

**COMMUNIQUÉ
DE PRESSE**

Communauté
d'**Agglomération** de
La Rochelle



Noalis 
Groupe ActionLogement



Inauguration de la résidence « Terrasses d'Aunis »

Jeudi 4 juillet 2024 à 11h

66/68ter avenue Léopold Robinet à LA ROCHELLE

Une opération immobilière mixte qui intègre :

- 13 appartements en accession sociale à la propriété
- 24 studios temporaires meublés et équipés Yellome pour jeunes actifs
- 15 appartements familiaux en location à tarif abordable
- Des surfaces commerciales, dont une accueillera la nouvelle agence de Noalis

Avec le concours de :



CONTACTS PRESSE

NOALIS : Dominique BATS - 05 16 42 35 45 / 06 76 93 39 22 / d.bats@noalis.fr

Communauté d'agglomération de La Rochelle : Guillaume MARBOTTE – 05 46 30 94 34 / 06 03 30 05 92

guillaume.marbotte@agglo-larochelle.fr

Banque des Territoires Nouvelle-Aquitaine – Groupe Caisse des Dépôts : Pascale ARTAZ - pascale.artaz@caissedesdepots.fr
05 56 00 01 93 / X @BdT_NAquitaine

NOALIS, acteur de référence de l'habitat social en Nouvelle-Aquitaine, propose des solutions logements adaptées à tous les moments de la vie, et implante son agence aux portes de La Rochelle

Entreprise Sociale pour l'Habitat, Noalis intervient sur l'Est de la Nouvelle-Aquitaine, et depuis 2010 en Charente-Maritime avec un parc immobilier de plus de 900 logements sur le département. Filiale d'Action Logement, Noalis s'engage pour **faciliter le lien entre l'emploi et le logement** en proposant des logements confortables et abordables aux salariés des entreprises locales.

L'attractivité de l'agglomération rochelaise a conduit, depuis une quinzaine d'années, à une flambée des prix de l'immobilier, des terrains et des loyers. Le marché s'est tendu, les biens se sont raréfiés. L'Agglomération de La Rochelle mène depuis longtemps une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste.

Profondément attachée à être utile aux territoires et aux habitants, la société Noalis accompagne l'agglomération dans cette démarche par la production d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des différents types de populations locales (étudiants, jeunes actifs, primo-accédants, ménages à revenus modestes).

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.

La genèse du projet



Située au carrefour de boulevard André Sautel, du boulevard de Cognehors et de l'avenue Léopold Robinet, ce nouvel ensemble immobilier est implanté sur un axe de circulation stratégique à l'entrée Est de la Ville. Le Boulevard Sautel a fait l'objet d'une étude de requalification urbaine, il est en pleine mutation.

L'opération a été réalisée sur deux terrains situés au 66 et au 68 avenue Léopold Robinet : une parcelle accueillait un commerce en rez-de-chaussée et des logements sur un étage, l'autre abritait une maison de plain-pied en retrait de l'espace public. Le projet consistait à construire **deux immeubles de logements collectifs, avec des surfaces commerciales en rez-de-chaussée et un parking souterrain en sous-sol.**

Avant



Après



Quelques dates

Noalis s'est portée acquéreur d'une première parcelle auprès d'un particulier en 2013, avec le projet d'y construire une résidence pour jeunes. L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a acheté la parcelle d'à côté : dans le cadre du partenariat entretenu de longue date, et pour parer à la forte tension du marché immobilier local, nous avons décidé en 2016 de monter un projet global sur une emprise foncière plus importante. L'achat du terrain a été signé avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine en janvier 2020 pour réaliser un projet mixte sur les 2 parcelles.

Le premier dépôt de permis a été déposé en septembre 2019. Suite aux réunions publiques de présentation du projet, il a fait l'objet de 2 réaménagements pour s'inscrire dans la démarche globale de requalification du quartier.

Le chantier a démarré en mars 2021, pour une livraison assurée en plusieurs phases comprises entre juin 2023 pour le bâtiment B et mai 2024 pour le bâtiment A.

Vivre confortablement aux portes de La Rochelle au sein de la résidence « Les Terrasses d'Aunis »

52 logements et des surfaces commerciales

Dans le quartier en plein renouveau Sautel - Saint Eloi, cet ensemble immobilier est situé à moins de 15 minutes du Vieux Port et de la Gare de La Rochelle, sur un axe très bien desservi par les transports en commun.

Cet espace de 2600 m² accueille désormais **52 logements collectifs et 200 m² de locaux commerciaux.**

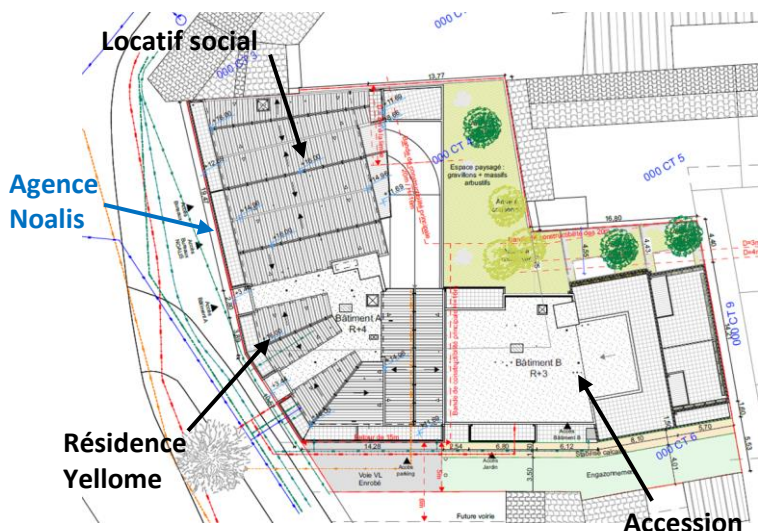
La résidence « Les Terrasses d'Aunis » offre **une variété de solutions logements** réparties sur deux bâtiments :

- Dans le bâtiment A (de 4 étages) :
 - **Une résidence Yellome de 24 studios temporaires meublés et équipés pour jeunes actifs** (15 Type 1 et 9 Type 1Bis)
 - **15 appartements familiaux en location à tarif abordable** (7 Type 2, 6 Type 3 et 2 Type 4)
 - **2 cellules commerciales** en rez-de-chaussée.
- Dans le bâtiment B (de 3 étages) :
 - **13 appartements en accession sociale à la propriété** (8 Type 2 et 5 Type 3).
- **42 places de stationnements** (36 places en sous-sol et 6 places en aérien)
- **1 local vélos** dans chaque bâtiment.

Chaque logement dispose d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif (excepté certains studios Yellome). Tous sont déjà commercialisés. Ce sont au total **68 personnes qui donnent vie** à la résidence Les Terrasses d'Aunis » (59 adultes et 9 enfants) composés de jeunes actifs, de familles, de personnes seules et de retraités.

Economies d'énergie

Ces logements sont certifiés Effinergie + pour assurer aux habitants une consommation énergétique optimale.



Tarifs moyens de location :

Concernant les 24 studios YELLOME pour les jeunes actifs (24 PLAI)

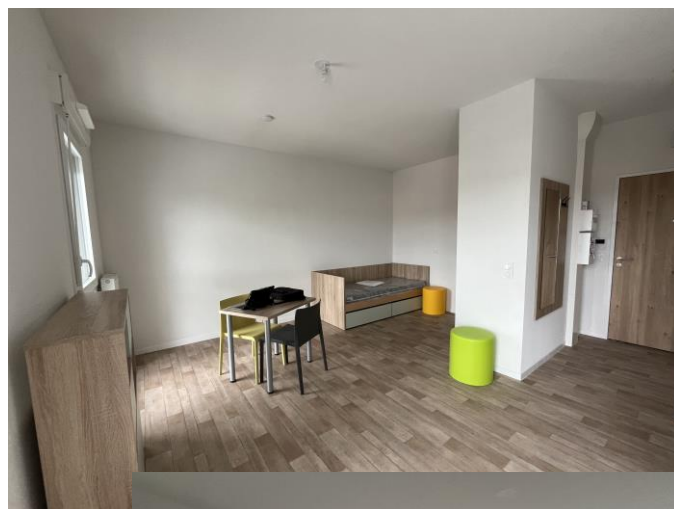
Toutes charges comprises (chauffage, eau, électricité et wifi inclus) et avant APL,

A partir de :

448 € pour les appartements T1 de 25 m²

458 € pour les appartements T1bis de 30 m².

Mise en location : le 2 mai 2024



Concernant les 15 appartements familiaux en location à tarif abordable (5 PLAI et 10 PLUS)

Charges et stationnement compris et avant APL,

A partir de :

396 € pour un appartement T2 de 48 m²,

560 € pour un appartement T3 de 69 m²,

650 € pour un appartement T4 de 81 m².

Mise en location : le 3 mai 2024

Prix de vente des logements en accession :

- à partir de 158 000 € pour un T2 de 50 m²
- à partir 235 000 € pour un T3 de 71 m²

Les 13 appartements ont été vendus en résidence principale.

Entrée dans les lieux des accédants : le 14 juin 2023

Le plan de financement des 24 studios YELLOME pour les jeunes actifs

Le montant global de l'opération s'élève à 2.477 millions d'euros. Cette opération a été rendue possible grâce aux prêts octroyés par la Banque des Territoires (pour un montant total de 2 106 919 €), à Action Logement (105 000 € sous forme de prêt), à l'Etat (subvention de 193 680 €), à l'agglomération de La Rochelle (subvention de 72 000 €). Les prêts ont été garantis par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social.

Le plan de financement des 15 logements familiaux

Le montant global de l'opération s'élève à 2.787 millions d'euros dont 168 000 € de fonds propres de Noalis. Cette opération a été rendue possible grâce aux prêts octroyés par la Banque des Territoires (pour un montant total de 2 359 537 €), à Action Logement (105 000 € sous forme de prêt), à l'Etat (subvention de 40 350 €), à l'agglomération de La Rochelle (subvention de 115 000 €). Les prêts ont été garantis par l'agglomération de La Rochelle et la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social.

Les intervenants sur ce chantier

Maitrise d'ouvrage : Noalis

Directrice Générale	E. AMBLARD
Directeur Général Adjoint	S.GARAT
Directeur Développement	JF. DESHOULIERES
Chargé d'Opération	V. ETIENNE
Assistante d'Opération	V.DANNA
Commerciale locatif	G.TOURNOIS
Commerciales Yellome :	C SALLES / V DUPUIS
Commerciale vente :	S ALARY

Maîtrise d'œuvre :

Architecte : SARL COINTET & ASSOCIES
Bureau de Contrôle : SOCOTEC
Coordinateur SPS : QUALICONSULT
CERQUAL : APAVE
BET Structures : TECO
BET fluides / électricité : YAC
BET ACOUSTIQUE : ACOUSTEX
OPC : SARL COINTET & ASSOCIES

Des logements adaptés aux besoins des jeunes



Afin de répondre à la demande de logements abordables pour les jeunes, Noalis a choisi de développer la marque Yellome. Ce concept sur-mesure de logements adaptés aux besoins des jeunes actifs, alternants et étudiants de 18 à 30 ans, propose des logements en adéquation avec leur mode de vie, dans des résidences sécurisées, connectées, avec équipements et espaces communs.



Yellome offre des logements temporaires meublés et/ou équipés d'une durée de 1 à 24 mois, sans frais d'agence avec un loyer abordable, un accompagnement individualisé et des démarches administratives simplifiées.

L'objectif de Yellome est donc d'offrir aux jeunes **des logements qui leur soient dédiés**, de qualité et à prix abordable, en pensant **des services associés** et en créant un cadre et une organisation qui permettent de tisser des liens et de les **accompagner**.

Yellome entend **prendre en compte les attentes des entreprises** : en maillant le territoire d'une offre de logement adaptée aux besoins des jeunes, il s'agit également de favoriser leur recrutement et leur formation par des employeurs, ainsi que leur mobilité professionnelle.

L'originalité de Yellome repose sur l'engagement de **commercialiser rapidement les logements et de rendre les jeunes acteurs de leur projet** grâce à une plateforme internet, www.Yellome.fr. Lancée en août 2021 par les bailleurs adhérents à la marque, cette **plateforme** rassemble toutes les offres de logements disponibles de logements jeunes, tous bailleurs confondus.

Yellome c'est plus de 4 200 logements en Nouvelle-Aquitaine et en Occitanie répartis dans 9 départements, près de 17 agglomérations, notamment sur les métropoles de Bordeaux, Limoges, La Rochelle, Angoulême, Périgueux, Toulouse, Montpellier et Perpignan.

Les nouveaux locaux de l'agence Noalis de LA ROCHELLE



Implantées depuis plus de 14 ans sur le département de la Charente-Maritime, les équipes de Noalis œuvrent au quotidien sur le terrain pour proposer le meilleur service aux habitants, aux entreprises et aux élus. Jusqu'ici basés au centre-bourg de Puilboreau, les 4 collaborateurs de l'agence de proximité de Charente-Maritime déménageront courant juillet dans une des cellules commerciales au rez-de-chaussée de la résidence « Les Terrasses d'Aunis », pour être encore plus accessibles et proches du patrimoine et des clients.

Le patrimoine de Noalis en Charente-Maritime

En quelques chiffres

A fin juin 2024

Noalis compte **989 logements familiaux**,
dont **501 logements sur l'agglomération de La Rochelle**, soit 52% du patrimoine sur le département
Dont 226 logements Yellome pour étudiants et jeunes actifs.

157 logements livrés en Charente-Maritime en 2023,
dont 6 logements sur l'agglomération de La Rochelle

Soit un investissement de l'ordre de 11,4 millions d'€ sur la Charente Maritime en 2023, représentant **18%** de l'investissement de Noalis.

204 logements à venir en Charente-Maritime d'ici fin 2026,
dont 96 logements sur l'agglomération de La Rochelle (dont 69 déjà livrés à fin juin 2024) et 27 à venir en 2025, à La Rochelle rue Normandin (12 logements), et Aytré avenue du Commandant Lysiack (15 logements).

A propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de les accompagner dans leurs projets de transformation écologique et de cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

www.banquedesterritoires.fr X @BanqueDesTerr

NOALIS,

Une nouvelle dynamique pour l'habitat social

Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale d'Action Logement, Noalis est née en 2019 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 **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 actuellement plus de 900 logements en Charente-Maritime et a engagé plus de 200 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,



NOALIS - Agence Charente Maritime
68ter Avenue Léopold Robinet
17 000 LA ROCHELLE
www.noalis.fr

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE
6, rue Saint-Michel
17 000 LA ROCHELLE
www.agglo-larochelle.fr

CONTACTS PRESSE

NOALIS : Dominique BATS - 05 16 42 35 45 / 06 76 93 39 22 / d.bats@noalis.fr

Communauté d'agglomération de La Rochelle : Guillaume MARBOTTE – 05 46 30 94 34 / 06 03 30 05 92
guillaume.marbotte@agglo-larochelle.fr

Banque des Territoires Nouvelle-Aquitaine – Groupe Caisse des Dépôts : Pascale ARTAZ - pascale.artaz@caissedesdepots.fr
05 56 00 01 93 / X @BdT_NAquitaine