



APRÈS RÉNOVATION

## Restructurer un ancien théâtre en 8 logements sociaux

Intégrée à la démarche « Action cœur de ville », l'opération « Les Balcons de Loire » porte sur l'acquisition-amélioration de l'ancien théâtre et collège, devenu bâtiment communal, situé Place de la Résistance, à Cosne-sur-Loire [58] au cœur du centre historique de la ville, à quelques mètres des bords de Loire.

L'opération « Les Balcons de Loire » porte sur la transformation complète d'un immeuble de trois niveaux, permettant la création d'un ensemble immobilier de huit logements et l'aménagement d'une école de théâtre en rez-de-chaussée.

« Les Balcons de Loire » se composent de huit appartements confortables,

spacieux, sécurisés par interphone et attractifs, situés au premier et deuxième étage de la résidence. Chaque appartement est desservi par une entrée indépendante et dispose d'un vaste séjour ouvert sur la cuisine, d'une douche à l'italienne et de rangements. La mise en place d'un ascenseur permet de desservir chaque étage et la création de balcons sur la façade sud de l'immeuble offre aux appartements une ouverture sur l'extérieur.

Avec un niveau de performance énergétique « BBC Rénovation », l'opération peut prétendre au dispositif « Habitat attractif » développé par la Région Bourgogne Franche-Comté et bénéficier de son soutien.



APRÈS RÉNOVATION



APRÈS RÉNOVATION



APRÈS RÉNOVATION



APRÈS RÉNOVATION

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Nièvre habitat

### ADRESSE

Place De La Résistance,  
58200 Cosne-Cours-sur-Loire

### QUALIFICATION DE L'ACTION

Acquisition-amélioration

### ÉTAT D'AVANCEMENT

Opération livrée en octobre 2021

### ARCHITECTE

Dominique Maringe

### PRODUITS

Surface habitable (m<sup>2</sup>) : 520  
Nombre de logements : 8  
5 PLUS, 3 PLAI  
Typologie : 4 T2 (de 52 à 57 m<sup>2</sup>)  
4 T3 (de 73 à 75,5 m<sup>2</sup>)  
Surface des autres affectations : 274 m<sup>2</sup>  
Ecole de théâtre du RDC

### LOYER

PLUS : 5,5 €/m<sup>2</sup>/SU, PLAI : 5,20 €/m<sup>2</sup>/SU

### PRIX

1780 445 € TTC  
dont travaux : 1194 652 € TTC

### MODE PASSATION DES MARCHÉS

Allotissement en lots séparés

### FINANCEMENTS

Subvention État : 0,7 %  
Subvention Région : 16,5 %  
Subvention Département (PDALHPD + conv CD / NH) : 6,4 %  
Subvention Ville de Cosne-Cours-sur-Loire : 8,4 %  
Subvention CARSAT : 5,7 %  
Prêt CARSAT : 18,0 %  
Subvention ACV Action Logement : 8,7 %  
Prêt ACV Action Logement : 20,3 %  
Fonds propres : 15,3 %

### CRÉDITS PHOTOS

© Dominique Maringe, architecte et  
© Nièvre habitat