

Communiqué de presse

KALILOG et NOALIS lancent les travaux d'une opération à ossature bois de plus de 100 logements au cœur du Grand Angoulême, à Gond-Pontouvre (16)

Le 14 mai 2025 – KALILOG, filiale de Kaufman & Broad dédiée à l'habitat social, et le bailleur Noalis ont célébré aux côtés de la ville de Gond-Pontouvre, de l'aménageur AMOGENT/EMAR16 et de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême le lancement officiel des travaux d'un ambitieux programme de plus de 100 logements. Ce projet à ossature bois, porté par Kalilog avec le soutien de nombreux partenaires techniques, architecturaux et institutionnels, marque une étape décisive dans la reconversion de l'ancienne friche de la Rochine en un quartier durable et inclusif.

Un projet structurant sur une friche ferroviaire reconvertie

Situé sur l'ancienne friche SNCF du quartier de la Rochine à Gond-Pontouvre, aux portes d'Angoulême, ce programme immobilier conçu par l'agence d'architectes URB1, marque la transformation de cet ancien site ferroviaire en un quartier à vivre, pensé pour l'humain et l'environnement. Développé par KALILOG, en partenariat avec le bailleur social Noalis, ce projet incarne la volonté commune de bâtir une ville plus inclusive, durable et fonctionnelle.

Au total, ce sont 104 logements qui sortiront de terre :

- 88 appartements du studio au 4 pièces, répartis dans 4 bâtiments en ossature bois,
- et 16 maisons individuelles de 3, 4 et 5 pièces destinées aux familles de militaires pour répondre aux besoins exprimés localement.

La livraison de ce programme, qui s'étend sur une parcelle de 13 240 m², s'échelonnara entre le 2^{ème} trimestre 2026 et le 1^{er} trimestre 2027 grâce à un démarrage très rapide du chantier (16 mois après le dépôt du permis de construire).

Une opération ambitieuse sur le plan technique et environnemental

La conception des bâtiments répond au niveau 2025 de la réglementation RE2020, visant un faible impact carbone, une sobriété énergétique exemplaire, et des nuisances de chantier minimisées. L'ossature bois, les planchers bois, la gestion des eaux pluviales par noues paysagères, et une implantation soignée sur un terrain à fort dénivelé témoignent de la complexité maîtrisée de l'opération. Le projet se structure autour d'une percée visuelle transversale Est-Ouest, qui articule le plateau bas et le plateau haut de la parcelle grâce à un cheminement piéton doux, garantissant une continuité paysagère entre les deux parties du site.

Les espaces végétalisés du programme jouent un rôle essentiel en mettant en scène différentes hauteurs et formes de végétation. On y retrouvera notamment des prairies fleuries, des plants forestiers, des arbustes et un gazon rustique, créant une trame paysagère riche et variée. Un alignement d'arbres fruitiers ornementaux viendra ponctuer l'axe principal, accentuant son caractère structurant.

Les lisières de la parcelle seront aménagées sous forme de merlons végétalisés, offrant une transition douce avec la rue tout en préservant l'intimité des futurs habitants. Ces merlons, plantés de végétation forestière, évolueront au fil du temps pour former de véritables lisières arborées, contribuant à l'insertion harmonieuse du quartier dans son environnement.

Enfin, la gestion des eaux pluviales s'appuie sur une stratégie paysagère intégrée : deux bassins de rétention, situés sur chaque plateau, seront reliés par des noues végétalisées assurant l'écoulement naturel des eaux. En plus de leur fonction hydraulique, ces bassins participeront pleinement à l'ambiance paysagère du site.

Pour Emmanuelle Gonzalez, Directrice de Kalilog : *« Ce projet a mobilisé toute l'intelligence collective de nos équipes et de nos partenaires pour trouver des solutions sur un site techniquement exigeant. Nous avons su concevoir une opération à forte valeur sociale et environnementale dans un délai très serré. »*

Une réponse concrète aux besoins du territoire

La ville de Gond-Pontouvre et la communauté d'agglomération du Grand Angoulême ont exprimé leur volonté de réinvestir cette zone, après plusieurs projets avortés. Le programme porté par KALIOLOG et Noalis s'inscrit dans l'aménagement global de la Rochine, qui prévoit à terme des logements libres, des commerces, et des bureaux. Cette opération immobilière a été réalisée avec le concours financier de l'État, la Banque des Territoires, Action Logement, Grand Angoulême, la Ville de Gond-Pontouvre, et le ministère des Armées.

Pour Elodie Amblard, Directrice Générale de Noalis : *"Avec ce programme ambitieux, NOALIS réaffirme son rôle d'acteur engagé au service des territoires. À Rochine, nous concrétisons notre mission : offrir des logements de qualité, accessibles et durables, pour répondre aux besoins des habitants et redonner vie à un site emblématique. Merci à l'ensemble de nos partenaires pour leur soutien indispensable."*



Perspective extérieure des 4 bâtiments en ossature bois

À propos de KAUFMAN & BROAD

Depuis plus de 50 ans, KAUFMAN & BROAD conçoit, développe, fait construire et commercialise des appartements, des maisons individuelles, des résidences gérées, des commerces, des locaux d'activités et des immeubles de bureaux. Aménageur et véritable ensemblier urbain aux côtés des collectivités territoriales pour concevoir de nouveaux quartiers et grands projets urbains, KAUFMAN & BROAD est l'un des premiers Développeurs-Constructeurs français par la combinaison de sa taille, de sa rentabilité et de la puissance de sa marque. Ensemble, créons une ville plus vertueuse. Pour plus d'informations : www.kaufmanbroad.fr

À propos de KALILOG

Né de la volonté du groupe Kaufman & Broad de rendre le logement accessible à tous, KALILOG est le partenaire privilégié des décideurs locaux et des bailleurs sociaux. Depuis sa création en 2020, KALILOG accompagne les collectivités locales et territoriales dans leurs politiques de développement d'un habitat social de qualité, diversifié et à prix maîtrisé. KALILOG répond à toutes leurs problématiques à travers des projets immobiliers pérennes et une offre de services sur mesure.

Relations presse

Primatice : Armand RIGAUDY – 07 88 96 41 84 / armandrigaudy@primatice.com
Kaufman & Broad : Emmeline CACITTI - 06 72 42 66 24 / ecacitti@ketb.com

A 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 Coeur de ville, en particulier les communes soumises aux obligations SRU.

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 Bruno Debatisse, Noalis est dirigée par Elodie Amblard, et emploie 160 collaborateurs. En 2024, Noalis a investi plus de 100 millions d'euros en Nouvelle-Aquitaine.

En Charente, Noalis gère plus de 4 620 logements. Plus de 1 700 logements sont engagés pour les 3 prochaines années, dont 760 programmés en Charente. **Sur la Ville de Gond-Pontouvre**, Noalis gère 259 logements en location, et a engagé la construction de 176 logements d'ici fin 2027 (21 logements aux Sablons, 104 à Rochine, et 51 à La Croix Rompue).

Pour en savoir plus : www.noalis.fr

Relations presse

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