

Type d'opération : **Construction - VEFA**  
Nombre de logements : **35**  
Coût prévisionnel TTC : **6.5 M €**  
Démarrage du chantier : **1<sup>er</sup> trimestre 2011**  
Livraison prévue : **4<sup>ème</sup> trimestre 2012**



## Les enjeux

Face à la très forte demande de logements sociaux sur son territoire, AB-Habitat s'est fixé pour objectif la mise sur le marché de **700 nouveaux logements à l'horizon 2013**. L'acquisition de **35 logements en VEFA**, dans un projet plus large qui compte 111 appartements, s'inscrit pleinement dans cette stratégie.

L'opération bénéficie d'une situation géographique idéale dans le quartier en plein essor du **Val Notre Dame**. Il est situé entre la future gare du Tramway du Pont de Bezons et la gare du Val d'Argent.

## Le programme

L'opération s'inscrit dans une logique de développement durable. Elle vise l'obtention de la **certification Habitat & Environnement profil A et le label THPE 2005**.

Les choix techniques ont été faits dans un souci constant de **maîtrise des charges et de facilité d'entretien** : utilisation de matériaux isolants et pérennes pour le gros œuvre comme pour les finitions, chauffage collectif raccordé au réseau de chauffage urbain, éclairage basse consommation, menuiserie double vitrage. 30% des besoins en eau chaude sanitaire seront assurés par une énergie renouvelable.

Le bâtiment, situé à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la route de Pontoise, comporte **6 étages**. Il est composé de **35 logements**, répartis en **3 T2, 19 T3, 9 T4, 3 T5 et 1 T6**. Deux d'entre eux, situés en rez-de-chaussée, accueilleront des locataires à mobilité réduite.

La plupart des logements disposent de larges balcons et tous bénéficient d'une place de parking.



## Le plan de financement prévisionnel

Le coût global de l'opération est de **6,5 M€ TTC**.

Le financement de cette opération est assuré :

- Pour partie sur fonds propres de AB-Habitat (11%),
- Par une subvention de l'Etat (4,8%)
- Par une subvention de la Région Ile-de-France (4,8%)
- Par une subvention du Conseil Général du Val d'Oise (2,2%)
- Par une subvention de l'Agglomération d'Argenteuil Bezons (5,3%)
- Par des emprunts (71,9%).

## Les intervenants

- Promoteur : Bouygues Immobilier.
- Entreprise générale : Bouygues Bâtiment Ile-de-France.

