

Tout au long de l'année 2024, retrouvez dans *Votre Agglo* notre série en 10 épisodes consacrée aux 100 ans de C'Chartres habitat.

Septième partie

1984-1993

Les logements construits dans les années soixante ont vieilli. L'amélioration des conditions de vie y est devenue un impératif. Durant une décennie, le parc va faire l'objet d'importants travaux de rénovation.



La rue Isidore et les 36 maisons en bande en 1984 (archives Chartres Habitat).



La tour des Célibataires (archives municipales de Chartres).

À Beaulieu, la rénovation s'effectue au rythme de 250 logements par an, avec des travaux d'isolation, de chauffage, de réaménagement des espaces extérieurs...

Dans le quartier Constantine, rebaptisé Hauts-de-Chartres, seul un des cinq bâtiments de la rue Isidore voués à la démolition sera finalement démolis, les autres seront réhabilités. Les 36 maisons en bande (allée des Cerisiers, du Rivard, des Bourrelières, du Hallier, du Marché Guion, des Pommiers), louées en 1955 à des familles qui quittaient les habitats insalubres de la basse-ville, sont progressivement démolies.

Les logements de Saint-Chéron et de Bel-Air sont également rénovés à cette période, comme ceux de la rue des Perriers et des Réservoirs ou ceux de La Corroirie.

Il est également nécessaire d'améliorer les conditions de vie à La Madeleine. « Les volets en pin ont 17 ans, on passe au PVC, une matière synthétique particulièrement résistante,

expérimentée depuis 20 ans chez nos voisins d'outre-Rhin » peut-on lire dans le magazine municipal *Notre Ville* en 1987. On rénove les logements du Mail Jean-de-Dunois, de l'avenue Aristide-Briand, de la place Saint-Louis, du 102 RI, des rues Hetzel, Moquet, etc.

Dans le cadre du « Développement Social des Quartiers », on prend en compte les besoins des étudiants, des personnes âgées, des handicapés. On crée des locaux commerciaux, des Maisons Pour Tous, des centres sociaux, des clubs pour les personnes âgées, des salles de réunion.

En 1993, les HLM ont le vent en poupe : 2 800 demandes de logement sont en instance.

Contexte national

Le 13 juillet 1991, la loi d'orientation pour la ville fait obligation aux communes situées dans une agglomération de plus de 200 000 habitants de disposer de 20 % de logements sociaux sur leur territoire

Gouvernance

Présidence de l'Office : Georges Lemoine.

Fin 1993, l'Office gère de l'ordre de 7 000 logements, 6 foyers ou résidences.

De la tour des Célibataires à la tour Stella

Au début des années 1970, une importante usine s'installe près de La Madeleine, quartier en pleine naissance. Elle emploie de nombreux jeunes, auxquels il faut procurer un logement. La « tour des Célibataires » est construite par l'office HLM en 1972. Avec sa concentration de 104 studios, elle s'attache une réputation peu flatteuse... Il est décidé de la restructurer dans les années 1980. Les 104 studios laissent place à des types 3, types 2 et de nouveaux studios réaménagés. La tour des célibataires est rebaptisée Stella, clin d'oeil à sa forme étoilée.

Le mois prochain :
huitième partie, 1994-2003

C'Chartres habitat aujourd'hui Un habitat durable et inclusif

Construire, rénover, adapter les logements, favoriser l'inclusion : autant de missions qui engagent la responsabilité sociale de C'Chartres habitat. Dans une démarche de développement durable, cela implique de penser aux locataires d'aujourd'hui et de demain.



Le traitement prioritaire des demandes formulées par les personnes de plus de 80 ans peut se traduire, si besoin, par une visite au domicile.

C'Chartres habitat concilie notamment les enjeux environnementaux avec ses projets de construction et de réhabilitation.

D'importants travaux de rénovation thermique ont ainsi été menés sur le parc ancien.

Aujourd'hui, 90% du parc immobilier de C'Chartres habitat est classé de A à D pour ses performances énergétiques.

Recyclage et réseau de chaleur

Les logements neufs sont quant à eux construits selon la réglementation thermique et les normes environnementales RT 2012 et RE 2020. Des ma-



Un hébergement adapté permet à Kilian, Antoine et Mavryck, locataires de C'Chartres habitat présentant des troubles autistiques, de suivre un parcours vers l'autonomie.



DES LOGEMENTS QUI RÉPONDENT AUX BESOINS DES HABITANTS PRÉSENTS ET FUTURS

UN IMPORTANT PROGRAMME DE RÉNOVATION THERMIQUE

- 542 logements ont fait l'objet d'une rénovation afin d'améliorer leurs performances énergétiques.
- 90 % du parc immobilier classé de A à D pour ses performances énergétiques (DPE/GES).

LA PRISE EN COMPTE DE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL

- Des logements neufs construits selon les normes environnementales RT 2012 et RE 2020 (depuis l'année 2022).
- Le réemploi de matériaux ou d'équipements issus des démolitions (béton, bois, menuiseries) dans le cadre d'une économie circulaire.
- Près de 2400 logements chauffés via le réseau de chaleur urbain biomasse de Chartres Métropole Energie.
- Une sensibilisation aux économies d'eau, d'énergie et de charges.
- La fourniture systématique d'ampoules basse consommation et de mousseurs/économiseurs d'eau lors de l'état des lieux d'entrée dans le logement.
- Des solutions d'habitats groupés et bien intégrés à leur environnement.

DES LOGEMENTS POUR TOUS (HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL ET INCLUSIF)

- Une anticipation et des réponses au vieillissement de la population.
- L'adaptation de l'offre locative aux personnes handicapées.
- Une Charte Interne d'accompagnement des grands séniors.
- Une politique volontariste de réalisation d'aménagements spécifiques dans les logements.

Du logement adapté et inclusif

C'Chartres habitat accompagne le parcours de vie des locataires (évolution des ressources, décohabitation, logement adapté, etc.). L'organisme agit sur l'ensemble de la chaîne en proposant des logements aux ménages aux ressources modestes ou intermédiaires, aux étudiants, aux jeunes travailleurs, aux salariés qui s'installent, et aussi aux personnes âgées et à mobilité réduite. L'Office a ainsi construit trois résidences intergénérationnelles à Chartres entre 2016 et 2020. Une quatrième résidence de 42 logements est en cours de construction à Maintenon (livraison prévisionnelle fin 2025/début 2026) et une cinquième est à l'étude rue Raymond-Isidore à Chartres.

Service aux personnes âgées

C'Chartres habitat propose également aux personnes âgées de plus de 80 ans une offre de services spécifique et gratuite afin de faciliter leur vie quotidienne : accompagnement et traitement prioritaires des demandes, prise en charge de réparations locatives, aménagements spécifiques, interlocuteurs dédiés, etc.

Dans le cadre de la célébration des 100 ans de l'Office, le Conseil d'administration de l'Office a aussi décidé de faire bénéficier ses locataires âgés de 100 ans et plus de la gratuité des loyers.

Jeunes adultes autistes

Des logements ont également été refaits à neuf et adaptés pour accueillir de jeunes adultes présentant des troubles autistiques dans le cadre d'une convention de partenariat entre la Ville de Chartres, C'Chartres habitat, les Pep 28 et LVMH. L'objectif est de favoriser leur parcours vers l'autonomie et leur épanouissement. Un autre projet de construction de 10 logements, dont 7 adaptés à de l'habitat inclusif en partenariat avec la fondation Aligre et Marie-Thérèse, est également en cours à Lèves.

tériaux issus des démolitions (béton, bois, menuiseries...) sont réutilisés ou recyclés dans le cadre d'une économie circulaire en partenariat avec les entreprises locales.

Par ailleurs, près de 2400 logements sont alimentés via le réseau de chaleur urbain produit par la centrale biomasse de Chartres Métropole Energies.

Les bons gestes

C'Chartres habitat communique régulièrement auprès de ses locataires

sur les bons gestes à adopter. L'organisme sensibilise aux économies d'eau, d'énergie et de charges à travers ses contrats multiservices mais également via des compteurs d'eau intelligents permettant de détecter les consommations anormales et donc les fuites. L'Office installe aussi des ampoules basse consommation et des mousseurs/économiseurs d'eau lors des états des lieux d'entrées dans les logements.