

Le journal des Locataires

Habitat
Eurélien 
VOTRE SOLUTION LOGEMENT

Décembre / Janvier 2026 - N° 33

 Logi'EL
Acteur du logement d'Eure-et-Loir

Sommaire

Dossier p.02

Relever le défi énergétique

Congrès HLM p.04

La vie dans les quartiers p.05

Qualité de vie p.06

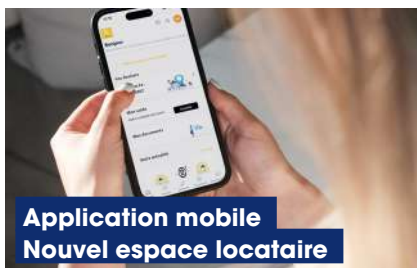
Votre espace locataire évolue !

Qualité de service p.07

Nouvel avis d'échéance

Services et accompagnement

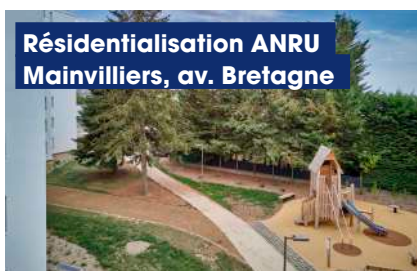
Enquêtes SLS / OPS & vente PSLA p.08



**Application mobile
Nouvel espace locataire**



**Travaux énergétiques
Lucé, rue de Poiffonds**



**Résidentialisation ANRU
Mainvilliers, av. Bretagne**



**Réhabilitation
La Loupe, Ferry - Bruyère**

Édito

Poursuivre nos engagements au service de tous

Habitat Eurélien poursuit la mise en œuvre de son projet d'entreprise 2025/2027, avec une ambition claire : **améliorer durablement la qualité de service rendue à chaque locataire, tout en répondant aux grands défis de demain.**

Nos programmes de **réhabilitation énergétique**, en ville comme en milieu rural, sur le patrimoine individuel et collectif, s'intensifient pour concilier confort été/hiver pour les habitants, sans hausse de loyer dans le respect de la loi Climat et Résilience.

La **construction** de nouveaux logements adaptés aux besoins des territoires se poursuit, notamment pour les seniors et les personnes seules.

La **dématérialisation** se renforce avec l'évolution du portail locataire, plus complet, plus simple et plus interactif.

La **qualité de service** reste au centre de notre démarche : les enquêtes régulières, dont celle triennale récemment réalisée, guident nos priorités d'action. Nous aurons le plaisir de vous partager les résultats dans notre prochain numéro. D'ici là, merci de votre coopération.

Avec le label **Quali'HLM**, Habitat Eurélien poursuit une démarche d'amélioration continue, concertée avec les représentants des locataires, pour des services toujours plus justes, réactifs et solidaires.

Ces actions s'inscrivent dans un **plan d'actions renouvelé**, fidèle à notre démarche Quali'HLM : **améliorer ensemble nos services au bénéfice de tous.**

Bonne lecture et joyeuses fêtes.

Éric GÉRARD & **Philippe BLÉTY**
Président & Directeur général

Adresse physique
6 rue Jean Perrin • 28300 Mainvilliers

Adresse postale
BP 379 • 28007 Chartres cedex

Tél. 02 37 91 72 49
Mail contact@habitat-eurelien.fr

www.habitat-eurelien.fr

Du lundi au jeudi
de 9h00 à 12h30
et de 13h30 à 17h30

Le vendredi
de 9h00 à 12h30
et de 13h30 à 16h30

*Plus qu'un logement
une qualité de vie !*

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
© Droits réservés et Adobe Stock
Mise en page : Habitat Eurélien

Relever le défi énergétique :

Réhabiliter 900 logements E, F, G



La Loi Climat et Résilience a encouragé Habitat Eurélien à accélérer ses efforts de rénovation et de modernisation du patrimoine. Un projet ambitieux voit le jour : un plan de rénovation énergétique massif permettant à nos locataires de diminuer leurs consommations énergétiques, sans augmentation de loyer !



Auneau, AVANT



Auneau, APRÈS



Brezolles, PENDANT



Brezolles, APRÈS

PRÈS DE 900 MAISONS RÉHABILITÉES ENTRE 2024 ET 2027, EN VILLE COMME EN CAMPAGNE

Chacune des maisons bénéficie d'un bouquet de travaux personnalisés et adaptés. Ce programme se concentre sur les logements individuels ayant pour étiquette énergétique E, F ou G (collectifs déjà traités ou en cours).

Après travaux, chaque logement sera classé en catégorie B, C ou D.

Pour mener à bien cette opération, Habitat Eurélien travaille avec les entreprises Bouygues et Colas pour le pilotage des travaux aux côtés des artisans du territoire : isolation, plomberie, chauffage...

L'avancement des travaux est conforme au planning.

Aujourd'hui, près de 55% des chantiers sont en cours ou terminés ; les autres sont en phase de conception des travaux.

38 750 €

d'investissement
en moyenne par logement

57

communes concernées



Saint-Piat, APRÈS

Lot NORD (13M€)
376 maisons dont

- 172 terminées
- 99 en cours

Lot OUEST (5M€)
141 maisons dont

- 53 terminées
- 6 en cours

Lot SUD (15M€)
370 maisons dont

- 124 terminées
- 28 en cours

TOTAL de 887 maisons dont

- 349 terminées
- 133 en cours

PORTRAIT...



**ENTREPRISE COLAS BÂTIMENT
HUGO, MORGAN, MÉLINDA & LOUIS**

Morgan, vous pilotez les chantiers de réhabilitation ; parlez-nous de votre équipe.

Nous sommes 6 personnes à travailler à l'organisation des travaux de réhabilitation. Thomas, Hugo et Enzo sont sur les chantiers en contact direct avec les entreprises pour la préparation, l'installation, le suivi des travaux... Louis est en alternance et vient renforcer les équipes pour la réalisation des autocontrôles et les levées des réserves.

De son côté, Mélinda a un rôle clé dans l'organisation. Elle est en contact avec les locataires : prise de rendez-vous, réponses aux questions... elle représente aussi un lien social important avec les personnes isolées. C'est l'intermédiaire privilégiée entre les travaux et les habitants.

Ensemble nous programmons et réalisons avec des entreprises et artisans locaux, les 376 chantiers du lot Nord. Un défi de taille en raison du volume et des spécificités des groupes de logements.

Justement, en quoi est-ce un défi ?

Sur une commune, il peut y avoir plusieurs groupes de logements dans différentes rues ; chacun avec ses particularités.

Au fil des années, les habitants s'approprient leur domicile et réalisent parfois des travaux (création de vérandas, aménagements intérieurs...). Nous devons adapter notre intervention au cas par cas !

Notre objectif est de trouver les meilleures solutions pour gagner en étiquette énergétique (B, C ou D) et permettre au locataire de mieux vivre dans son logement (baisse des consommations énergétiques, meilleur confort de vie...).

En général, tous sont heureux des travaux et constatent un réel gain sur les factures et en confort été / hiver.

Comment les locataires sont-ils informés de la réalisation des travaux ?

Tout d'abord, nous réalisons une visite pour identifier les spécificités du logement et présenter les travaux aux habitants. Ensuite, nous leurs distribuons un livret personnalisé des travaux, enfin Mélinda les appelle pour prendre RDV.

A chaque étape, nous sommes en relation avec eux afin de répondre à leurs questions et les aider à prendre en mains leurs nouveaux équipements. Cela passe par beaucoup de pédagogie.

Quelles sont vos relations avec Habitat Eurélien ?

Nous sommes en étroite collaboration avec les équipes d'Habitat Eurélien pour le suivi et le contrôle des chantiers. En cas de difficultés dans le logement, elles se mobilisent rapidement pour faciliter notre intervention. C'est un travail d'équipe, fondé sur la confiance et la réactivité.

Liste non-exhaustive de travaux effectués. Chaque logement bénéficie d'un bouquet adapté :

- isolation thermique extérieure
- remplacement des portes et fenêtres
- installation d'une pompe à chaleur air/eau
- mise en sécurité des installations électriques
- remplacement des radiateurs et des systèmes de production d'eau chaude ...

TÉMOIGNAGE...



**FRANCK LE CLERC,
CONDUCTEUR DE TRAVAUX**

Franck, tu suis les chantiers de réhabilitation pour Habitat Eurélien, quelles sont tes missions ?

Je suis présent tout au long de la réhabilitation. J'interviens en renfort pour maintenir le lien locataire, entreprise, mairie.

Le dialogue de confiance avec les habitants est essentiel au cours des 3 à 4 semaines de chantiers : ils sont systématiquement informés des travaux prévus chez eux.

"Chaque logement bénéficie d'un bouquet de travaux adaptés."

**Franck Le Clerc,
conducteur de travaux**

Les locataires recherchent du confort et du bien-être, et les retours sont aujourd'hui très positifs, tant sur la qualité des travaux que sur leur suivi. Nous les accompagnons également dans leurs démarches administratives liées aux nouveaux contrats énergétiques.

"Je suis contente des travaux. Je gagne en confort et en économie d'énergie."

Martine, locataire



Jouy, AVANT



Jouy, APRÈS

Prochaine étape : 928 maisons de classe E



Ce nouveau programme 2027 / 2030, en cours d'élaboration, va concerner les pavillons en classe énergétique E.



Congrès HLM

A la rencontre des partenaires

Le Congrès Hlm est l'événement annuel du secteur Hlm. Il rassemble les décideurs des organismes Hlm autour de réflexions sur les grandes orientations et priorités d'action pour le secteur du logement social. Il s'est tenu du 23 au 25 septembre 2025 à Paris Expo Porte de Versailles ! Tous les acteurs de l'immobilier et les partenaires principaux sont présents.

CRÉDIT AGRICOLE



Avec le **Crédit Agricole**, Habitat Eurélien a un nouveau partenaire financier pour soutenir le développement de ses Logements Locatifs Intermédiaires.

Action Logement soutient le développement de logements sociaux et intermédiaires d'Habitat Eurélien. Ojectif commun : favoriser l'accès au logement en créant une offre nouvelle adaptée pour répondre aux besoins des habitants.

CRÉDIT MUTUEL



Le partenariat financier avec le **Crédit Mutuel** renforce un axe fondateur mené par Habitat Eurélien : améliorer le cadre de vie des habitants tout en contribuant activement à la rénovation énergétique.

La **Caisse d'Epargne** nous accompagne financièrement et nous permet de développer des logements locatifs intermédiaires collectifs et individuels ; sans oublier le cofinancement pour la réhabilitation énergétique.

ACTION LOGEMENT



"La **labellisation Quali'HLM** traduit notre volonté d'inscrire la satisfaction des locataires, la proximité et l'amélioration continue au cœur de nos pratiques" explique Philippe BLÉTY, Directeur Général d'Habitat Eurélien.

CAISSE D'EPARGNE



LABEL QUALI'HLM



La vie dans les quartiers

"Bretagne" redynamisé

Depuis près de 5 ans, le quartier Tallemont - Bretagne à Mainvilliers se transforme. Au total, 413 logements ont été prévus à la démolition et autant bénéficient d'une résidentialisation : façade, parking, aménagements extérieurs, aire de jeux, jardin partagé...

AVANT



NOUVEAU PARKING



PROCHAINE ÉTAPE : LA DÉCONSTRUCTION DES 4 TOURS

Les "4 tours" se vident et les derniers occupants déménagent.

Déconstruction prévue courant 2026.

Il s'agit des derniers travaux à réaliser par Habitat Eurélien sur le programme ANRU de Mainvilliers.

APRÈS



NOUVELLES FAÇADES



PORTRAIT...

JULIEN ROULEAU, DIRECTEUR *ITINÉRAIRES 28*

Parlez nous de vos missions...

"Itinéraires 28" est une association qui accompagne les personnes en difficulté à s'intégrer à la société par un retour à l'emploi. Notre rôle est de les aider à retrouver confiance et à avancer dans leurs projets.

Dans quel cadre travaillez-vous avec Habitat Eurélien ?

Nous avons effectué plusieurs partenariats, comme : l'aménagement de la résidence Maurice Langlet à Lucé (manutention, montage de meubles, nettoyage...); des missions sur le programme ANRU à Mainvilliers (déménagement, heures d'insertion sur les chantiers...).

Au total, cela représente 36 salariés mobilisés pour plus de 6 000h ; soit l'équivalent de 4 ans de travail pour un temps plein.



Julien Rouleau - *Itinéraires 28*,
M. El Ouassous & M. Chauvin
Signature de contrat CDI

Suite à ces partenariats, combien de salariés ont trouvé un emploi ?

L'association compte 110 salariés avec déjà près de 25 sorties dynamiques sur 2025 (emploi longue durée, formation...) dont 6 liées aux missions effectuées pour Habitat Eurélien. Parmi eux, M. El Ouassous (en photo) signe un contrat en CDI avec l'entreprise SOPRIBAT. Il a travaillé sur les façades du quartier "Bretagne".

EN CHANTIER, À LUCÉ...



Depuis septembre, à Lucé, "Les Arcades" bénéficient d'un programme de travaux d'amélioration énergétique.

Les 89 logements collectifs seront traités au cours des 8 mois de chantier. Au programme :

- remplacement des fenêtres
- isolation des combles
- sur-isolation des murs extérieurs sur les petits logements
- remplacement des tableaux électriques, ballons d'eau chaude, ventilation...
- réfection des peintures et sols des parties communes...



Qualité de vie

Votre espace locataire évolue !

Moins de courriers, moins de mails : place à un nouvel espace locataire ! Gérez votre contrat en toute simplicité : consultez vos avis d'échéance, téléchargez vos quittances, payez votre loyer, modifiez votre assurance logement, modifiez votre date de prélèvement... Créez votre espace dès maintenant !



DEPUIS VOTRE ORDINATEUR,
CONNECTEZ-VOUS À
"Mon espace locataire"
sur www.habitat-eurelien.fr



Vous êtes locataire Inscrivez-vous

A NOTER

Vous avez déjà un espace locataire ?

L'interface évolue, vous devez créer un nouvel accès pour profiter de toutes les fonctionnalités.

Inscrivez-vous !

Inscription

POUR PROFITER DES SERVICES EN LIGNE, SUIVEZ LES ÉTAPES D'INSCRIPTION :

Inscription

DEPUIS VOTRE TÉLÉPHONE
MOBILE, TÉLÉCHARGEZ
L'APPLICATION
"Habitat Eurélien et moi"



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



1. Informations du dossier

Saisissez les informations identiques à celles indiquées sur l'avis d'échéance : nom, prénom (respect des accents, tirets et espaces) et numéro client (différent du numéro de dossier).

2. Informations du compte

Indiquez votre adresse mail et choisissez votre mot de passe.

3. Conditions d'utilisation

Validez **obligatoirement** les conditions générales d'utilisation et la politique de confidentialité des données.

4. Confirmez votre compte

Vous recevrez ensuite un mail, cliquez sur le lien pour finaliser votre inscription.

Qualité de service

Nouvel avis d'échéance

Votre avis d'échéance évolue pour être plus lisible et plus complet. Vous y retrouvez toutes les informations : détails de votre échéance (loyer, charges...), rappel des paiements réalisés, règlement à effectuer pour le mois, plan d'apurement et surloyer...

LEXIQUE

AIDES (APL / AL)

Aides au Logement soumises à conditions. Elles sont directement versées à Habitat Eurélien et déduites du loyer.

AVIS D'ÉCHÉANCE

Il rappelle au locataire le montant du loyer et de la provision pour les charges locatives.

QUITTANCE

Document dans lequel Habitat Eurélien déclare avoir reçu le paiement complet du loyer par le locataire.

RAPPEL APL / AL

Versement d'APL / AL correspondant à plusieurs mois d'aides dues mais non versées.

RÉDUCTION DE LOYER DE SOLIDARITÉ (RLS)

Diminution de loyer calculée par la CAF ou la MSA. Elle compense la baisse des APL.

SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ (SLS) OU SURLOYER

Somme d'argent réclamée au locataire si ses revenus dépassent les plafonds de ressources (fixés par l'État) du logement occupé.

Infos et actus

Talon à joindre au règlement par chèque

Habitat Eurélien
VOTRE SOLUTION LOGEMENT

Habitat Eurélien
6 rue Jean Perrin, 28300 MAINVILLIERS
☎ 02 37 91 72 49 ✉ contact@habitat-eurelien.fr
Du Lundi au Jeudi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
Le Vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 16h30

Numéro de Dossier : 4359003209

Référence client : 18040813

AVIS D'ECHEANCE
NOVEMBRE 2025

Terme échu

Nom, Prénom et référence client à indiquer pour la création d'un espace locataire en ligne

Rappel du mois précédent

Mouvements antérieurs	Montant
Solde antérieur au 14/07/2025	367,70
Prélèvement du 15/07/2025	-367,70

Visibilité sur vos paiements effectués

Règlement du mois

Détail de l'échéance	Montant
(*) loyer principal (cvt)	346,77
entretien des espaces verts	3,98
entretien des communs	10,33
entretien chauffe eau	6,33
electricite des communs	10,59
acompte ascenseur	7,13
entretien robinetterie	2,30
acompte eau chaude	21,78
acompte ordures menageres	8,49
apl (caf)	-50,00
LOYER ET CHARGES JUILLET 2025 (2)	367,70

Echéance du mois

Montant à payer

SOLDE AU 28/07/2025 (1)	0,00
Vous devez (1) + (2)	367,70
Montant prélevé le 14/08/2025 (2)	367,70

(*) Pour information, au 01/01/2025, le loyer principal maximum mensuel hors charges pour votre logement est de : 356.21 Euros.
Pour tout règlement à la Borne, l'avis d'échéance est obligatoire : Code accès Digicode **280149A**
Cet avis d'échéance vaut quittance du mois précédent si le SOLDE AU 28/07/2025 (1) est égal ou inférieur à zéro

INFORMATION

Pour recevoir vos avis d'échéance par mail, adressez votre demande à jedematerialise@habitat-eurelien.fr.

Pour toute question ou paiement, merci de rappeler votre numéro de dossier 4359003209



COUPON A JOINDRE AU REGLEMENT

VOUS POUVEZ PAYER PAR :

- 1) prélèvement automatique
- 2) virement bancaire sur le compte intitulé HABITAT EURELIEN :
IBAN : FR76 1450 5000 0108 0023 7804 106
BIC CEPAPFRPP450
- 3) paiement en ligne depuis votre espace locataire
- 4) paiements espèces, CB :
A notre borne de paiement 6 rue Jean Perrin à MAINVILLIERS
- 5) chèque bancaire :
Adressez votre chèque accompagné du présent coupon à :
HABITAT EURELIEN 6 rue Jean Perrin 28300 MAINVILLIERS

28/07/2025



Code barre pour le paiement en espèces à la borne

Montant prélevé le 14/08/2025 367,70



Services et accompagnement

Enquêtes SLS / OPS & vente de logements

RAPPEL : ENQUÊTES SLS/OPS

Pour connaître l'évolution de la population, l'État demande aux bailleurs de réaliser deux enquêtes :

1. L'enquête SLS (Supplément de Loyer Solidarité) chaque année pour les locataires non bénéficiaires de l'APL ;

2. L'enquête OPS (Occupation du Parc Social) tous les deux ans pour les locataires bénéficiaires de l'APL.

Réponse obligatoire ! À défaut, des pénalités s'appliquent.



Le bail numérique, qu'est-ce que c'est ?

Habitat Eurélien franchit une nouvelle étape dans la simplification du parcours locatif : le bail devient 100 % numérique.

Désormais, à l'issue de leur rendez-vous, nos nouveaux locataires reçoivent directement dans leur boîte mail : leur bail, les annexes, le DPE de leur logement... Tous les documents importants sont centralisés au même endroit.

Répondre rapidement

Par mail à :
contact_gl@habitat-eurelien.fr

Par courrier à :
Habitat Eurélien, 6 rue Jean Perrin, 28300 MAINVILLIERS

MAISONS NEUVES À VENDRE À LUISANT

PSLA : PRÊT SOCIAL LOCATION ACCESSION

Habitat Eurélien construit et commercialise un programme PSLA de 18 maisons av. de la République à Luisant.

Ces logements répondent aux dernières normes techniques et environnementales.

Situé à 10 minutes à pied du centre-ville, ce lotissement comprend 11 T4, 7 T5 ainsi que 35 places de stationnements privées. La livraison du Clos de la République est prévue au 1^{er} trimestre 2026.

Le PSLA est un dispositif d'accession à la propriété sécurisé. Les acquéreurs bénéficient de nombreux avantages comme :

- L'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans,
- La « garantie de rachat et de relogement » (en cas d'accident de la vie) pendant 15 ans,
- La TVA est à taux réduit (5.5%),



CLOS DE LA RÉPUBLIQUE, À LUISANT

- Les frais de notaire réduits à 3%, sans frais d'agence,
- La possibilité d'associer le financement avec des prêts complémentaires (PTZ, prêt Action Logement, prêt accession sociale)...

Le PSLA encourage l'accès à la propriété et permet de tester pendant un temps donné la capacité d'achat avant tout engagement.

T4 de 94m² à partir de 259 000€
T5 de 115m² à partir de 320 000€

Garage, salle d'eau et salle de bains, cuisine ouverte...

Contact :
06 22 07 96 94

