

VILLEMANDEUR

Rue Maurice Prévost

Pose de 1^{ère} pierre

09 SEPTEMBRE 2021



Le partenariat entre Villemandeur et LogemLoiret a débuté en 2016 avec la construction de 21 logements rue Jacqueline Auriol. Depuis, le patrimoine sur cette commune a continué à se développer. Avec cette nouvelle opération, 33 appartements vont être réalisés rue Maurice Prévost et rue René Grognet. Début 2023, LogemLoiret disposera au total de 89 logements sur la commune de Villemandeur.

Dans le cadre du projet de la création de logements sociaux, LogemLoiret a été sollicité par la commune de Villemandeur et par le promoteur Nexity GFI afin d'acheter en VEFA un programme de 33 logements collectifs locatifs.

Ce nouveau projet composé de 17 T2, 14 T3 et 2 T4 viendra s'implanter au niveau de la rue Maurice Prévost et de la rue René Grognet. Il s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de ce nouveau quartier « Le Buisson ».

Afin de s'insérer parfaitement dans le nouveau paysage urbain, le bâti prend la forme d'un ensemble intimiste en forme de U, R+2. Les matériaux choisis sont de qualité : murs en béton

ou brique terre cuite, enduit finition grattée et toiture en tuile terre cuite.

Les locataires bénéficient de chaudière individuelle gaz, de volets roulants électriques en PVC et de places de stationnement privatives.

Le projet est idéalement situé, à proximité immédiate des écoles, de tous les commerces et services.

Le bâtiment est labellisé BEE+ et est construit conformément à la réglementation thermique RT2012-10% signifiant une maîtrise des dépenses énergétiques et un confort supérieur à la norme.



LES ENTREPRISES

Promoteur Nexity GFI

- **Terrassement, assainissement et VRD**
Eurovia Centre Loire, Corquilleroy
- **Gros œuvre, charpente et couverture**
Sarl Bozkurt, Pruniers-en-Sologne
- **Plomberie et VMC**
Renobat, Sevran
- **Électricité**
Prestigelec 45, Saint-Cyr-en-Val
- **Menuiseries intérieures et extérieures**
Menuiserie Mickael Moreau, Azay-le-Rideau
- **Plâtrerie et cloisons**
SAS Plâtrerie de l'Ouest, Rennes
- **Isolation soufflée et flocage**
ISOWECK, Marmande
- **Peinture, revêtements de sols et muraux, carrelage et faïence**
ASD, Montreuil
- **Chapes**
Batidal, Chennevières-sur-Marne
- **Serrurerie**
Sarl Germain & Fils, Audincthun
- **Ravalement et enduits**
RMC, Savigny-le-Temple
- **Étanchéité**
Sarl TSM, Montfermeil

LE PROGRAMME

33 logements collectifs

- 17 T2 de 44 à 54 m²
- 14 T3 de 64 à 72 m²
- 2 T4 de 88 et 92 m²

Projet Certifié RT 2012 -10%
Bâtiment labellisé BEE+



LES PARTENAIRES

- **Maître d'ouvrage,**
Nexity GFI,
Nantes
- **Maître d'œuvre,**
Bosar Architecture,
Paris
- **Coordonnateur SPS,**
Bureau Veritas Construction,
Puteaux
- **Contrôleur technique,**
Socotec,
Evreux



Coût total de l'opération

3 976 033 €

Loyer prévisionnel

entre 274 et 559 €
(hors charges)

Date de livraison

Janvier 2023

LES FINANCEURS

- **Prêt bancaire**
2 629 957 €
- **Action Logement**
224 000 €
- **Conseil Départemental du Loiret**
57 500 €
- **Région Centre-Val de Loire**
96 000 €
- **LogemLoiret**
968 576 €

LA GARANTIE
D'EMPRUNT

• Agglomération Montargoise et Rives du Loing

• Conseil Départemental du Loiret



Circuit événementiel

Saint-Maurice-sur-Fessard / Villemandeur

Communiqué de presse

INVITATION

Le jeudi 9 septembre, LogemLoiret et Nexity GFI organisent un circuit événementiel dans le Montargois.

Une inauguration aura lieu à Saint-Maurice-sur-Fessard, rue de la Mairie à 10h et une pose de 1^{ère} pierre aura lieu à Villemandeur, rue Maurice Prévost à 11h.

Jean-Jacques Malet, le Maire de Bellegarde, administrateur de LogemLoiret, Olivier Pasquet, le Directeur général de LogemLoiret, les équipes en charge des dossiers, les architectes ainsi que les entreprises ayant œuvré sur le chantier seront présents pour expliquer les projets.

LogemLoiret, acteur majeur du logement sur le département renforce son implantation dans le Montargois. 44 nouveaux logements verront ainsi le jour dont 11 maisons à Saint-Maurice-sur-Fessard et 33 appartements à Villemandeur.

SAINT-MAURICE-SUR-FESSARD - RUE DE LA MAIRIE

Ce nouveau programme situé à proximité des commerces et services est parfaitement intégré à l'environnement par son architecture et ses matériaux : maçonnerie de type traditionnelle en aggloméré de ciment et d'enduit, couverture gris ardoise et enduit de couleur pierre claire.

Le projet se compose de 9 logements individuels T3 et T4 et l'acquisition amélioration d'une longère transformée en 2 pavillons, également de types 3 et 4. Parmi les 9 logements neufs, les 5 maisons T3 sont entièrement de plain-pied et les 4 maisons T4 sont des duplex. Concernant les maisons en acquisition amélioration, il s'agit de 2 duplex, 1 T3 et 1 T4.

Les locataires bénéficieront de prestations qualitatives : carrelage et salle d'eau avec douche à l'italienne au rez-de-chaussée, volets roulants électriques, chauffage au gaz couplé avec un ballon d'eau chaude solaire.

Les 9 logements neufs sont certifiés NF Habitat avec un niveau de performance énergétique RT 2012 -10%. Les logements existants sont conformes à la RT existante et passeront de la classe énergétique G à la classe C.

VILLEMANDEUR - RUE MAURICE PRÉVOST

Ce nouveau projet a été acquis en VEFA, avec le promoteur Nexity GFI. Il s'insère dans la continuité de la densification du tissu urbain de Villemandeur et viendra compléter l'offre existante en logements locatifs sociaux sur la commune.

Le programme est composé de 17 T2, 14 T3 et 2 T4 qui viendront s'implanter au niveau de la rue Maurice Prévost et de la rue René Grognet. Le bâti prendra la forme d'un ensemble intimiste en forme de U, R+2. Les matériaux choisis sont de qualité : murs en béton ou brique de terre cuite, enduit finition grattée et toiture en tuile de terre cuite.

Les locataires bénéficient de chaudière individuelle gaz, de volets roulants électriques en PVC et de places de stationnement privatives. Le projet est idéalement situé, à proximité immédiate des écoles, de tous les commerces et services.

Le bâtiment est labellisé BEE+ et est construit conformément à la réglementation thermique RT 2012 -10% signifiant une maîtrise des dépenses énergétiques et un confort supérieur à la norme.



Saint-Maurice-sur-Fessard - 11 logements

• 9 maisons neuves

5 T3 de 68 m²

4 T4 de 81 à 86 m²

• 2 maisons réhabilitées

1 T3 de 67 m²

1 T4 de 80 m²

Loyer : entre 390 et 557 € (hors charges)

Mise en location : août 2021

Coût total de l'opération : 2 027 564 €



Villemandeur - 33 logements

• 33 appartements

17 T2 de 44 à 54 m²

14 T3 de 64 à 72 m²

2 T4 de 88 et 92 m²

Loyer : entre 274 et 559 € (hors charges)

Date de livraison : janvier 2023

Coût total de l'opération : 3 976 033 €


logemloiret
VOTRE SOLUTION LOGEMENT

LOGEMLOIRET

6 Rue du Commandant de Poli
CS 14314 - 45043 Orléans Cedex 1

Contact : Mathilde LE NAOUR,
Responsable Marketing et
Communication
communication@logemloiret.fr

Tél. 02 38 70 44 44

www.logemloiret.fr



SUIVEZ-NOUS SUR   