

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Noalis

Groupe ActionLogement

NOALIS investit sur le lotissement du Plantier du Maine Gagnaud à RUELLE-SUR-TOUVRE (16)

Bailleur social historiquement implanté en Charente, Noalis soutient et accompagne les collectivités dans leur trajectoire SRU pour répondre aux enjeux du logement sur leur territoire.

La réserve foncière constituée par Noalis

Filiale d'Action Logement, Noalis a pour vocation de faciliter l'accès à des logements de qualité à des tarifs abordables pour des ménages travaillant sur la commune et aux abords. C'est pourquoi Noalis s'est porté acquéreur en 2010 d'une **réserve foncière de près de 8 hectares** au sein du lotissement du Plantier du Maine-Gagnaud à Ruelle-sur-Touvre. Miser sur cet emplacement stratégique, à proximité du centre-ville, dans un environnement pavillonnaire et d'activités, c'est avant tout pour Noalis la garantie d'offrir une qualité de vie résidentielle à ses locataires et accédants.

Pour proposer une solution logement adaptée à tous les moments de la vie, le projet d'aménagement de ce lotissement prévoit d'y réaliser un **programme immobilier mixte**, alliant différentes destinations de logement : du logement locatif social, du logement temporaire pour jeunes



actifs, mais aussi de l'accession sociale à la propriété, des lots à bâtir et du logement privé.

C'est un **projet d'envergure pour Noalis**, déjà bien ancrée sur la commune et l'agglomération : le permis d'aménager a été validé en septembre 2021, il prévoit la production de **150 à 200 logements**, dont la programmation s'étalera sur une dizaine d'année à partir de 2025. Les parcelles Noalis ont été scindées en 9 macro-lots qui seront viabilisés sur plusieurs années. A ce stade, les travaux de voirie démarrent sur site.

La consultation des entreprises a été réalisée pour un lancement des travaux de viabilisation d'ici la fin de l'année.

CONTACT PRESSE

Dominique BATS – NOALIS – 05 16 42 35 45 / 06 76 93 39 22 – www.noalis.fr

Un projet de résidence intergénérationnelle à la place de l'Ehpad

Au-delà de ces 9 macro-lots, Noalis s'est également positionnée cette année pour racheter à la Ville de Ruelle-sur-Touvre un ensemble parcellaire (anciennement dédié à l'EHPAD) de 9 675 m².

Dans un objectif de mixité sociale, Noalis porte sur ce site **un projet de résidence intergénérationnelle NOALIS**. En effet, ce projet repose sur 2 constats sur lesquels tout le monde s'accorde : l'extrême difficulté pour les jeunes actifs en mobilité pour leur apprentissage et leur formation de trouver rapidement un logement correspondant à leur budget financier. Mais aussi l'accroissement du vieillissement de la population et donc l'augmentation inéluctable du nombre de personnes âgées en perte d'autonomie.

Pour répondre aux besoins locaux, Noalis prévoit la programmation de **54 logements répartis comme suit** :

Une résidence YELLOME composée de 20 T1bis de 30 m2 dédiés aux jeunes actifs :

NOALIS a créé un concept de logements temporaires meublés et entièrement équipés dédiés aux jeunes de moins de 30 ans : ces résidences sont développées en concertation avec les élus locaux sur des emplacements répondant à des besoins bien spécifiques : proximité des zones d'emplois, des centres de formation, mais aussi des transports en commun, des services et des commerces. Le site du Plantier du Maine-Gagnaud est donc tout à fait adapté pour répondre aux

besoins de logements des jeunes en formation du CIFOP et des jeunes accueillis au sein de l'Ecole de la 2ème chance.

34 logements locatifs sociaux adaptés à la perte d'autonomie pour les séniors :

En 2030 plus d'un tiers de la population de la Région Nouvelle-Aquitaine sera âgée d'au moins 60 ans et les séniors deviendront même plus nombreux que les moins de 30 ans dès 2023. Dans le cas où un aménagement du logement existant ne peut suffire, les personnes âgées préfèrent déménager pour un logement neuf parfaitement adapté à la perte d'autonomie. Ainsi, afin de répondre à leurs besoins, NOALIS prévoit la création de 34 logements locatifs sociaux bénéficiant de pré-équipements facilitant la vie quotidienne de ses occupants dans un contexte éventuel de perte d'autonomie future.

Ces 34 logements se répartissent entre **14 maisons individuelles** groupées de plain-pied, d'une à deux chambres, avec jardin, et **20 logements collectifs** (bâtiment R+1 avec ascenseur) dont 8 studios, 10 type deux et 2 type trois.

Des espaces communs partagés

Tous les habitants de cette résidence intergénérationnelle pourront bénéficier d'équipements communs, à savoir :

- 1 salle commune au rez-de-chaussée du bâtiment,
- 1 local gardien, 1 local laverie,
- 1 espace vert commun (jardin partagé, boulodrome, etc ...).

NOALIS,

Une nouvelle dynamique pour l'habitat social

Entreprise sociale pour l'Habitat, Noalis est un acteur historique 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 plus de 10000 logements sur l'ensemble des territoires de la grande région. Basée à Limoges, ses agences sont implantées à Angoulême, Cognac, La Rochelle et Bordeaux. Elle intervient depuis plus de 120 ans en Charente avec près de 5000 logements gérés dans ce département. Plus de 1550 logements engagés pour les 3 prochaines années, dont 387 programmés en Charente d'ici fin 2023.

NOALIS compte à ce jour en Charente :

- 4560 logements familiaux, 88 logements Yellome (pour les jeunes) et 14 logements seniors en gestion
- Et près de 119 logements neufs livrables d'ici 2024 (à Angoulême, Ruelle-sur-Touvre, Gond-Pontouvre, Fléac et Saint-Claud)

- 30 logements livrés en 2022 à Angoulême, Gond-Pontouvre et Fléac
- 24 logements livrés en 2023 à Ruelle-sur-Touvre et St-Claud
- 65 logements livrés en 2024 à Angoulême, Gond-Pontouvre et Ruelle

Dont 21 dans le cadre du programme Action Cœur de Ville à Angoulême (Bézines et Rue de Montbron)