

# LE JOURNAL DES LOCATAIRES

DE L'OPH D'EURE-ET-LOIR **JANVIER 2022 - N° 25**



À LA UNE...

## ÉDITO DU PRÉSIDENT

### AU SOMMAIRE

p. 2  
OPÉRATIONS NEUVES

p. 3  
TRAVAUX  
DE RÉHABILITATION

p. 4  
PNRU  
MAINVILLIERS

p. 6  
LA VIE DES LOCATAIRES  
Quoi de neuf ?

p. 8  
RAPPEL  
Modalités de paiement



Éric Gérard



Philippe Bléty

### Nouvelle année et nouvelle gouvernance pour l'Office !

Éric Gérard a succédé à Gérard Sourisseau à la présidence d'Habitat Eurélien. Maire de La Loupe et vice-président du Conseil départemental, il a été élu le 23 septembre 2021.

Philippe Bléty a succédé à Denis Joliet depuis le 21 avril 2021 en tant que directeur général de l'Office. Il a réalisé l'ensemble de sa carrière dans le logement social dans différents organismes et a également été vice-président d'une association régionale HLM. Il s'est aussi mobilisé dans des projets novateurs pour l'habitat adapté aux personnes âgées ou handicapées.

Cette nouvelle gouvernance s'inscrit dans la poursuite de ses prédécesseurs.

Habitat Eurélien a fait le choix de créer et de faire partie d'une société de coordination coopérative avec : Nogent Perche Habitat, la SA Eure-et-Loir Habitat ainsi que Chartres Métropole Habitat. Ensemble, ils constituent désormais un groupe d'organismes de logement social autour d'une société de coordination dénommée

« Logi'EL ». Philippe Bléty assure la 1<sup>ère</sup> présidence du directoire de cette société pour une durée de 3 ans. Au-delà de cette adhésion coopérative, Habitat Eurélien garde son autonomie. Rien ne va changer pour vous : votre bail et vos interlocuteurs habituels restent les mêmes.

Malgré la hausse du coût de la vie, l'Office s'engage à contenir l'augmentation des loyers. Cette année les loyers n'augmenteront que de 0,43%. Malgré l'augmentation des coûts des matériaux, Habitat Eurélien maintient une politique de travaux ambitieuse.

Nous vous présentons nos meilleurs vœux pour cette nouvelle année. Nous vous souhaitons une année riche de bonheurs et de réussite. Pour 2022, Habitat Eurélien reste à vos côtés et se tourne vers de nouveaux projets.

Prenez soin de vous.

Éric GÉRARD  
Président

Philippe BLÉTY  
Directeur général

ZOOM  
SUR...

# OPÉRATIONS NEUVES

## LUISANT

Quartier Gutenberg – Square Feugereux



**59 LOGEMENTS**

- 24 type 2, 21 type 3 et 3 type 4
- Livraison : septembre 2021
- Promoteur : Linkcity
- Loyer à partir de 257 € pour les T2 jusqu'à 708 € pour les T4

48 logements collectifs  
11 pavillons proposés à l'accession



## MAINVILLIERS

Résultat d'un concours d'architecte



**51 LOGEMENTS**

- 22 type 2, 16 type 3, 10 type 4 et 3 type 5
- Livraison : juin 2021
- Architecte : JARD Architecte et Associés
- Loyer à partir de 288 € pour les T2 jusqu'à 596 € pour les T5

Logements collectifs



Logements individuels



## MIGNIÈRES

Des maisons à la campagne



**15 LOGEMENTS**

- 15 type 4
- Livraison : octobre 2021
- Architecte : Cabinet LETAGNEAUX
- Loyer à partir de 412 € jusqu'à 520 €

Logements individuels



## PRUNAY-LE-GILLON

Des maisons pour les seniors,  
en centre-bourg



**17 LOGEMENTS**

DONT 6 DESTINÉS AUX SENIORS

- 6 type 3 et 11 type 4
- Livraison : mai 2021
- Architecte : Cabinet AMJ
- Loyer à partir de 360 € pour les T3 jusqu'à 570 € pour les T4

# TRAVAUX DE RÉHABILITATION

ZOOM  
SUR...



## MAINVILLIERS

120 logements (1 à 12 rue Pierre Brossolette)

### TRAVAUX EN COURS

#### Énergie et accessibilité

##### Intérieur

- Démolition et reconstruction des halls d'entrée.
- Remplacement des portes palières, des portes fenêtres en PVC.
- Installation d'un système de chauffage et de production d'eau chaude individualisé.
- Réfection complète des salles d'eau, cuisines et WC.
- Mise en place d'une VMC.

##### Extérieur

- Isolation thermique par l'extérieur.
- **Création de 12 ascenseurs en façades arrière** avec passerelles d'accès aux logements y compris reprise complète des balcons.
- Réaménagement des espaces extérieurs en façades avant et arrière avec création d'une nouvelle zone de stationnement.

➔ Nouvelle étiquette énergétique : C (ancienne étiquette : E)



Fin prévisionnelle des travaux :  
juillet 2022



BUDGET :  
7 215 375 € TTC



Par mois (en moyenne) :

+ 13 % hausse de loyer (33,50 €) 40 % de gain de consommation énergétique (45 €)

Partage des économies d'énergie à 50 % pendant 15 ans non révisable (coût fixe alors que l'énergie augmente) soit 22,50 €

## AUNEAU

12 logements (20 et 22 rue du Maréchal Leclerc)

### TRAVAUX RÉALISÉS

#### Énergie

- Ravèlement avec mise en œuvre d'une isolation extérieure y compris remplacement des garde-corps.
- Réfection complète de la chaufferie collective.
- Isolation des combles et des plafonds des caves.
- Remplacement des portes palières des logements et des portes intérieures au sous-sol.
- Remise en état des cages d'escalier
- **Création d'une aire de stationnement.**

➔ Nouvelle étiquette énergétique : C (ancienne étiquette : E)



Fin des travaux :  
fin janvier 2022



BUDGET :  
584 323 € TTC



Par mois (en moyenne) :

+ 6 % hausse loyer (13 €) 50 % de gain de conso énergétique soit 56 €

3<sup>e</sup> ligne de 28 € pendant 15 ans



# FOCUS SUR LE PNRU MAINVILLIERS...

DOSSIER

... une décision des partenaires État, Région, Chartres métropole, Action logement, Caisse des dépôts et consignations et Habitat Eurélien du 11 mai 2020.

Le bâtiment emblématique « La Banane » est le premier immeuble dont les habitants ont été relogés, la « Barre Résistance » est le prochain immeuble, les relogements ont commencé. Il sera bientôt remplacé par la nouvelle école primaire de Mainvilliers.



" LA BANANE " DISPARAÎT EN 2022



RÉHABILITATION DE LA " BARRE JAURÈS "



**DÉCONSTRUCTION  
PRÉVUE EN 2022**

## « LA BANANE »

19 À 47 rue Jean Jaurès

➤ 147 logements

141 À 149 av. de la Résistance

➤ 50 logements



## ➤ PLANNING DES TRAVAUX

- Début de la démolition par « grignotage » :  
**2<sup>e</sup> quinzaine du mois de janvier 2022**  
achèvement prévisionnel : **mi-avril 2022**
- Finalisation du projet de **réhabilitation énergétique** de l'immeuble 11 à 17 rue Jean Jaurès
- Élaboration du projet de **résidentialisation du quartier Bretagne** :
  - > c'est une une entrée du centre-ville embellie ;
  - > avec 80 places de stationnement supplémentaires
  - > et une résidentialisation "douce" des entrées.



## RECONSTITUTION DES LOGEMENTS

### CHAMPHOL

ZAC des Antennes

30 logements

automne 2022



### MAINVILLIERS

1, rue du 14 Juillet ➤ 51 logements ➤ juin 2021

ZAC de Boisville ➤ 30 logements ➤ juin 2021

Acquisition de pavillons individuels ➤ 3 logements ➤ 2020 / 2021

ZAC des Closeaux ➤ 43 logements ➤ début 2023



## 2 RÉALISATIONS EXEMPLAIRES

### À MAINVILLIERS

EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ



Rue de la Garenne

11 LOGEMENTS EN LOCATION / ACCESSION

▪ Prix de vente de 159 000 € à 199 000 €



EN LOCATIF

ZAC de Boisville

En remplacement des immeubles démolis  
en cœur de ville



30 LOGEMENTS COLLECTIFS

1 MAISON MÉDICALE

- 15 type 2, 10 type 3, 2 type 4, 1 type 5 et 2 type 6
- Chauffage : gaz individuel
- Livraison : juin 2021
- Promoteur : Nexity
- Loyer à partir de 247 € pour les T2 jusqu'à 649 € pour les T6

# QUOI DE NEUF DANS LES RÉSIDENCES ?

ÉNERGIE

## LE SAVIEZ-VOUS ? LA RÉPARTITION DE L'ÉNERGIE SUR LE PATRIMOINE

**2/3 GAZ**  
72 % en principal ou appoint  
(exemple chaudière bois-gaz)

**1/3 ÉLECTRICITÉ**

Le coût de l'énergie augmente : face à cela, Habitat Eurélien s'engage et réalise des travaux pour contenir cette hausse en installant des chaudières neuves et/ou en rénovant l'isolation des logements.

La réponse face à l'augmentation du coût de l'énergie : **l'économiser.**

+ DE **6 MILLIONS D'EUROS**  
**DE TRAVAUX**

Pour contribuer à réduire la consommation d'énergie (et la facture), plus de 6 millions d'euros de travaux seront investis sur le parc, principalement en **remplacement de menuiseries** (portes, fenêtres, vélux) et l'installation de **pompes à chaleur** (remplacement de matériels par des plus performants, changement d'énergie : passage du fuel au gaz).



### EN SAVOIR +

#### LES DÉPENSES SUR LE PATRIMOINE SE RÉPARTISSENT DE 3 MANIÈRES

##### L'INVESTISSEMENT

En neuf : ce sont les nouveaux immeubles

En réhabilitation : le remplacement d'équipements anciens par de plus performants

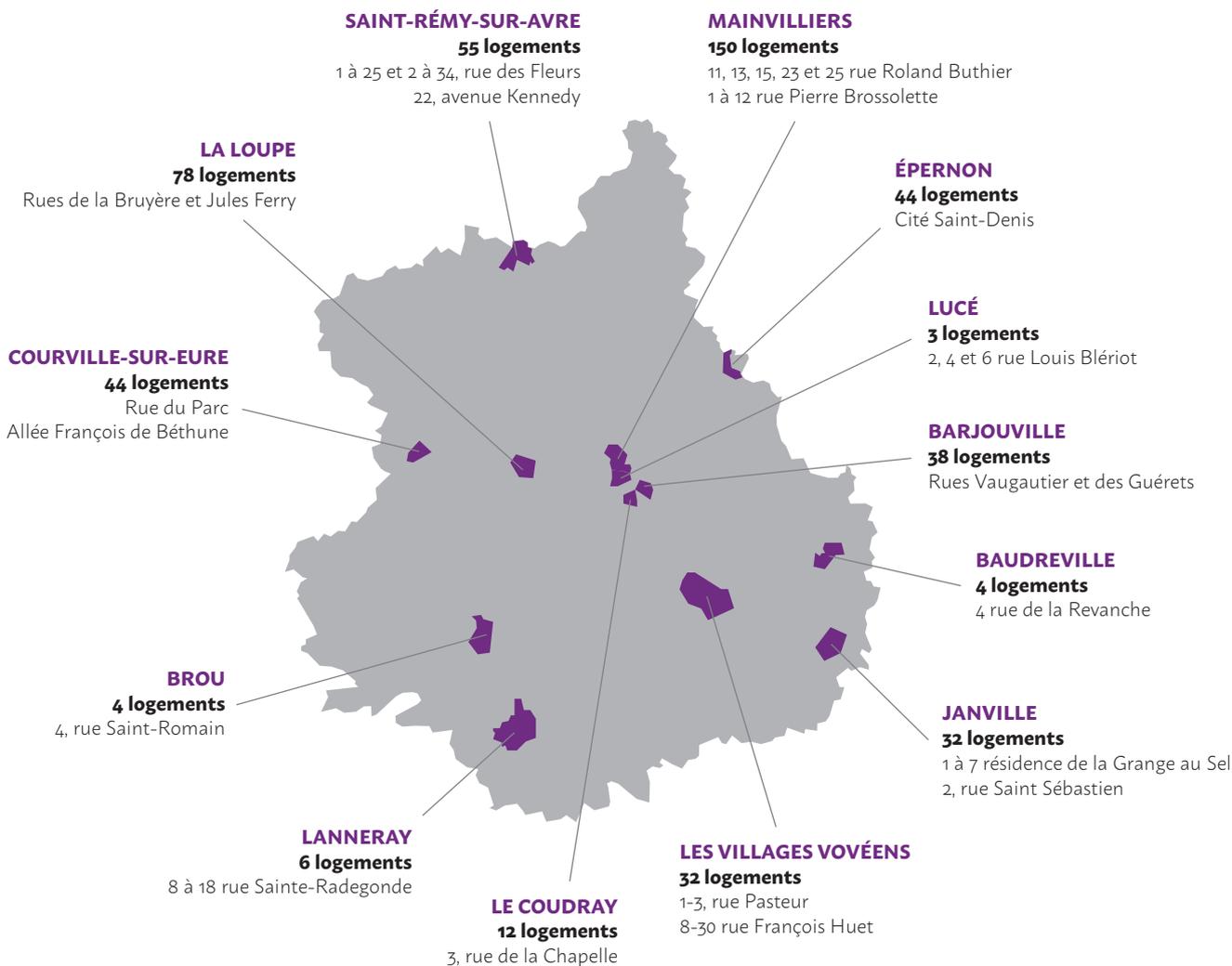
##### LE GROS ENTRETIEN > C'est l'amélioration continue de l'existant

##### L'ENTRETIEN COURANT > Les dépenses du quotidien des bâtiments

# TRAVAUX 2022

Habitat Eurélien réalise des travaux permettant d'améliorer le confort et de limiter la consommation d'énergie

Près de **500 logements concernés** en 2021 et 2022



## ZOOM

### ➤ PASSAGE DE PRESTATAIRES : LAISSEZ VOTRE LOGEMENT ACCESSIBLE

En cas de travaux ou de campagne de désinsectisation, Habitat Eurélien vous rappelle que vous êtes dans l'**obligation de laisser libre accès à votre logement**. Vous devez prendre vos dispositions pour **être présent** lors du passage du technicien ou **laissez vos clés** à un proche ou un voisin si vous ne pouvez être présent.

### ➤ ATTENTION AUX DEMANDES FRAUDULEUSES

Si une entreprise vous sollicite pour effectuer des travaux ou autres prestations et que vous avez un doute sur la demande, **n'hésitez pas à vérifier auprès de nos services en composant le 02 37 91 72 49**.

### ➤ UN SINISTRE ? PRÉVEZ VITE VOTRE ASSUREUR !

**Vous avez provoqué ou vous êtes victime d'un sinistre (inondation, incendie...)?**

Que l'origine du dégât soit localisée chez vous ou chez votre voisin, vous devez absolument **remplir un constat amiable** avec les personnes concernées et **l'adresser sous 5 jours à votre assureur**. Cette démarche est nécessaire avant toutes interventions de notre part.



## VOS INTERLOCUTEURS

POUR JOINDRE  
LES SERVICES  
D'HABITAT EURÉLIEN  
www.habitat-eurelien.fr

Privilégiez le mail  
**contact@habitat-eurelien.fr**

Habitat Eurélien

6, rue Jean Perrin  
28300 Mainvilliers

02 37 91 72 49

contact@habitat-eurelien.fr

### HORAIRES

Du lundi au vendredi  
de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h30  
Le vendredi 16h30

### ADRESSE POSTALE

BP 379 • 28007 Chartres cedex

Le Journal des Locataires  
Semestriel édité par Habitat Eurélien  
6, rue Jean Perrin • 28300 Mainvilliers  
Directeur de la publication : P. Bléty  
Tirage : 10 000 exemplaires

## RAPPEL

# MODALITÉS DE PAIEMENT

### LE MOYEN DE PAIEMENT RECOMMANDÉ EST LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE.

Simple, gratuit et sans contrainte, Habitat Eurélien vous laisse le choix entre 4 dates de prélèvement : le 5, le 10, le 15 et le 30 de chaque mois. Demandez un formulaire à l'accueil ou téléchargez-le sur notre site internet.

VOUS POUVEZ AUSSI RÉGLER PAR CARTE BLEUE, INTERNET, TÉLÉPHONE OU PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE.



### Si vous réglez en ESPÈCES

Le règlement en espèces s'effectuera à la **borne de paiement express** située à l'entrée d'Habitat Eurélien



### UNE DIFFICULTÉ FINANCIÈRE ?

Prenez contact avec l'un de nos 5 conseillers sociaux à votre disposition, des solutions existent !  
[contact\\_gl@habitat-eurelien.fr](mailto:contact_gl@habitat-eurelien.fr)

Si vous réglez par **CHÈQUE** :



**Libellez vos chèques à l'ordre d'Habitat Eurélien.**

Si vous réglez par **VIREMENT** :



**Sur demande, les coordonnées bancaires** d'Habitat Eurélien vous seront adressées. Il sera impératif d'indiquer votre n° de dossier dans le libellé de votre virement.



# RAPPEL VOS AVIS D'ÉCHÉANCE PAR MAIL

## UN GESTE POUR LA PLANÈTE !

Je soussigné(e) : .....

N° de dossier locataire : .....

Demeurant à : .....

autorise Habitat Eurélien à m'envoyer mes avis d'échéance par mail à l'adresse suivante : .....

@ .....

Fait à ..... Le .....

Signature

En plus de l'amélioration de la qualité énergétique de vos logements, Habitat Eurélien souhaite poursuivre son engagement dans la **préservation de la planète.**

**Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, nous vous offrons la possibilité de recevoir vos avis d'échéance par mail.**

Pour ce faire, nous vous demandons de remplir le coupon à gauche et de nous le retourner soit par mail à l'adresse suivante : [jedematerialise@habitat-eurelien.fr](mailto:jedematerialise@habitat-eurelien.fr) ou par courrier à **Habitat Eurélien - Service Gestion Locative 6, rue Jean Perrin - 28300 MAINVILLIERS**

Vous avez toujours la possibilité de demander l'arrêt de cet envoi dématérialisé à tout moment en adressant une demande par mail ou courrier aux adresses citées ci-dessus.

**Les informations recueillies sur le formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par Habitat Eurélien ayant pour finalités le traitement de l'envoi de l'avis d'échéance par voie électronique. Elles sont conservées pendant toute la durée de votre bail.**

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement européen n°2016/679/UE du 27 avril 2016 (applicable dès le 25 mai 2018), vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de vos données ou encore de limitation du traitement. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

Vous pouvez, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, exercer vos droits en contactant le Délégué à la Protection des Données, DPO - Habitat Eurélien, 6 rue Jean Perrin 28300 Mainvilliers.

\* Coupon à l'attention du service Gestion locative (quittancement).