

Angoulême, le 13 janvier 2022

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

ACTION CŒUR DE VILLE : INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE CÔTÉ VILLE AUDOUR À ANGOULÊME

Le 13 janvier 2022, dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, Action Logement, Noalis, et la Ville d'Angoulême ont inauguré les 10 logements locatifs sociaux et l'espace de co-working de la résidence Côté Ville Audour, créés dans l'ancienne imprimerie du XIX^e siècle située place du Palet, dans le centre historique de la ville.

L'inauguration s'est déroulée en présence notamment de Magali Debatte, Préfète de Charente, Thomas Mesnier, Député de la 1^{ère} circonscription de Charente, Xavier Bonnefont, Maire d'Angoulême, Président du GrandAngoulême et Conseiller Régional de Nouvelle-Aquitaine, Jean-Baptiste Dolci, Vice-président de l'ANRU, Bruno Arcadipane, Président d'Action Logement Groupe, Zili Fu, Directeur Territorial Banque des Territoires Nouvelle-Aquitaine, Kevin Imbourg Bois, Architecte, Jean-Luc Leydier Delavallade, Président du Conseil d'Administration de Noalis, et Élodie Amblard, Directrice générale de Noalis.

Classés au titre des sites patrimoniaux remarquables, les 2 bâtiments en pierre de taille de 3 étages ont été restructurés autour d'un cœur d'îlot ouvert et d'une cage d'escalier extérieure. Un ascenseur a été intégré, les cheminées ont été préservées, les menuiseries remplacées à l'identique et des portes-fenêtres ont été créées afin de conserver l'aspect d'origine. La gestion de l'espace de travail a été confiée à l'association Les Drôles d'Oiseaux, qui dirige l'épicerie sociale sur la place. Les locataires de Noalis pourront bénéficier d'une réduction sur la location d'espaces de travail ou de réunion.

Après l'obtention du permis de construire en septembre 2019, suivie par le début du chantier en septembre 2020, les logements ont été livrés entre le 2 décembre et le 11 janvier derniers. Les travaux de restructuration ont permis de créer 10 logements du T2 au T5 en duplex. Le montant global de l'opération s'élève à 2,1 millions d'euros, dont 584 750 de fonds propres de Noalis. Ce projet d'acquisition-amélioration a été rendu possible notamment grâce au financement Action Logement de 799 650 euros (prêt et subvention). Les autres partenaires financiers sont l'État (subvention de 23 340 euros), le Grand Angoulême (subvention de 64 750 euros) et la ville d'Angoulême (subvention de 12 950 euros), et la Banque des Territoires (599 561 euros sous forme de prêts).

Réinvestir les centres-villes et redonner vie à des bâtiments inexploités tout en conservant leurs qualités architecturales, permet de participer à la revitalisation des territoires, et de valoriser le lien emploi-logement, en créant des logements de qualité, abordables, durables et sobres énergétiquement. Noalis a été le premier bailleur social à signer une convention de partenariat Action Cœur de ville avec le label Cerqual en 2018. Les logements de la résidence Côté Ville Audour sont éligibles au label NF Habitat.

Élodie Amblard, Directrice générale de Noalis, précise : « *Ces opérations d'acquisition-amélioration en tissu urbain existant relèvent de la dentelle. Ce sont des projets cousus mains qui nécessitent des expertises techniques et architecturales induites par le changement de destination et d'usage d'un bâtiment souvent chargé d'histoire. C'est aussi un défi financier et de mise en dialogue entre de multiples partenaires.* »

Xavier Bonnefont, Maire d'Angoulême, Président de GrandAngoulême, ajoute : « *Stimuler le marché immobilier en s'attaquant à la vacance et aux friches est une priorité de notre action municipale. Le partenariat Ville-Action Logement participe pleinement de cette ambition. Il permet d'agir sur des situations délicates, ou comme on le voit aujourd'hui, de redonner vie à des lieux délaissés, au profit des angoumoisins, étudiants, jeunes actifs et des salariés du secteur privé en particulier. Avec cette nouvelle résidence, première résidence Noalis intégrée au programme Action Cœur de Ville, le bénéfice pour notre ville et ses habitants est double : bénéficiaire de logements sociaux de grande qualité dans le vieil Angoulême et embellir notre environnement grâce à des rénovations exemplaires.* »

Pour en savoir plus sur cette opération Action Cœur de Ville, cliquez [ici](#).

A PROPOS D'ACTION LOGEMENT

Depuis plus de 65 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 18 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales.

Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 46 ESH et un patrimoine de plus d'un million de logements sociaux et intermédiaires.

Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

Plus d'informations sur : www.actionlogement.fr - [@ActionLogement](#)

A PROPOS DE NOALIS

Noalis, Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale du groupe Action Logement, construit et gère près de 10 000 logements répartis en Nouvelle-Aquitaine principalement en Haute-Vienne, Corrèze, Charente, Charente-Maritime, Gironde et Dordogne. Elle accompagne les villes moyennes sur leurs opérations ANRU, Action Cœur de ville, et celles soumises aux obligations SRU. Noalis développe depuis 2013 la solution Yellome, des logements dédiés aux étudiants et jeunes actifs de moins de 30 ans. Basée à Limoges, ses agences sont implantées à Angoulême, Cognac, La Rochelle, Brive et Bordeaux. Noalis est membre fondateur de la Société Anonyme de Coordination (SAC) Amétéa, 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 Jean-Luc Leydier-Delavallade, Noalis est dirigée par Elodie Amblard, et emploie 160 collaborateurs. Son chiffre d'affaires s'élève 54 M€ en 2020.

A PROPOS DE VILLE D'ANGOULEME, ACTION CŒUR DE VILLE

Depuis 2015, la ville d'Angoulême a entamé une large réflexion visant à définir une stratégie de valorisation du cœur de ville autour d'un projet urbain ambitieux. Avec la création du Site Patrimonial Remarquable et son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, grâce à divers dispositifs opérationnels (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain, campagne de restauration des façades,) Angoulême a su retenir l'attention du gouvernement pour bénéficier du dispositif Action Cœur de Ville dès juin 2018.

Le programme national Action Cœur de Ville concerne les villes de rayonnement régional. Il permet de redonner attractivité et dynamisme aux centres-villes dans les domaines de l'habitat, du commerce, des mobilités, de la culture, du sport... À Angoulême, les axes privilégiés concernent les aides à la réhabilitation du bâti public et privé, le soutien à l'accession à la propriété, l'accompagnement des entreprises et commerces dans leurs projets, l'aménagement des friches industrielles pour y accueillir de nouveaux services ou de l'habitat. Action Cœur de ville permet de mettre autour de la table tous les acteurs engagés pour l'attractivité économique du territoire. Les projets sont réfléchis

globalement avec les partenaires en s'appuyant sur les atouts de la ville, ses festivals, et sur l'écosystème fort qu'est le secteur de l'image.

CONTRIBUTION D'ACTION LOGEMENT A LA RECONQUETE DES CENTRES DES VILLES MOYENNES

Le programme national Action Cœur de Ville permet à 222 villes moyennes réparties sur tout le territoire national de développer des projets ambitieux de reconquête de leur centre-ville, formalisés dans le cadre d'une convention pluriannuelle de revitalisation.

La lutte contre les fractures territoriales constitue une préoccupation majeure des partenaires sociaux. Elle conduit ces derniers à s'engager activement en soutien de cette politique publique aux côtés des acteurs des territoires. À ce titre, Action Logement finance le volet habitat du programme en proposant une offre renouvelée de logements accessibles aux ménages salariés grâce à la réhabilitation de bâtis considérés comme stratégiques pour la réussite de projets communaux de revitalisation.

Dans ce programme, doté au total de 5 milliards d'euros par différents acteurs, Action Logement engage 1,5 milliard d'euros sur 5 ans sous forme de prêts et de subventions versés directement aux opérateurs du logement social et aux investisseurs privés pour conduire les opérations identifiées en lien avec les communes.

Cette intervention d'Action Logement vise la création d'une gamme variée de logements attractive et adaptée aux besoins des salariés : accession sociale, logement locatif social, privé ou libre par la requalification du bâti ancien de centre-ville. Par cette action volontariste, Action Logement entend activer un levier nouveau au bénéfice du développement de l'emploi et du dynamisme économique des territoires et assurer ainsi pleinement sa vocation d'utilité sociale au service de l'intérêt général.

CONTACTS PRESSE

Action Logement

Delphine Casse – 06 23 47 12 74 – delphine.casse@actionlogement.fr

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