

# COPROD a réalisé un immeuble de 34 logements locatifs sociaux

Rue Gasperi 19100 Brive La Gaillarde

Le Permis de Construire Valant Division (PCVD) a été obtenu le 17/10/2022. Un nouveau PCVD modificatif a été obtenu en date du 05/12/2023.

Le bâtiment se développe sur 3 étages sur rez-de-chaussée + combles. Le rez-de-chaussée étant dédié aux stationnement et locaux techniques.

Cet immeuble est un bâtiment résidentiel collectif récent, au style contemporain.

## 1- Description générale

Il s'agit d'un immeuble de 4 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, avec une architecture sobre et moderne. Les façades sont principalement enduites de couleur claire (blanc/crème) sur un socle plus foncé, ce qui donne une impression de luminosité et de propreté.

## 2- Architecture et matériaux

- ✓ Présence d'un jeu de volumes avec un élément vertical central en teinte ocre/beige, qui structure la façade et met en valeur les balcons.
- ✓ Toiture en bacs aciers, apportant un style moderne.
- ✓ Menuiseries extérieures en teinte sombre (gris/noir) créant un contraste avec la façade claire.

## 3- Balcons et ouvertures

- ✓ Chaque logement dispose de balcons privatifs avec garde-corps métalliques blancs ou de terrasses privatives avec acrotères (au R+4) Ces balcons sont répartis de manière régulière, ce qui donne un rythme à la façade.
- ✓ Les ouvertures sont larges, favorisant l'apport de lumière naturelle.

## 4- Rez-de-chaussée et accès

- ✓ Le rez-de-chaussée est partiellement ouvert, dédié à du stationnement couvert (parking).
- ✓ Accès sécurisé avec portail ou clôture en façade.
- ✓ Aménagements extérieurs simples avec quelques espaces végétalisés.

Coprod a souhaité engager ce programme de 34 logements locatifs extrêmement qualitatifs, Situé dans un quartier résidentiel calme à proximité immédiate du centre-ville de Brive la Gaillarde (19100), proposant une variété de typologies pouvant s'adresser à différents publics.

Une attention toute particulière a été portée par l'architecte à l'écriture urbaine et à l'image architecturale de ce projet. Tous les logements disposent d'une terrasse et d'une place de stationnement privatisée et sécurisée.

Nombre de logements par financement
-------------------------------------

Type	PLS	PLUS	PLAI	Nombre total de
T1			6	6
T1 Bis		3		3
T2		14	6	20
T3		5		5
<b>TOTAL</b>		<b>22</b>	<b>12</b>	<b>34</b>

A noter que la localisation de ce programme, conjuguée aux typologies de logements proposées, tous accessibles, permettra d'accueillir tant un public sénior désireux d'un retour en centralité (proximité commerces et services) qu'un public jeune

Montant global de l'opération 3 550 000 € TTC financé par des fonds propres Coprod (20%) des subvention Etat et Brive Agglo, des prêts Banques des territoires et Action Logement

Les travaux ont été lancés en septembre 2024 et ont permis une livraison des logements en mars 2026.



## 5- L'occupation

RÉSIDENCE GASPERI — BRIVE

LOGEMENTS

**34**

100 % attribués

LOCATAIRES SALARIÉS

**67,6 %**

23 sur 34

ÂGE MOYEN

**41,5 ans**

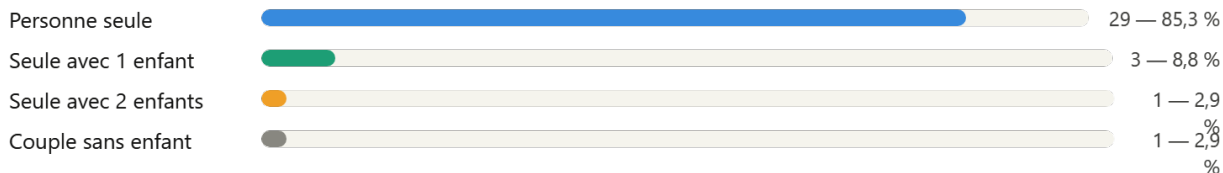
de 21 à 76 ans

RÉSIDENTS DE BRIVE

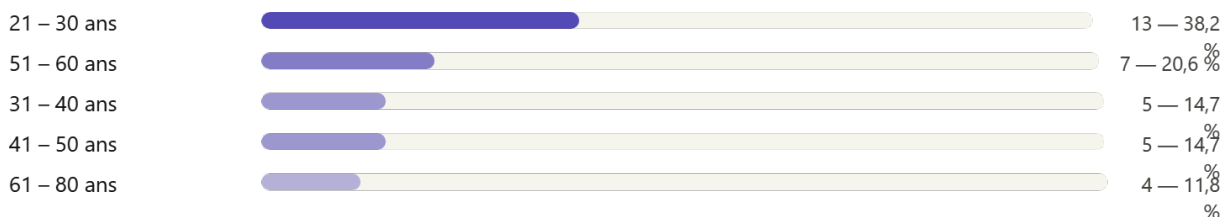
**82,4 %**

28 sur 34

COMPOSITION FAMILIALE



TRANCHES D'ÂGE



SITUATION PROFESSIONNELLE



QUARTIER PRIORITAIRE (QPV)



PROVENANCE GÉOGRAPHIQUE

Brive 28

Malemort-sur-Corrèze 1

Uzerche 1

Tulle 1

Laguenne 1

St-Pantaléon-de-Larche 1

St-Pierre-de-Clairac (47) 1

ISSUS D'UNE STRUCTURE D'HÉBERGEMENT — 5 MÉNAGES (14,7 %)

CHRS Le Roc — Brive ×2

CHRS B. Patier ×1

Habitat Humanisme ×1

CCAS Brive-la-Gaillarde ×1

**Profil des locataires :** 85 % de personnes seules, majoritairement en emploi (68 %), jeunes (38 % ont moins de 30 ans). Cette opération répond clairement à une fonction d'insertion par le logement pour des actifs sans ressources suffisantes pour accéder au privé.

**Ancrage local fort :** 82 % venaient déjà de Brive, ce qui confirme que l'attribution a bien répondu à une demande de proximité. Seul 1 ménage vient hors du département (Saint-Pierre-de-Clairac, 47).

**Relogement de publics fragiles :** 5 ménages (14,7 %) proviennent d'une structure d'hébergement (CHRS, Habitat Humanisme, CCAS).

**Les réservataires :** Action Logement et la Préfecture