Habitat Eurélien

VOTRE SOLUTION LOGEMENT

quali'hlm
La qualité de service en actions et en preuves

Logi'EL







LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
GARANTIES SUR EMPRUNTS
CDC-BANQUE DES TERRITOIRES
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE DREUX

PRESENTATION DE CINQ OPERATIONS EN COURS DE REALISATION

Lundi 13 Janvier 2025

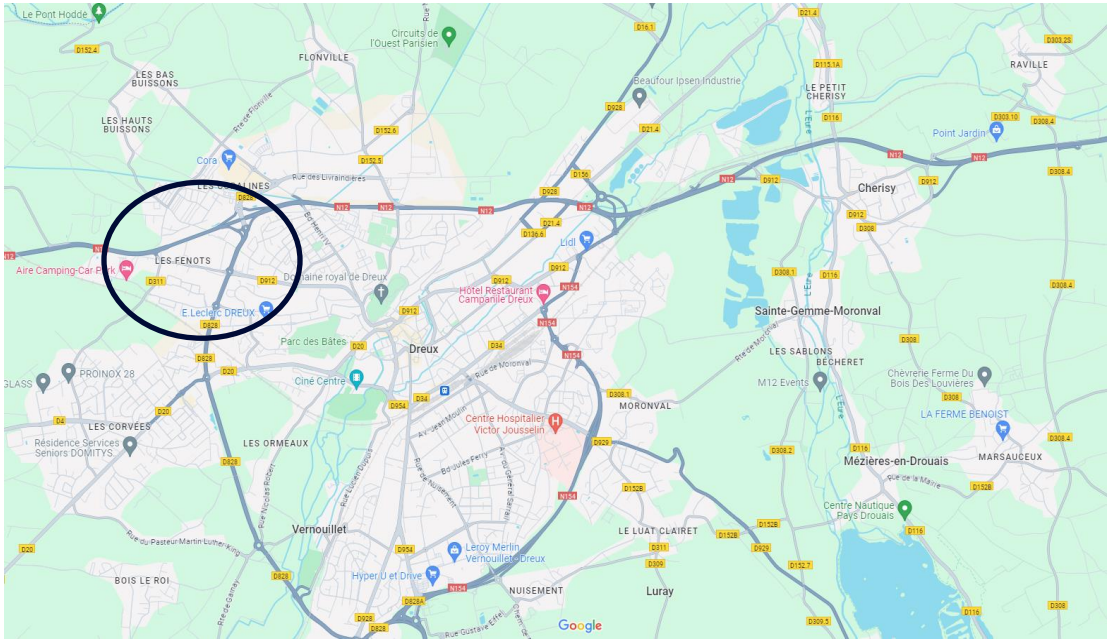
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

DREUX
VILLE ROYALE

Dreux – 64 avenue des Fenots
23 logements collectifs

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

1. Localisation géographique



Agrément DDT28 : 2024

2 lignes de bus à proximité

Gare à 15 mn en bus

Centre-ville à 10 mn

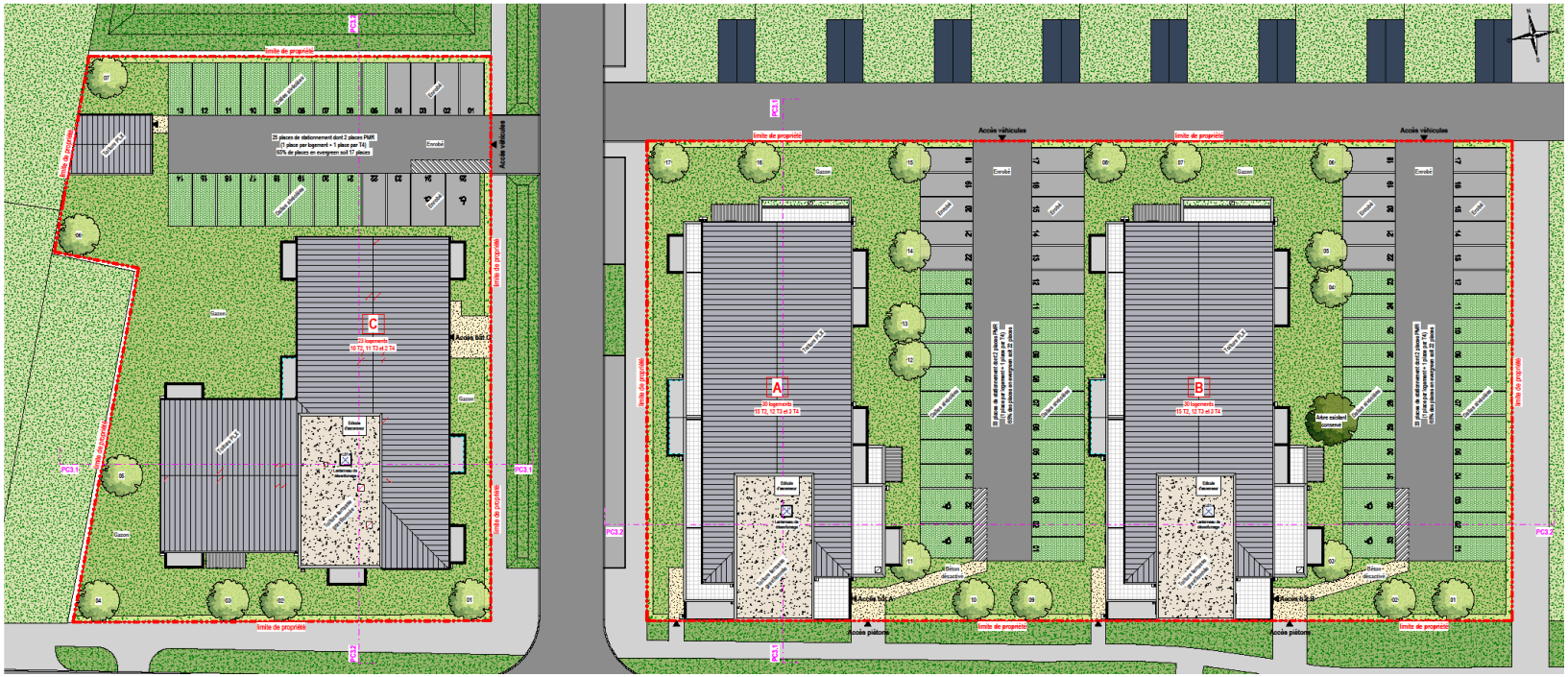
2. Opération en VEFA - promoteur : Bouygues Immobilier

- Niveau de performance énergétique : RE2020 seuil 2022
- Programme mixte associant 60 logements collectifs intermédiaires => mixité sociale
- PC n° 028 134 24 00021 délivré le 23 août 2024

Dreux – 64 avenue des Fenots
23 logements collectifs

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

3. Plan masse de l'ensemble immobilier



- ⇨ Parcelles cadastrales : BO 1165 + BO 1167
- ⇨ Les 23 logements sociaux sont localisés dans le bâtiment C
- ⇨ Les 60 logements intermédiaires dans les bâtiments A et B

Dreux – 64 avenue des Fenots
23 logements collectifs

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

4. Vue en élévation

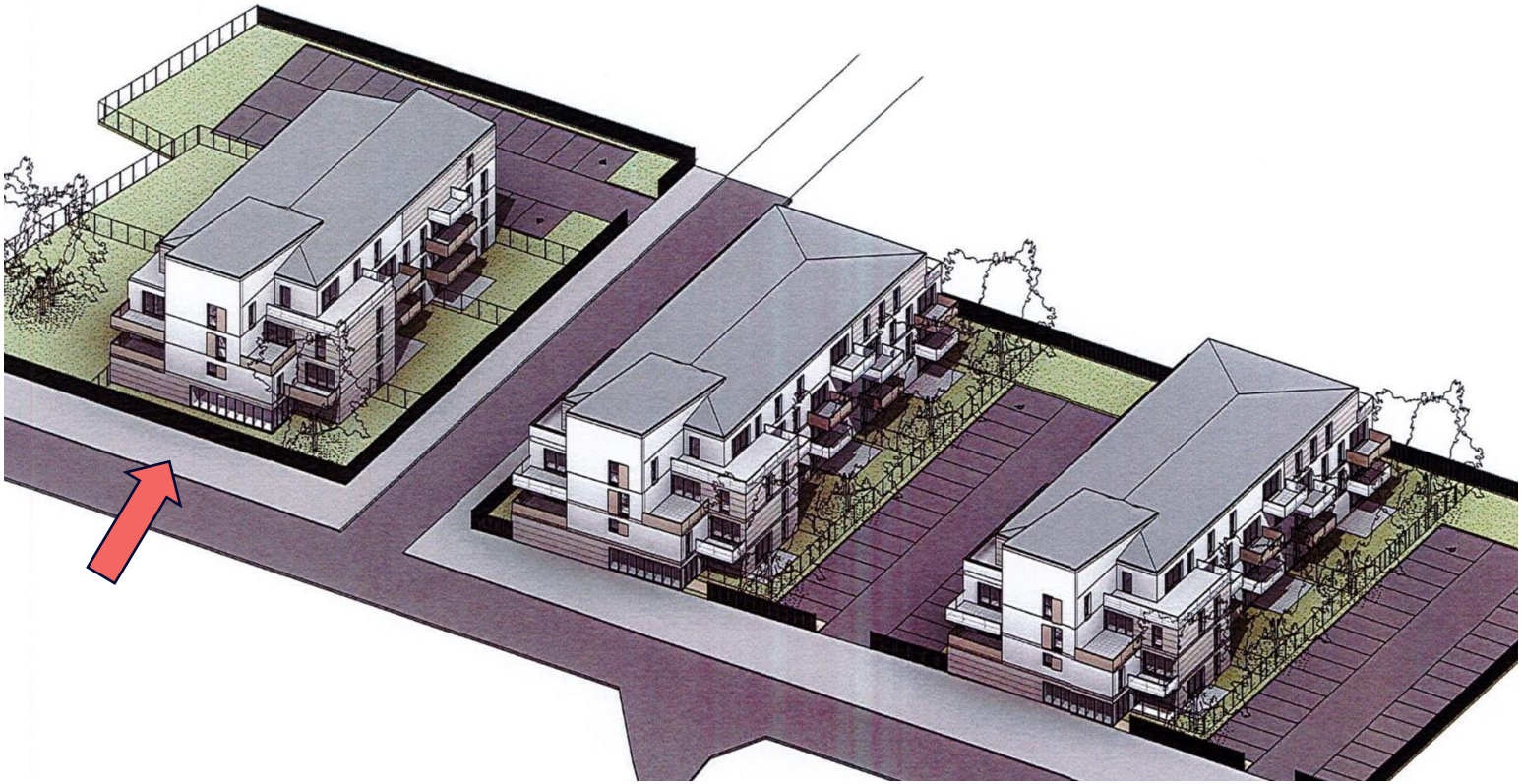


Une place de stationnement par logement en surface.
Un local vélos.
Un local encombrants.

Dreux – 64 avenue des Fenots
23 logements collectifs

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

4. Vue en élévation



Dreux – 64 avenue des Fenots
23 logements collectifs

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

5. Nombre de logements, typologies, surfaces, loyers…

PLAI	T2	T3	T4
Nombre de logements	4	3	1
SHAB moyenne	52,5 m²	67,3 m²	87,3 m²
Loyer mensuel moyen (*)	326€	405€	520€

(*) parking inclus, en valeur 2025

PLUS	T2	T3	T4
Nombre de logements	6	8	1
SHAB moyenne	54,2 m²	67,4 m²	87,3 m²
Loyer mensuel moyen	386€	450€	578€

6. Planning prévisionnel de réalisation de l'opération

- Acte authentique VEFA signé le 10 décembre 2024
- Démarrage travaux : T1 2025
- Livraison prévisionnelle : fin 2026

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

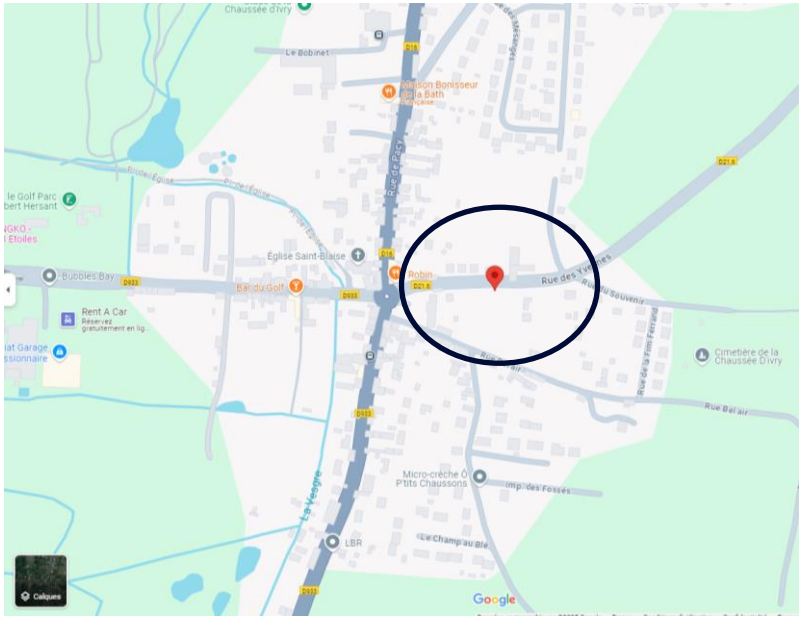
La Chaussée d'Ivry

Sur les Bords de l'Eure et de la Vesgre

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040217-20250331-CC2025-034-DE
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

La Chaussée d'Ivry – rue des Yvelines et rue de la Libération
18 logements individuels seniors + maison de services

1. Localisation géographique



Agrément ANRU : 2023 (avenant n°1)
Agrément DDT28 : 2022

Opération située en centre-bourg.

10 logements inscrits dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements démolis sur le NPNRU Dreux-Vernouillet, et 8 logements agréés en droit commun.

Programme relevant de l'habitat inclusif, associant un projet d'animation par l'EHPAD d'Abondant, avec soutien financier du Conseil Départemental d'Eure-et Loir (85 k€).

2. Opération en maitrise d'ouvrage directe

- Niveau de performance énergétique : RE2020
- PC n° 028 096 22 00007 délivré le 21 mars 2023
- Architecte : AMJ Paris (Philippe Giroux / rue Saint Martin – Dreux)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

La Chaussée d'Ivry – rue des Yvelines et rue de la Libération
18 logements individuels seniors + maison de services

3. Plan masse de l'ensemble immobilier



⇨ Parcelle cadastrale : B704

La Chaussée d'Ivry – rue des Yvelines et rue de la Libération
18 logements individuels seniors + maison de services

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

4. Vues en élévation





Logements individuels seniors T3 de plain-pied

Adaptés au vieillissement.

La Chaussée d'Ivry – rue des Yvelines et rue de la Libération
18 logements individuels seniors + maison de services

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

5. Nombre de logements, typologies, surfaces, loyers…

PLAI	T3
Nombre de logements	9
SHAB moyenne	69,1 m²
Loyer mensuel moyen (*)	402€

(*) parking et jardin inclus, en valeur 2025

PLUS	T3
Nombre de logements	9
SHAB moyenne	69,1 m²
Loyer mensuel moyen	448€

6. Planning prévisionnel de réalisation de l'opération

- Démarrage travaux : OS délivré le 02 octobre 2024
- Livraison prévisionnelle : octobre 2025

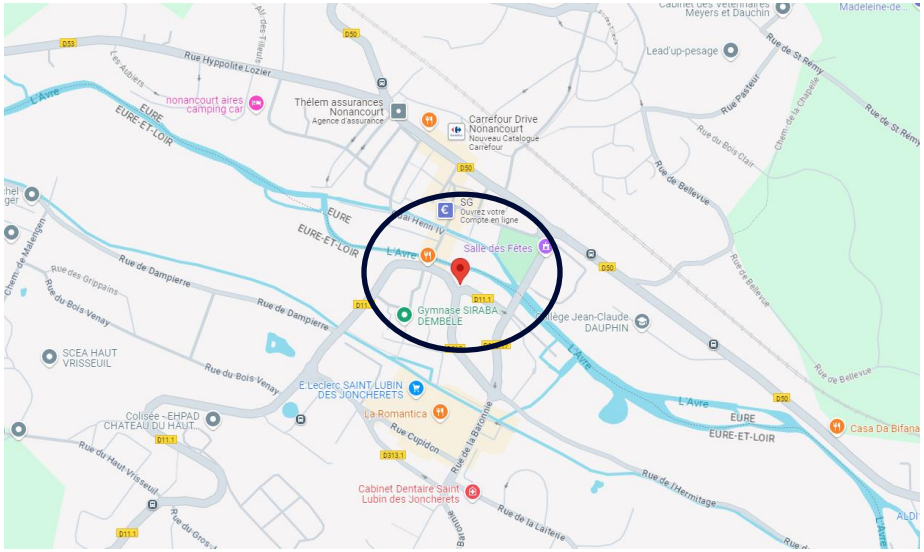
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Saint Lubin des Joncherets

Saint-Lubin des Joncherets – 1 rue du 8 mai 10 logements collectifs

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

1. Localisation géographique



Agrément DDT28 : 2021

Programme située en centre-bourg.

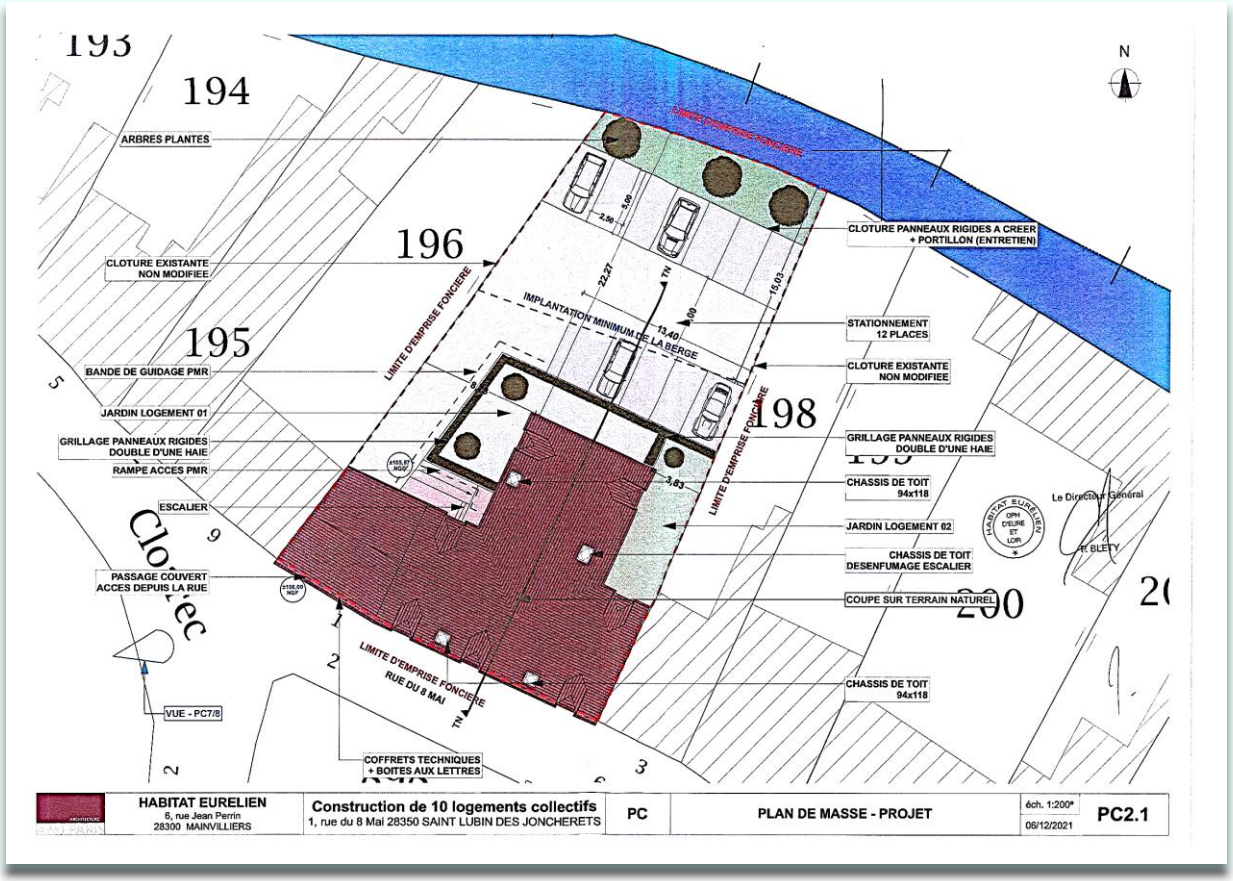
2. Opération en maitrise d'ouvrage directe

- Niveau de performance énergétique : RT 2012
- PC n° 028 348 21 00020 délivré le 24 mars 2022
- Architecte : AMJ Paris (Philippe Giroux / rue Saint Martin – Dreux)

Saint-Lubin des Joncherets – 1 rue du 8 mai
10 logements collectifs

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

3. Plan masse de l'ensemble immobilier



⇨ Parcelle cadastrale : AE197

Saint-Lubin des Joncherets – 1 rue du 8 mai
10 logements collectifs

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

4. Vue en élévation



Saint-Lubin des Joncherets – 1 rue du 8 mai
10 logements collectifs

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

5. Nombre de logements, typologies, surfaces, loyers…

PLAI	T1	T2	T3
Nombre de logements		3	1
SHAB moyenne		50,0 m²	60,5 m²
Loyer mensuel moyen (*)		301€	360€

(*) parking inclus, en valeur 2025

PLUS	T1	T2	T3
Nombre de logements	1	4	1
SHAB moyenne	36,0 m²	53,9 m²	63,9 m²
Loyer mensuel moyen	247€	361€	425€

6. Planning prévisionnel de réalisation de l'opération

- Démarrage travaux : OS à délivrer T1 2025
- Livraison prévisionnelle : T2 2026

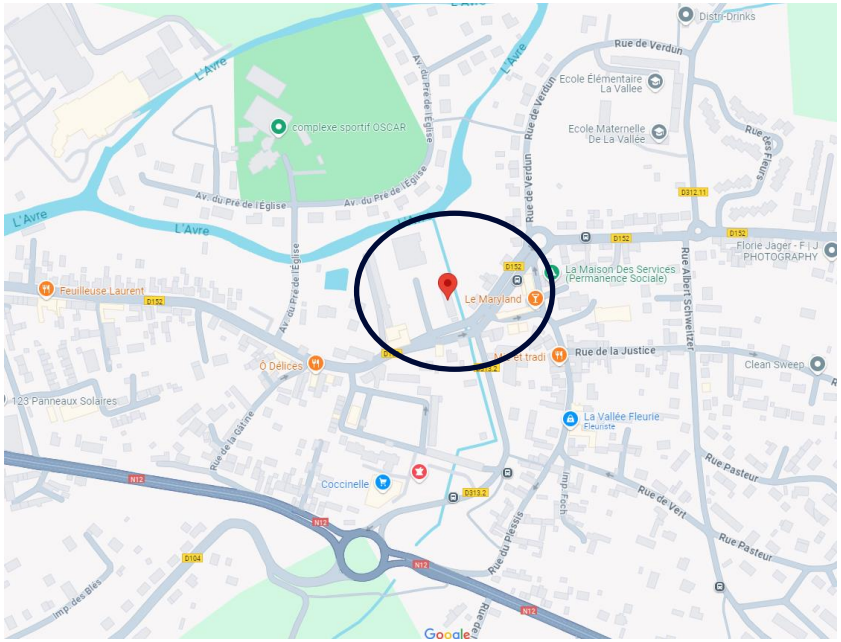
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

SAINT-RÉMY
SUR-AVRE

Saint-Rémy sur Avre – 4 bis, rue du Général de Gaulle
8 logements individuels

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

1. Localisation géographique



Agrément ANRU : 2023 (avenant n°1)

8 logements inscrits dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements démolis sur le NPNRU Dreux-Vernouillet.

Programme voisin d'un programme Habitat Eurélien existant de 16 logements collectifs
(fera l'objet d'une rénovation des façades, ainsi que des voiries et du stationnement).

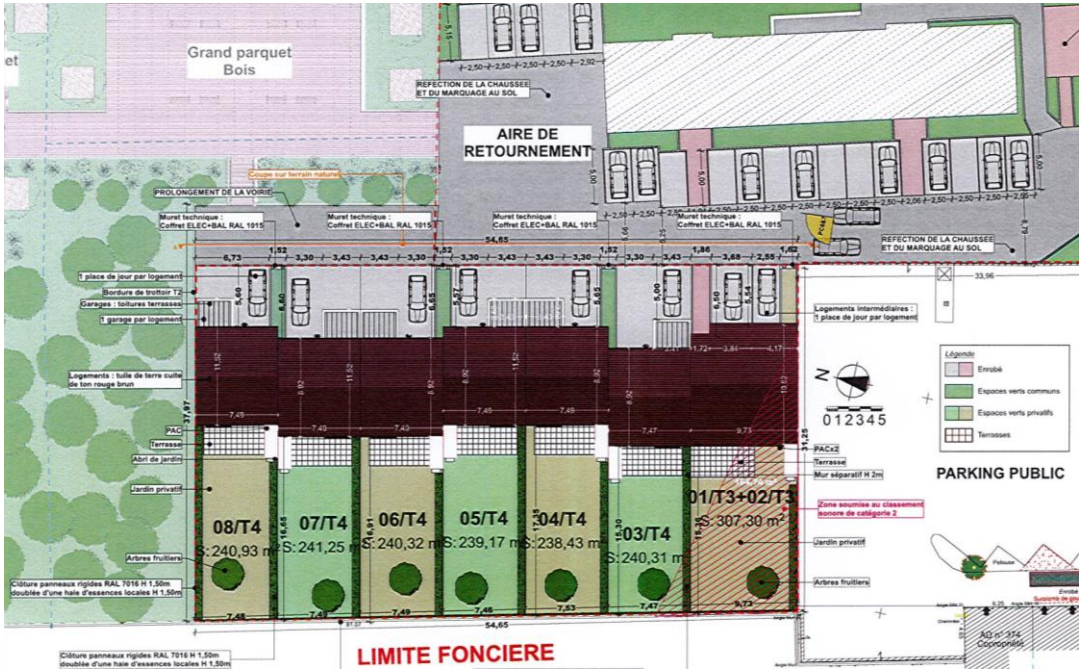
2. Opération en maitrise d'ouvrage directe

- Niveau de performance énergétique : RT 2012
- PC n° 028 359 23 00011 délivré le 10 octobre 2023
- Architecte : AMJ Paris (Philippe Giroux / rue Saint Martin – Dreux)

Saint-Rémy sur Avre – 4 bis, rue du Général de Gaulle
8 logements individuels

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

3. Plan masse de l'ensemble immobilier



⇨ Parcelles cadastrales : AD 219 + AD 364 + AD 368

Saint-Rémy sur Avre – 4 bis, rue du Général de Gaulle
8 logements individuels

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

4. Vue en élévation



Saint-Rémy sur Avre – 4 bis, rue du Général de Gaulle
8 logements individuels

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

5. Nombre de logements, typologies, surfaces, loyers…

PLAI	T3	T4
Nombre de logements	2	3
SHAB moyenne	71,1 m²	84,2 m²
Loyer mensuel moyen (*)	397€	482€

(*) parking & jardins inclus, en valeur 2025

PLUS	T3	T4
Nombre de logements		3
SHAB moyenne		84,2 m²
Loyer mensuel moyen		532€

6. Planning prévisionnel de réalisation de l'opération

- Démarrage travaux : OS délivré le 02 octobre 2024
- Livraison prévisionnelle : octobre 2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Sorel
Moussel

Sorel-Moussel – 7, rue du Val Bénard
6 logements individuels

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

1. Localisation géographique



Agrément DDT28 : 2021

Programme au cœur du village.

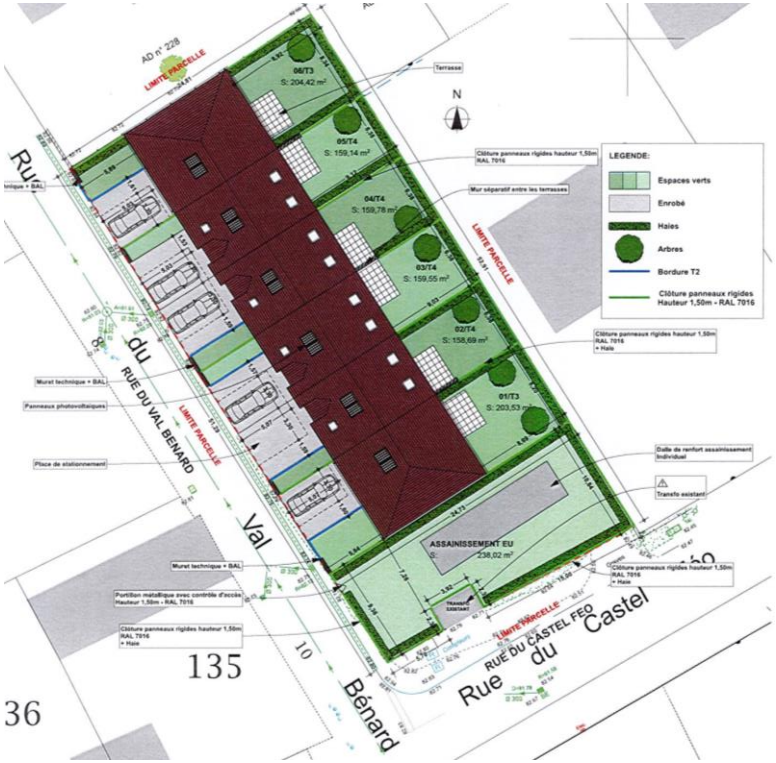
2. Opération en maitrise d'ouvrage directe

- Niveau de performance énergétique : RT 2012
- PC n° 028 377 21 00008 délivré le 24 février 2022
- Architecte : AMJ Paris (Philippe Giroux / rue Saint Martin – Dreux)

Sorel-Moussel – 7, rue du Val Bénard
6 logements individuels

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

3. Plan masse de l'ensemble immobilier



⇨ Parcelle cadastrale : AD 229

Sorel-Moussel – 7, rue du Val Bénard
6 logements individuels

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

4. Vue en élévation



Sorel-Moussel – 7, rue du Val Bénard
6 logements individuels

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-034-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

5. Nombre de logements, typologies, surfaces, loyers…

PLAI	T3	T4
Nombre de logements	1	1
SHAB moyenne	68,5 m²	86,0 m²
Loyer mensuel moyen (*)	390€	480€

(*) parking & jardins inclus, en valeur 2025

PLUS	T3	T4
Nombre de logements	1	3
SHAB moyenne	68,4 m²	86,0 m²
Loyer mensuel moyen	431€	531€

6. Planning prévisionnel de réalisation de l'opération

- Démarrage travaux : OS délivré le 25 septembre 2024
- Livraison prévisionnelle : juillet 2025