

**Communiqué de presse**

**À BRIVE-LA-GAILLARDE,  
KALILOG RÉHABILITE LA CASERNE BRUNE, UN PROJET  
EXEMPLAIRE QUI REDYNAMISE LE CŒUR DE VILLE  
AVEC UN NOUVEAU LIEU DE VIE**

**Le 30 novembre 2023 – Frédéric SOULIER - Maire de Brive-la-Gaillarde et président de l'Agglo, Jacques RUBIO - Président de KALILOG, et Clémence RADOVITCH - architecte du projet, ont posé aujourd'hui la première pierre, symbolisant ainsi le démarrage des travaux de la Caserne Brune. Avec la réhabilitation de cette ancienne caserne militaire, située en plein centre historique de Brive-la-Gaillarde, KALILOG, filiale de Kaufman & Broad, confirme sa volonté d'accompagner les collectivités dans leur politique de développement d'un habitat social de qualité à prix maîtrisé et œuvre pour le bien-vivre ensemble.**

*« La question de l'accès au logement pour tous est au cœur des enjeux de croissance des collectivités locales et des territoires. Chez Kaufman & Broad nous en sommes conscients et c'est pour cette raison que nous avons créé KALILOG, avec l'objectif d'aider les villes et les territoires dans la diversification de leur offre locative pour répondre au mieux à leurs besoins en logements accessibles. Ce projet de réhabilitation de la Caserne Brune illustre parfaitement cette ambition en répondant aux besoins pluriels en logements de la ville de Brive-la-Gaillarde tout en préservant son patrimoine et en redynamisant son centre historique. », déclare Jacques RUBIO - Président de KALILOG.*

**La Caserne Brune, un nouveau pôle de vie et d'activité en cœur de ville**

Avec 95 hébergements en résidence autonomie, 900 m<sup>2</sup> d'espaces de services dont certains comme la salle de sport ou le restaurant qui seront ouverts au public en vue de favoriser les échanges intergénérationnels, et 28 logements sociaux permettant de loger des familles brivistes en centre-ville, ce projet contribue au développement équilibré de la ville de Brive, en proposant un habitat de qualité dans un environnement dynamique.

Première étape du réaménagement d'ensemble de la caserne, la réhabilitation de ce bâtiment situé rue d'Espagnac s'inscrit dans un projet global agrémentant une multitude d'activités : logements, pôle culturel, activités économiques et tertiaires.

*« La libération de l'ancienne Caserne Brune a ouvert à la Ville une opportunité rare d'aménagement de 5 hectares pour lequel nous concilierons une approche stratégique en termes d'activités, le respect du patrimoine et la conservation de l'empreinte militaire des lieux. » - Frédéric SOULIER, maire de Brive et président de l'Agglo.*

### **La Caserne Brune, une réhabilitation ambitieuse d'un bâtiment emblématique**

Située au cœur de la ville de Brive-la-Gaillarde, l'ancienne garnison militaire, inoccupée depuis quinze ans, a fait l'objet d'un appel à projets de la SEM Territoires en 2020 pour sa réhabilitation. « *Les équipes de KALILOG ont bâti un projet à l'image de la ville et de ses ambitions en alliant conservation de la Grande Caserne, préservation des façades classées et création de logements et de services répondant aux plus hauts niveaux d'exigence. Avec une ambition marquée : proposer un projet urbain fort, apte à recevoir de nouveaux usages et ouvert sur la ville et ses habitants.* » - Christophe Esnault, Directeur des opérations de KALILOG.

Conçu par le cabinet d'architecte MR3A, le projet réconcilie patrimoine historique et renouvellement urbain avec la rénovation du bâtiment principal et la création de trois extensions neuves, conçues pour dialoguer avec l'ancienne caserne sans dénaturer l'esthétique d'ensemble. Tout au long de la réflexion, le projet a fait l'objet de discussions avec les services de la Ville et les Architectes des Bâtiments de France pour respecter le patrimoine de la cité.

*« Notre projet permet de faire dialoguer l'architecture classique du XIX<sup>ème</sup> siècle par son bâtiment existant avec une architecture contemporaine du XXI<sup>ème</sup> siècle répondant à des enjeux programmatiques actuels. L'extension bâtie en forme de « peigne » sera traitée avec un vocabulaire architectural similaire au bâti existant à savoir l'utilisation de Corniches en pierre, de telle sorte que certaines lignes horizontales soient valorisées. Afin de conserver la perspective sur la rue d'Espagnac, le dernier étage des trois corps de bâtiment constituant l'extension du bâti existant sera traité comme des « maisons sur le toit ». Enfin, le projet prévoit de planter tout un panel de végétaux permettant d'avoir des espaces extérieurs arborés et des îlots de fraîcheur pour les futurs habitants de la résidence autonomie et intergénérationnelle. » Clémence RADOVITCH, Architecte Associée de MR3A.*

Au-delà de l'aspect architectural pur, le cabinet s'est attaché à favoriser les liens sociaux en introduisant dans le projet, des espaces communs partagés, des espaces ouverts pour développer les liens humains, des espaces naturels imaginés comme de vrais lieux de vie offrant aux résidents et riverains des îlots de fraîcheur.

### **La Caserne Brune, un projet responsable**

La réhabilitation de la Caserne Brune répond également aux défis contemporains de la construction en adoptant des modes constructifs innovants, en offrant une isolation thermique et acoustique renforcée, en choisissant des matériaux à faible empreinte carbone, en garantissant une performance énergétique grâce au raccordement au réseau de chaleur de la ville. A ce titre, ce projet a bénéficié de la participation financière de l'État au titre du « Fonds vert – France nation verte » dont la vocation d'accélérer la transition écologique dans les territoires.

Une exigence environnementale portée par KALILOG sur tous ses projets. « *Avec Kaufman & Broad nous nous sommes donnés pour mission de contribuer au développement de villes plus vertueuses. Réhabiliter l'existant en le transformant fait aussi partie de notre démarche. C'est une démarche pertinente qui recèle de réels avantages comme redonner une nouvelle vie à des bâtiments vieillissants, optimiser les surfaces et les espaces, valoriser le patrimoine local limiter les déchets et favoriser l'économie circulaire.* » précise Jacques RUBIO, - Président de KALILOG.

La réhabilitation de la Caserne Brune répond à la fois aux besoins de la population et aux ambitions d'une ville engagée vers plus de bien-être et de respect de l'environnement. La redynamisation de ce quartier va dans le sens de l'histoire, en venant insuffler plus de partage et de vie au cœur de la ville. Car pour le groupe Kaufman & Broad, Bâtir c'est agir : bâtir pour la ville en accompagnant l'offre de logements des villes tout en conservant l'existant, bâtir pour l'humain en concevant des logements valorisant le bien-être des résidents et bâtir pour la planète en innovant pour proposer des matériaux à faible empreinte carbone.



#### Le projet en un clin d'œil

- Résidence autonomie : 95 logements du studio au 3 pièces
- Tous les logements bénéficient d'un espace extérieur.
- 900 m<sup>2</sup> d'espaces de services (restauration...)
- 28 appartements du 2 au 3 pièces à loyer abordable avec balcon ou terrasse
- Surface du projet : 4,5 hectares
- Surface espaces verts : 769 m<sup>2</sup>

## Les dates clés du projet

- Février 2020 : Appel à projets
- Juin 2021 : KALILOG remporte l'appel à projets
- Novembre 2023 : Début des travaux
- Novembre 2025 : Livraison prévisionnelle de la Résidence autonomie et des logements sociaux

### À propos de KALILOG

Filiale du groupe Kaufman & Broad, l'entreprise a été créée pour accompagner les collectivités locales et territoriales afin de favoriser le parcours résidentiel de chacun. Parce que nous n'avons pas tous les mêmes chances d'accéder à un logement, KALILOG s'engage, auprès des décideurs locaux, des bailleurs sociaux et parties prenantes locales, à créer un habitat social de qualité en proposant des projets immobiliers diversifiés et adaptés (logement locatif, bail réel et solidaire, location-accession) et une offre de services sur mesure.

Pour plus d'informations : <https://corporate.kaufmanbroad.fr/filiales/kalilog/>

### À propos de KAUFMAN & BROAD

Aménageur et ensemblier urbain, le groupe Kaufman & Broad travaille aux côtés et au service des collectivités territoriales et de ses clients. A travers ses différentes filiales, le groupe propose une expertise complète et 55 ans d'expérience dans la construction d'immeubles de logements, de maisons individuelles, de résidences gérées (étudiants et seniors), de commerces, de plateformes logistiques et d'immeubles de bureaux.

Les collaborateurs du groupe portent et partagent la conviction que bâtir, c'est agir ! Agir pour l'humain en favorisant la santé et le vivre ensemble, agir pour la ville en participant à son attractivité et son développement, et agir pour la planète en diminuant chaque jour l'empreinte carbone de la construction et de l'usage des bâtiments.

L'ensemble des opérations développées par le groupe participe ainsi positivement à la transition écologique et innove pour créer une ville plus vertueuse.

Pour plus d'informations : <https://corporate.kaufmanbroad.fr/>