
Communiqué de presse

Vendredi 27 Juin 2025

POSE DE PREMIÈRE PIERRE

Vendredi 27 juin 2025 à 11h
42 rue Chabernaud à L'ISLE D'ESPAGNAC (16)



AVEC LE CONCOURS DE :

Communiqué de presse

Immobilier

Pierreval lance la construction de 50 logements pour le bailleur social Noalis, une première transformation au pied de l'ancienne Clinique Sainte Marie.

La ville de L'Isle-d'Espagnac accueillera prochainement un **nouveau programme de 50 logements sociaux au pied de l'ancienne clinique Sainte-Marie, au 42 rue Chabernaud.**

Ce programme de **50 logements** est conçu dans une démarche de qualité architecturale, de mixité sociale et de respect de l'environnement.

Un projet ambitieux et respectueux de son cadre

Porté par une volonté de réhabilitation durable et de densification raisonnée, ce programme s'inscrit dans une dynamique globale de valorisation du territoire. Il prévoit la construction de 50 logements sociaux répartis entre 10 maisons individuelles groupées sur un étage et d'un bâtiment collectif de 40 appartements. L'ensemble a été pensé pour allier qualité architecturale, mixité sociale et respect de l'environnement.

Engagé dans la réduction de son impact environnemental, le Groupe Pierreval met la biodiversité, la construction bas carbone et le bien-être des futurs occupants au centre de ces projets. Ainsi, cette opération sera en avance de phase sur la réglementation environnementale avec l'atteinte du seuil 2028 et sera labélisée Bâtiment Bas Carbone (Label BBCA).

Une offre diversifiée pour répondre à tous les besoins

La variété des logements permettra d'accueillir aussi bien des personnes seules que des familles. Les 10 maisons de type 4 à étage, regroupées en blocs de 2 à 4 pavillons, offriront une surface habitable moyenne de 83 m², chacune disposant d'une terrasse de 9 m² et d'un jardin privatif de 23 à 55 m². Enfin, le bâtiment collectif proposera : **8 appartements de Type 2 (50 m²), 21 appartements de Type 3 (71 m²) et 11 appartements de Type 4 (80 m²).**

Un cadre de vie agréable et écoresponsable

Le projet a été pensé pour favoriser une qualité de vie optimale. Les maisons seront séparées par des haies végétales composées d'essences locales, favorisant à la fois intimité et préservation de la biodiversité. Les espaces communs seront engazonnés et agrémentés de 65 arbres, plantés ou conservés. Côté équipements, le projet prévoit 55 places de stationnement, dont 4 réservées aux personnes à mobilité réduite, un local vélos de 92 emplacements et un espace de compostage partagé de 20 m².

L'accès au site se fera par la rue Chabernaud, dans un quartier calme et bien desservi.

Un levier de transformation urbaine pour la commune

En réinvestissant une partie d'une friche urbaine laissée à l'abandon depuis plus d'une décennie, la municipalité affirme son ambition de conjuguer développement urbain et sobriété foncière. Ce projet structurant participe à limiter l'étalement urbain tout en redonnant vie à un site emblématique, désormais pensé comme un véritable lieu de vie au service des habitants et de l'avenir du territoire.

Acteur universel dans le domaine de l'immobilier en France depuis 30 ans, le groupe Pierreval développe une offre globale et diversifiée à destination des collectivités, des professionnels et des particuliers. De la promotion résidentielle et tertiaire à la gestion de résidences services, en passant par la vente, la location et le syndic, le Groupe Pierreval possède aussi une foncière de 232 millions d'euros d'actifs. Cette expertise immobilière complète lui permet d'internaliser l'ensemble des compétences stratégiques à la bonne gestion de ses projets.

Avec plus de 560 collaborateurs répartis sur 19 agences en France, le Groupe Pierreval enregistre un chiffre d'affaires de plus de 358 M€ réservés en 2024. Membre du TOP 20 des promoteurs nationaux en 2024, son dynamisme et sa solidité sont reconnus depuis de nombreuses années.

**COMMUNIQUÉ
DE PRESSE**

27 juin 2025

**Noalis annonce la construction de 50 logements
acquis en VEFA auprès de PierreVal**

Le chantier est lancé à L'Isle-d'Espagnac : 50 futurs logements sociaux vont sortir de terre au pied de l'ancien site de la clinique Sainte-Marie, dans le cadre d'une acquisition en VEFA par Noalis auprès du promoteur Pierreval.

Ce programme mixte, mêlant 10 maisons individuelles et 40 appartements, marque le début d'un projet de reconversion urbaine d'envergure sur un site emblématique.

Noalis, un acteur engagé du logement social

Le programme mise sur l'essentiel : des logements bien pensés, un cadre végétalisé et une vraie qualité de vie.

Implantée durablement en Nouvelle-Aquitaine, Noalis est un acteur incontournable de la construction et de la gestion de logements sociaux. L'entreprise gère aujourd'hui près de 11 150 logements dans la région, contribuant activement à l'aménagement et au dynamisme des territoires.

En 2024, Noalis a investi 111 M€ pour la construction et la réhabilitation de logements, affirmant ainsi son engagement en faveur de solutions durables, accessibles et adaptées aux besoins des habitants. Par ses actions, l'entreprise répond aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux, tout en accompagnant la croissance des territoires.

Quelques chiffres en Charente

- Dans le département de la Charente : près de 4 900 logements, soit 8 500 personnes logées
- Sur le territoire du Grand Angoulême : plus de 3 100 logements, soit 5 800 personnes logées
- À L'Isle-d'Espagnac : 69 logements, soit 144 personnes logées

La livraison de ces 50 nouveaux logements est attendue pour le dernier trimestre 2026, Noalis réceptionnera et

commercialisera les logements à la location, dans le cadre de sa mission de bailleur social.

Le coût global de l'opération s'élève à 8,3 M€, financés conjointement par l'État, la Banque des Territoires, Action Logement, le Grand Angoulême, la ville de L'Isle-d'Espagnac. Noalis mobilise, pour sa part, 1,25 M€ de fonds propres sur cette opération.

Des logements au service des habitants et des territoires

Les villes moyennes, comme L'Isle-d'Espagnac, jouent un rôle stratégique dans l'équilibre territorial. Avec un cadre de vie attractif et une forte demande en logements, ces communes sont aujourd'hui au cœur des priorités d'aménagement.

Noalis contribue activement à cette dynamique de revitalisation, en menant des projets d'envergure qui visent à améliorer le quotidien des habitants. Le programme de L'Isle-d'Espagnac illustre cette volonté de transformer des friches urbaines en lieux de vie durables, favorisant la mixité sociale et l'ancrage local.

Ce projet s'inscrit pleinement dans la transition écologique des territoires. Il se distingue par une conception architecturale soignée, une intégration paysagère respectueuse de l'environnement local et une offre de logements adaptée aux évolutions des modes de vie.

Noalis confirme son rôle de partenaire engagé pour une urbanisation responsable et inclusive.

À 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.

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. Pour en savoir plus : noalis.fr

CONTACT PRESSE

NOALIS : Anne BILLY – 05 16 42 35 79 / 06 16 14 03 61 - a.billy@noalis.fr



DCE Site Projet 1 : 200



© HIVEANDCO