

# COMMUNIQUE DE PRESSE

18 décembre 2025



**Noalis**   
Groupe ActionLogement

## Visite du Domaine des Étangs

**Jeudi 18 décembre 2025 à 17h00**

*Allée des Chardonnerets à VERNEUIL-SUR-VIENNE (87)*

### Le Domaine des Étangs :

**40 logements en locatif social, 8 pavillons en accession sociale à la propriété  
et 14 lots à bâtir, idéalement situés entre nature et centre-ville.**

Avec le concours de :



## Un projet majeur pour Verneuil-sur-Vienne



Perspective © DAA

Situé à quelques minutes du centre-ville, dans un environnement mêlant nature et proximité immédiate des commerces, des écoles et des services, le **Domaine des Étangs** constitue une évolution importante de l'offre de logements sur la commune.

Verneuil-sur-Vienne, forte de près de 5 000 habitants, s'inscrit dans la dynamique résidentielle portée par la Communauté urbaine de Limoges Métropole.

Le quartier bénéficie d'une localisation privilégiée :

- 1 min du centre de Verneuil-sur-Vienne ;
- 7 min de l'aéroport de Limoges ;
- 20 min du cœur de Limoges.

Avec 3 430 logements gérés et près de 7 600 personnes logées en Haute-Vienne, Noalis est un acteur majeur du logement local.

La commune de Verneuil-sur-Vienne compte déjà 79 logements gérés par le bailleur, témoignant de son ancrage durable sur le territoire.

## Un ensemble immobilier complet réalisé par Noalis

Noalis a conduit une opération d'aménagement globale en maîtrise d'ouvrage directe comprenant 48 logements ainsi que 14 lots à bâtir.

L'ensemble se compose de :

- **40 logements locatifs du T2 au T4**, de 50 à 85 m<sup>2</sup>, allant de 343 € à 666 € charges comprises, dont :
  - 22 maisons individuelles, avec garage et jardin,
  - et 18 appartements répartis dans trois bâtiments collectifs ;
- **8 logements en accession (location-accession PSLA) du T3 au T5** vendus à partir de 155 000 € ;

- et **14 lots à bâtir, entièrement viabilisés**, destinés à l'accession libre, à partir de 45 000 €.

Parmi les 22 maisons individuelles en location, 8 logements de type 3 en rez-de-chaussée ont été spécialement conçus pour accueillir des personnes en perte d'autonomie ou à mobilité réduite, avec des aménagements adaptés favorisant le confort, la sécurité et l'autonomie au quotidien (accessibilité PMR, équipements ergonomiques, dispositifs de sécurité et domotique).

Ce programme mixte offre une diversité de solutions d'habitat cohérente avec les besoins du territoire.

La surface habitable totale des logements représente 2 687 m<sup>2</sup>.

Les premières **misés en location et ventes** ont été effectuées en **mars 2025**.

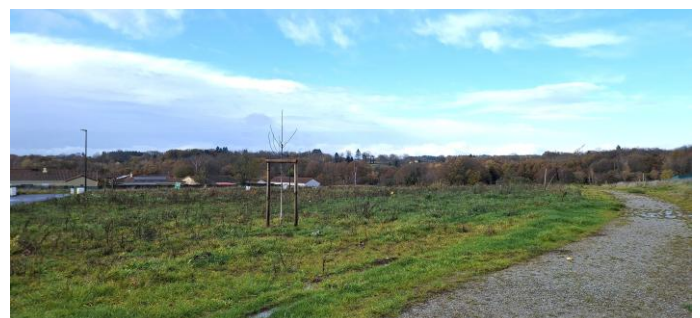


Pavillons individuels accession © Noalis

## Nature et biodiversité au cœur du quartier

Le Domaine des Étangs est traversé par une coulée verte qui rejoint le parc des Troubadours, créant un véritable corridor écologique au sein du nouveau quartier.

Cet aménagement relie les espaces naturels existants, facilite la circulation de la faune et de la flore et améliore le confort environnemental pour les habitants.



Entrée de la coulée verte © Noalis

Cet espace paysager illustre l'ambition de Noalis et du Groupe Action Logement de préserver et renforcer la biodiversité, en intégrant les enjeux du vivant dans chaque opération d'aménagement :

- Redonner sa place à la nature en ville ;
- Préserver des zones refuges ;
- Lutter contre l'artificialisation ;
- Améliorer le cadre de vie grâce à des espaces verts de proximité ;
- Utiliser la biodiversité comme levier de bien-être.

La coulée verte devient également un lieu de sensibilisation et de rencontres, permettant d'organiser des actions autour de la nature en milieu urbain, de créer du lien social et intergénérationnel, et de reconnecter les habitants à leur environnement quotidien.

## Confort de vie et mixité résidentielle

Conçu comme un quartier agréable à vivre, le Domaine des Étangs offre un confort de vie renforcé grâce à la diversité des logements, à la présence de nombreux espaces verts et à la qualité des aménagements.

La combinaison de logements locatifs, d'accession sociale et de lots à bâtir favorise une mixité résidentielle réelle, permettant à des ménages variés - jeunes actifs, familles, seniors - de cohabiter dans un environnement harmonieux et apaisé.

Les circulations douces, la proximité immédiate de la nature et la qualité des prestations proposées contribuent à un cadre de vie serein, convivial et favorable aux échanges.

## Une opération partenariale

L'opération représente un investissement global de plus de 8,5 millions d'euros, rendu possible grâce à la mobilisation d'un large partenariat financier associant :

- L'État ;
- La Banque des Territoires ;
- Action Logement ;
- La Caisse d'Épargne ;
- La Communauté urbaine Limoges Métropole ;
- Noalis.

L'opération bénéficie également de la garantie de Limoges Métropole et de la Ville de Verneuil-sur-Vienne, confirmant l'engagement des collectivités locales pour soutenir le développement résidentiel de la commune.

Par ailleurs, le projet prévoit la rétrocession des voiries, des espaces verts et du bassin de rétention à la commune et Limoges Métropole, assurant une intégration durable et cohérente du nouveau quartier dans son environnement urbain.

## Les intervenants du chantier

### Maitrise d'ouvrage : NOALIS

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Directrice Générale            | E. AMBLARD   |
| Directrice Exécutive           | T. TOURBIER  |
| Directeur Stratégie Patrimoine | M. BENHENOU  |
| Directrice Développement       | V. CHAMPEIX  |
| Chargé d'Opérations            | M. FERRAND   |
| Responsable service locatif    | A. FOUSSIER  |
| Responsable du service ventes  | S. DA CUNHA  |
|                                | JB. MARTINOT |

### Maîtrise d'œuvre

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| ARCHITECTE MANDATAIRE :      | DAA           |
| BUREAU D'ÉTUDES STRUCTURE :  | DEFRETIN      |
|                              | Ingénierie    |
| BUREAU D'ÉTUDES FLUIDES :    | CITE 4        |
| VRD :                        | VRD'EAU       |
| BUREAU D'ÉTUDES ACOUSTIQUE : | ACOUSTIDIA    |
| ÉTUDE THERMIQUE :            | BE ENERGETHIK |
| ÉCONOMISTE :                 | MAYTRIS       |
| CSPS :                       | APAVE         |
| OPC :                        | CRX OUEST     |
| BUREAU DE CONTRÔLE :         | SOCOTEC       |

### Entreprises du chantier

|  |                    |
|--|--------------------|
| TERRASSEMENTS / VRD :                              | LIMOUSIN TP        |
| GROS ŒUVRE :                                       | POUQUET            |
| RAVALEMENT :                                       | COTE MURS          |
| CHARPENTE BOIS :                                   | CCE 2000           |
| COUVERTURE TUILES ET BACS :                        | CCPF               |
| MENUISERIES EXTERIEURES PVC :                      | FAURE              |
|  | MENUISERIES        |
| SERRURERIE / FERMETURE :                           | JOUANDOU           |
| MENUISERIES INTÉRIEURES BOIS :                     | MENUISERIE         |
|  | MAQUARIE           |
| PLATRERIE – ISOLATION :                            | SUDRIE             |
| SOLS SOUPLES :                                     | SOLS TEAM          |
| FAÏENCES :   | PJC                |
| PEINTURE :   | ROUGIER BATIMENT   |
| ÉLECTRICITÉ :                                      | SARL PFRIMMER      |
| CHAUFFAGE – VENTILATION – PLOMBERIE – SANITAIRES : | MACIEJOWSKI        |
|  | ISO INTER          |
| ISOLATION :  | SPIE CITY NETWORKS |
| ÉCLAIRAGE PUBLIC :                                 |                    |
| ESPACES VERTS :                                    | LIMOUSIN PAYSAGE   |



### **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 Haute-Vienne, Charente, 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.

Noalis est membre fondateur de la Société Anonyme de Coordination (SAC) AMETEA, aménageurs du territoire Est Aquitain, aux côtés d'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.

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

### **CONTACT PRESSE NOALIS**

**NOALIS** : A. DUSSAUZE BILLY – 06 16 14 03 61 – [a.billy@noalis.fr](mailto:a.billy@noalis.fr) / D. BATS - 06 76 93 39 22 - [d.bats@noalis.fr](mailto:d.bats@noalis.fr)  
**VILLE de VERNEUIL** : V. DEBERNARD - 06 29 50 08 21 - [communication@verneuilsurviennne.fr](mailto:communication@verneuilsurviennne.fr)