

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

Huitième partie

1994-2003 :

répondre aux nouvelles attentes



Le quartier de Beaulieu a été construit entre 1960 et 1964. Le coup d'envoi du vaste projet de renouvellement urbain est donné en 2003.

Le quartier des Hauts-de-Chartres évolue, avec l'implantation de constructions nouvelles, d'une régie de quartier et d'un atelier mosaïque.

Le quartier des Comtesses est lui aussi en pleine mutation : de nombreux programmes immobiliers sont édifiés. L'ouverture d'un Deug de science s'accompagne de la réalisation d'une troisième résidence universitaire rue Wresinski.

En 1998, l'Office construit hors de Chartres : 11 logements sortent de terre à Dammarie. Suivront Champhol, Luisant, Bleury...

À partir de 2001, une réflexion globale est engagée afin de remodeler les quartiers pour une meilleure insertion dans la ville et davantage de mixité, et pour que le parc de logements réponde aux attentes des nouvelles familles.

L'accession à la propriété : une priorité

« La plus grande injustice sociale, c'est de passer toute sa vie dans un logement social », affirme Jean-Pierre Gorges.

L'Office HLM fait du développement de l'accession à la propriété une priorité. Il étoffe l'offre de logements proposés à la vente et instaure un abattement pour les locataires accédants (voir aussi notre épisode 3 dans *Votre Agglo* 129, mars 2024).

Dans les 20 ans qui suivent, près de 900 familles deviendront propriétaires de leur logement.

Le projet d'aménagement du quartier de Rechèvres est présenté aux résidents.

Aux Hauts-de-Chartres, les cinq bâtiments de la rue Isidore - qui n'apportent plus le confort nécessaire - seront démolis. L'urbanisation de La Roseraie et des Hauts-Saumons est à l'étude.

C'est surtout le quartier de Beaulieu, construit entre 1960 et 1964, qui devra progressivement évoluer. Le coup d'envoi du projet de renouvellement urbain est donné en 2003. Des démolitions et reconstructions seront programmées pour les vingt prochaines années.

Contexte national

Le supplément de loyer est instauré pour les locataires dont les ressources dépassent les plafonds de 40%.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 fixe aux communes de plus de 3 500 habitants un objectif de 20% de logements sociaux pour un meilleur équilibre de l'habitat.

Un dispositif d'enregistrement centralisé des demandes de logements est instauré.

Le sigle HLM est abandonné en 2002. On parle dorénavant d'Entreprises Sociales pour l'Habitat.

La loi Borloo de 2003 crée l'Agence de Renovation Urbaine. De vastes opérations de démolitions reconstructions s'engagent.

Gouvernance

Jean-Pierre Gorges, élu maire de Chartres en 2001, remplace Georges Lemoine à la présidence de l'Office HLM.

Fin 2003, Chartres Habitat gère 6312 logements (foyers et résidences inclus) et loge 34% de la population chartreuse.

Le mois prochain :
neuvième partie, 2004-2013

C'Chartres habitat aujourd'hui

Partenaire des programmes locaux de l'habitat de Chartres métropole

En parallèle à la vaste opération de renouvellement urbain des Clos (voir aussi l'épisode 4 de cette série, dans *Votre Agglo* #130, avril 2024), la Ville de Chartres a engagé en 2022 un projet de restructuration globale du quartier de la Madeleine, marqué aujourd'hui par une forte concentration de logements sociaux et un aspect très minéral.



La Madeleine demain : le projet Pichard-Sablons

Au 1^{er} janvier 2024, le quartier de La Madeleine est devenu « Quartier Prioritaire de la Ville » par décret national. À ce titre, il est entré au Contrat de Ville de Chartres métropole où il rejoint les quartiers Tallemont-Bretagne à Mainvilliers, Bruxelles-Arcades-Béguines à Lucé, Vieux-Puits-Paradis-Maunoury à Lucé, et la partie des Clos à Chartres, qui est encore en transformation.



Vue du quartier de La Madeleine aujourd'hui : des grands ensembles très resserrés regroupant 1 800 logements sociaux.



La Madeleine demain : perspective du projet avenue de Sully.

Le projet « Renaissance du quartier de La Madeleine » porté par la Ville de Chartres et Chartres métropole apportera un souffle nouveau à ce quartier recensant 1800 logements sociaux gérés par C'Chartres habitat.

L'enjeu, en partenariat avec le bailleur social de l'agglomération chartraine, est de desserrer le logement social, de proposer de nouveaux logements, et d'établir une répartition harmonieuse entre habitat social, habitat intermédiaire et habitat privé.

Les grands ensembles laisseront peu à peu la place à des immeubles de taille moyenne, de hautes performances énergétiques, offrant tout le confort moderne attendu par les ménages. Le stationnement, aujourd'hui omniprésent en surface, sera intégré en sous-

sol des nouveaux programmes.

De nouveaux commerces et services de proximité, des aménagements urbains et paysagés ainsi que des équipements publics de qualité vont progressivement donner un nouveau visage à ce quartier qui sera plus accessible, attractif et ouvert sur la ville.

La métamorphose a commencé

L'inauguration par la Ville de Chartres en octobre 2020 du parc Jacques-Grand, un véritable poumon vert et espace de repos, avait lancé la métamorphose du quartier.

Après une phase de désamiantage, un premier bâtiment situé 19 avenue Aristide-Briand à Chartres a fait l'objet d'une démolition par C'Chartres habitat en octobre 2023. Cette démolition a été

pour les résidents le symbole fort du top départ du renouvellement du parc immobilier.

La prochaine étape portera sur la construction de logements à l'angle des avenues Joseph-Pichard et Sablons. Ce programme constituera une première pierre en vue de la requalification progressive du quartier. Il comprendra 173 logements, dont 71 destinés à C'Chartres habitat et constituera le futur cœur du quartier avec la présence de commerces et de services de proximité autour d'une place appelée à devenir un véritable lieu de vie.

Suivront 200 logements dont 58 logements C'Chartres habitat avenue de Sully.