

**COMMUNIQUÉ
DE PRESSE**

Ville de
Malemort


LEPOINTIMMOBILIER
PROMOTION

Inauguration de la résidence Champ des Merles à MALEMORT

Vendredi 18 novembre 2022 à 11h

A l'entrée de la rue Jacques Treinsoutrot 19360 Malemort

37 logements en locatif social
Dont 20 logements intermédiaires
12 logements collectifs
5 maisons individuelles
Et 7 terrains à bâtir

Avec le concours de :



CONTACT PRESSE

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

Une nouvelle offre de logements diversifiée alliant locatif social et terrains à bâtir

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 dans un nouvel ensemble immobilier et sorti de terre 37 logements en locatif social dans la Résidence « Champ des Merles » à Malemort.

Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale du Groupe Action Logement, Noalis intervient sur la commune de Malemort depuis 2011 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). Aujourd'hui, cette nouvelle résidence offre des solutions de logement diversifiées avec 37 logements en locatif social, du petit collectif à la maison individuelle.

En complément, s'ajoutent 7 lots à bâtir indépendants de l'opération commercialisés par Le Point Immobilier (promoteur, constructeur et lotisseur du projet). Pour favoriser le parcours résidentiel des salariés d'entreprises locales, ce type de projet mixte (parcelles et logements locatifs) a été par ailleurs dupliqué sur plusieurs autres communes voisines (St Pantaléon, Ussac).

Ce nouvel ensemble immobilier est composé de :

- 1 bâtiment d'un étage composé lui-même de 12 logements collectifs de type 2 de 48 m² avec de grands jardins pour les locataires du rez-de-chaussée et un large balcon pour les locataires du 1^{er} étage. Ainsi que de 12 places de parking qui leur sont réservées.
- 4 maisons de 20 logements intermédiaires de type 3 de 73 m² accolées sous forme carré avec jardin et garage.
- 5 maisons individuelles groupées de type 4 de 80m² avec garage et jardin.
- 7 lots à bâtir indépendants de l'opération commercialisés par le promoteur.

A seulement 5 minutes du centre-ville de Malemort et à 10 minutes de Brive, ces logements disposent de placards intégrés, d'une pièce dressing pour les T3 et de douche italienne pour les T2. La résidence est entouré d'arbres, ce qui rend le lieu calme et discret pour ce coin prisé par les futurs Malemortois.



Nous vous pouvons y compter 4 places visiteurs situés aux abords des lots à bâtir et 5 places visiteurs à l'entrée de la résidence.

Ce sont au total 77 personnes (45 adultes et 31 enfants), des familles, des personnes seules et de personnes retraitées, qui se sont installées progressivement de mars à juin 2022 et qui donnent vie à la résidence Champ des Merles.

De nouveaux projets sur la commune

La collaboration entre la ville de Malemort et Noalis se poursuivra avec deux projets : une nouvelle opération sur le site « Galia » qui proposera 27 logements du type 2 au type 4. La seconde opération « Chemin du Peiroux » sera quant à elle de nouveau menée en coopération avec Le Point Immobilier sur un projet de 33 logements.



Le plan de financement des 37 logements en locatif social

Coût de l'opération : 4 697 119 €

Prêts

Banque des Territoires : 3 205 897€

Action Logement : 90 000€

Subventions

Etat : 88 500€

Agglomération de Brive : 44 500€

Ville de Malemort : 74 000€

Fonds propres : 1 268 222€

Les types de financement

Sur les 37 logements locatifs, **22** sont financés par des prêts **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social, logements publics « de droit commun »), et **15** 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 F. ROL

Chargé de Gestion Technique C. FAUCHER

Maîtrise d'œuvre :

Le Point Immobilier : Cédric VEYSSIERE

Architecte : MY ARCHITECTES

Bureau de Contrôle : SOCOTEC

BET VRD : AJ ingénierie

BET Structures : ARCS

BET FLUIDE : IGETEC

Coordinateur SPS : Agence Jean Michel Leyrat

Maître d'œuvre : AFEC

Géomètre : SOTEC PLANS

Etude de sol : OPTISOL

NOALIS,

Une nouvelle dynamique pour l'habitat social

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 de Noalis est de faciliter l'accès au logement aux salariés des entreprises locales pour favoriser l'emploi. 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. 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 88 sur la commune de Malemort.

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.