



Communiqué de presse

20 octobre 2021

SILOGE et Habitat Coopératif de Normandie (HCN) accompagnent la commune de CROTH dans son évolution, en assurant la construction de 8 maisons locatives et 2 en location-accession

Un projet partenarial pour répondre à un besoin spécifique

Village rural situé dans la Vallée de l'Eure, au Sud-Est du canton et à la frontière de l'Eure-et-Loir, la commune de CROTH compte 1 321 habitants qui bénéficient d'un cadre de vie naturel aux portes de deux Agglomérations que sont le Pays de Dreux, et Evreux Portes de Normandie dont elle fait partie.

Le projet se situe en lisière de bois, à l'angle de la rue de la Fagoterie et du sentier de l'Habit, sur le terrain de l'ancienne usine SOQUAFIM, d'une superficie de 9 435m², dont l'EPF de Normandie a pris en charge la requalification, permettant de rendre à l'habitat cette zone inexploitée depuis 2009.

La résidence « La Fagoterie » constitue pour SILOGE, bailleur historique Eurois, et son partenaire HCN, spécialiste de l'accession sociale, une première implantation sur la commune de CROTH, souhaitant développer un habitat locatif individuel et favoriser l'accession sociale à la propriété.

L'atelier d'architecture A2C APRIMA a été retenu pour réaliser ce projet comprenant 10 maisons (4 T3 et 6 T4), dont 8 logements locatifs (6 financements PLUS et 2 PLAI) et 2 destinés à la location-accession (financement PSLA), visant à accueillir des familles et apporter de la mixité sociale.

Un programme qualitatif à destination des familles

L'aspect extérieur est soigné, de manière à s'intégrer à l'urbanisation voisine et une harmonie est visée, à travers l'implantation linéaire des maisons, des façades en enduit ton pierre avec soubassement, des toitures en ardoise et des aménagements extérieurs homogènes et paysagers.

Le terrain étant soumis à un PPRI (Plan de Prévention des Risques d Inondation), le mode constructif a été adapté à la gestion des inondations. Des noues d'infiltrations sont présentes dans les jardins avant et arrière, ainsi que dans les espaces collectifs, avec un épandage du surplus dans la zone boisée conservée sur la moitié arrière du terrain.

Une voirie à sens unique depuis le sentier de l'Habit permet de desservir l'ensemble. Chaque logement dispose d'un garage, d'une place de stationnement, d'un jardin privatif clos et arboré. Les logements sont conçus pour apporter fonctionnalité et confort.

Les séjours sont traversants et donnent sur la terrasse pour une exposition favorable. Ils disposent entre autres de menuiseries PVC à double vitrage avec volets à commande électrique, d'un chauffage par chaudière à gaz de ville et d'un ballon de production d'eau chaude thermodynamique.

Une opération bénéficiant d'atouts certains

Le mode constructif et les équipements économes utilisés permettent à l'opération de s'inscrire dans le Grenelle de l'Environnement, de répondre aux exigences de la réglementation thermique RT 2012, permettant une réduction des gaz à effet de serre et des charges pour les futurs occupants.

Proposant des logements en location et en accession sociale, ce programme a pour vocation de répondre aux besoins spécifiques d'une commune rurale, de mixité sociale en matière d'offre de logements neufs, tout en apportant une solution d'acquisition sécurisée aux primo-accédants.

D'un prix de revient de 1 774 000 €, l'opération bénéficie à ce jour de 9 000 € de subvention de l'Etat pour la partie locative. Elle est complétée par des prêts souscrits auprès de la Banque des Territoires pour 1 291 000 € et Action Logement pour 32 000€, grâce aux garanties accordées par la commune pour 80% et le Conseil Départemental pour 20% des financements PLUS et par la CGLLS pour 100% des financements PLAI. 119 000 € de fonds propres sont apportés par SILOGE. Le financement des logements en accession sociale est réalisé auprès du Crédit Agricole pour 333 000€, garantie à 100% par la commune de CROTH.

La Région Normandie, EPF Normandie et la commune de CROTH ont, de plus, contribué à la minoration foncière sur le prix du terrain.

En complément, EVREUX Portes de Normandie accorde aux accédants lors de leur acquisition une subvention de 3 000€ par logement.

SILOGE remercie la ville de CROTH pour sa confiance, HCN pour son accompagnement en matière d'accession sociale, ainsi que l'ensemble des partenaires cités.

Contact presse : 02.77.27.88.03 – siloge@siloge.fr

SILOGE en quelques lignes

1^{ère} entreprise Entreprise Sociale pour l'Habitat de l'Eure, SILOGE est une professionnelle du logement social depuis 92 ans, engagée dans le développement responsable du territoire et de l'Habiter de demain.

*SILOGE capitalise des **compétences pluridisciplinaires** de constructeur, de gestionnaire de patrimoine locatif et d'aménageur qui en font, au quotidien, un partenaire privilégié des élus dans la définition, l'accompagnement et la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.*

*SILOGE c'est aussi une logique de production de logement, résolument **empreinte de mixité sociale et de développement durable**. Elle s'attache à ce que sa production soit certifiée par des **labels environnementaux et de qualité** et a assuré la maîtrise d'ouvrage de plusieurs **opérations d'éco-quartiers**, dont le 1^{er} labellisé par l'Etat en Normandie et dans l'Eure.*

*Par ailleurs, plus de la moitié des projets menés sont constitués d'**habitat pavillonnaire**. SILOGE intervient également sur des projets de **résidences autonomes** ou hôtelière à vocation sociale, **foyers** de jeunes travailleurs, bureaux, bâtiments publics et **équipements collectifs**.*

Cette polyvalence confère à SILOGE une capacité à répondre aux besoins spécifiques des communes et des populations sur son territoire.

***Plus concrètement**, SILOGE réalise une centaine de logements neufs et en rénove le double chaque année, représentant un investissement annuel de près de 25 millions d'euros.*

*SILOGE mobilise près de 80 collaborateurs sur le département de l'Eure, répartis au siège social et dans **cinq agences de proximité** judicieusement implantées sur le territoire.*

*Elle gère ainsi un parc de **8.000 logements et commerces, répartis sur 100 communes** dans le département de l'Eure.*

***En 2019**, à l'occasion de ses 90 ans, SILOGE s'est engagée au service des normands et de la Normandie en participant à la création de la Société de Coordination TERRITOIRE & HABITAT NORMAND, créée le 19 décembre à CAEN et agréée par l'Etat le 15 juin suivant.*

SILOGE est représentée par Louis CHOAIN, Président et Peggy ABERT, Directrice Générale

Nos offres | Vos démarches sur www.siloge.fr | silogeetmoi.fr

Suivez nous



Habitat Coopératif de Normandie (H.C.N.) en quelques lignes

Société Coopérative de Production d'HLM, H.C.N. est au service du développement de l'accession sociale à la propriété depuis 1953.

Acteur historique de l'accession sociale à la propriété dans l'Eure, à travers le déploiement de la location-Attribution/Accession, H.C.N. a permis à plus de 1.500 familles de devenir propriétaires.

H.C.N. propose des constructions de qualité, disposant de hautes performances énergétiques, et conçues pour évoluer avec le foyer.

H.C.N. a développé un partenariat avec les bailleurs SILOGE et Mon logement 27 pour permettre le développement d'une offre d'accession sociale en accompagnement de leurs opérations locatives, avec une répartition des rôles dans laquelle H.C.N. est maître d'ouvrage et commercialise, et les bailleurs produisent.

H.C.N. c'est :

- Une agence commerciale au cœur du département, à EVREUX.*
- Une force commerciale spécialisée dans la location-accession.*
- Un accompagnement externe en marketing-communication.*
- Des ressources techniques chez les partenaires bailleurs.*

H.C.N. est représentée par Laurent DU POUGET, Président Directeur Général et Peggy ABERT, Directrice Générale Déléguée par convention de mise à disposition de moyens.

Plus d'informations sur www.hcnormandie.com

ANNEXES

I. PERSPECTIVES ET PLAN MASSE



II. CARACTERISTIQUES

- Situation géographique privilégiée, dans un cadre naturel, aux portes de deux agglomérations.
- Construction traditionnelle, enduit ton pierre avec soubassement et encadrement des lucarnes, toitures en ardoise fibre-ciment de teinte noire.
- Menuiseries PVC équipées de volets roulants à commande électrique.
- Chauffage par chaudière à gaz de ville à condensation et radiateur dans chaque pièce.
- Ballon thermodynamique assurant la production d'eau chaude sanitaire.
- Jardin privatif clos, engazonné et planté de haies, terrasse.
- Garage accolé fermé et espace de stationnement extérieur.
- Réception TV par antenne collective et dispositif TNT.
- Opération répondant aux exigences de la réglementation thermique RT 2012.

III. CALENDRIER

Permis de construire	Ordre de service	Livraison
Novembre 2018	Juillet 2019	Mars 2021

IV. LOYERS (LOCATION) ET PRIX DE VENTE (LOCATION ACCESSION)

Type	Surface habitable moyenne	Surface annexe garage	Loyer moyen	Annexes (Jardin et garage)	Prix de vente (Accession)
------	---------------------------	-----------------------	-------------	----------------------------	---------------------------

Financement PLAI					
1 T3	74 m ²	11 m ²	398 €	76 €	-
1 T4	89 m ²	12 m ²	477 €	79 €	-
Financement PLUS					
3 T3	74 m ²	11 m ²	449 €	76€	-
3 T4	89 m ²	12 m ²	537 €	83 €	-
Financement PSLA					
2 T4	89 m ²	12 m ²	-		190 000 €

V. ENTREPRISES LOCALES

Architecte	A2C APRIMA - 15 rue du Maréchal Joffre - 27000 EVREUX
Coordinateur OPC	TEMPO COORDINATION - 581 rue Georges Charpak - ZA 5 Les Portes de l'Ouest - 76150 ST JEAN DU CARDONNAY
Contrôleur technique	SOCOTEC - P.A des Portes de la Forêt - 667 rue Henri Becquerel 27000 EVREUX
Coordinateur SPS	APAVE - 1 rue Vigor - Espace St Léger - CS 40976 - 27009 EVREUX Cedex
Géomètre	PERSICO - 4 rue Simone Veil - 27930 GUICHAINVILLE
Sondage de sol	FONDASOL - 4 rue Abo Volo - 14120 MONDEVILLE
Bureau d'études VRD	ACD - 2 impasse des Valvalins - Le Hamel - 27930 SASSEY
Bureau étude Thermique	ETC - 5 rue Fleury - BP 90211 - 761212 LE GRAND QUEVILLY

01- GROS-OEUVRE
KULMATISKI
29, Route de Louviers
27190 CONCHES EN OUCHE

02- CHARPENTE
PARMENTIER
63, Route Nationale 15 - BP 11
76430 ST ROMAIN DE COLBOSC

**03- ECHAFFAUDAGE
COUVERTURE**
CIME
2, rue Gaston Contremoulins
76100 ROUEN

04- MENUISERIES EXTERIEURES
ATELIER BOIS CONSTRUCTION
290, avenue Edmond Desmolins
27130 VERNEUIL SUR AVRE

05- RAVALEMENT
RAVALUX
44, route de Louviers
27400 ACQUIGNY

06- MENUISERIES INTERIEURES
CUILLER FRERES
551, rue Pierre et Marie Curie - BP 16
76650 PETIT COURONNE

**07- CLOISON DOUBLAGE
ISOLATION**
BLIN
Zone industrielle les Champs Riou
27190 LA BONNEVILLE SUR ITON

08- ELECTRICITE TV TELEPHONE
COGELEC
ZI du Pommeret - rue Joliot Curie
BP 06
76650 PETIT COURONNE

**09- CHAUFFAGE - VENTILATION
PLOMBERIE SANITAIRE**
WEE
2, rue des Champs Corneille
28100 DREUX

**10- SOLS PVC CARRELAGE
FAIENCE**
OUEST DECO
Z.A. Les Coutumes - BP 413
27930 GUICHAINVILLE

11- PEINTURE
LES PEINTURES DU GRAND OUEST
11, chemin de la Procession
27340 PONT DE L'ARCHE

12- VRD ASSAINISSEMENT
SEGTRA
La Censurière
27930 GRAVIGNY

13- ESPACES VERTS ET CLOTURES
NORMANDVERT
Rue Santos Dumont
ZAC du Long Buisson
27930 GUICHAINVILLE

VI. PARTENAIRES