



## Inauguration de la résidence « Villa Briand »



**Jeudi 17 juillet 2025 à 10h30**

*À l'angle des rues du Canton et Aristide-Briand à COGNAC (16)*

**Un projet emblématique au cœur de Cognac  
entre patrimoine, revitalisation urbaine et savoir-faire local**

Avec le concours de :



À quelques mois de la livraison prévue en novembre 2025, l'opération « Villa Briand », située à l'angle des rues du Canton et Aristide-Briand à Cognac, entre dans sa phase finale.

Ce projet ambitieux porté par Noalis et la SAS Immobilière Charente, dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, incarne pleinement les objectifs de revitalisation des centres anciens, tout en respectant le caractère patrimonial de la ville et en s'appuyant sur le savoir-faire d'acteurs locaux.



Début XXIème siècle © DR



Vue avant travaux @Point3architecture



Vue après travaux @Point3architecture

## Un exemple concret de sobriété foncière

La résidence « Villa Briand » illustre parfaitement ce que peut être une opération exemplaire en matière de sobriété foncière. En mobilisant l'existant plutôt que de consommer de nouveaux sols, elle traduit une approche responsable et durable de l'aménagement du territoire. Plutôt que de construire en périphérie, le choix a été fait de réinvestir trois bâtiments emblématiques du centre-

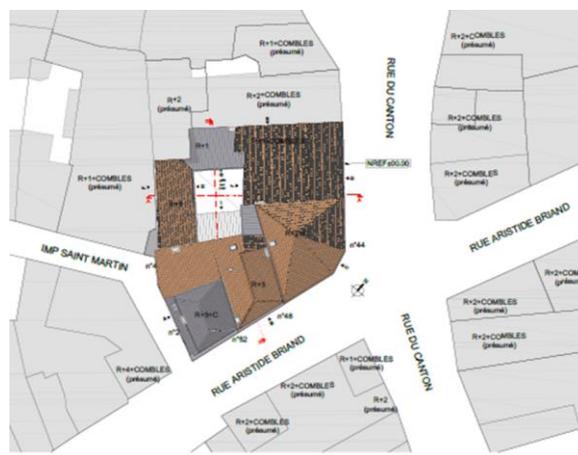
ville, vacants depuis plusieurs années, pour les transformer en logements pérennes, occupés toute l'année.

Cette réalisation démontre qu'il est possible de réconcilier patrimoine, attractivité urbaine et utilité sociale, en proposant des logements abordables tout en redonnant vie au cœur historique de la ville.

## Une opération ancrée dans le programme Action Cœur de Ville

Lancée en 2018, l'initiative Action Cœur de Ville vise à soutenir les communes dans leur transformation et leur adaptation aux enjeux contemporains.

À Cognac, la convention signée avec l'État et ses partenaires marque **un engagement fort pour un centre-ville vivant, attractif et accessible**. La réhabilitation de cet îlot connu sous l'appellation « Carré Blanc - Foci », en référence aux ex-enseignes historiques du centre-ville, s'inscrit dans cette dynamique. Ici, l'objectif est de revaloriser un site stratégique au sein de l'artère piétonne du centre-ville, à proximité immédiate de plusieurs monuments historiques majeurs tels que l'église Saint-Léger et le Château François 1er.



## Un projet partenarial au service du territoire

Portée par **Noalis**, filiale du Groupe Action Logement, et la **SAS Immobilière Charente**, en lien étroit avec l'**Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, cette opération est l'illustration d'une coopération réussie entre acteurs publics et privés.

Les travaux ont débuté à l'automne 2023. Ce chantier a mobilisé **des entreprises locales**, reconnues pour leur expertise dans la réhabilitation de bâtiments anciens, avec un soin particulier

apporté à la **préservation des façades, des volumes et des matériaux historiques**, tout en intégrant les exigences de confort et de performance énergétique actuelles.

Ces bâtiments étant situés en secteur sauvegardé, l'équipe projet a travaillé en lien étroit avec les services des Architectes des Bâtiments de France pour respecter l'histoire du bâti.

Après travaux, ces logements visent une étiquette énergétique B et la certification NF Habitat portée par CERQUAL Qualitel.



*Cour intérieure avant travaux 5 © DR*

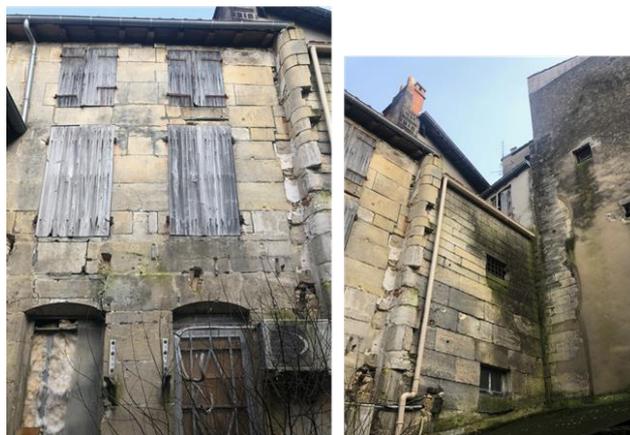


*Patio après travaux © DR*

Parmi les éléments remarquables conservés, figurent :

- les pierres calcaires anciennes,
- un porche en bois d'époque,
- des briques vertes sur les façades,
- et les traces encore visibles de l'enseigne " Roche", ancien magasin d'électroménager emblématique, témoin d'un pan de la mémoire commerçante du centre-ville.

Située à un véritable carrefour des rues piétonnes et commerçantes, la Villa Briand s'intègre harmonieusement dans le tissu urbain existant.



*Côté jardin avant travaux © DR*



*Patio après travaux © DR*

## Un nouveau souffle pour l'habitat et le commerce

L'ensemble immobilier comprend désormais **neuf logements conventionnés**, répartis sur trois étages, adaptés aux besoins des actifs et des familles :

- 2 studios de 34 et 38 m<sup>2</sup>,
- 3 appartements T2 de 48 à 65 m<sup>2</sup>,
- 4 appartements T3 de 57 à 62 m<sup>2</sup>.

Pensés pour le bien-être des futurs occupants, ces logements bénéficieront d'un **ascenseur**, d'un **local vélos / poussettes**, d'un **local d'ordures ménagères**, et d'un **patio central avec cour intérieure pavée plantée**.

Les **loyers seront abordables** et répondront aux besoins de proximité des salariés du territoire.

(3 PLAI, 4 PLUS et 2 PLS)

*Charges comprises et avant APL,*

A partir de :

**350 €** pour un studio,

**450 €** pour un appartement T2,

**500 €** pour un appartement T3.

L'ensemble sera loué à l'année, garantissant une présence résidentielle continue en centre-ville.

Parallèlement, **deux locaux commerciaux** (250 m<sup>2</sup> au total), portés par Immobilière Charente, viendront compléter l'offre et participer à la reconquête commerciale du centre-ville. Leur mise en location est prévue fin **juillet 2025**.

### Un investissement structurant et durable

D'un montant d'investissement total de près d'**1,8 million d'euros TTC**, l'opération bénéficie d'un financement mixte : prêts de la Banque des Territoires et d'Action Logement (garantis par le Grand Cognac et la Ville de Cognac), subventions publiques (État, Grand Cognac, Département de la Charente, Fonds Vert, Action Logement), et fonds propres de Noalis. Ce projet illustre **l'effet levier du programme Action Cœur de Ville** pour redonner du sens et de la vie aux centres urbains.

### Prochaine étape : une entrée des locataires prévue en novembre 2025

La livraison de la résidence « Villa Briand » est attendue pour **novembre 2025**, marquant l'aboutissement d'un travail de fond engagé depuis plusieurs années pour **requalifier le centre historique de Cognac**.

Ce projet démontre combien la **valorisation du bâti ancien**, la **mixité des fonctions urbaines** et la **mobilisation des compétences locales** peuvent redonner de l'élan à nos **villes moyennes**.

### Les intervenants sur le chantier

#### Maitrise d'ouvrage : NOALIS

- Directrice Générale E. AMBLARD
- Directrice Exécutive Clientèle et Patrimoine T. TOURBIER
- Directrice Immobilier D. DEFOSSE-SARDIN
- Chargée d'Opération M. LABORDE PALET
- Assistante d'Opération B. RAMBERT
- Commerciale locatif A. GABORIT

#### Maîtrise d'œuvre

- Architecte : Benjamin MACAIRE POINT 3 ARCHITECTURE
- OPC : Laurent MORELET
- BET Structures : ABCIIS
- BET fluides : TDL
- BET acoustique : ACOUSTICA
- CSPS : APAVE
- Bureau de contrôle : DEKRA

### À propos de NOALIS

Entreprise sociale pour l'Habitat, filiale d'Action Logement, Noalis est un acteur historique du logement social en **Nouvelle-Aquitaine**. Noalis a pour raison d'être de « *Loger, accompagner, et s'engager ensemble, pour contribuer à une société solidaire et durable* », avec un parc de plus de 11 000 logements sur l'ensemble des territoires de la grande région. Basée à Limoges, ses agences sont implantées à Angoulême, Cognac, La Rochelle, Bordeaux et Brive.

Noalis intervient depuis plus de 120 ans en **Charente** avec un parc immobilier de plus de 5000 logements permettant de loger 8 420 personnes sur ce département.

Pour les 3 prochaines années, en Charente, 391 démarrages de chantiers et 670 livraisons sont programmés d'ici fin 2027.

**Sur le Grand Cognac**, NOALIS compte à ce jour :

- 975 logements familiaux, 19 logements Yellome (pour les jeunes actifs) et 28 logements foyers en gestion.

- Et près de 130 logements neufs seront livrables d'ici 2027 sur le Grand Cognac, notamment :

#### À Cognac

- 37 logements en VEFA, rue de la Chaudronne (juillet 2025)

#### À Châteaubernard

- 33 logements à La Combe des Dames (janvier 2026)
- 24 logements en VEFA, Les Dolmens (octobre 2026),
- 35 logements dont 12 logements jeunes Yellome, quartier des Vauzelles (janvier 2027).

Pour en savoir plus : [noalis.fr](http://noalis.fr)



### À propos de la SAEML Territoires Charente

La SAEML Territoires Charente a créé la SAS Immobilière Charente. Cette société investit dans l'immobilier pour répondre aux besoins des entreprises et des commerçants. L'association de Territoires Charente en qualité d'aménageur et d'Immobilière Charente en qualité d'investisseur, a permis de réhabiliter et de reconvertir des friches dans le programme d'action cœur de ville.

Les investissements d'un montant de 20 millions d'euros ont eu un effet bénéfique sur l'économie charentaise. Plus de 600 emplois ont été créés dans le cluster de l'image.

La SAEML Territoires Charente donne les moyens à la SAS Immobilière Charente pour exporter le modèle qu'elle a développé à Angoulême à l'échelle du département, cette dernière pourra investir dans les commerces et dans les locaux d'activités dans toutes les communes de Charente.

Pour en savoir plus : [territoires-charente.com](http://territoires-charente.com)

## CONTACT PRESSE

**NOALIS** : Dominique BATS - 05 16 42 35 45 / 06 76 93 39 22 - [d.bats@noalis.fr](mailto:d.bats@noalis.fr)

**Ville de COGNAC** : Christophe TEXIER – 06.50.31.37.28 - [christophe.texier@ville-cognac.fr](mailto:christophe.texier@ville-cognac.fr)

**Immobilière Charente** : Emmanuelle RINEAU – 06.04.59.84.39 - [e.rineau@territoires-charente.com](mailto:e.rineau@territoires-charente.com)