



LA COURONNE
CHARENTE

Noalis 

Groupe ActionLogement

COMMUNIQUÉ
DE PRESSE

Pose de première pierre de la résidence Ilot de la Gare

Vendredi 18 avril 2025 à 15h30

39-41 rue de la Libération à LA COURONNE (16)

NOALIS lance la construction de 17 maisons en location
à côté de l'EHPAD de la Citadelle
dont 9 maisons à destination des séniors

Avec le concours de :



Le projet

Cette future résidence est le fruit d'une collaboration étroite entre NOALIS, filiale du Groupe Action Logement, et la Ville de La Couronne, commune du sud de l'agglomération d'Angoulême.

Implanté sur une parcelle voisine de l'EHPAD de la Citadelle, ce terrain de 5100 m² sera accessible en sens unique : l'entrée sera créée rue du Stade et la sortie se fera rue de la Libération.

A moins de 300 mètres du projet, se trouvent une maison médicale ainsi que la gare de La Couronne (Bus à Haut Niveau de Service, et liaison TER Angoulême-Bordeaux). Le centre-ville est doté de commerces de bouche dont une supérette, deux boulangeries et une boucherie, et

des commerces auxiliaires (opticien, salon de coiffure, pharmacies, ...).



Cette nouvelle résidence comprendra **17 maisons en locatif social**, organisées en 4 îlots.



La disposition d'ensemble sur le site a été conçue pour favoriser une ambiance accueillante, propice pour créer des liens, avec un îlot de fraîcheur arboré au centre. Une attention particulière a été portée sur les échappées visuelles de chaque logement, et l'intimité des espaces privés.

Sur cette ancienne dent creuse, des espaces verts viendront agrémenter cette résidence avec des végétations mixtes sur le principe de rue jardin. À terme, un cheminement piéton prolongera la liaison piétonne qui sera créée par la commune à l'ouest du site, pour favoriser les déplacements doux entre les écoles et le nouveau pôle d'échange multimodal de la gare.

Cette construction visant une étiquette DPE de classe A répondra aux normes RE2020 et visera le label NF Habitat. La disposition des logements, avec des pièces de vie traversantes, permettra d'optimiser l'éclairage naturel, l'ensoleillement et une aération efficace l'été.



La résidence « Ilot de la Gare » sera composée de **17 maisons** dont :

- **9 maisons de type 2** (1 chambre) de 45 m²
- **8 maisons de type 3** (2 chambres) de 65 m².

Chaque logement sera doté d'une terrasse et d'un jardin. **11 garages et 22 places de parking** seront intégrés dans le projet.

L'ensemble des maisons sera **accessible aux personnes à mobilité réduite**, ainsi que les terrasses de 9 m² situées dans les jardins. Toutes les salles d'eau sont au rez-de-chaussée des maisons avec une douche à l'italienne sans ressaut.

Parmi elles, neuf proposeront **des pavillons de plain pieds à des séniors ayant leur autonomie**. Les prestations seront adaptées :

- Sols de couleurs contrastés avec les murs pour éviter les risques de chute,
- Ilot de fraîcheur avec un petit cheminement central accessible aux personnes à mobilité réduite,
- Visiophone et volets roulants électriques sur l'ensemble des fenêtres,
- Meuble évier et lavabos ayant un espace en-dessous pour permettre à une personne à mobilité réduite d'y accéder facilement,
- Robinetterie facilement préhensible pour une personne en fauteuil roulant,
- WC dotés de barres de relevage de part et d'autre.

Calendrier prévisionnel

Décembre 2022 : obtention du permis de construire

Janvier 2025 : lancement des travaux

1^{er} trimestre 2027 : livraison prévisionnelle.

Evaluation des tarifs moyens de location*

Hors charges, hors stationnement, et avant APL

Loyer de 500 € pour les 9 Type 2,

Et de 470 à 760 € pour les 8 Type 3,

*selon le type de financement

Le financement des 17 maisons

Le montant global de l'opération s'élève à 2,945 millions d'euros dont 612 000 € de fonds propres de Noalis. Cette opération a été rendue possible grâce aux financements accordés par Action Logement à hauteur de 87 000 euros (prêts et subventions), l'Etat (subvention de 71 160 €), le GrandAngoulême (subvention de 35 000 €), la Ville de La Couronne (subvention de 7 000 €), et la Banque des Territoires (2,133 millions d'€ sous forme de prêts).

Les types de financement des 17 logements locatifs

11 logements seront financés en Prêt Locatif Social (PLS), et 6 en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

Les intervenants

Maitrise d'ouvrage : NOALIS

Directrice Générale : Elodie AMBLARD

Directrice Développement : Vanille CHAMPEIX

Chargée d'Opérations : Amandine PAUTOT

Architecte Concepteur : Karine MILLET

The logo for Noalis, featuring the word "Noalis" in a bold, sans-serif font, followed by a stylized house icon containing the letters "AL".

Groupe ActionLogement

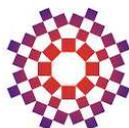
A propos de Noalis

Noalis, Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale du Groupe Action Logement, construit et gère plus de 11 000 logements répartis en Nouvelle-Aquitaine principalement en Charente, Haute-Vienne, Corrèze, Charente-Maritime, Gironde et Dordogne. Elle accompagne les villes moyennes sur leurs opérations ANRU, Action Coeur de ville, en particulier les communes soumises aux obligations SRU.

Noalis est membre fondateur de la Société Anonyme de Coordination (SAC) Amétéa, aménageurs du territoire Est Aquitain, aux côtés de Egletons Habitat, OPH du Pays d'Egletons et Brive Habitat, OPH du Pays de Brive. Présidée par Bruno Debatisse, Noalis est dirigée par Elodie Amblard, et emploie 160 collaborateurs. En 2024, Noalis a investi plus de 100 millions d'euros en Nouvelle-Aquitaine.

En Charente, Noalis gère **près de 4 600 logements**, et a engagé la **construction de plus de 800 logements**. Sur la Ville de La Couronne, Noalis gère 119 logements en location, dont 21 Yellome pour les jeunes actifs.

Pour en savoir plus : www.noalis.fr



LA COURONNE
CHARENTE

A propos de la Ville de La Couronne

Située aux portes d'Angoulême en Charente, La Couronne bénéficie d'une localisation stratégique et d'un patrimoine naturel et historique riche. Forte de plus de 8 000 habitant-es, la Ville s'inscrit dans une dynamique de développement durable et solidaire, portée par une équipe municipale engagée en faveur du bien-vivre, de la transition écologique et du renforcement des services publics de proximité. La Couronne investit dans l'avenir avec des projets structurants : valorisation des mobilités douces, reconversion des carrières Lafarge, aménagement de l'Espace Saint-Jean, rénovation des équipements scolaires et culturels. Elle place la concertation citoyenne et la mixité sociale au cœur de ses priorités. La Couronne affirme chaque jour un peu plus son attractivité résidentielle, économique et intergénérationnelle, au service de ses habitant-es d'aujourd'hui et de demain.

Pour en savoir plus : www.lacouronne.fr

CONTACT PRESSE

NOALIS : Dominique BATS - 05 16 42 35 45 / 06 76 93 39 22 / d.bats@noalis.fr
Ville de LA COURONNE : Marlène BAILLY – 07 86 60 86 89 / m.bailly@lacouronne.fr