

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

21 novembre 2025



Inauguration de la résidence Côté Ville Saint-Ausone



Vendredi 21 novembre 2025 à 10h30
33 rue Saint-Ausone à ANGOULÈME (16)

**NOALIS inaugure 14 appartements neufs dans un immeuble ancien
restructuré dans le cadre du programme Action Cœur de Ville**

NOALIS, filiale du Groupe Action Logement, la ville d'Angoulême, GrandAngoulême, le Département de la Charente, la Préfecture de la Charente et Action Logement inaugurent ce vendredi 21 novembre la résidence Côté Ville Saint-Ausone, une opération emblématique pour tous les acteurs engagés dans la transition écologique et la revitalisation de nos centres-villes sur un site historique d'Angoulême.

Cette rencontre s'est déroulée en présence de Xavier BONNEFONT, Maire d'Angoulême et Président de GrandAngoulême; Jean-Charles Jobart, Secrétaire Général de la préfecture et Sous-préfet de l'arrondissement d'Angoulême; Jean-Baptiste Dolci, Président du Conseil d'Orientation politique d'Action Logement; Thomas MESNIER, Vice-président du Conseil Départemental de la Charente, Conseiller Départemental du canton Angoulême 2; Bruno Debatisse, Président du Conseil d'Administration de NOALIS; Philippe François, Président de la FFB Charente et Kevin Imbourg-Bois, Architecte.

Avec le concours de :



Dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville (ACV), Noalis filiale du Groupe Action Logement, inaugure la résidence « Côté Ville Saint-Ausone », un projet emblématique de transformation du bâti ancien situé au 33 rue Saint-Ausone, en plein cœur d'Angoulême.



Vue avant travaux © Sylvain Alexis



Vue après travaux © Noalis

Cette opération s'inscrit dans la continuité des résidences Yellome Jean-Jaurès et Saint-Martial, des résidences Côté Ville Audour, Côté Ville Bézines, Le Renouveau, témoignant de l'engagement de Noalis dans la revitalisation du centre ancien angoumoisin.

Depuis 2019, Noalis aura livré 54 logements Action Cœur de Ville sur Angoulême. Et 84 logements ACV supplémentaires seront livrés dans les 4 années à venir sur l'îlot du Port et rue de Bordeaux.



Vue après travaux © Agence Infini

Une réponse concrète aux enjeux du centre-ville d'Angoulême

Engagée dans le programme Action Cœur de Ville depuis 2018, la municipalité d'Angoulême mène une stratégie volontariste de requalification du bâti, de soutien aux mobilités, au commerce et au patrimoine.

La résidence Côté Ville Saint-Ausone illustre pleinement ces ambitions. Les deux bâtiments, vacants depuis de nombreuses années, ont été intégralement restructurés pour créer **14 logements locatifs sociaux**, dont :

- 3 T1
- 2 studios
- 3 T2 (une chambre) ;
- 3 T3 (deux chambres) ;
- 2 T4 (trois chambres) ;
- et 1 T5 (quatre chambres).

Sur une surface habitable de **plus de 700 m²**.

Depuis fin octobre 2025, ce sont pour l'instant **7 adultes et 2 enfants** qui donnent vie à cette résidence. Les derniers logements sont en cours de commercialisation.

Un site chargé d'histoire, réinventé pour accueillir de nouveaux usages

Situés dans une rue historique menant au plateau angoumoisin, les bâtiments ont connu plusieurs vies : congrégation religieuse, maison de maître, jardin d'enfants, puis vie associative. Leur emprise traversante entre les rues Saint-Ausone et des Tanneries a permis de **reconstituer un ensemble cohérent** comprenant :

- **deux immeubles** sur rue ;
- **une chapelle** conservée et toujours en activité (occupée par Les Compagnons du Devoir) ;
- **un jardin central** exposé plein sud, favorable à la biodiversité ;
- **un parking semi-enterré** de 9 places intégré au site.



Vues après travaux © Agence Infini

Ces logements neufs bénéficient d'équipements de qualité :

- contrôle d'accès avec visiophonie ;
- « production d'eau chaude sanitaire et chauffage par modules thermiques d'appartements reliés en amont à une chaudière collective gaz ;
- radiateurs équipés de robinets thermostatiques ;
- sèche serviettes dans les salles d'eau ;
- VMC simple flux hygroréglable de type B ;
- détecteurs de fumée ;
- raccordement à la fibre optique.

Le permis de construire a été obtenu en mars 2022, les travaux ont été engagés durant l'été de la même année, pour une **mise en location** assurée le **20 octobre 2025**.

La **performance thermique** de tous les logements est conforme à l'**étiquette C** après travaux.

Un projet exemplaire de sobriété foncière, de transition écologique et de réemploi

En réhabilitant un bâti ancien délaissé, Noalis contribue à limiter l'étalement urbain, revitaliser un îlot stratégique du cœur historique et préserver un patrimoine remarquable.

L'opération met en œuvre **une approche vertueuse** :

- réutilisation et transformation d'un foncier déjà bâti ;
- recours à des matériaux biosourcés et géosourcés, limitant l'empreinte carbone ;
- localisation centrale, encourageant mobilités douces et accès immédiat aux services ;
- valorisation du savoir-faire des entreprises locales, toutes implantées en Charente.



Vue après travaux © Agence Infini

Les types de financement

Ces appartements en locatif social sont financés :

- en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (**PLAI**) - 4 logements ;
- en Prêt Locatif à Usage Social (**PLUS**) - 7 logements ;
- et en Prêt Locatif Social (**PLS**) – 3 logements.

Les tarifs de location :

- à partir de 164 € pour les T1 et T1bis ;
- à partir de 323 € pour les T2 de 42 à 43 m² ;
- à partir de 402 € pour les T3 de 54 à 58 m² ;
- à partir de 549 € pour les T4 de 76 à 98 m² ;
- 695 € pour le T5 de 100 m².

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

Un financement partenarial solide

Le coût de l'opération s'élève à **3,26 M€** (dont le parking souterrain), financé grâce à la **mobilisation collective** de :

- la **Banque des Territoires** : 682 K€ (prêts)
- **Action Logement** : 306 K€ (prêts) + 715 K€ (subventions)
- l'**État** : 239 K€ dont 199 K€ au titre du Fonds friche
- **Département de la Charente** : 104 K€
- **GrandAngoulême** : 109,2 K€
- la **Ville d'Angoulême** : mise à disposition du bâtiment du n°33 (valorisation 160 K€)
- **Noalis** : 944 K€ de fonds propres.

Les prêts ont été garantis à hauteur de 50% par la Ville d'Angoulême et 50% par le GrandAngoulême.

Cette gouvernance partenariale exemplaire met en lumière **une volonté commune** : **réhabiliter le cœur de ville et permettre l'accès à des logements sociaux de qualité et abordables**.

Verbatims

Élodie Amblard, Directrice Générale de Noalis

« *Côté Ville Saint-Ausone est l'illustration concrète de ce que permet Action Cœur de Ville lorsqu'on réunit les bonnes compétences et une volonté partagée : redonner vie à un site historique longtemps délaissé, créer des logements sociaux de qualité en plein centre d'Angoulême et limiter l'empreinte carbone en misant sur le réemploi et la sobriété foncière. Au-delà de la performance immobilière, cette opération démontre que la transformation du bâti ancien peut réellement répondre aux besoins des habitants et aux attentes de l'État en matière de revitalisation des villes moyennes.* »

Xavier Bonnefont, Maire d'Angoulême et Président de GrandAngoulême

« *Avec Côté Ville Saint-Ausone, nous poursuivons la reconquête de notre cœur de ville : lutter contre la vacance, requalifier des bâtiments chargés d'histoire et renforcer l'attractivité résidentielle du plateau. C'est un projet exemplaire qui associe partenaires publics, acteurs du logement et entreprises locales, et qui montre qu'Angoulême sait transformer ses atouts en solutions concrètes pour ses habitants. Cette réalisation offre un signal fort pour l'avenir de notre centre-ville et confirme le rôle structurant du programme Action Cœur de Ville sur notre territoire.* »

Les intervenants

Maitrise d'ouvrage : NOALIS

- Directrice Générale E. AMBLARD
- Directrice Exécutive Clientèle et Patrimoine T. TOURBIER
- Directeur Stratégie patrimoniale et Innovation M. BENHENOU
- Directrice Immobilier D. DEFOSSÉ-SARDIN
- Chargée d'opérations M. LABORDE PALET
- Assistante d'opérations B. RAMBERT
- Commerciale locatif A. DUPUIS

Maîtrise d'œuvre

ARCHITECTE : KIB ARCHITECTURE LA FABRIQUE DES LIEUX

OPC : LAURENT MORELET

BUREAU D'ETUDES STRUCTURE : ABCIIS

BUREAU D'ETUDES FLUIDES : EFFICIO

CSPS : SOCOTEC

BUREAU DE CONTRÔLE : SOCOTEC

Entreprises du chantier

DÉSAMIANTAGE : NSDP

VRD / ESPACES VERTS : ATLANTIC ROUTE (GATINEAU)

DÉMOLITIONS : D2M

GROS ŒUVRE - FACADES : LEONARD

CHARPENTE COUVERTURE / ZINGUERIE : BATIR JPP

ÉTANCHÉITÉ : ÉTANCHÉITÉ DU SUD-OUEST

MENUISERIES EXTÉRIEURES : ATELIER DU BOIS

SERRURERIE : NOUVELLE SMTB

CLOISONS SÈCHES / PLAFONDS : MPCP

MENUISERIES INTÉRIEURES : CBMEC

REVÊTEMENTS DE SOLS & MURAUX : PJC

PEINTURE : NICOLEAU

ÉLECTRICITÉ : SNEE

CHAUFFAGE / VENTILATION / PLOMBERIE : JMB CONCEPT

ASCENSEUR :TK ELEVATOR



Découvrez cette résidence Action Cœur de Ville en images :

<https://youtu.be/AyiRnQqlpXs>



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 120 ans **en Charente** avec un parc immobilier de plus de 5000 logements permettant de loger 8 760 personnes sur ce département.

Pour les 3 prochaines années, en Charente, **221 démarrages de chantiers et 420 livraisons** sont programmés.

Sur le GrandAngoulême, NOALIS compte à ce jour :

- 3 129 logements familiaux et 59 logements Yellome (pour les jeunes actifs) en gestion,
- Et près de 328 logements neufs seront livrables d'ici fin 2027 sur l'agglomération », notamment :

À Angoulême

- 90 logements Ilot du Port (résidences Yellome, étudiante et intergénérationnelle) - rentrée 2027
- 51 logements rue de Bordeaux (résidences Yellome et étudiante) - début 2029.

Pour en savoir plus : noalis.fr



À propos de la Ville d'Angoulême

Angoulême, cité acropole et reconnue ville d'art et d'histoire, possède un patrimoine remarquable à la fois historique, religieux et urbain, qui attire chaque année de nombreux touristes.

Située à l'épicentre de la Nouvelle-Aquitaine, à 35 minutes de Bordeaux et 1h45 de Paris par le train, notre cité fait partie d'une agglomération parmi les plus industrialisées entre Loire et Garonne. Ville Préfecture, peuplée d'environ 42 000 habitants, elle offre tous les services administratifs et bénéficie d'une activité commerciale dynamique.

Mais c'est aussi de sa vie culturelle particulièrement animée qu'Angoulême tire sa renommée. De nombreux festivals y sont organisés chaque année, contribuant à sa qualité de vie et à sa renommée internationale.

Enfin, traversée par le fleuve Charente, Angoulême offre un cadre naturel exceptionnel, que nous préservons dans le cadre d'une politique volontariste en faveur de la biodiversité.

Cette combinaison d'atouts fait de notre cité une destination incontournable pour les amateurs d'art, d'histoire et de culture comme pour les habitants, quel que soit leur âge. Car à Angoulême, nous avons relevé le défi d'une ville attractive, animée, où il fait bon vivre et nous en sommes fiers.

Pour en savoir plus : angouleme.fr

CONTACT PRESSE

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

Ville d'Angoulême : Claire BES CROUE – 05 45 38 71 93 – c.bescroue@mairie-angouleme.fr

