







Livraison de la résidence Les Hauts de Fissac – Tranche 1



Jeudi 15 juin 2023 à 11h00

rue des Rouges-Gorges à RUELLE-SUR-TOUVRE

Livraison de 8 maisons individuelles en locatif social à proximité du centre-ville de Ruelle

Avec le concours de :













CONTACTS PRESSE

Une nouvelle offre de logements confortables et attractifs

Poursuivant l'ambition de proposer des nouveaux logements de qualité à des tarifs abordables pour des ménages travaillant sur la commune de Ruelle-sur-Touvre et aux abords, Noalis et Bebium Access ont investi pour construire un nouvel ensemble immobilier, les « Hauts de Fissac ». Cette opération se scinde en deux tranches : la première est composée de 8 logements qui seront mis en location en juillet 2023, et la seconde de 12 logements dont la mise en location est prévue pour le premier trimestre 2025.



La genèse du projet

Bebium Access a acquis en septembre 2021 ce terrain de 8800 m², idéalement situé en hauteur, avec une vue magnifique sur Ruelle, et un accès rapide sur la commune, et sur Champniers et à la Nationale 141. L'aménagement du terrain se fait en deux tranches : Le premier permis de construire a été obtenu pour 8 lots (Fissac 1) en juin 2021, le second en mars 2022 pour 12 autres lots. Le bailleur Noalis s'est porté acquéreur en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achévement) de l'ensemble du projet.

Situé à l'extrémité nord de la commune de Ruelle-sur-Touvre, ce programme est relié au reste de l'agglomération grâce à la présence des transports en commun et d'un arrêt de bus à 5 minutes.

Descriptif du programme

Cet ensemble immobilier est composé de :

- 2 maisons de type 3 de plain-pied d'une surface de 75 m² avec garage accolé.
- 1 maison de type 4 de plain-pied d'une surface de 89 m² avec garage accolé.
- 5 maisons de type 4 à étage d'une surface de 89 m² avec garage intégré.

Chaque maison dispose d'une terrasse en bois.

Chaque locataire bénéficie de 2 places de stationnement : une dans le garage et une place accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) à l'extérieur. Les jardins seront quant à eux clôturés et doublés par une haie d'arbustes.

Les logements bénéficient d'équipements de qualité :

- Cuisine entièrement aménagée,
- Huisseries:
 - Aluminium extérieur de couleur et PVC blanc intérieur,
 - Volets roulants motorisés,
- Interrupteurs permettant de régler l'intensité de l'éclairage dans les séjours,
- Pompe à chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Ce programme s'insère parfaitement dans son

environnement du fait du choix des matériaux et des volumes.

Cette offre sera complétée par une deuxième tranche qui sera livrée en 2025 et composée de 8 type 4 de 90 m² et de 4 type 3 de 75 m².

Tarifs moyens de location

Les loyers sont les suivants :

- A partir de 458€ pour un T3
- 542 € pour un T4 de plain-pied
- 627€ pour un T4 en duplex

Charges comprises et avant APL.

Les attributions sont en cours de finalisation. Une visite est prévue pour présenter les maisons aux candidats retenus.

Un nouveau projet commun sur le GrandAngoulême

La collaboration entre Bebium Access et Noalis se poursuit sur la commune de Ruelle avec un projet si logements qui sont programmés pour une mise en location au second semestre 2026.tué sur le lieu-dit des Riffauds. Il sera composé de 8 logements qui sont programmés pour une mise en location au second semestre 2026.

Les types de financement

Sur les 8 logements locatifs, 5 sont financés par des prêts **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social, logements publics « de droit commun »), et 3 par des prêts **PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration, logements à loyers très accessibles).

Les intervenants

Maîtrise d'œuvre : Bebium Access Président : Hubert DE BEAULIEU Directeur : Olivier CORNEN

Directeur du développement : Gilbert BLANCHARD Franchisé de Charente : Jean-Marc LAMOURE Directrice Technique : Caroline MARIOT Chargé d'opération : Jean-Charles THROMAS

Conducteurs de travaux : Fabrice MOREAU, Geoffrey GUIARD

Le plan de financement de l'achat par Noalis des 8 logements en locatif social

Cette acquisition par Noalis a été financée par le concours de la Banque des Territoires (sous forme de prêts), d'Action Logement (prêts + subventions), de l'Etat (subvention), du GrandAngoulême (subventions), de la commune de Ruelle-sur-Touvre (subventions) et de Noalis (Fonds propres).

Architecte: Laurent TACHEAU

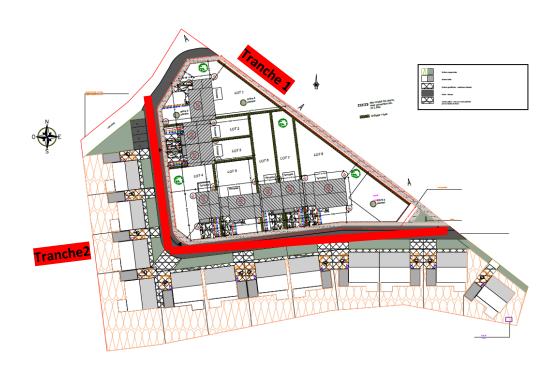
Maitrise d'ouvrage : Noalis

Directrice Générale E. AMBLARD Directeur Général Adjoint S. GARAT

Directeur Développement JF. DESHOULIERES

Chargée d'Opération A. PAUTOT Chargée de location M-H. SAZERAC

Plan d'implantation des 20 maisons - Résidence « Les Hauts de Fissac »



BEBIUM ACCESS

BEBIUM ACCESS, expert de maisons individuelles groupées, développe des solutions innovantes permettant au plus grand nombre d'être dans un logement de qualité grâce à l'accession sociale directe ou la location sociale. Fort de nos 35 ans d'expertise en maisons individuelles, nous avons conçu un modèle de maison bioclimatique livré clé en main, à coût maîtrisé et respectueux de l'environnement.

Implanté dans plusieurs régions de France, nous proposons des programmes qui favorisent la mixité sociale et qui répondent aux besoins des habitants (salariés, jeunes actifs, familles, séniors...) de posséder une maison bien construite et agréable à vivre.

Plus d'informations sur le site : www.bebium-access.com Contacts Bebium Access : Gilbert BLANCHARD - 06 80 15 79 93 Tiffany LEGER - 07 71 35 88 02



NOALIS, une nouvelle dynamique pour l'habitat social

Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale d'Action Logement, 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. Basée à Limoges, ses agences sont implantées à Angoulême, Cognac, La Rochelle, Brive et Bordeaux. Noalis gère plus de 3000 logements sur le GrandAngoulême en 2023 et a engagé la construction de plus de 348 logements sur l'agglomération 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.

Pour en savoir plus : www.noalis.fr

CONTACT PRESSE NOALIS

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



