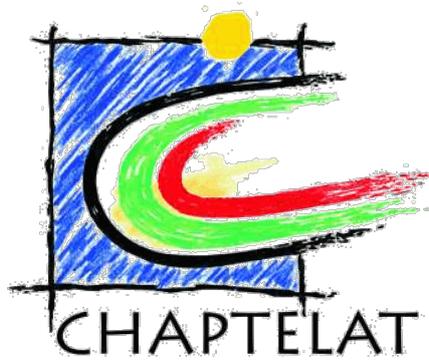


COMMUNIQUÉ
DE PRESSE



Inauguration de la résidence LE CHATEAU

Lundi 7 mars 2022 à 11h

81/87 rue Saint Eloi 87270 Chaptelat

Transformation d'anciennes surfaces commerciales
en 4 logements familiaux en locatif social
en centre-bourg

Avec le concours de :



CONTACTS PRESSE

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

Une nouvelle offre de logements abordables et de qualité en centre-bourg

Pour faciliter l'accès à des logements de qualité à des tarifs abordables pour des ménages travaillant sur la commune et aux abords, Noalis a investi pour transformer d'anciennes surfaces commerciales en logements familiaux au rez-de-chaussée de la résidence Le Château, livrée en 2011 en centre-bourg.

Noalis, Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale d'Action Logement, intervient sur la commune de Chaptelat depuis 2011, avec la construction et la gestion de la résidence Le Château située à deux pas de la Mairie. Cette résidence était initialement composée de 8 pavillons et un petit immeuble comprenant 4 appartements à l'étage, et 2 cellules commerciales divisibles en rez-de-chaussée.

Grâce à cet aménagement, l'objectif partagé avec la Ville était de densifier le bourg de Chaptelat et de travailler son attractivité. Etant une commune limitrophe de Limoges, Chaptelat a intégré en 2017 la communauté urbaine de Limoges Métropole et bénéficie depuis d'une bonne desserte de transports publics.

Malgré de nombreuses démarches prospectives menées conjointement avec les élus, les 2 cellules commerciales n'ont pas trouvé preneurs. Ces dernières années, Noalis et la ville de Chaptelat ont maintenu un dialogue constructif pour trouver une solution partagée répondant aux besoins de la commune. En 2019, ces échanges ont conduit Noalis à acter le principe d'une réhabilitation en mandatant un nouvel architecte pour **requalifier ces cellules commerciales en 4 logements locatifs sociaux** au rez-de-chaussée de la résidence Le Château.

« Répondant à un besoin, la municipalité en est pleinement satisfaite et remercie Noalis pour cet investissement qui offre également un nouveau cadre de vie à l'entrée de bourg de Chaptelat » précise Julie LENFANT, Maire de Chaptelat.

Les travaux ont démarré en novembre 2020, pour une mise en location en novembre 2021.

Avant



Après



Les **4 appartements neufs en locatif social** sont composés de :

- **2 appartements de type 2** (1 chambre fermée) de 62 à 67 m²
- **2 appartements de type 3** (2 chambres fermées) de 68 à 73 m².

A la sortie du centre bourg, ces logements sont spacieux et de plain-pied. Chacun dispose **d'une terrasse privative exposées sud-ouest, d'une place de parking, d'un cellier dans le logement, et d'une cave privative**. Ces 4 logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite, avec une salle d'eau équipée d'un bac extra-plat, et volets roulants électriques.



Ce programme a été conçu par le **cabinet d'architecture de Nathalie FAYAT** basé à Brive (19). Les locataires sont installés depuis novembre 2021.

Ce sont au total 5 personnes qui donnent vie à ces résidences (4 adultes et 1 enfant), des familles, des personnes seules et des retraités.

Le plan de financement des 4 logements

Coût de l'opération : 480 399 €

Prêts

Banque des Territoires : **383 619 €**

Prêts garantis par la communauté d'agglomération de Limoges Métropole (50%) et la Ville de Chaptelat (50%)

Subventions

Limoges Métropole : **14 000 €**

Ville de Chaptelat : **10 000 €**

Etat : **7 780 €**

Fonds propres : 65 000 €

Les types de financement

Sur les 4 logements locatifs, **3** sont financés par des prêts **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social, logements publics « de droit commun »), et **1** par un prêt **PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration, logements à loyers très accessibles).

Les intervenants

Maitrise d'ouvrage : Noalis

Directrice Générale	E. AMBLARD
Directeur Développement	JF. DESHOULIERES
Responsable Production Neuve	V. CHAMPEIX
Chargée d'Opération	A. QUICHAUD
Assistante d'Opération	L. BENOIS
Chargé de Location	N. GIRAULT

Maîtrise d'œuvre :

Architecte : Nathalie FAYAT
Bureau de Contrôle : APAVE
CSPS : Cabinet Duboc
Ingénierie : BET TCE

Entreprises :

DEMOLITION GROS-ŒUVRE : KOMAR
REVETEMENT SOLS DURS : CARRELAGE MESMIN ET FILS
REVETEMENT SOLS SOUPLES : IDEA
VRD : GERY & CO
CHAUFFAGE SANITAIRE PLOMBERIE : FOURGEAU ET CIE
ENDUIT FACADE : JFC RAVALEMENT
ELECTRICITE : SOBEL
MENUISERIE EXTERIEURE SERRURERIE : ABCS
MENUISERIE INTERIEURE : MAQUARIE
MURS OSSATURES BOIS : KOMAR
PLATERIE : FAURE
PEINTURE : ROUGIER

Tarifs moyens de location

Charges comprises, et avant APL :

- de **386 à 407 €** pour les appartements **T2**,
- **432 à 469 €** pour les appartements **T3**.



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 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 actuellement plus de 3200 logements en Haute-Vienne et a engagé plus de 230 logements dans ce département sur les 3 prochaines années.

Noalis est membre fondateur de la Société Anonyme de Coordination Amétéa, Aménageurs du Territoire Est Aquitain, constituée avec Brive Habitat, Office Public de l'Habitat du Pays de Brive et Egletons Habitat, Office Public de l'Habitat du Pays d'Egletons. Ensemble, ils logent près de 26 000 habitants dans 14 000 logements.