



Inauguration du lotissement « Les Balcons d'Aquitaine » à Saint-Pantaléon-de-Larche

Vendredi 13 juin 2025 à 11h

*À l'intersection de l'avenue du 11 novembre et
de la rue Victor Hugo à SAINT-PANTALÉON-DE-LANCHE (19)*

**Une opération de logement social et d'accèsion à la propriété
portée par NOALIS, tournée vers l'avenir et la qualité de vie**

Avec le concours de :



Le vendredi 13 juin 2025, la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche et NOALIS, filiale du Groupe Action Logement, inaugurent la résidence « Les Balcons d'Aquitaine ». Cette opération emblématique illustre un urbanisme durable combinant logements à louer à tarif abordable et de l'accession à la propriété.

Une offre résidentielle mixte et de qualité

Située à l'est de la commune sur le site des Hauts de Lestrade, et pensée pour répondre aux différents parcours résidentiels, cette réalisation propose une offre mixte et équilibrée, pour accueillir une population diversifiée dans un cadre de vie qualitatif et apaisé.

Implantée sur 4 hectares, la résidence propose :

- ❖ **50 logements locatifs sociaux**, dont :
 - 25 appartements (10 T2 et 15 T3) en petits collectifs, sur la partie basse du lotissement, répartis en 4 petits îlots
 - 25 maisons individuelles (10 T3 et 15 T4), toutes de plain-pied, sur la partie haute du lotissement.

Tous sont commercialisés et actuellement occupés.



Pavillons individuels © Noalis



Appartements © Noalis

- ❖ **23 lots à bâtir** pour de la construction individuelle, entièrement viabilisés (eau, électricité, gaz, internet), offrant une alternative d'accession abordable, avec des surfaces allant de 350 à 723 m² à partir de 29 000 € TTC.

Contact service Ventes : 05 16 42 36 31 ou noalis.fr

Un lieu de vie pour 125 habitants

À ce jour, **125 habitants** (69 adultes et 56 enfants) ont emménagé dans la résidence « Les Balcons d'Aquitaine », donnant vie à ce nouveau quartier. On y retrouve des profils variés : familles avec enfants, personnes seules ou retraitées, tous séduits par la qualité des logements, la

tranquillité du site, et la proximité immédiate de la zone commerciale de Mazaud.

Chaque logement, qu'il s'agisse d'un appartement ou d'une maison individuelle, bénéficie d'un espace extérieur privatif (balcon, terrasse ou jardin), ce qui participe au confort et à l'intimité des occupants. L'ensemble du programme a été conçu par **l'architecte Nathalie Fayat**, dans un esprit de bien-vivre ensemble pour répondre aux besoins locaux et s'insérer harmonieusement dans un quartier résidentiel. Des espaces verts, des cheminements piétons, des accès routiers bien dimensionnés et 65 places de stationnement complètent ce projet.

Un aménagement inclusif et durable

Noalis est un aménageur de programmes immobiliers mixtes, engagé dans la création de cadres de vie équilibrés et inclusifs. Sur le site des Hauts de Lestrade, ce programme exemplaire combine logements sociaux du type 2 au type 4, avec des appartements et des maisons individuelles, ainsi que des lots à bâtir. L'offre proposée favorise la mixité sociale et générationnelle, tout en garantissant une qualité de vie durable. Noalis s'attache ainsi à offrir des solutions d'habitat accessibles et bien intégrées dans leur environnement.

Tous les logements respectent la **Règlementation Thermique RT2012**. Ce choix s'inscrit dans la stratégie de NOALIS en faveur d'un habitat responsable, respectueux de l'environnement comme du budget des ménages.



Les Balcons d'Aquitaine © NATHALIE FAYAT ARCHITECTURE

NOALIS, un acteur engagé pour le logement en Corrèze

Avec **718 logements gérés en Corrèze**, dont 197 à Saint-Pantaléon-de-Larche, NOALIS est un partenaire de long terme des collectivités locales. L'opération « Les Balcons d'Aquitaine » s'inscrit dans la continuité du Clos Galandy, livré en 2020, et illustre une dynamique durable.

« Les Balcons d'Aquitaine incarnent notre ambition : créer des quartiers qui allient qualité architecturale, mixité sociale et ancrage local. Ce projet est à la fois un lieu de vie pour les habitants et un levier concret de développement pour le territoire. Chez NOALIS, nous nous engageons à accompagner durablement les parcours résidentiels tout en soutenant l'économie locale. » déclare Élodie Amblard, Directrice Générale de NOALIS.

Le patrimoine de Noalis en Corrèze, aujourd'hui

Noalis compte désormais **718 logements familiaux** et **215 logements neufs** seront livrés d'ici fin 2027 sur le département.

❖ À Brive :

- 9 logements « Action Cœur de Ville » (avenue Thiers - Juillet 2025)
- Brive Laroche YELLOME 20 logements en septembre 2025
- 20 logements (rue Montcalm - Novembre 2025)
- 15 logements et 30 appartements Yellome (Juin 2026)
- 9 logements (avenue Maillard - Début 2027)

❖ À Malemort :

- 39 logements (avenue Pierre et Marie Curie - Fin 2027)

❖ À Saint-Pantaléon de Larche :

- 25 logements (Le Roc - Janvier 2026)

❖ À Tulle :

- 20 logements Yellome (place Jean Jaurès - Novembre 2025)

❖ À Ussac :

- 28 logements (Le Couderc - Début 2026)

Un investissement de 18 M€ en Corrèze, soit 1/5ième des investissements réalisés par NOALIS en 2024.

Une inauguration en présence des acteurs du projet

La cérémonie se tient en présence de :

- Alain LAPACHERIE, Maire de Saint-Pantaléon-de-Larche
- Christian PRADAYROL, Vice-Président de l'Agglomération de Brive
- Bruno DEBATISSE, Président du Conseil d'Administration de NOALIS
- Samantha ROLLAND, Membre du Comité Régional Action Logement Nouvelle-Aquitaine
- Nathalie FAYAT, architecte
- Et des équipes de NOALIS.

Les intervenants sur le chantier

Maitrise d'ouvrage : NOALIS

- Directrice Générale E. AMBLARD
- Directrice Exécutive Clientèle et Patrimoine T. TOURBIER
- Directrice Développement V. CHAMPEIX
- Chargée d'Opération N. FLEUVE
- Assistante d'Opération L. BENOIS
- Commerciale locatif F. ROL
- Commerciale vente : S. ALARY

Maîtrise d'œuvre

- Architecte : NATHALIE FAYAT ARCHITECTURE
- Bureau de Contrôle / Coordinateur SPS : APAVE
- BET Economie : ARQUANTES
- BET Structures : ARCS INGENIERIE
- BET fluides : HORUS
- BET V.R.D. : DEJANTE

Le financement des 50 logements locatifs

Ce programme bénéficie d'un financement pluriel.

Le montant global de l'opération s'élève à 8,127 millions d'euros dont 2.15 millions d'euros 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 5,323 millions d'euros), Action Logement (60 000 € sous forme de prêt), l'État (subvention de 94 400 €), la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (subventions de 48 000 €), la Ville de Saint-Pantaléon-de-Larche (subventions de 451 856 €). Les prêts ont été garantis par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive et la Ville de Saint-Pantaléon-de-Larche.

Les types de financement des 50 logements

Ces appartements en locatif social sont financés en :

- ❖ **Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)** - 16 logements
 - Loyer de 284 € pour les appartements de type 2 de 45 m²
 - de 408 € pour les appartements de type 3 de 61 m²
 - de 515 € pour les pavillons de type 4 de 78 m².
- ❖ **Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)** - 24 logements
 - Loyer de 352 € pour les appartements de type 2 de 45 m²
 - de 463 € pour les appartements de type 3 de 61 m²
 - de 573 € pour les pavillons de type 4 de 78 m².
- ❖ **Prêt Locatif Social (PLS)** - 10 logements
 - Loyer de 660 € pour les pavillons de type 3 de 61 m².

Ces loyers sont charges comprises, hors stationnement et avant APL.



NOALIS est une Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale du Groupe Action Logement. Elle gère plus de 11 000 logements en Nouvelle-Aquitaine et développe des programmes adaptés aux besoins des territoires. Basée à Limoges, elle dispose d'une agence à Brive : les 3 collaborateurs rattachés à cette agence assurent un service de proximité auprès des habitants corréziens sur l'aspect commercial locatif, tranquillité résidentielle et technique.

Pour en savoir plus : noalis.fr

[illegible]

Pour en savoir plus : **st-pantaleon-larche.correze.net**

Ville de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE : Stéphane CARPENTIER – 06.07.19.37.16 -
scarpentier@mairiesaintpantaleon.fr

