

**COMMUNIQUÉ
DE PRESSE**



Inauguration de la résidence « Coté Ville Faure »

La première résidence du dispositif Action Cœur de Ville à LIMOGES

Lundi 11 juillet à 11h

19 rue Hyacinthe Faure - LIMOGES

**15 logements collectifs en locatif social
Du type 2 au type 4**

Avec le concours de :



CONTACT PRESSE

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

NOALIS propose des logements neufs, confortables et abordables sur Limoges Métropole

Noalis est la seule Entreprise Sociale pour l'Habitat en Limousin avec son siège social basé à Limoges. Filiale d'Action Logement, Noalis s'engage pour **faciliter le lien entre Emploi et Logement et être utile aux entreprises et aux territoires.**

Pour répondre aux besoins des populations locales, Noalis participe à **l'aménagement des territoires** en partenariat étroit avec les collectivités. Nous développons **des solutions logements pour tous les moments de la vie** : du logement temporaire meublé pour les jeunes actifs sous la marque Yellome, du logement locatif familial, des logements locatifs seniors, ou encore de l'accession sociale pour accompagner le parcours résidentiel des familles.

Un projet symbolique du dispositif Action Cœur de Ville piloté par NOALIS pour dynamiser les centres villes



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. Sa mise en place a été déterminante pour les bailleurs sociaux. Les communes imaginent un projet partagé par des élus, concerté avec l'État et piloté par de multiples financeurs. Ces projets sont complexes à monter et soumis à aléas.

Aujourd'hui, **NOALIS**, filiale d'**Action Logement**, gérant près de 10 000 logements dont plus de 80% dans des territoires dits détendus, **inaugure la première résidence du dispositif Action Cœur de Ville à Limoges, composée de 15 logements collectifs en locatif social.**

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.

Depuis 2020, Noalis conduit **vingt-sept projets Action Cœur de Ville (pour un total de 391 logements) dont quatre à Limoges.** En effet, au-delà de la résidence Côté Ville Faure, Noalis pilote des opérations dans différents quartiers de la ville pour un total de **32 logements** :

- Impasse Renoir (5) dans le quartier Carnot,
- rue Pétoniaud Dubos (6),
- rue Adrien Tarrade (6).

Sur son territoire d'intervention, sept autres villes ont été labellisées Action Cœur de Ville - Angoulême (8 projets), Cognac (2), Brive (1), Tulle (4), Saintes (2), Périgueux (4) et Libourne (2) pour lesquelles Noalis a déposé des dossiers pour la réalisation de 359 logements.

Pour mener ces opérations et structurer la démarche Noalis s'entoure de compétences pluridisciplinaires en architecture, économie, ingénierie structure et fluide, animée par une équipe dédiée.

"Ces opérations d'acquisition-amélioration en tissu urbain existant relèvent de la dentelle. Ce sont des projets cousus mains qui nécessitent des expertises techniques et architecturales induites par le changement de destination et d'usage d'un bâtiment souvent chargé d'histoire. C'est aussi un défi financier et de mise en dialogue entre de multiples partenaires." précise Élodie Amblard, Directrice générale de Noalis.

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.

« Noalis est un acteur essentiel sur notre territoire. En matière notamment d'opérations d'acquisition et d'amélioration du logement en centre-ville. Nous nous réjouissons du partenariat privilégié de la Ville de Limoges avec Action Logement et de cette magnifique opération menée sur un secteur emblématique de Limoges. » Catherine MAUGUIEN-SICARD, adjointe au maire de Limoges en charge de la rénovation urbaine et de l'habitat



Vivre confortablement au centre-ville de Limoges Au sein de la résidence Côté Ville Faure 15 appartements de 1 à 3 chambres

Avec les opérations Action Coeur de Ville, Noalis redynamise les centres-villes, que ce soit en réhabilitant des bâtiments anciens/abandonnés ou en démolition-reconstruction. Ici, nous sommes **sur le premier site de logement identifié par la Ville au moment du lancement du dispositif.**

Anciennement un garage automobile en friche, cet immeuble est situé dans le centre-ville historique de Limoges, quartier Carnot, à 5 minutes de la Gare et de l'Autoroute A20.

Le Point Immobilier et Noalis ont investi pour démolir et transformer cet ensemble immobilier en **une résidence intimiste de 15 logements en locatif social** (4 T2, 7 T3, 4 T4) confortables. En pleine renaissance, ce quartier présente l'atout de proposer tous les commerces de proximité accessibles à pied pour faciliter le quotidien des habitants.

Une exigence commune d'innovation et de qualité de vie résidentielle

D'une surface globale de 1000 m², la résidence Côté Ville Faure fait le choix d'une architecture audacieuse qui joue l'alternance des matériaux modernes et authentiques : les enduits clairs des façades principales agrémentées de touches colorées pour marquer les balcons et terrasses, amènent éclat et modernité au bâti. La céramique blanche et bleue du soubassement, se prolongeant sur les angles, rythme l'ensemble et assoit la résidence dans son environnement urbain. Les modénatures qui soutiennent les sous-faces des balcons, ainsi que les éléments décoratifs en acier gris anthracite apportent un certain cachet à la Résidence. Cette résidence offre un cadre de vie agréable, avec une architecture privilégiant l'ouverture vers l'extérieur, tout en préservant un cœur de vie intimiste, à l'écart de la vitalité limougeaude.

Descriptif de la résidence

Les 15 appartements allant du T2 au T4 se répartissent sur 4 étages, pour laisser libre en rez-de-chaussée l'espace nécessaire pour **les 15 stationnements privés sécurisés**. Spécialement conçus pour favoriser le bien-être et le confort quotidien des résidents, tous les logements disposent de **terrasses ou de balcons généreux** (excepté le type 2 au dernier étage) ainsi que d'un stationnement privé.



Ils sont composés de :

- 4 appartements T2
- 7 appartements T3
- 4 appartements T4
- 15 places de stationnement en rez-de-chaussée.

Tous sont conformes à la **RT 2012 moins 20%** et répondent aux normes Personne à Mobilité Réduite (ascenseur, aires de retournement dans les salles de bains et chambres, WC avec placette de stationnement, électricité adapté, accessibilité au logement respectée, parking extérieur PMR).

Quelques dates

Après avoir obtenu le permis de construire le 15 mars 2019, avec un début de chantier en mars 2020, ces nouveaux logements ont été mis en location début avril 2022.

Ce sont au total **33 personnes qui donnent vie** à la résidence Côté Ville Faure (20 adultes et 13 enfants) composés de familles, de personnes seules et de retraité.



Les types de financement

Ces appartements en locatif social sont financés

- **en PLAI (6 logements) :**

Loyer à partir de 339 euros pour un T2 de 45 m²,
425 euros pour un T3 de 63 m²,
585 euros pour un T4 de 91 m²

- **et en PLUS (9 logements) :**

Loyer à partir 366 euros pour un T2 de 45 m²,
496 euros pour un T3 de 65 m²,
619 euros pour un T4 de 91 m².

Les loyers sont toutes charges comprises.

Le plan de financement

Le montant global de l'opération s'élève à 2,183 millions d'euros dont 327 554 euros de fonds propres de Noalis. Cette opération d'envergure a été rendue possible grâce à Action Logement dans le cadre du Programme Action Cœur de Ville par un financement de 1 000 310 euros (prêts et subventions). Les autres partenaires financiers sont la Banque des Territoires (741 844 € sous forme de prêts), l'Etat (subvention de 47 400 €), Limoges Métropole (subvention de 57 000 €) et la Ville de Limoges (subvention de 9 000 €).

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
Chargée de Location	L. PAGES

Maîtrise d'œuvre :

Architecte : MY ARCHITECTE Mrs SOUVIRON LACOMBE PESSANT
Bureau de Contrôle : APAVE
BET Structures : INGEPOLE
BET Thermique : IGETEC
Coordinateur SPS : CABINET DUBOC
Maître d'œuvre : AFEC

Le patrimoine de Noalis sur Limoges Métropole En quelques chiffres

Fin 2021

Noalis compte **3 000 logements familiaux et 48,7 équivalents logements**

Dont 42 logements Yellome pour jeunes actifs

140 logements livrés en 2021

Soit un investissement de l'ordre de 10,6 millions d'€ en 2021, représentant 81% de l'investissement de Noalis en Haute-Vienne.

285 logements à venir d'ici fin 2024

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.

CONTACT PRESSE

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

