de respecter l'histoire du bâti, le choix des matériaux a été crucial. Les éléments de façades architectoniques seront préservés. L'échauguette sera en pierre ainsi que le soubassement. Les fenêtres bénéficieront d'un encadrement en pierre.

APRES



## Coût prévisionnel des 5 logements

743 326 € financés par des prêts de la Banque des Territoires et d'Action Logement, des subventions de l'Etat et d'Action Logement, ainsi que par des Fonds Propres de NOALIS.

## Planning prévisionnel

- Démarrage des travaux : **14 février 2022**
- Durée des travaux : **14 mois, soit jusqu'à fin avril 2023**
- Mise en place des installations de chantier : **14 février 2022**
- Déploiement de la grue : **6 mois à partir du 21 février 2022, soit jusqu'à septembre 2022**
- Dévoisement de la circulation : **du 21 février 2022 à septembre 2022**
- Livraison : **mai 2023**.

## Site 2 : Rue de la Barrière

AVANT



Le projet de réhabilitation est situé **au 81 rue de la Barrière**, sur la rive droite de la Corrèze et à proximité de l'hyper-centre. Ce nouveau programme Action Cœur de Ville permettra de **créer 2 logements de type 3 en duplex**, l'un aura une surface habitable de 75 m2 et le second de 69 m2. La résidence comprendra des locaux communs composés d'un garage, d'un local vélo et d'un local technique.

Après les travaux, les logements rue de la Barrière **passeront de la classe énergétique G à C**.

APRES



### Coût prévisionnel des 2 logements

390 399 € financés par des prêts de la Banque des Territoires et d'Action Logement, des subventions de l'Etat et d'Action Logement, ainsi que par des Fonds Propres de NOALIS.

### Planning prévisionnel

- Démarrage des travaux : **14 février 2022**
- Durée des travaux : **14 mois, soit jusqu'à fin avril 2023**
- Mise en place des installations de chantier : **14 février 2022**
- Déploiement de la grue : **6 mois à partir du 21 février 2022, soit jusqu'à septembre 2022**
- Dévoisement de la circulation : **du 21 février 2022 à septembre 2022**
- Livraison : **mai 2023.**

## Site 3 : Rue Saint-Martial

AVANT



Ce programme localisé **au 4-6 rue St-Martial**, sur la rive droite de la Corrèze en hyper-centre, sera composé de **2 logements de type 3 en triplex** :

- Un T3 Triplex de 60 m2 habitable avec une cave, un jardin et une terrasse
- Un T3 Triplex de 51 m2 habitable avec une cave.

Après les travaux, les logements rue Saint-Martial passeront de la classe énergétique **G à C**.

APRES



### Coût prévisionnel des 2 logements

393 136 € financés par des prêts de la Banque des Territoires et d'Action Logement, des subventions de l'Etat, d'Action Logement et de la Ville de TULLE, ainsi que par des Fonds Propres de NOALIS.

### Planning prévisionnel

- Démarrage des travaux : **25 avril 2022**
- Durée des travaux : **14 mois**
- Mise en place des installations de chantier : **avril 2022**
- Déploiement de la grue : **6 mois**
- Livraison : **juillet 2023.**



Groupe ActionLogement

### **A propos de Noalis**

Noalis, Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale du Groupe Action Logement, construit et gère près de 10 000 logements répartis en Nouvelle-Aquitaine principalement en Haute-Vienne, Corrèze, Charente, Charente-Maritime, Gironde et Dordogne. Elle accompagne les villes moyennes sur leurs opérations ANRU, Action Coeur de ville, et celles soumises aux obligations SRU. Noalis développe depuis 2013 la solution Yellome, des logements dédiés aux étudiants et jeunes actifs de moins de 30 ans. Basée à Limoges, ses agences sont implantées à Angoulême, Cognac, La Rochelle, Brive et Bordeaux. Noalis est **membre fondateur de la Société Anonyme de Coordination (SAC) Amétéa, AMEnageurs du Territoire Est Aquitain**, aux côtés de Egletons Habitat, OPH du Pays d'Egletons et Brive Habitat, OPH du Pays de Brive.

Présidée par Jean-Luc Leydier-Delavallade, Noalis est dirigée par Elodie Amblard, et emploie 160 collaborateurs. Son chiffre d'affaires s'élève 54 M€ en 2020.

*Contact Presse :*

*Dominique BATS - 05 16 42 35 45 / 06 76 93 39 22 / [d.bats@noalis.fr](mailto:d.bats@noalis.fr)*

*[www.noalis.fr](http://www.noalis.fr)*