

Architecte : L'HEUDÉ ET ASSOCIÉS



**INAUGURATION DE NAO**  
un programme de 60 logements  
**en accession abordable et**  
**location intermédiaire**  
- angle des rues Wichita et Berlioz à Orléans -  
**Lundi 18 novembre 2024 à 11h00**

### **naO un poumon vert au cœur du quartier de l'Argonne à Orléans**

**Fidèle à sa raison d'être et à ses engagements RSE, Valloire Habitat construit un habitat responsable et contribue à l'attractivité des territoires.**

**Jean-François Escudier**, Président et **Vincent Henneron**, Directeur général de Valloire Habitat, **Béatrice Barruel**, Adjointe au Maire pour l'urbanisme - Ville d'Orléans et **Antoine Thomazo**, Directeur régional de Bouygues Bâtiment Centre-Sud Ouest **inaugurent le programme immobilier naO.**

C'est dans le cadre de la redynamisation du quartier de l'Argonne que Valloire Habitat a co-construit avec l'ANRU et les parties prenantes un projet architectural et paysager novateur, écologiquement et économiquement vertueux, véritable manifeste du bien vivre ensemble !

Composé de 60 logements, du studio jusqu'à la maison T5, dotés de parking et balcon/jardin privatif, le programme immobilier naO a été pensé comme une résidence tournée vers la nature, avec une volonté écologique affirmée pour favoriser la biodiversité : isolation renforcée à base de matériaux biosourcés, usage d'un bardage type bois avec des matériaux recyclés, de béton à bas carbone, panneaux solaires... Les constructions sont certifiées BEE+ Bâtiment Biosourcé et labellisées RT 2012 - 20%. La conception fonctionnelle des logements et la qualité des matériaux utilisés garantissent un confort de vie idéal, au cœur d'un véritable îlot de fraîcheur, à moins de 2 km du centre-ville d'Orléans.

#### **NAO, 3 RÉSIDENCES, 3 CONCEPTS**

Le programme est composé de 42 appartements et 18 maisons. Les appartements sont répartis entre les résidences naO PARC (30 apt.) et naO SQUARE (12 apt.), du studio au T3, avec parkings, balcons ou jardins. Les 18 maisons de naO JARDINS offrent des typologies du T3 au T5, avec garage et jardin privatif. Le programme offre des maisons individuelles de typologie évolutive T3+ et T4+, idéales pour anticiper l'agrandissement de la famille !

#### **DES LOGEMENTS EN ACCESSION ABORDABLE ET EN LOCATION INTERMÉDIAIRE**

Afin de permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété et de sécuriser l'achat, le programme naO bénéficie d'une TVA à 5,5 % sur le prix de vente (au lieu de 20 %). Le prix moyen tous logements confondus sur naO est de 2910 € /m<sup>2</sup> TTC, stationnement inclus. Il s'agit donc d'une offre particulièrement attractive pour la métropole orléanaise. A ce jour 39 logements sur les 44 ont trouvé preneurs.

Pour compléter cette offre, Valloire Habitat propose 16 logements en location intermédiaire, ce qui permet de répondre aux besoins des ménages à revenus moyens qui ne peuvent prétendre à des logements sociaux. Ces logements T2 et T3 bénéficient de cuisines aménagées.

#### **UN DEFI PAYSAGER**

Les logements naO sont tournés vers un espace végétal constitué d'îlots de fraîcheur et de jardins comestibles. L'ensemble des eaux pluviales est récupéré en infiltration naturelle. Cet espace végétal commun vient s'inscrire au centre du programme, avec un rôle éducatif affirmé tout en favorisant la biodiversité et le retour de la nature en ville.

#### **À propos de VALLOIRE HABITAT :**

VALLOIRE HABITAT est la filiale immobilière du groupe Action Logement en région Centre-Val de Loire. Avec 18 797 logements, Valloire Habitat est présente en région Centre-Val de Loire principalement dans le Loiret, l'Indre-et-Loire, l'Eure-et-Loir, l'Yonne et dans le sud de l'Île-de-France. L'offre résidentielle locative est attractive tant en termes de localisation que de qualité de construction et d'entretien. Valloire Habitat propose ses services en ligne 24 heures/24 et 7 jours/7 grâce à son agence virtuelle sur ordinateur, mobile et tablette.

#### **Contact presse**