

COMMUNIQUÉ

DE PRESSE

19 septembre 2025

Inauguration de la résidence « Côté Ville Thiers »



Vendredi 19 septembre 2025 à 10h30
Au 10 – 12 avenue Thiers à BRIVE (19)

Des logements pour tous dans un cadre historique préservé

Avec le concours de :



Deux mois après la livraison, en juillet dernier, l'opération « Côté Ville Thiers », située au 10 – 12 avenue Thiers à BRIVE, prend vie.

Ce projet ambitieux porté par Noalis, 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.



Avant travaux côté rue © Noalis



Après travaux © Noalis



Avant travaux à l'arrière côté jardin © Noalis



Après travaux à l'arrière © Noalis

Un exemple concret de sobriété foncière

La résidence « **Côté Ville Thiers** » 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 un bâtiment emblématique du centre-ville, vacant depuis plusieurs années, pour le 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 Brive, 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 ensemble immobilier, déjà amorcée avant le rachat par Noalis en septembre 2022, s'inscrit dans cette dynamique.

Cet immeuble construit en pierres de brasier, couvert en ardoise, comprend un sous-sol, un rez-de-chaussée, deux étages et un jardin sur l'arrière.

Situé au cœur de Brive, à proximité immédiate du centre historique (30 mètres à pied), l'immeuble est implanté en face de la sous-Préfecture de la Corrèze, d'un groupe scolaire privé et propose une exposition plein sud sur la façade Rue Paul Dejean.

Il bénéficie de deux accès, un côté avenue Thiers et l'autre sur la cour arrière par la rue Paul Dejean où un parking a été créé.



Plan © Richard BOURGEOIS architecte

Un projet partenarial au service du territoire

Portée par **Noalis**, filiale du Groupe Action Logement, en lien étroit avec tous les acteurs locaux (collectivités locales, ABF, partenaires financiers), cette opération est l'illustration d'une coopération réussie entre acteurs publics et privés.

Les travaux ont débuté en février 2024. 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 menuiseries bois côté avenue Thiers**, en lien avec l'aspect architectural du quartier, 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 C et le label BBC Rénovation porté par CERQUAL Qualitel.



Terrasse après travaux © Noalis



Pièce de vie après travaux © LCDL

À l'arrière du bâtiment, des coursives et de grandes terrasses ont été créées, avec des séparations métalliques pour assurer la privatisation des espaces pour les habitants.



Logement duplex après travaux © Noalis



Terrasse après travaux © Noalis

Neuf nouveaux logements accessibles et adaptés aux besoins des familles et des actifs

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

- 4 appartements T2 de 38 et 49 m²,
- 4 appartements T3 de 52 à 72 m²,
- 1 appartement T4 de 71 m².

Pensés pour le bien-être des occupants, ces logements bénéficient de 11 places de stationnement (dont 1 PMR), d'un espace de stationnement pour vélos, d'un portail motorisé pour véhicules battant à deux vantaux sur contrôle d'accès et d'un portillon sur contrôle d'accès.



© Noalis

Tarifs moyens de location (3 PLAI, 3 PLUS et 3 PLS) :

- **de 274 € à 680 €** pour un appartement T2,
- **de 408 € à 541 €** pour un appartement T3,
- **654 €** pour l'appartement T4.

Mise en location : le 3 juillet 2025

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

Un lieu de vie agréable pour 18 habitants

À ce jour, **18 habitants** (10 adultes et 8 enfants) donnent vie à la résidence « Côté Ville Thiers ».

On y retrouve des profils variés : familles avec enfants et personnes seules, tous séduits par la qualité des logements et la proximité immédiate du centre historique de Brive.

Un investissement structurant et durable

D'un montant d'investissement total de plus de **2 millions d'euros TTC**, l'opération bénéficie d'un financement mixte : prêts de la Banque des Territoires et d'Action Logement (garantis par Brive Agglo et la Ville de Brive), subventions publiques (État, Brive Agglo, Fonds Friches, Action Logement), et fonds propres de Noalis).

Ce projet illustre **l'effet levier du programme Action Cœur de Ville** pour redonner vie aux centres urbains des **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
- Chargé d'Opération K. PILFER
- Assistante d'Opération A.L. LEFEVRE
- Commerciale locatif F. ROL

Maîtrise d'œuvre

- Architecte conception Richard BOURGEOIS
- Architecte réalisation Sylvain MONTZAMIR
Le Compas dans l'Œil
- Économiste Galinat ECC
- BET Structures fluides INTECH
- BET acoustique ORFEA
- VRD PIGNOT TP
- Gros œuvre TRINDADE Bâtiment
- Charpente couverture TRADIWOOD
- Menuiseries extérieures MANIERE et MAS David
- Menuiseries bois Sarl BOUSSEYROUX
- Plâtrerie / sol Sarl PEREIRA
- Peinture Sarl VACHER
- Chauffage, ventilation et climatisation
DELCAMBRE
- Electricité SOBEL



Groupe ActionLogement

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 20 ans **en Corrèze** avec un parc immobilier de plus de 730 logements. Pour les 3 prochaines années, en Corrèze, 12 démarrages de chantiers et près de 270 livraisons sont programmés d'ici fin 2028, dont 70 logements Yellome (pour les jeunes actifs).

Sur Brive, NOALIS compte à ce jour :

- 186 logements familiaux en gestion.
- Et près de 100 logements neufs seront livrables d'ici 2027 sur l'agglomération, dont 50 logements Yellome (pour les jeunes actifs), notamment :

À Brive

- Résidence YELLOME Laroche - 20 logements pour les jeunes actifs de la Maison de l'Industrie de la Corrèze (septembre 2025)
- Résidence Montcalm - 20 logements (novembre 2025) / 15 logements (juin 2026) / 30 logements pour les jeunes actifs (juin 2026)
- Avenue Maillard - 9 logements (janvier 2027)

Pour en savoir plus : noalis.fr

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

