

COMMUNIQUÉ

DE PRESSE

12 septembre 2025



Visite de chantier de la résidence « Côté Ville Bastion »



Vendredi 12 septembre 2025 à 10h
8 rue du Bastion à SAINTES (17)

**Transformer d'anciens bureaux pour mieux loger des familles
et des jeunes actifs, au centre de Saintes**

Avec le concours de :



Un projet phare au service de la revitalisation urbaine

À proximité immédiate du centre historique, rue du Bastion, un ancien immeuble de bureaux connaît aujourd'hui une seconde vie.

Dans le cadre du programme **Action Cœur de Ville**, Noalis a conduit une opération d'envergure visant à transformer ce bâtiment inoccupé depuis plusieurs années en un ensemble résidentiel moderne et durable.

Cette opération illustre pleinement **les enjeux de la reconquête des centres-villes des villes moyennes** : réhabiliter plutôt que construire, préserver le patrimoine et proposer des logements adaptés aux familles, aux jeunes actifs et aux étudiants, en réponse aux besoins du territoire.



Vue aérienne du bâtiment © Noalis

Un immeuble de bureaux transformé en 42 logements

Le projet a consisté à réhabiliter 3 200 m² répartis sur 5 niveaux (dont 4 acquis par Noalis), pour créer :

- **30 studios Yellome**, meublés et équipés, spécialement pensés pour les jeunes actifs et les étudiants de 18 à 30 ans ;
- **12 logements familiaux** (T2 et T3), de 40 à 64 m², viendront compléter l'offre résidentielle, avec des loyers abordables adaptés aux budgets des ménages (de 338€ à 552€ charges comprises).

Grâce aux travaux réalisés, l'immeuble franchit un cap majeur en matière énergétique, passant d'une étiquette F à C. Cette performance contribue aux objectifs de sobriété énergétique et à l'amélioration du confort des futurs occupants.

Avec cette opération, Noalis signe sa première implantation à Saintes. Filiale du Groupe Action Logement, avec une agence à La Rochelle, Noalis

gère déjà 835 logements en Charente-Maritime, dont 226 Yellome :

- 21 à Aytré
- 174 à La Rochelle
- 15 à Rochefort
- 15 à Royan

À horizon 2028, 329 logements supplémentaires viendront renforcer l'offre dans le département, dont 79 logements Yellome.

Yellome, une solution adaptée aux jeunes

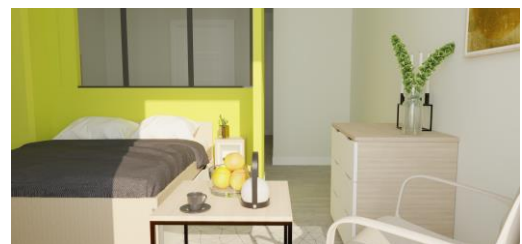
Les 30 studios Yellome apportent une réponse concrète aux attentes des jeunes actifs, alternants et étudiants de Saintes.

Ces logements sont entièrement meublés et équipés (lit 90 ou 140 cm selon la superficie, kitchenette équipée, salle de bain privative). Ils offrent également des services collectifs tels qu'une salle commune, une laverie et un local vélos.

Chaque studio bénéficie d'un accès internet haut débit.

- Loyers toutes charges comprises : de 410 à 470€, pour des surfaces allant de 22 à 31 m².

Pensés pour s'adapter aux parcours de vie, ils offrent une solution locative flexible et accessible, garantissant à chaque jeune un cadre de vie moderne, fonctionnel et proche des services du centre-ville. La durée des contrats est de 1 à 24 mois avec un préavis raccourci de 8 jours.



Perspectives intérieur © Euréquip

Un chantier innovant et exemplaire

L'opération s'est distinguée par la mise en œuvre de procédés innovants :

- le nettoyage des façades par drone réalisé par RDS DRONE, qui a permis un travail rapide et précis tout en réduisant l'impact environnemental ;
- l'installation de cabines de douche préfabriquées fournies par BAUDET, intégrées directement dans les studios Yellome pour optimiser les délais et garantir une qualité de réalisation.

Un calendrier de commercialisation maîtrisé

Après un lancement des travaux début 2023,

- mise en location des 30 studios Yellome : **20 octobre 2025**
- et livraison des 12 logements familiaux : **24 novembre 2025.**

Ainsi, l'immeuble réhabilité accueillera ses premiers occupants dès l'automne 2025.



Perspective extérieure © BPG & Associés Olivier GERARD Architecte

Un projet collectif au service du territoire

Portée par Noalis, cette réhabilitation bénéficie d'un soutien financier large et partenarial :

- l'État
- le Fonds vert
- La Banque des Territoires
- Action Logement
- la Région Nouvelle-Aquitaine
- le Département de la Charente-Maritime
- et la Communauté d'Agglomération de Saintes Grandes Rives

Le coût total de l'opération s'élève à **5,7 M€**, financés grâce à la mobilisation conjointe de tous les partenaires.

Ce projet incarne la réussite d'une coopération entre acteurs publics et privés, au service d'une ville plus durable, plus solidaire et plus attractive.

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
- Chargé d'Opération : C. SAULIÈRES
- Assistante d'Opération : AL. LEFÈVRE
- Commerciaux locatifs : G. BRISSET (Yellome) et G. TOURNOIS

Maîtrise d'œuvre

- Architecte : Olivier GÉRARD (BPG & Associés)
- OPC : Cabinet MOREAU & Associés
- BET Structures VRD : SETTEC
- BET fluides HQE : YAC Ingénierie
- BET acoustique : ACOUSTICA
- CSPS : DEKRA
- Bureau de contrôle : BUREAU VERITAS



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.

Elle accompagne les villes moyennes sur leurs opérations ANRU, Action Cœur de ville, en particulier les communes soumises aux obligations SRU. Et avec sa marque Yellome, créée il y a 10 ans, elle offre une solution pour les jeunes actifs et étudiants de 18 à 30 ans avec des logements faciles et temporaires. La simplicité est le maître-mot : des démarches administratives simplifiées (notamment pas d'ouverture ni de fermeture des compteurs), des modalités d'entrée et de sortie du logement flexibles. Un accompagnement de proximité est assuré par le service Yellome pour une bonne intégration dans la ville et un apprentissage du parcours résidentiel en toute sérénité.

Noalis est membre fondateur de la Société Anonyme de Coordination (SAC) AMETEA, 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 Élodie Amblard, et emploie 160 collaborateurs.



À propos de la ville de SAINTES

Au cœur de la Charente-Maritime, Saintes incarne un territoire en pleine mutation, où l'histoire millénaire rencontre l'innovation contemporaine. Deuxième ville du département, elle accueille plus de 25 000 habitants dans un cadre dynamique tant sur le plan économique que touristique. Sa position géographique, entre Poitiers et Bordeaux, positionne Saintes comme un carrefour stratégique de la façade Atlantique. Préoccupée par le bien-être de ses citoyens, la ville témoigne d'un engagement fort en faveur de la revitalisation urbaine, notamment au service de la jeunesse.

CONTACT PRESSE

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

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

Ville de SAINTES : Maelaïg CÉVAËR – 06 71 97 24 90 - m.cevaer@ville-saintes.fr