

Type d'opération : **Construction**  
Nombre de logements à la livraison : **66**  
Coût prévisionnel des travaux : **13,6 M €**  
Démarrage chantier : **4<sup>ème</sup> trimestre 2010**  
Livraison prévue : **4<sup>ème</sup> trimestre 2012**



## Les enjeux

Le programme de logements d'AB-Habitat fait partie intégrante d'une opération plus large menée par Bouygues Immobilier et appelée Allegoria, à l'emplacement des anciennes usines de jouets Lansay. Cette partie du quartier du Val Notre Dame, va accueillir à terme 250 logements en accession à la propriété, 66 logements locatifs sociaux et une crèche de 60 berceaux.

Par l'obtention de la certification Habitat & Environnement, le programme s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable label THPE 2005. Grâce à la qualité thermique et acoustique des logements, la maîtrise des dépenses liées aux consommations d'énergie est assurée.

## Le programme

Le programme Allegoria est situé en bordure de l'avenue Jean Jaurès. Il est composé de 66 logements, répartis en 2 T2, 41 T3, 11 T4, 11 T5 et 1 T6, agrémentés de balcons ou de terrasses. Chaque logement bénéficie d'une place de parking et d'une cave ou un cellier. Les bâtiments sont entourés de jardins et de cheminements piétons, en harmonie avec la composition urbaine du quartier.

Les choix techniques ont été faits dans un souci constant de limitation des charges et de facilité d'entretien : utilisation de matériaux isolants et pérennes pour le gros œuvre comme pour les finitions, chauffage collectif au gaz, éclairage basse consommation, ventilation mécanique contrôlée, menuiserie double vitrage...

# Le plan de financement

Le coût global de l'opération est de 13,6 millions d'euros.

Son financement est assuré pour partie sur fonds propres de l'Office (13,45 %), par des subventions de l'Etat (4,88 %), du Conseil Général (2%), du Conseil Régional (4,12 %), par un prêt collecteur (2,05 %), par des emprunts (73,5 %).

## Les entreprises

- Promoteur : Bouygues Immobilier
- Entreprise générale : Bouygues Bâtiment
- Architecte : Cabinet Elleboode

