

COMMUNIQUÉ
DE PRESSE



Inauguration de la résidence VENTADOUR

Vendredi 22 avril 2022 à 11h

Rue Comtesse de Die 87570 Rilhac-Rancon

23 logements individuels locatifs sociaux
Du type 3 au type 4

Avec le concours de :



CONTACTS PRESSE

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

Une nouvelle offre de logements confortables dans un cadre champêtre

Face à un déficit de logements sociaux, impliquant un manque de logements de qualité à tarifs abordables pour des ménages travaillant sur la commune et aux abords, Noalis a investi dans un projet immobilier de 23 pavillons à Rilhac-Rancon.

Noalis, Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale du Groupe Action Logement, était déjà intervenue en avril 2021 sur la commune de Rilhac-Rancon pour mettre en location 6 pavillons au sein du lotissement « les Troubadours » situé en contrebas de la nouvelle résidence « Ventadour ».

La résidence « Ventadour » a vu le jour à 800 mètres du centre-bourg et à proximité du parc d'activités nord, le principal pôle d'emploi de la Communauté Urbaine, pour créer un lotissement de **23 pavillons locatifs sociaux** tout droit sortis de terre, dont :

- **14 pavillons de type 4** à étage de **88 m²**
- **9 pavillons de type 3** de plain-pied de **73 m²**.

Chaque maison dispose d'un garage attenant et d'un jardin. Pour donner une place importante aux espaces verts, la résidence est aménagée d'une continuité piétonne.

Les locataires sont installés depuis mars 2022. Ce sont au total **72 personnes** qui donnent vie à la résidence Ventadour (35 adultes et 37 enfants) composés de familles, de personnes seules et de personnes retraitées.

Grâce à ce tout nouvel aménagement, Noalis a notamment relogé ici des habitants du quartier de Beaubreuil dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) Quartiers en Mieux porté par la Communauté Urbaine à Limoges.



Tarifs moyens de location,

Charges comprises et avant APL de l'ordre :

- **De 440 à 508 €** pour les maisons **T3**,
- **De 517 à 594 €** pour les maisons **T4**.

Quelques dates

- Obtention du permis de construire fin octobre 2018
- Lancement du chantier en janvier 2020
- Visite des logements avec les futurs locataires en janvier 2022
- Mise en location le 1er mars 2022.

Ce chantier a débuté en pleine crise sanitaire. Le suivi assidu de l'architecte et l'implication des entreprises ont malgré tout permis qu'il se déroule bien.

De nouveaux projets sur la commune

La collaboration entre la ville de Rilhac-Rancon et Noalis se poursuit avec la naissance de deux projets : L'opération de « Coubertin » qui sera répartie en deux petits collectifs de 21 logements à proximité du stade Raymond LEGRAND. Le second projet sera quant à lui composé de 4 logements de type 4 individuels dans le centre-bourg.



Le plan de financement des 23 logements

Coût de l'opération : 3 909 147 €

Prêts

Banque des Territoires : 2 389 764 €

Action Logement : 50 000 €

Subventions

Etat : 58 500 €

Limoges Métropole : 87 000 €

Fonds propres : 1 323 882 €

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

Les types de financement obtenus pour les 23 logements locatifs sociaux :

Sur 23 maisons individuelles, **14** sont financés par des prêts **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social, logements publics « de droit commun »), et **9** 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	I. RONEL

Maîtrise d'œuvre :

Atelier d'Architecture Abside
Bureau de Contrôle : APAVE
Contrôle CSPS : APAVE
Ordonnance Pilotage Coordination : Cabinet DELOMENIE
Structures : Defretin Ingénierie
Fluides : LARBRE INGENIERIE

Entreprises :

Lot 1 - Terrassements / VRD : MASSY TP
Lot 1 - Terrassements/ VRD : GERY & CO
Lot 1 - Terrassements/ VRD : EIFFAGE
Lot 2 – Gros œuvre : DE OLIVEIRA
Lot 3 – Ravalements : JFC RAVALEMENT
Lot 4 – Charpente bois : CCE 2000
Lot 5 - Couverture tuiles : JANET & FtLS

Lot 7 - Menuiseries extérieures PVC : FAURE MENUISERIES
Lot 8 - Serrurerie : JOUANDOU
Lot 9 – Plâtrerie : SUDRIE
Lot 10 - Menuiseries intérieures bois : MAQUARIE
Lot 11 - Sols souples : VACHER
Lot 12- Carrelage : BES CARRELAGES
Lot 13 - Peinture : COULEURS DECO
Lot 14 – Electricité : PFRIMMER

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.