

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

Neuvième partie 2004-2013 : une intense activité



Livrés en 2013, Les Petits Clos offrent un nouveau visage à Beaulieu.

Au cours de cette décennie, modernisation du parc, mixité sociale et urbaine, parcours résidentiel et accession sociale à la propriété ont totalement métamorphosé le logement social.

2004 : des grands projets sur les rails

La municipalité de Chartres retient le programme de Renouvellement Urbain du cabinet d'architecture Arc Ame pour Beaulieu. Le 24 septembre 2004, il est présenté aux habitants. L'évolution sera progressive, sur 20 ans. Elle prévoit une première phase de 438 démolitions compensées par 430 reconstitutions de logements publics.

Le projet de requalification paysagère de La Madeleine est quant à lui présenté aux résidents le 10 décembre 2004. Il va répondre au besoin de stationnement, améliorer la circulation et transformer le paysage.

Dans le même temps, des travaux de résidentialisation sont conduits : à Beaulieu, à la Madeleine, à Jean Roux, à Béthouart, à Charles Brune. Suivront Allende et Roger Joly. La mise en place de la résidentialisation concernera 1909 logements et améliorera la vie de 4600 locataires.

Durant cette décennie, 1822 logements sont réhabilités, dont 1108 à Beaulieu.

Les 98 chambres des foyers Marcel Gaujard et Bourgarel profitent également d'un tout nouveau confort.

Tous les quartiers évoluent

À **Saint-Chéron**, les embellissements à l'intérieur des immeubles, les aménagements extérieurs, la création de parkings, et le ravalement apportent un coup d'éclat au quartier !

À **Rechèvres**, les habitants emménagent dans les premiers pavillons neufs.

Bel Air est devenu un véritable musée en plein air avec la réalisation de 4000 m² de fresques murales en façades.

Le nouveau quartier des Hauts Saumons est construit en un temps record.

L'aspect environnemental entre au cœur des projets avec le Parc Gabriel qui se distingue par ses façades en bois, panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie et ses logements autour d'un parc de 4000 m²...

Le nouveau Beaulieu est devenu une réalité avec de nouvelles infrastructures et la livraison des premiers logements.

À la Madeleine, des parcs paysagés sont aménagés au cœur des résidences.

Les nouvelles constructions intègrent du logement public et privé dans un objectif de mixité sociale et urbaine.

Partout, du confort est apporté aux locataires

Jean-Pierre Gorges le dit souvent : « *Il ne s'agit pas de gérer seulement des appartements, il faut s'occuper des gens et leur offrir de meilleures conditions de vie* ».

Des solutions sont notamment apportées aux familles nombreuses avec l'aménagement de types 7 et 8.

Des douches sont installées pour le confort des personnes à mobilité réduite.

Un vaste programme de rénovation thermique est engagé. 13 617 fenêtres en PVC sont installées sur l'ensemble du parc. Les immeubles sont équipés d'interphonie et de contrôles d'accès.

Le parcours résidentiel est privilégié afin d'adapter les logements aux besoins des familles qui doivent pouvoir évoluer dans le logement social.

De plus en plus de locataires ont aussi l'opportunité d'acheter leur logement. **Avec 399 logements vendus de 2004 à 2014**, une nouvelle activité de Syndic de copropriété est intégrée à l'Office.



Modernité, mixité, ensembles bien intégrés dans la ville : une nouvelle identité pour le logement social.



De véritables parcs sont aménagés au cœur des résidences.

Contexte national

En 2007, tous les OPHLM et OPAC existants deviennent des Offices Publics de l'Habitat.

La réglementation thermique RT 2012 devient la référence et vise à diviser par trois la consommation énergétique des bâtiments neufs.

La France compte plus de 4,7 millions de logements locatifs sociaux logeant plus de 10 millions d'habitants.

Gouvernance

Jean-Pierre Gorges est président de l'Office.

Fin 2013, l'Office gère 6269 logements (foyers et résidences inclus).

**Le mois prochain :
dernière partie : 2014-2023**

C'Chartres habitat aujourd'hui

C'Chartres habitat, partenaire des communes de l'agglomération

C'Chartres habitat, rattaché à Chartres métropole depuis 2017, est le bailleur social de toute l'agglomération chartraine.

À ce titre, il met ses compétences de constructeur et de bailleur au service des territoires et des communes de l'agglomération.



20 pavillons sont en cours de construction à Lèves, rue de la Butte Celtique. (Ateliers de l'Atlantique Architectes)



85 logements collectifs sont en cours de construction à Maintenon.

Grands programmes

C'Chartres habitat est en outre partenaire des grands programmes locaux de l'habitat : Plan Local de l'Habitat de Chartres métropole, Programmes de Renouvellement Urbain, développement des communes de Chartres métropole...

Outil de la politique de la Ville, il conduit, en partenariat avec l'État et l'ANRU, d'importants travaux de requalification des quartiers. 1160 logements auront ainsi été démolis et autant reconstruits dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain du quartier des Clos à Chartres (anciennement Beau-lieu).

Partenariats

C'Chartres habitat a compétence pour bâtir, en partenariat avec des promoteurs privés, des programmes livrés « clés



43 logements sortent de terre à Lucé. (MS Architecture)

en main » aux communes membres de l'agglomération :

- des logements locatifs ou en accession sociale à la propriété ;
- des logements en cœur de village ;
- des zones pavillonnaires ou des ensembles immobiliers s'intégrant parfaitement à leur environnement.

Conseil et assistance

Les communes de Chartres métropole trouvent en C'Chartres habitat un partenaire offrant conseil et assistance pour les accompagner dans la mise en œuvre de leurs projets immobiliers.

Les équipes :

- étudient la faisabilité du projet ;
- procèdent au montage financier et recherchent des partenaires publics ou privés ;
- passent des appels d'offres et signent les marchés ;
- apportent une assistance à la maîtrise d'œuvre et supervisent l'avancement des travaux ;
- signent des baux emphytéotiques ;

Les élus à l'initiative des projets sont associés à chaque étape. Dans un contexte juridique et administratif de plus en plus complexe, le partenariat avec C'Chartres habitat facilite la concrétisation des projets communaux.

Gestion locative

C'Chartres habitat gère les programmes locatifs livrés aux communes de l'agglomération.

Les équipes procèdent aux entrées et sorties des locataires.

Le maire de la commune d'implantation ou son représentant participe à la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL). À ce titre, il a son mot à dire sur les attributions intervenant dans sa commune.

Entretien

C'Chartres habitat entretient le patrimoine locatif, gère les réclamations des locataires et procède aux interventions nécessaires au bon fonctionnement des bâtiments.

Chiffres clés

C'Chartres habitat compte **413 logements dans l'agglomération** (hors Chartres) : Mainvilliers, Lèves, Champhol, Luisant, Saint-Prest, Dammarie, Prunay-le-Gillon, Dangers, Sours, Berchères-Saint-Germain, Bailleur-l'Évêque, Clévilliers, Fontenay-sur-Eure, Jouy, Mignières, Lucé, Boisville-la-Saint-Père, Nogent-le-Phaye (acquisition en cours).

160 logements sont en cours de construction : à Lucé (43 collectifs), Lèves (32 individuels et intermédiaires) et Maintenon (85 collectifs dont 42 au sein d'une résidence intergénérationnelle).

53 autres logements sont en projet : à Berchères-les-Pierres (10 logements individuels), Nogent-le-Phaye (Gendarmerie et logements de fonction), Lèves (10 collectifs), Bonville-Gellainville (6 individuels), Gasville-Oisème (5 individuels), Allonnes (6 individuels).