

### Construction de 16 logements individuels

19/10/2022

## Origine du projet

### Genèse

La société Valor Promotion a sollicité LogemLoiret pour l'acquisition en VEFA d'un ensemble immobilier de 16 pavillons.

Le Conseil d'administration de LogemLoiret s'est prononcé sur cette acquisition lors de sa séance du 23 juin 2022.

LogemLoiret est déjà bien implanté sur la commune avec 484 logements à ce jour. **Ce projet permet de poursuivre le développement et renouveler l'offre locative sur la commune de Châlette-sur-Loing.**

LogemLoiret réalise actuellement, en maîtrise d'ouvrage directe, 53 logements locatifs collectifs en plein centre ville (rue Gambetta). Phenix réalisent 6 maisons pour le compte de LogemLoiret (rue Lazare Carnot). Enfin, 3 maisons viennent d'être livrées rue Antoine de Saint-Exupéry.

## Mode de gestion

### VEFA

C'est la société Valor promotion qui sera le maître d'ouvrage de cette opération et qui assurera le suivi du chantier. LogemLoiret, l'acheteur, a élaboré une liste des besoins administratifs et chronologiques, qui sera annexée à l'acte d'acquisition.

Cette annexe décrit précisément les phases de validations et tous les documents que doit remettre Valor promotion au fur et à mesure de l'avancement du chantier. Par exemple, fournir la déclaration d'ouverture de chantier (officialisant son démarrage), fournir les plans de ventes (qui serviront au choix pour les futurs locataires) ou donner les notices des différents éléments d'équipements comme la chaudière (pour mettre en place les contrats d'entretien).

LogemLoiret assurera la gestion locative et l'entretien de ces logements.

Organisme	Nombre de logements sociaux existants sur la commune
Valloire	1 600
LogemLoiret	484
3F	13
Foncière d'Habitat et Humanisme	4

## Localisation : Agglomération Montargoise et Rives du Loing

### Accessibilité



Réseau de transport Amelys



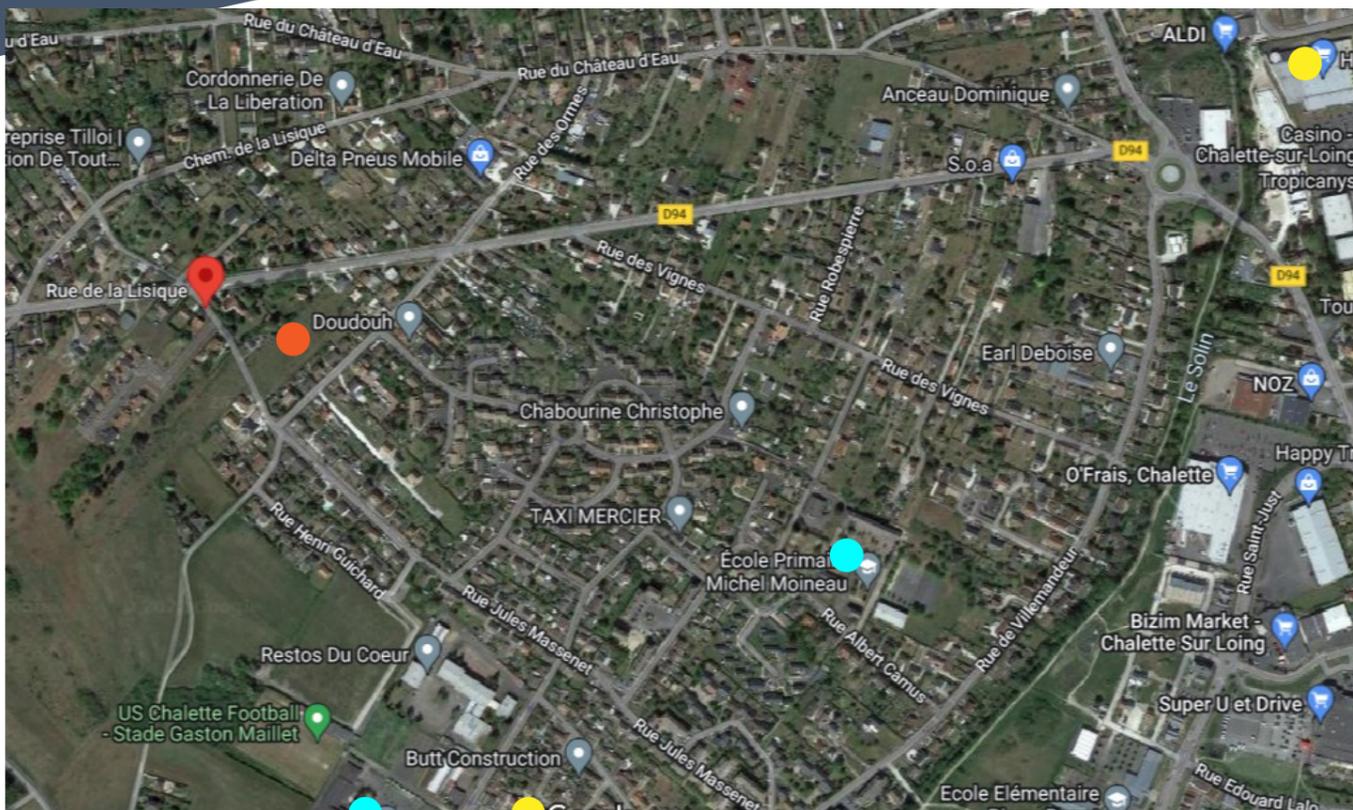
### Axes routiers

- 3 km de Montargis
- 72 km d'Orléans
- A 1h30 de Paris (113 km)

**Un territoire bien desservi en axes routiers :**  
Liaisons avec la RD 2060, autoroutes A19 et A77

**... et en transports en commun :**  
La commune est desservie par le réseau Amelys de l'agglomération Montargoise.

Le site du projet est situé à 4,5 km de la gare de Montargis qui dessert Paris en 1h.



- Equipements publics  
Mairie (2,8 kms)
- Equipements scolaires  
→ collège (1,4 kms)  
→ école (900 m)
- Commerces  
→ Boulangeries (à 1,5 kms),  
→ supermarché (à 2,1 kms)
- + Médecins et cabinets infirmiers  
→ Médecin : à 2,7 kms à l'Est  
→ Infirmières : à 2,7 kms à l'Est
- Projet LogemLoiret

## Présentation du projet

### Le site

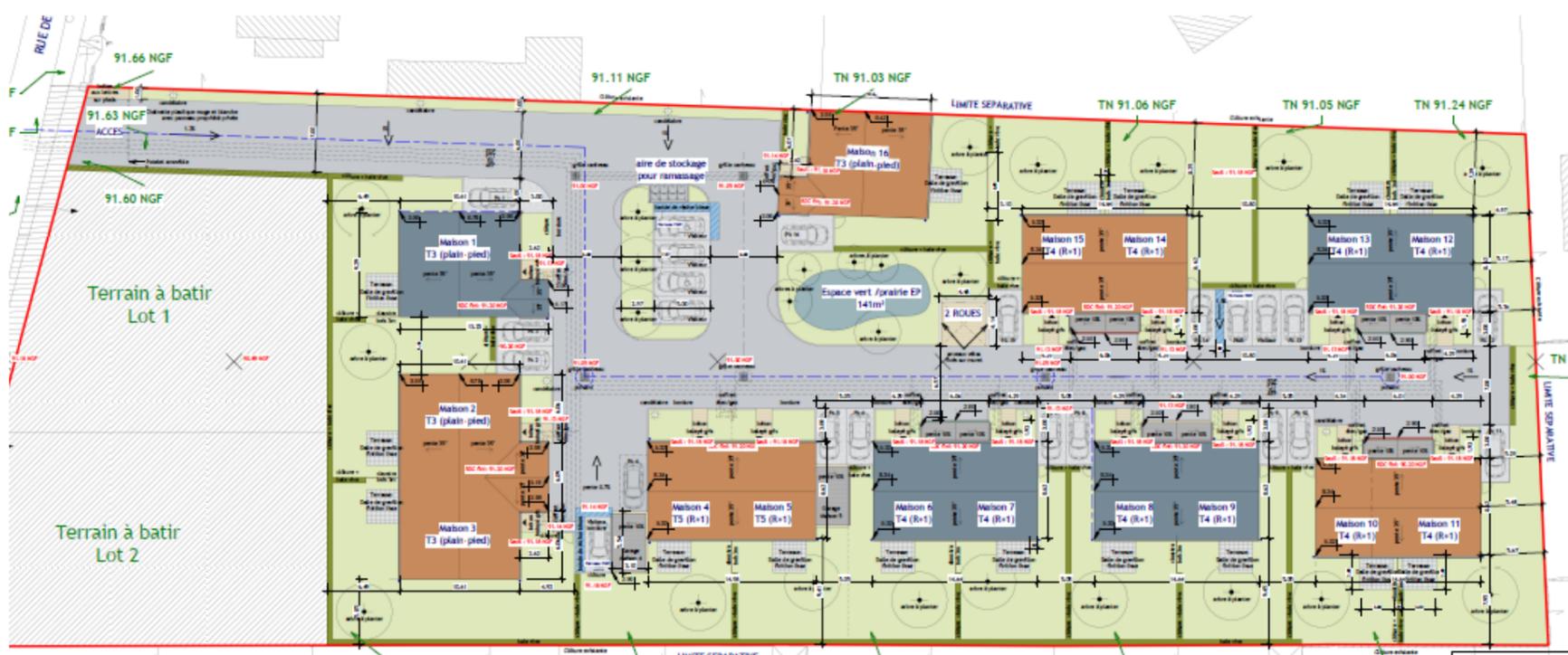
Le projet s'étend sur une parcelle d'environ 6 250 m<sup>2</sup> dans une zone pavillonnaire.

### Descriptif

Les 16 logements individuels seront de type III, IV et V :

- 4 types III de plain pied
- 10 types IV R+1
- 2 types V R+1 (avec une chambre à rez de chaussée)

Ils auront un garage et une place du midi.



### Energie

Les 16 maisons sont conformes à la réglementation RT 2012 -10% et seront certifiées BEE + (ou équivalent).

### Mixité

L'opération comprend 30% de PLAI. Elle se compose donc de 11 PLUS et 5 PLAI.

### Maturité

Le Conseil d'Administration a délibéré pour réaliser ce projet le 23 juin 2022. Le contrat de réservation a été signé le 6 mars 2023 pour être concrétisé par acte authentique le 20 juillet 2023.

Le chantier a démarré le 5 juin 2023. La livraison est prévue pour avril 2025 au plus tard.

