

**COMMUNIQUÉ
DE PRESSE**

Inauguration du CLOS DE BADORIS



Mercredi 22 février 2023 à 15h30

2 rue de la Gabarre à FLEAC

**Un programme de 6 maisons groupées
en locatif social à proximité du bourg de Fléac**

Avec le concours de :



CONTACTS PRESSE

**Dominique BATS – NOALIS – 05 16 42 35 45 / 06 76 93 39 22
Gilbert BLANCHARD – BEBIUM ACCESS – 06 80 15 79 93**

Une nouvelle offre de logements modernes, confortables et économes à des tarifs abordables

Poursuivant l'ambition de proposer des nouveaux logements de qualité à des tarifs abordables pour des ménages travaillant sur la commune de Fléac et aux abords, Noalis et Bebiium Access ont investi pour construire un nouvel ensemble immobilier, le « Clos de Badoris », et donner vie à 6 maisons modernes sur une ancienne dent creuse en entrée de ville.

La genèse du projet

Cette opération a vu le jour sur une parcelle de 2 345m² pour la construction de ces 6 logements. Avant son acquisition, le terrain faisait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Dans ce contexte, Bebiium Access a proposé à Noalis l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 6 logements individuels mitoyens. Elle fait suite à une collaboration réussie entre Noalis et Tradi Home à Angoulême, 230 quater rue de Montbron avec le programme mixte du « Clos des Metairies ».



Descriptif du programme

Situé à l'extrémité sud de la commune de Fléac, dans un quartier résidentiel, ce programme est relié au reste de l'agglomération grâce à la présence des transports en commun et d'un arrêt de bus. Il s'insère parfaitement dans son environnement du fait du choix des matériaux et des volumes.

Cet ensemble immobilier est composé exclusivement de logements de type 4 :

- 4 maisons d'habitations de plain-pied d'une surface de 90 m² avec chacune un garage en ossature bois accolé, une terrasse et un jardin clos.
- 2 maisons à étage d'une surface de 91 m² avec chacune un garage, une terrasse et un jardin clos.

Chaque logement dispose au minimum de 2 places de stationnement : une dans le garage et une place accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) à l'extérieur.

L'ensemble des logements a la particularité d'être conforme au label « Effinergie + », avec un faible besoin en énergie, ce qui permet de diviser par quatre l'émission de gaz à effet de serre.

Les logements bénéficient également de prestations de qualité :

- Cuisine entièrement aménagée,
- Brise soleil photovoltaïque au-dessus des baies vitrées pour production d'électricité en autoconsommation et pour favoriser le confort d'été,
- Interrupteurs permettant de régler l'intensité de l'éclairage,
- Volets roulants motorisés,
- Grande terrasse bois,
- Brise vues pour garantir l'intimité.

Tarifs moyens de location

Charges comprises et avant APL, les loyers sont les suivants :

- 544€ pour un T4 en duplex
- 631€ pour un T4 de plain-pied

Ce sont 6 familles composées au total de 9 adultes et 14 enfants) qui se sont installées début décembre 2022 et qui donnent vie à cette résidence.



De nouveaux projets communs sur le GrandAngoulême

La collaboration entre Bebiium Access et Noalis se poursuit sur la commune de Ruelle avec la résidence « Les hauts de Fissac ». Cette opération se scinde en deux tranches : l'une est composée de 8 logements qui seront mis en location en juillet 2023, et la seconde de 12 logements avec une mise en location au 1^{er} trimestre 2025.

Le plan de financement de l'achat par Noalis des 6 logements en locatif social

Cette acquisition par Noalis a été financée par le concours de la Banque des Territoires (sous forme de prêts), d'Action Logement (prêts et subventions), de l'Etat (subventions), du GrandAngoulême (subventions), de la commune de Fléac (subventions) et de Noalis (Fonds propres).

Les types de financement

Sur les 6 logements locatifs, **3** sont financés par des prêts **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social, logements publics « de droit commun »), et **3** par des prêts **PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration, logements à loyers très accessibles).

Maîtrise d'œuvre : Bebiium Access

Président : Hubert de Beaulieu

Directeur de la Franchise en Charente : Karl PHILIPPOT

Directeur Maisons Bebiium : Olivier CORNEN

Directeur Développement : Gilbert BLANCHARD

Directrice Technique : Caroline MARIOT

Chargé d'opération : Jean-Charles THROMAS

Conducteurs de travaux : Geoffrey GUIARD / Fabrice MOREAU

Architecte : Laurent TACHEAU

Maitrise d'ouvrage : Noalis

Directrice Générale E. AMBLARD

Directeur Général Adjoint S. GARAT

Directeur Développement JF. DESHOULIERES

Resp. Production Neuve V. CHAMPEIX

Chargée d'Opération A. PAUTOT

Assistante d'Opération I. DINAND

Chargée de location C. SALLES

BEBIUM ACCESS

BEBIUM ACCESS, expert de maisons individuelles groupées, développe des solutions innovantes permettant au plus grand nombre d'être dans un logement de qualité grâce à l'accession sociale directe ou la location sociale. Fort de nos 35 ans d'expertise en maisons individuelles, nous avons conçu un modèle de maison bioclimatique livré clé en main, à coût maîtrisé et respectueux de l'environnement.

Implanté dans plusieurs régions de France, nous proposons des programmes qui favorisent la mixité sociale et qui répondent aux besoins des habitants (salariés, jeunes actifs, familles, séniors...) d'avoir une maison bien construite et agréable à vivre.

Plus d'informations sur le site : www.bebium-access.com

Contact Presse Bebiium Access :

Tiffany LEGER - 07 71 35 88 02

NOALIS, une nouvelle dynamique pour l'habitat social

Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale d'Action Logement, Noalis est à la fois **constructeur et gestionnaire de biens locatifs sur le long terme**, avec un parc de **plus de 10 000 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**. Noalis gère plus de 3000 logements sur le GrandAngoulême en 2023 et a engagé la construction de plus de 348 logements sur l'agglomération sur les 3 prochaines années.

Pour en savoir plus : www.noalis.fr

CONTACT PRESSE NOALIS

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