



Architecte : Mètre Carré

Pose de la première pierre

6 décembre 2023

Nevers - Banlay

Résidence Flaubert - Les Jardins d'Élisa

Rue Gustave Flaubert

RÉSIDENCE FLAUBERT - LES JARDINS D'ÉLISA

25 logements respectueux de l'environnement, du confort et du cadre de vie des locataires

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) entre dans sa première phase opérationnelle et active de reconstruction au cœur du quartier du Banlay

Projet d'envergure (72,4 M€) et pluri-annuel, le NPNRU est le fruit d'un partenariat fort et engagé qui vise à la transformation profonde du quartier, de ses équipements, de ses espaces publics et de l'Habitat en particulier le logement social. Sur cet axe, l'objectif vise à la rénovation et à la modernisation de l'habitat pour proposer une offre diversifiée, adaptée aux besoins de nos locataires, actuels et futurs tout en favorisant la mixité sociale au sein du quartier.

Conception et réalisation d'un nouveau cadre de vie, moderne et de qualité, respectueux de l'environnement

Ce projet, réalisé en lieu et place de deux bâtiments déconstruits en 2021, répond aux exigences de la réglementation environnementale RET2020 et signe l'arrivée des premiers logements "bas carbone" sur le quartier avec entre autres, l'utilisation de matériaux biosourcés, l'installation de pompes à chaleur ou la connexion au réseau de chaleur urbain, le but étant de remplacer les énergies fossiles par des énergies renouvelables.



Proposer une diversification de l'Habitat locatif pour contribuer à la mixité et à la cohésion sociales

- **Résidence Flaubert** : petit immeuble de 2 étages avec ascenseur composé de 17 appartements (10 T2 et 7 T3) avec terrasses individuelles et places de stationnement sécurisées au cœur de la résidence
- **Les Jardins d'Élisa** : 8 maisons individuelles (4 T3 et 4 T4) avec garages et jardins privatifs

100% des logements seront accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

Coût de l'opération et financement

► 5 357 409 €

Prêt CDC porté par Nièvre Habitat	2 078 000 €
Prêt Action Logement porté par Nièvre Habitat	78 275 €
Fonds propres de Nièvre Habitat	1 607 634 €
Subvention Région Bourgogne-Franche-Comté	900 000 €
Subvention Département de la Nièvre	56 000 €
Subvention Nevers Agglomération	137 500 €
Autres subventions	500 000 €

Les intervenants



Architecte MÈTRE CARRÉ (03) **BET Structure** ITC (63) **BET Électricité** BE MACOUIN (18) **BET Thermique** BE TRAMIER (58) **BET acoustique** SALTO INGENIERIE (63) **Économiste** DAMIEN TISSOT (03) **Paysagiste** RODOLPHE CHEMIERE (18) **Contrôleur Technique et Coordonnateur** SPS SOCOTEC (58) **Gros-oeuvre** CHAUMETTE-DUPLEIX (03) **Charpente métallique** ERTCM INDUSTRIES (71) **Couverture-Zinguerie** BOURRASSIER SARL (03) **Ravalement de façades** ENDUIT PRO (58) **Menuiseries extérieures** ARTISANS PLUS (58) **Serrurerie** SERRURERIE NOUVELLE (03) **Menuiseries intérieures bois** DUTOUR MENUISERIES (03) **Plâtrerie - Isolation - Peinture** BONGLET (03) **Carrelages - Faïences - Sols souples** GROUPEMENT DUCELLIÉRIER (03) **Ascenseur** TK ELEVATOR (49) **Électricité** TECHNIC ÉLEC 58 (58) **Chauffage - Ventilation - Plomberie** SNEC-GALLOIS (58) **Terrassement VRD** COLAS FRANCE (89) **Espaces verts** RENIER FRANCK (18)

Programme de Nièvre Habitat sur le volet "habitat"

- 415 logements réhabilités (7 bâtiments) prioritairement sur des travaux énergétiques couplés à un programme de résidentialisation en pieds d'immeubles
- 419 logements démolis (11 bâtiments)
- 100 logements reconstruits (50 sur site - 50 hors site)

Délais prévisionnels des travaux

Démarrage des travaux 12 juin 2023

Fin des travaux 1^{er} trimestre 2025

Location prévisionnelle courant 2025



Nièvre Habitat - Office Public de l'Habitat de la Nièvre

1, rue Émile Zola - BP 56 - 58020 Nevers Cedex - Tél. 03 86 21 67 00
contact@nievrehabitat.com - www.nievrehabitat.com