

Votre logement infos

Le trimestriel des locataires de l'Office Public de l'Habitat de Chartres

Renouvellement de Beaulieu : Le projet présenté aux habitants

**Vous souhaitez
changer de logement,
comment procéder?**

**Chauffage collectif à La Madeleine
Le conduit qui avait cédé l'hiver
dernier a été remplacé**

Éditorial



Sommaire

Aujourd'hui, demain 3

- De nouvelles permanences pour payer votre loyer
- Mieux connaître vos attentes
- Apl, allocations logement : comment, pour qui ?
- Vous souhaitez changer de logement, comment procéder ?

Patrimoine 7

- Renouvellement urbain
Le projet présenté aux résidents de Beaulieu
- Travaux :**
 - La sécurité et une meilleure gestion à la clef
 - Mise en place des "logettes" à Beaulieu
 - Que faire, que savoir?
- Le dégât des eaux
- Votre environnement passé en revue
- Chauffage collectif
Comment sont chauffés les appartements?

Voisin, voisine 14

- Accession à la propriété
"Cet appartement, c'est ma récompense"

Ville, quartiers 15

- Allée du Général de Sonis
Le parking a été inauguré

En direct avec vous 16

- Des questions, nos réponses
- Mémento

Pour vous, et avec vous

Jean-Pierre Gorges
Président de Chartres Habitat



A Beaulieu, puis aux Artisanales, beaucoup d'entre vous ont découvert les maquettes qui dévoilent le visage futur du Cœur de Ville et des quartiers de Chartres. Vous pouvez les revoir tout à loisir, exposées en Mairie de Chartres. J'ai présenté publiquement aux habitants de Beaulieu les quatre étapes qui marqueront la transformation de leur quartier. Je ferai de même à La Madeleine, qui sera repaysagée avec un double accent mis sur l'accroissement massif du nombre d'arbres et de places de stationnement.

Je sais que chacun d'entre vous, et surtout à Beaulieu, se demande qu'elle sera sa place dans ces nouveaux quartiers. Je veux les rassurer complètement : ces projets sont faits pour vous et ils seront mis en œuvre avec vous.

Depuis mon arrivée à la présidence de Chartres Habitat, j'ai d'abord voulu permettre aux locataires qui le souhaitent, de devenir propriétaires de leur logement.

J'ai ensuite décidé que les logements vacants seraient d'abord proposés aux locataires actuels, avant de l'être à de nouveaux arrivants : des centaines d'entre vous peuvent maintenant changer de logement, parce que leurs besoins ont évolué, ou tout simplement parce qu'ils en ont envie.

Le temps est venu de reconstruire des logements, des quartiers, désormais trop vétustes pour être rénovés : c'est le cas à Rechèvres 200 et, sur une toute autre échelle à Beaulieu. Il s'agit de le faire avec les locataires, progressivement, pendant 15 à 20 ans.

Pas question, comme dans d'autres villes, de raser brutalement pour reconstruire aussitôt, au risque de répéter les mêmes erreurs.

Nous commencerons donc par refaire les rues, les écoles, les jardins et les équipements publics.

Ensuite, quand votre cadre de vie sera redevenu attractif, nous construirons une série de nouveaux logements, plus nombreux que les appartements vétustes que nous détruirons ensuite.

En même temps, le secteur de Beaulieu dont les logements seront reconstruits le plus tardivement, verra ses immeubles rénovés, sécurisés et gardiennés, pour permettre aux locataires d'attendre dans un confort satisfaisant.

Quelles conséquences pour les locataires ?

Parmi les habitants actuels, certains déménageront, comme beaucoup le font chaque année d'eux-mêmes. Les autres resteront chez eux, ou accepteront les nouvelles propositions que nous leur ferons. Tous bénéficieront de l'amélioration spectaculaire et rapide du cadre de vie du quartier de Beaulieu tout entier.

Certains souhaitent polémique, pour inquiéter les locataires. Demandez leur donc ce qu'ils proposent, eux qui n'ont rien fait pendant 20 ans.

Enfin, notre projet veut clairement réussir à installer la mixité sociale, c'est-à-dire, réunir dans un même quartier des gens de toutes origines sociales, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Qui dit mieux ?

De nouvelles permanences pour payer votre loyer

Dans le cadre de la prévention des expulsions, de nouvelles permanences d'encaissement des loyers et charges sont mises en place dans les quartiers. Vous pouvez y régler votre loyer mais aussi y apurer vos dettes.

Afin d'améliorer notre service de proximité mais aussi d'aller à la rencontre des locataires en situation d'impayés de loyer, de nouvelles permanences d'encaissement sont mises en place dans les quartiers.

"Jusqu'à présent seul deux agents régisseurs avaient la possibilité d'encaisser votre loyer en espèces ou en chèque à l'occasion de permanences organisées dans les quartiers. Dorénavant trois conseillers sociaux assureront également cet encaissement ce qui permettra de réaliser un maillage de tous les secteurs" explique Coralie Lakrori, responsable du service social et juridique de Chartres Habitat. À Saint-Chéron le point d'encaissement sera rétabli, et le quartier de la Madeleine en sera doté dans les prochaines semaines.

• Chercher une solution

Ces permanences évitent aux personnes qui ne peuvent se déplacer, les personnes âgées notamment, de se rendre jusqu'à la Trésorerie ou jusqu'à l'Office lorsqu'elles n'effectuent pas leur paiement par virement ou par courrier.

Mais elles sont aussi pour les locataires

l'occasion de venir parler de leurs difficultés financières. Le régisseur cherchera avec eux la solution la mieux adaptée à leur situation (orientation vers une assistante sociale ou un conseiller social, constitution d'un dossier Apl ou d'un dossier de surendettement, saisine du Fond de Solidarité Logement, etc). Ils peuvent aussi apurer en totalité leur dette à l'occasion de ces permanences ou justement établir un échancier de règlement destiné à étaler le remboursement de la dette.

Chartres Habitat est soucieux de conduire une véritable action de prévention en direction de ses locataires, en particulier les plus fragiles.

Où payer et où entreprendre la démarche amiable de lutte contre l'impayé ?

Les régisseurs ou conseillers sociaux peuvent vous recevoir aux permanences suivantes, avec ou sans rendez-vous :

• Beaulieu, Maison Pour Tous

- le lundi de 9 h à 12 h,

- le mercredi de 9 h à 12 h,
- le 2^e jeudi du mois de 14 h à 17 h 30,
- le vendredi de 9 h à 12 h,
- tous les jours de 13 h 30 à 14 h 30.
- **La Madeleine, 19 place Saint-Louis**
- le lundi de 9 h à 12 h,
- le mercredi de 14 h à 17 h 30,
- le vendredi de 9 h à 12 h,
- tous les jours de 13 h 30 à 14 h 30.
- **Bel-Air, Maison Pour Tous**
- le 2^e mardi du mois de 14 h à 17 h 30,
- le 2^e et 3^e jeudi de 9 h à 12 h,
- **Saint-Chéron, 3, place de Chichester**
- le 2^e et 3^e mardi de 9 h à 12 h. ■

Une Enquête de l'Union sociale pour l'habitat Mieux connaître vos attentes

L'Union sociale pour l'habitat de la région Centre lance une enquête de satisfaction auprès des locataires.

"L'image de marque des organismes de l'habitat social n'est pas toujours excellente mais souvent elle est sous évaluée. Même s'il reste des efforts à faire, les collectivités, les élus et les associations, mésestiment leurs efforts continus d'organisation, d'écoute et de disponibilité. Mais il est difficile pour les organismes, d'évaluer la qualité du service rendu" explique Jean-Paul Guislain,

responsable du pôle nord.

• Un entretien téléphonique

En conduisant une enquête de perception commune, 16 organismes de l'habitat social de la région Centre vont pouvoir comparer leurs prestations. "Cela va nous permettre de percevoir les attentes de nos clients, de mesurer la qualité de nos prestations et d'appréhender les pratiques qu'il convient de faire évoluer en comparaison avec les autres organismes". 10 % des locataires de Chartres Habitat

seront interrogés entre le 5 novembre et le 15 décembre. L'entretien téléphonique durera une dizaine de minutes. Il s'agira de répondre à des questions par "très satisfait", "moyennement", "peu", ou "pas", autour de plusieurs thèmes : l'environnement et le cadre de vie du quartier, la propreté, le fonctionnement des équipements, les réclamations, l'information.

L'objectif de cette enquête est de mieux vous servir, réservez-lui le meilleur accueil.

Apl, allocations logement : comment, pour qui ?

Aide Personnalisée au Logement, Allocation logement, prime de déménagement... autant d'aides auxquelles vous pouvez peut-être prétendre. À Chartres Habitat, Marie Chesneau vous aide à remplir votre demande.

Pour remplir votre dossier...

Employée au service social et juridique de Chartres Habitat, Marie Chesneau, transmet systématiquement, à la Caisse d'Allocations Familiales ou bien à la Mutualité Sociale Agricole, une demande d'aide pour toute nouvelle location (mutation ou nouvel entrant). Une estimation des droits est communiquée au locataire par les conseillers commerciaux lors de la signature du bail.

"Une nouvelle demande peut ensuite être effectuée en cours de location, surtout si la situation du locataire a changé. La perte d'un emploi, un nouvel enfant à charge, sont des critères qui modifient les droits" explique Marie. Au 23 rue des Bas Bourgs, elle reçoit les locataires, les aide à constituer leur dossier et effectue une estimation des versements à venir. 2 203 locataires ont bénéficié d'une aide au logement au mois de juin. Sur l'année 2003, ce sont plus de 4 millions d'euros d'aides qui ont été versés.



• Suspension

Lorsque l'aide est octroyée il faut rester vigilant. Son versement est en effet conditionné au paiement régulier des sommes restant dues par le locataire. La commission de la SDAPL (Section départementale des aides publiques au logement) présidée par le Préfet ou son représentant est là pour statuer sur le maintien ou la suspension de l'APL lorsque le locataire ne paie plus sa part de loyer et charges. En 2003, la SDAPL a suspendu 31 dossiers. Présente à ces commissions Marie plaide en faveur de "son client". Au préalable, elle s'enquiert de sa situation auprès des conseillers sociaux. *"Comme toujours, ce qui est pris en compte par la commission, c'est l'effort et la bonne foi du locataire défaillant"* ■

• L'Aide personnalisée au Logement

Il s'agit d'une aide de la Caisse d'Allocation Familiale permettant de réduire son loyer et ses charges ou ses remboursements de prêts. Peuvent en bénéficier : les locataires d'un logement qui fait l'objet d'une convention entre l'État et le propriétaire (y compris certains foyers pour handicapés ou personnes âgées); les accédants à la propriété ayant contracté un Prêt d'Accession Sociale (PAS) ou un Prêt Conventionné (Pc); les propriétaires occupant un logement depuis plus de vingt ans et qui le mettent aux normes minimales d'habitabilité.

• L'Allocation de Logement

Sur le patrimoine de Chartres Habitat neuf cités ne sont pas conventionnées et n'ouvrent donc pas droit aux APL: Châteaudun, Croix Jumelin, Vidon, Voltaire, Trois Moulins, Hauts Saint-Jean, Chauveau Lagarde, Champhol Village. Si votre logement n'est pas conventionné vous pouvez peut-être bénéficier de l'Allocation logement. (L'Allocation peut être attribuée également si vous résidez en foyer, résidence universitaire, maison de retraite, hôtel ou logement meublé). L'Allocation de Logement Familiale (ALF) concerne les personnes qui ont des enfants ou autres personnes à charge ainsi que les jeunes ménages (mariés depuis moins de 5 ans et avant l'âge de 40 ans). L'Allocation de Logement Sociale (ALS) s'adresse aux personnes ne bénéficiant ni de l'APL ni de ALF.

• Les conditions d'attribution et de versement

L'attribution de l'APL, de l'ALF ou de l'ALS nécessite que l'on paye un loyer ou un remboursement de prêt. Le logement doit être la résidence principale et à ce titre être occupé au moins huit mois par an.

Le calcul tient compte du montant du loyer ou des remboursements de prêt, dans la limite de certains plafonds, des ressources du foyer (la déclaration de revenus est celle de l'année précédente mais il est aussi tenu compte de la situation présente du candidat), du nombre de personnes à charge, du logement et du lieu de résidence.

Cette allocation est versée par la CAF ou la MSA à Chartres Habitat qui en déduit le montant des loyers et charges. Elle est

versée à partir du premier jour du mois civil suivant celui au cours duquel les conditions d'ouverture sont réunies. Un versement rétroactif est possible dans la limite de trois mois.

Pensez à adresser chaque année une copie de déclaration de revenus à la CAF ou à la MSA pour éviter la suspension de votre versement. Si vous tardez à faire part d'un changement qui doit réviser à la baisse vos droits vous serez obligé de rembourser le trop perçu.

• Et aussi...

La prime de déménagement de la CAF s'adresse aux familles ayant au moins trois enfants à charge (nés ou à naître, le dernier ayant moins de deux ans), percevant l'APL ou l'AL pour leur nouveau logement. Le montant de la prime dépend des dépenses réellement engagées (fournir une facture du déménageur ou des justificatifs si vous effectuez vous-même le déménagement).

Le Fond de Solidarité Logement (FSL) est destiné aux personnes éprouvant des problèmes pour se loger ou se maintenir dans le logement. Il prend la forme d'un don ou d'un prêt à 0 %. Le FSL gère également l'accompagnement social (aide à la gestion du budget, relations de voisinage, etc.).

Le C.I.L. peut accorder à toute personne salariée d'une entreprise privée non agricole une avance remboursable correspondant au dépôt de garantie (sans intérêt, pour une durée maximale de trois ans). Vous pouvez aussi bénéficier d'une garantie Loca-Pass permettant au C.I.L. de se porter caution en cas d'impayés de loyer. Ces aides sont aussi accordées aux personnes de moins de trente ans en situation ou en recherche d'emploi. Contacter le C.I.L. au 02 37 18 56 69 ou au 02 37 18 56 50.

Contacts :

Caisse d'Allocations Familiales: 10 rue Charles Victor Garola, 28035 Chartres CEDEX. Permanence téléphonique: 0820 25 28 10.

Mutualité Sociale Agricole: 5 rue Chanzy, 28037 Chartres CEDEX. Permanence téléphonique: 02 37 30 45 00.

Attributions : priorité aux locataires

Vous souhaitez changer de logement, comment procéder ?

À Chartres Habitat les logements vacants sont dorénavant proposés en priorité aux locataires actuels. Quelles sont les démarches à effectuer ?



• Où retirer votre dossier ?

Un dossier de demande de mutation (une mutation est un changement de logement à l'intérieur du parc de Chartres Habitat) est à retirer à l'accueil de l'Office puis à déposer ou à envoyer. L'hôtesse d'accueil vérifiera que le dossier est complet avant

4 conditions doivent être remplies pour que votre dossier soit examiné par la CAL :

- une visite conseil de votre logement actuel démontrant le parfait état de propreté et d'entretien est effectuée avec le conseiller logement. Le dossier n'est pas admissible en commission tant que les travaux recommandés n'ont pas été effectués ;
- l'absence de retard de paiement dans les loyers ;
- aucun trouble de colocation ne doit vous avoir été reproché ;
- une attestation d'assurance en cours de validité pour le logement occupé doit être fournie.

de le transmettre à l'une des trois conseillères logement. Tout dossier incomplet sera refusé.

• Le traitement de votre demande

La conseillère logement saisit votre demande informatiquement et contrôle les pièces jointes. Elle vous adresse un accusé de réception et vous demande de prendre rendez-vous pour une visite conseil de votre appartement (lire en encadré). Lorsqu'un logement se libère, les conseillères listent les locataires intéressés. C'est leur dossier qui sera présenté à l'examen de la Commission d'Attribution des Logements de Chartres Habitat.

• Le passage en Commission

Une Commission d'Attribution des Logements a lieu tous les 15 jours environ. Y siègent six administrateurs et le représentant de la commune sur le territoire de laquelle sont implantés les logements à attribuer. En début de réunion une liste des logements qui vont se libérer et, pour chacun d'eux, la liste des candidats, est distribuée aux administrateurs. Ils posent des questions et attribuent un ordre de priorité aux dossiers. Un courrier est adressé au locataire dont le dossier a été

retenu au premier rang. Si la personne au premier rang refuse le logement il sera proposé à la personne en second rang et ainsi de suite.

• Critères

À dossier égal, l'ancienneté de la demande est prise en considération. La commission tient compte aussi des ressources du candidat, du montant éventuel des Apl et de la taxe d'habitation afin d'évaluer un taux d'effort. Si le locataire dépasse les plafonds de ressources, il pourra accéder à certains logements dont le loyer est plus élevé (logement conventionné PLI, logement non conventionné) ou encore être logé en Zus ou demander une dérogation en Préfecture en cas de changement de situation (perte d'emploi par exemple).

• L'entrée dans le logement

Le logement attribué est visité par le locataire. Des vérifications techniques et des travaux sont effectués avant remise en location d'un logement. Il s'agit de réparations ou d'embellissements réalisés dans l'intérêt de l'attributaire. ■

Questions à...

Élisabeth Fromont, Vice-présidente de Chartres Habitat siégeant au sein de la Commission d'Attribution des Logements en qualité de représentante de la ville de Chartres, première adjointe au maire de Chartres chargée de l'action sociale, de la famille et du logement.



• Quelles sont les orientations de la Commission d'Attribution des Logements ?

La commission d'attribution donne priorité aux mutations. Nous pensons qu'il était tout à fait anormal qu'une personne ne puisse pas changer de logement en fonction de ses besoins, de sa situation familiale, professionnelle ou même suite à des problèmes de santé.

En effet, une personne vieillissante ou malade habitant en étages sans ascenseur doit pouvoir bénéficier d'un logement plus accessible. De même qu'une famille avec beaucoup d'enfants doit pouvoir prétendre à un logement plus

grand, mieux adapté à ses besoins. Il était également anormal que les logements neufs ou rénovés soient attribués à des nouveaux arrivants, ce n'est plus le cas aujourd'hui. Ces logements sont proposés en priorité aux personnes qui souhaitent évoluer au sein du patrimoine.

• Dans notre édition de juillet, le président de Chartres Habitat expliquait que les logements sont proposés d'abord à ceux qui sont déjà locataires. Comment cela se traduit-il au sein de la Commission ?

Lors de la CAL les dossiers des mutants sont étudiés en premier, nous vérifions

s'ils remplissent les conditions demandées par le règlement intérieur. Si c'est le cas, ils sont positionnés en priorité et les logements qu'ils libèrent permettent de donner satisfaction à d'autres.

• Malgré tout, les demandes sont nombreuses d'où certains délais d'attente...

Il est vrai que nous ne pouvons pas donner satisfaction à tout le monde, en même temps, nous sommes tributaires des logements qui se libèrent. Il est vrai aussi que plus les locataires sont précis dans leur demande et plus les délais sont longs. Ceci étant, hormis pour les maisons individuelles, les délais restent tout à fait raisonnables.

Le plus important est que les locataires puissent évoluer dans le parc de Chartres Habitat et qu'ils ne restent pas bloqués dans un logement qui ne correspond plus à leur souhait.

Attributions : priorité aux locataires

Témoignages

L'Espérance est devenue réalité

Trois générations cohabitent dans le T3 impasse des Chevillons, Denise la grand-mère, Catherine la mère et Corentin le petit-fils.

Catherine et Denise se sont installées dans cet appartement en 1994.

Mais aujourd'hui il ne répond plus aux

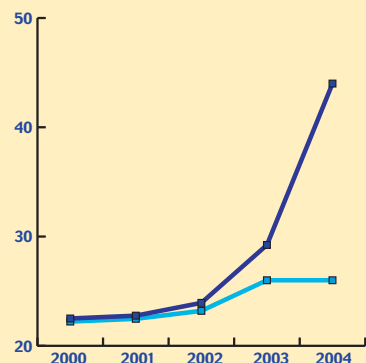


Aujourd'hui les logements sont attribués en priorité aux locataires de l'Office qui souhaitent déménager au sein du parc de Chartres Habitat.

Courbe bleu foncé: la part des logements attribués dans le cadre d'une mutation (changement de logement) au prorata du total des attributions.

Courbe bleu clair: mêmes données hors mutations dans le cadre des projets d'urbanisme (Beaulieu, Mare à Boulay et rue Isidore).

Priorité aux mutations



besoins de la famille Crampond. Corentin est né il y a six ans, *"il vient d'entrer au CP et dort toujours dans ma chambre*, explique Catherine. *Quant à ma mère elle ne peut plus descendre les trois étages"*.

Six ans que la famille attendait cette mutation... Aujourd'hui elle va emménager

à Rechèvres, rue de l'Espérance, la bien nommée... Une maison à étage avec jardin, dans un quartier tranquille.



La famille quitte l'impasse des Chevillons pour une maison individuelle.

"Il nous fallait l'ascenseur"



"S'il y avait eu l'ascenseur je serais restée ici" explique Messoda Bouziane. *"Les gens sont très gentils et c'est propre. Mais je suis cardiaque et asthmatique, et puis avec mon arthrose je ne peux plus descendre les escaliers. Mon mari est malade lui aussi, alors ce sont les voisins qui montent les bouteilles d'eau et de lait jusqu'au troisième étage"*.

Les certificats médicaux ont été joints au dossier de demande de mutation. *"Cela s'est très bien passé avec l'Office. On nous a proposé trois logements. Nous avons refusé les deux premiers mais le troisième, place Saint-Louis est très bien. Nous serons au premier étage avec ascenseur"* ajoute Youcef.

"Nous ne serons pas très loin des commerces. Et puis à proximité il y a des

bancs et des jardins je pourrai sortir un peu" poursuit Messoda.



Le nouvel appartement sera mieux adapté aux besoins de la famille.

Renouvellement urbain

Le projet présenté aux résidents de Beaulieu

Les résidents du quartier de Beaulieu ont découvert ce que sera leur quartier dans 20 ans.

La ville de Chartres avait organisé une exposition au stade Ampère à Beaulieu (vendredi 24 et samedi 25 septembre) présentant les phases successives d'évolution de ce quartier.

Les panneaux explicatifs et quatre grandes maquettes permettaient de situer les bâtiments et rues existant aujourd'hui et de visualiser leur évolution au gré de l'avancement des travaux à venir (dans 5, 10, 15 et 20 ans). Élus et techniciens de la ville ont ainsi pu échanger des points de vue avec les locataires autour des maquettes proposées.



Le vendredi soir à 20h30, Jean-Pierre Gorges, maire de Chartres, accompagné des élus, techniciens de la ville et de Laurent Pezin, responsable du cabinet d'architecture retenu pour ce projet d'urbanisme, a présenté le projet aux résidents, sur écran géant.

Laurent Pezin, diaporama à l'appui, a annoncé comment évoluerait ce quartier sur vingt ans, étape par étape. Il s'agira en effet d'un projet qui se construira dans la durée, progressivement. "Votre Logement" vous présente les points phares du projet et ses phases successives pages suivantes.

• "Nous reconstruirons avant de démolir"

"Ce qui fait la force de ce projet c'est sa durée" a expliqué Jean-Pierre Gorges. Certaines villes font le choix de tout raser d'un coup puis de reconstruire. Nous, nous avons choisi une transformation lente, progressive, en phases autonomes. Nous reconstruirons avant de démolir. Cela permettra de reloger les habitants au fur et à mesure de l'avancement du projet. Sur 20 ans tout cela est possible.

Cette progression permettra son financement. Nous avons lancé d'autres projets comme le projet cœur de ville qui comparé à celui là est un tout petit projet mais nos finances vont bien. Nous avons 400 millions de francs de dettes en 2001 contre 130 millions de francs aujourd'hui.

Quant aux coûts des constructions à venir ils seront ceux du logement social aujourd'hui.

Certains logements sociaux seront construits par des promoteurs privés puis rachetés par Chartres Habitat pour en faire du logement social. Des dispositifs existent pour mener à bien ce type de financement, c'est d'ailleurs déjà ce que nous faisons actuellement aux Hauts Saumons. Ainsi, rien ne distinguera le privé du social si ce n'est le montant du loyer. Les personnes pourront ainsi accéder à du logement social dans des conditions de loyer acceptables" a poursuivi le maire et président de l'Office.

• 50 % de privé et 50 % de logements sociaux

Il y aura à terme 50 % de logements privés et 50 % de logements sociaux et parmi ces 50 %, 25 % seront de l'accession à la propriété. "Aujourd'hui 10 % de la population de Beaulieu pourrait devenir propriétaire. Mais personne ne sera obligé



d'acheter. Ainsi, nous allons faire de la mixité. Du mitage". C'est-à-dire qu'à Beaulieu, mais aussi à Rechèvres 200, à la Roseraie, à Bel Air, partout où il y aura des nouvelles constructions, il y aura du social et du privé, de l'accession et du locatif. Les habitants de Beaulieu pourront, soit être relogés dans ce quartier, soit aller vers d'autres quartiers. "Nous commencerons aussi par recréer des infrastructures sportives, des crèches, etc., pour faire venir la population extérieure au quartier. Ce projet nous le faisons pour les habitants, pour régler une situation, nous ne le faisons pas contre vous, a poursuivi le maire. Sinon nous mettrions une chape de plomb dessus.



Ce qui serait irresponsable serait de laisser les choses en l'état. Ne rien faire c'est avoir tort, ça c'est certain.

Il faut redonner de la noblesse à ce quartier, le rendre attractif. Que Beaulieu redevienne un beau lieu". ■

Désenclaver le quartier et y retrouver

Un des objectifs prioritaires est de désenclaver ce quartier, c'est-à-dire l'ouvrir sur les quartiers périphériques et l'intégrer à la ville.

Pour y arriver les axes de circulation actuels devront être revus. Les circulations en boucles et les impasses seront supprimées. De grandes voies principales permettront de circuler dans le quartier et de le relier aux quartiers périphériques. Les voies de Brétigny, Lavoisier et Beaulieu seront notamment confortées.

La rue du Belvédère désenclavera le Clos Brette qui bénéficiera d'une vue remarquable sur la vieille ville et la cathédrale.

Quant aux voies secondaires, elles préserveront le caractère résidentiel du quartier.

Les pistes cyclables apporteront aussi un certain souffle au quartier. 785 places de stationnement seront par ailleurs créées.

• Le mail

L'actuelle avenue de Beaulieu va devenir l'épine dorsale du quartier. Elle longera le mail. Celui-ci sera entièrement dédié aux piétons qui pourront traverser le quartier en toute quiétude.

Depuis la rue d'Allonnes, il se prolongera vers l'Eure et l'espace boisé des Bas Bourgs par une coulée verte. La composante végétale sera d'ailleurs importante. L'attractivité de ce mail va reposer sur sa vocation commerciale. La vitalité des commerces, l'implantation d'activités tertiai-

Le mail sera dédié aux piétons.



res, artisanales et de service ainsi que la présence du marché animeront ce lieu de vie.

Le marché et les commerces actuels seront conservés et leur attractivité améliorée pour attirer de nouveaux clients. La première phase de travaux prévoit d'ailleurs de réimplanter les commerces existants aujourd'hui avant démolition du centre actuel.

Sur ce mail il y aura aussi quelques logements de deux étages maximum.

• Le parc sportif

En bout de mail un parc sportif va être

créé. Il y est prévu un dojo, une salle de boxe, un boulodrome, un squash, des courts de tennis.

Le fonctionnement des activités actuelles sera aussi amélioré et un véritable complexe sportif créé pouvant accueillir le gymnase, le handball, le basket.

• Les logements

Pour éviter un effet de masse, différents

Le changement sera

• Phase I dans 3 à 5 ans

Création et modernisation des équipements collectifs

- création des voies primaires pour désenclaver le quartier ;
- réalisation des voies secondaires rue Lavoisier ;
- liaison piétonne place centrale Clos Brette ;
- création et aménagement du parc sportif ;
- aménagement et valorisation de la place centrale ;
- construction de la partie est du mail commercial (côté place du Parc) ;
- aménagement de la place d'Allonnes ;
- aménagement de l'entrée rue Victor Hugo.

Constructions neuves : 463 logements

- emprise manivelle : 44 logements ;
- collège : 104 ;
- emprise école : 63 ;
- îlot d'Allonnes : 174 ;
- mail central : 64 ;
- rue Ampère : 14 ;



L'attractivité du mail reposera sur les commerces.

la qualité de vie



Perspective du quartier en 2025.

types de logements seront proposés: de petits immeubles collectifs de deux ou trois étages et des pavillons, essentielle-

ment jumelés avec jardin privatif. Les architectures seront diversifiées et les densités mieux réparties.

Peu à peu, les grands ensembles vont ainsi être démolis pour permettre de retrouver diversité, confort et qualité de vie. ■

progressif sur 20 ans, par étapes autonomes

- commerces : 1 800 m².

Démolitions : 337 logements

- immeuble manivelle (Branly, Beaulieu, Broglie, Blottes) : 220 logements ;
- immeuble av. de Beaulieu : 70 logements ;
- immeuble rue Branly : 20 ;
- immeuble Pierre Curie : 25 ;
- tissu pavillonnaire rue d'Allonnes ;
- individuels rue de Brétigny 2 ;
- école Jean Guéhenno ;
- collège Charles Péguy.

• Phase II dans 5 à 10 ans

Désenclavement du Clos Brette

- achèvement des voies sur Lavoisier ;
- début du désenclavement du Clos Brette ;
- achèvement du mail commercial est.

Constructions : 413 logements

Quartier Lavoisier :

- emprise psr : 24 logements ;
- rue des Petits Clos : 25 ;
- avenue de Beaulieu : 76 ;
- rue d'Allonnes-Brétigny : 54 ;
- rue Lebon : 28 ;
- mail central rue Lavoisier : 64 ;

Quartier Clos Brette :

- prolongement rue Jacquard : 68 logements ;
- place d'Allonnes : 28 ;
- rue de Brétigny : 46 ;
- commerces 5 480 m² ;
- bureaux : 7 360 m².

Démolitions : 533 logements

Quartier Lavoisier :

- immeuble psr rue Ampère : 28 logements ;
 - immeuble rue des Petits Clos : 60 ;
 - immeuble av. de Beaulieu : 60 ;
 - immeuble rue Lavoisier : 60+40 ;
 - immeuble rue Lebon : 6 ;
- #### Quartier Clos Brette :
- immeuble rue de Brétigny : 160 ;
 - immeuble rue Louis Godeau : 112 ;
 - individuels rue de Brétigny : 7.

• Phase III dans 10 à 15 ans

Prolongement du mail

Perçement du Clos Brette vers le Belvédère et prolongement du mail vers la vallée de l'Eure.

Constructions neuves : 312 logements

- rue du docteur Fredet : 144 ;
- rue du Fbg la Grappe : 70 ;
- rue Louis Godeau : 12 ;
- Belvédère : 86.

Démolitions : 236 logements

- rue du docteur Fredet : 56 logements ;
- place de Spire : 40 ;
- rue du Clos brette : 140 ;

• Phase IV dans 15 à 20 ans

Dernières constructions

Constructions : 373 logements

- rue Pierre Curie : 48 ;
 - rue Ampère : 52 ;
 - rue des Blottes : 65 ;
 - rue Louis Lumière : 48 ;
 - rue du Chemin Doux : 104.
- ### Démolitions : 455 logements
- immeuble rue Pierre Curie : 105 ;
 - immeuble rue Ampère : 40 ;
 - immeuble rue Lavoisier : 60 ;
 - immeuble rue Lebon : 20 ;
 - immeuble rue des Blottes : 50 ;
 - immeuble Louis Lumière : 80 ;
 - immeuble rue du Chemin Doux : 100.

Travaux... Travaux... Travaux... Travaux... Travaux...

Amélioration de l'habitat

La sécurité et une meilleure gestion à la clef



l'installation du badge est plus facile que celle des clefs" explique cette autre résidente, 24 rue Aristide Briand.

• Infalsifiable

Tout comme elles, 64 locataires en titre ont aujourd'hui abandonné l'usage de leur clef pour adopter le badge électronique. De la forme d'un porte clef, sans pile, il ne nécessite aucun code à retenir. Il faut juste mémoriser la couleur de son badge. Il en existe en effet dix nuances ce qui permet à chaque membre de la famille de disposer d'un badge facilement reconnaissable à sa couleur. Le badge est perdu? Il suffit d'informer les services techniques de Chartres Habitat de la couleur du badge en question. Celui-ci sera aussitôt déprogrammé et rendu inutilisable.

" Les clefs ça se duplique avec les désagrément que cela peut occasionner. Le badge lui est infalsifiable, inusable et incassable. Évidemment les entrées à

l'arrière des bâtiments seront dotées également d'un lecteur de badge " explique Marc Piperel Contrôleur technique à Chartres Habitat.

Ce dispositif présente un double avantage. Il sécurise l'entrée des immeubles en supprimant les allers et venues intempestives. D'autre part il permet une gestion centralisée des locations.

"Les platines interphones digitales avec contrôle d'accès permettent de gérer les changements de noms.

Grâce à ce nouveau système informatique chaque fois qu'un nom de locataire change, les données de la platine interphone sont mise à jour automatiquement au premier passage du badge devant l'interphone". ■

Chartres Habitat innove en matière de sécurisation des entrées d'immeubles et de gestion. Sept bâtiments (10,12,14 rue des Marais, 34 et 34 bis rue Fgb la Grappe, 21 rue des Bas Bourgs, 24 rue A. Briand) ont été équipés d'un interphone avec contrôle d'accès par badge. Une installation test qui préfigure de ce qui se fera sur l'ensemble des immeubles à terme.

"Cela marche très bien, je n'ai eu aucun problème pour m'adapter" explique M^{me} Jambon en passant son badge devant l'entrée de son immeuble, au 14 rue des Marais.

"C'est très pratique lorsque l'on revient des courses un peu chargé car la manipu-

Incendie du 24 rue Aristide Briand

Les locataires du 24 rue A Briand qui ont dû faire face à un incendie dans leur entrée d'immeuble dans la nuit du 6 au 7 juillet bénéficient aussi de ce nouveau dispositif.

Le jour même, les employés de la régie technique de Chartres Habitat et les entreprises alertées ont procédé aux tra-

voux de remise en état: déblaiement, lessivage et remise en peinture de la cage d'escalier, réfection électrique et pose de l'interphone. Les volets roulants du rez-de-chaussée qui avaient souffert de la chaleur ainsi que la porte d'entrée et les portes palières en rez-de-chaussée ont été changés.

Mise en place des "Logettes" à Beaulieu

Les 37 abris à containers dénommés également "logettes" ont été installés à l'extérieur des immeubles sur le quartier de Beaulieu. Ils seront mis en service à partir du 27 octobre. Situés à proximité des bâtiments il sera aisé pour les locataires de venir y déposer leurs sacs d'ordures ménagères en sortant de chez eux.

Le choix de leur emplacement répond à deux exigences: une commodité d'accès et une bonne intégration dans l'environnement urbain. Transportables, leur implantation pourra d'ailleurs évoluer au gré des besoins. Avec ces abris ventilés ce sont aussi moins d'odeurs nauséabondes en perspective dans les cages d'escaliers, surtout par fortes chaleurs. À noter que le dépôt des encombrants (matelas, machines à laver, meubles, etc.) y est interdit. ■



Travaux... Travaux... Travaux... Travaux... Travaux...

En bref... en bref

• De la mosaïque rue des Petites Filles Dieu

L'entrée des immeubles situés 1 et 3 rue des Petites Filles Dieu recevra au mois de novembre une composition de mosaïques en lieu et place de la plage de galets difficile à nettoyer. C'est l'atelier mosaïque de l'association des 3R (Rénover-Restaurer-Réhabiliter) qui apportera cette note de couleurs dont il a le savoir-faire.

Des résidents de Chartres, en contrat d'insertion, ainsi que des jeunes en job d'été, ont contribué à cet édifice sous la conduite de l'animateur-plasticien Bruno Adou.



• Bientôt une grille de vétusté

Une nouvelle grille de vétusté qui devra être validée par le Conseil d'Administration a été proposée aux membres du Conseil de Concertation Locative. À suivre.

• Travaux au domicile des personnes âgées isolées ou handicapées

Le locataire est tenu d'effectuer les réparations locatives (lire Votre Logement n° 10: "Casses, pannes, entretien, qui répare?"). Toutefois Chartres Habitat peut intervenir à la demande des personnes âgées ou handicapées en facturant ces prestations.

• 12 démolitions en cours à Rechèvres 200

12 pavillons sont en cours de démolition sur le quartier de Rechèvres 200. L'opération qui a commencé le 6 septembre s'achèvera aux alentours du 15 octobre. Sont concernés les pavillons suivants: 10 allée de la Fraternité, 15, 40 et 42 rue de Chavannes, 6 rue de la famille, 36, 38, 43 et 46 avenue de la République, 20 allée des Cognées, 10 et 38 avenue de Verdun.



Que faire, que savoir?

Le dégât des eaux



Votre appartement vient de subir un dégât des eaux: fuite, infiltration, débordement? Suivez le guide.

• *L'infiltration provient de locaux appartenant à l'Office* (toiture, terrasse, grenier), d'un logement inoccupé supérieur ou de votre logement, et vous êtes la seule victime. Vous prévenez Chartres Habitat au plus vite. À votre demande un agent se déplacera pour constater les dégâts. Vous remplissez un constat amiable dégâts des eaux avec Chartres Habitat. Vous adressez un feuillet à votre assureur dans les cinq jours. Les deux autres feuillets sont destinés à Chartres Habitat.

• *L'origine du dommage provient d'un logement occupé supérieur.* Vous informez Chartres Habitat. Vous remplissez le constat amiable avec le responsable du sinistre. Vous donnez un feuillet à votre assureur et un autre feuillet au responsable du sinistre. Vous transmettez le volet cartonné à Chartres Habitat.

• *L'origine provient du refoulement ou de l'engorgement des réseaux dans votre cave ou dans les parties communes.* Vous informez Chartres Habitat qui constate les dommages. Vous appelez au plus vite le Service réclamations de Chartres Habitat (02 37 25 65 00 ou le service d'astreinte

au 65 25 le week-end, la nuit et les jours fériés) qui contactera la société svr avec qui Chartres Habitat a conclu un contrat d'entretien et de maintenance des réseaux d'évacuation. Vous rédigez un constat amiable dégâts des eaux avec Chartres Habitat. Vous adressez un feuillet à votre assureur, les deux autres feuillets sont destinés à Chartres Habitat.

• Dans tous les cas:

Vous faites établir un devis de remise en état des pièces endommagées et vous chiffrez vous-même le montant de vos objets mobiliers détériorés (joindre la copie des factures). Les dommages mobiliers sont toujours réglés par votre compagnie.

Pour ce qui est des travaux (papiers peints, sols, peintures, etc.):

a/ Si le montant des travaux est inférieur à 1 600 euros HT votre assureur vous indemnera directement, que vous soyez responsable ou non du sinistre (dans le cadre d'une convention "Cidre").

b/ Si le montant des travaux excède 1 600 euros HT, une expertise contradictoire des différentes parties a lieu. En fonction des montants de travaux, Chartres Habitat pourra les faire effectuer par une entreprise déléguée par ses soins et être indemnisé.

S'il existe des dommages sur l'immobilier (cloisons, murs, etc.), Chartres Habitat fait intervenir sa propre compagnie au-delà de 800 euros.

Entretien des ménages et des espaces verts

Votre environnement passé en revue

Rendez-vous à 9 h 30, jeudi 7 septembre, au siège de l'Office. Les représentants de Chartres Habitat, de locataires, et de la régie des 3 R prennent la direction de quelques cités dont l'entretien des parties communes est assuré par la régie.

Depuis le mois de juillet, Chartres Habitat a mis en place un dispositif de contrôle de l'entretien des parties communes et des espaces verts en présence des sociétés



attributaires des marchés (pour les ménages: Maintenance Industrie, l'Entretien, la régie des 3 R; pour l'entretien des espaces verts: le Centre technique municipal de la ville de Chartres). Ce sont dorénavant tous les mois plusieurs cités qui sont contrôlées dont celles qui font l'objet de plaintes de locataires.



Chauffage collectif

50 % des locataires de Chartres Habitat profitent du chauffage urbain fourni par la centrale thermique située avenue Aristide Briand. Cette centrale est propriété de la ville de Chartres. "Elle chauffe des résidences privées, des établissements publics, des crèches, la chambre d'agriculture, la piscine, le complexe sportif, ainsi que 1500 logements sociaux sur le quartier de Beaulieu et 1812 sur le quartier de La Madeleine. Soit 5000 équivalents logements" explique Jean-Pierre Lambert, chef d'exploitation pour le département.

Mais, chaque année, pendant une semaine, au plus creux de l'été pour déranger le minimum de résidents, la chaufferie est mise à l'arrêt. "Sur ce type d'installation nous n'avons pas le choix. Il faut couper huit jours en accord avec les services de la ville de Chartres".

Cette interruption passe inaperçue auprès des locataires du quartier de Beaulieu en cette période de l'année. En revanche, elle suscite des interrogations de la part des locataires de La Madeleine puisque la centrale alimente leur logement en chauffage mais aussi en eau chaude sanitaire pour la cuisine ou la salle de bain.

Comment ça marche ?



À la centrale thermique, avenue Aristide Briand, trois chaudières alimentées au gaz naturel, d'une puissance de 7, 15 et 20 mégawatts portent la température de l'eau entre 130 et 180°.

De là, 250 m³ d'eau sont propulsés dans les canalisations qui innervent les quartiers de Beaulieu et de La Madeleine jusqu'à vos immeubles.

Elle arrive jusque dans des sous-stations situées au pied des bâtiments. Là, une eau à 90° est véhiculée vers les radiateurs ou convecteurs des logements de La Madeleine tandis



qu'une eau à 45° va alimenter les grilles de chauffage au sol du quartier de Beaulieu.



À La Madeleine

Le conduit principal cédé cet hiver a été r

• Une mise à l'arrêt imposée

"Cette mise à l'arrêt nous est imposée par l'Apave, expliquent Jean Brouard (responsable de site) et Claude Flaunet (technicien de maintenance).

Les contrôles effectués par cet organisme ainsi que l'entretien annuel de la chaufferie et des réseaux nécessitent de travailler à froid.

Nous devons chaque année vidanger, nettoyer et remettre en peinture les équipements afin de prévenir tous risques de

corrosion interne. Durant cet arrêt nous effectuons aussi une vérification de l'ensemble du réseau et procédons si nécessaire, au remplacement des canalisations défectueuses".

• Beaulieu et La Madeleine

Cette année on peut d'ailleurs qualifier les travaux d'exceptionnels. Ce sont plus de 300 mètres de canalisation qui ont été remplacés cet été. Celle là même qui cet hiver avait cédé plusieurs fois et privé de chauffage l'ensemble des résidents de

Questions à : Jean-Claude Fouju, directeur adjoint des services techniques

Comment sont chauffés les appartements ?

Votre Logement : Comment sont chauffés les logements collectifs ?

Jean-Claude Fouju : Les logements sur le quartier de Beaulieu et de La Madeleine sont chauffés collectivement à partir de la centrale thermique rue Aristide Briand. 874 autres logements collectifs sont chauffés à partir d'une des dix-sept chaufferies à gaz.

V.L. : Comment cela est-il géré ?

J.-C.F. : La centrale thermique propriété de la ville de Chartres est exploitée par la société Dalkia et les 17 chaufferies appartenant à Chartres Habitat par l'entreprise spécialisée Elyo. Ces deux sociétés assurent la gestion, l'entretien et la maintenance de l'ensemble de ces installations.

V.L. : Quelle est l'énergie utilisée ?

J.-C.F. : Le gaz alimente tous les modes de chauffage.

V.L. : Comment cela marche-t-il ?

J.-C.F. : L'eau est élevée en température pour alimenter le chauffage au sol à Beaulieu, St Chéron et au Puits Drouet et des radiateurs ou convecteurs sur les autres quartiers (depuis la chaufferie centrale pour Beaulieu, dans l'une des 17 chaufferies indépendantes pour les autres quartiers).

V.L. : Quels dysfonctionnements peuvent apparaître ?

J.-C.F. : Lorsqu'une panne collective se produit il peut s'agir du dysfonctionnement de la régulation d'une pompe de circulation ou d'une fuite sur le réseau. Dans le cadre du chauffage au sol il peut arriver que des grilles de plancher soient embouées et nécessitent une intervention technique. C'est l'exploitant tenu de maintenir les installations en parfait état de fonctionnement qui intervient. Chaque société

Le 25 juillet, tard dans la nuit, des volutes de vapeur d'eau (le gaz naturel est une énergie propre) s'élevaient à nouveau de la grande cheminée de la centrale, signe que tout était de nouveau en marche.



Chartres Habitat a en charge le réseau secondaire

La centrale thermique avenue Aristide Briand, propriété de la ville de Chartres, date de 1970. L'exploitation, la gestion, l'entretien des chaudières et la maintenance de l'ensemble des installations sont assurés par l'entreprise Dalkia France. Mais il faut distinguer deux réseaux. Curdem (société de Dalkia France) est concessionnaire du réseau primaire pour le compte de la ville de Chartres. À ce titre elle exploite, gère et entretient la chaufferie ainsi que les 7 km de canalisations à travers les quartiers de Beaulieu et de La Madeleine. Le réseau secondaire (depuis les sous-stations au pied des immeubles jusqu'à votre logement) est lui placé sous la responsabilité de Chartres Habitat qui a passé un contrat avec Dalkia pour la gestion, l'entretien et la maintenance des installations.

qui avait été remplacé

Beaulieu et de La Madeleine.

Il s'agit de l'artère principale située entre la centrale thermique et l'avenue Victor Hugo. La canalisation se divise ensuite en deux segments, l'un se dirige vers le quartier de Beaulieu, l'autre vers le quartier de la Madeleine.

Avec ses beaux tuyaux tous neufs le tronçon commun aux deux quartiers ne devrait plus faire de caprices de sitôt! En tout cas si nous devons subir une rupture malencontreuse de canalisation cet hiver ce ne serait plus l'ensemble du réseau qui serait privé de chauffage.

Pour entreprendre ces travaux les locataires de La Madeleine auront été privés d'eau chaude du 17 au 26 juillet et la



circulation avenue Victor Hugo déviée durant quinze jours.

En coulisse, chez Dalkia France, les travaux se sont prolongés jusque fin août.

Si en temps ordinaire cinq agents s'affairent à la centrale. Durant cette mise en conformité, 20 personnes se sont mobilisées de façon à générer le moins de nuisances possible. ■

d'exploitation dispose d'un système de télé-surveillance qui permet de détecter les éventuels dysfonctionnements et de contrôler les indicateurs de température. Chartres Habitat dispose aussi de ce système en parallèle pour neuf chaufferies mais il sera étendu aux 17 rapidement.

V.L.: Que faire si la température du logement est insuffisante?

J.-C.F.: La régulation est faite automatiquement en fonction de la température extérieure de manière à ce que nous ayons en permanence en période de chauffage une température de 19° à 20° dans les logements, abaissée de 2° la nuit entre 23 heures et 5 heures du matin. C'est le décret du 22 octobre 1979 qui fixe cette température légale à 19° lorsqu'il fait jusqu'à moins 7° à l'extérieur. En cas de réclamations, l'exploitant ou les services techniques de Chartres Habitat

se déplacent dans le logement pour y relever la température à partir d'un thermomètre étalonné.

V.L.: Qui décide de la date d'ouverture et de coupure du chauffage?

J.-C.F.: C'est le propriétaire, donc Chartres Habitat qui prend l'initiative de mettre le chauffage, au vu de la température extérieure.

V.L.: Comment sont calculées les charges locatives de chauffage?

J.-C.F.: Ces charges sont calculées pour chaque logement en fonction de leur surface réelle. Elles apparaissent chaque mois sur la quittance de loyer pour une meilleure maîtrise du budget (N.D.L.R. acompte provisionnel mensuel) et sont régularisées au mois de décembre.

17 chaufferies au pied des immeubles

2 rue Vercingétorix (116 logements)
6 place Chichester (180)
2 rue Farman (27)
2 rue saint Vincent de Paul (27)
4 rue de Châteaudun (23)
11 rue de la Croix Jumelin (16)
21 rue des Bouchers (8)
9 rue Charles Brunes (27)

1 rue des Grandes Filles Dieu (30)
34 rue du faubourg la grappe (60)
1 allée des Framboisiers (104)
38 rue des réservoirs (60)
6 impasse Jean Roux (144)
25 rue du docteur Gibert (16)
56 rue des Comtesses (48)
le siège et la régie de Chartres Habitat

Accession à la propriété

“Cet appartement, c'est ma récompense...”

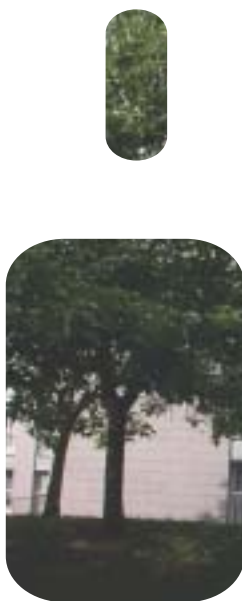
Avec le programme d'accession mis en place à Chartres Habitat, être propriétaire est devenu possible. Patricia, locataire durant 24 ans rue des Blottes vient ainsi de s'offrir un appartement de 70 m² à La Madeleine.

Patricia Styczynski a loué durant vingt-quatre ans un petit deux pièces rue des Blottes à Beaulieu. Aujourd'hui elle nous ouvre la porte de “SON” appartement, rue Jules Hetzel à La Madeleine.

Depuis le 6 août elle est propriétaire. “Grâce à vingt-quatre ans d'économies. On ne m'a rien donné. Tous les mois je versais 800 F sur un plan épargne logement et parfois un peu plus. Alors cet appartement c'est ma récompense. Je travaille énormément, depuis l'âge de seize ans, onze heures par jour” explique-t-elle. En 1980 elle a signé son contrat dans un pressing à Issy-les-Moulineaux et parallèlement s'est installée à Beaulieu. Depuis, tous les matins, elle ouvre les portes du pressing à 7h30 et les referme à 19h30, avec une pose d'une heure pour déjeuner.

- “J'ai su économiser”

“j'ai su économiser, mais vous voyez j'ai su aussi tout dépenser. Je voulais un appartement et mettre de beaux meubles dedans”. C'est chose faite avec le cuir flambant neuf et le mobilier en chêne massif. “J'ai fait refaire les peintures, les papiers peints et poser un plancher. Il n'y a que la salle de bain qui n'a pas changé mais elle était en bon état”. Pour la cuisine elle a aussi des projets: “ce sera une cuisine équipée, je vais commencer par faire poser un carrelage au sol. C'est sûr que si j'étais restée locataire je n'aurais jamais entrepris tous ces travaux”.



- “Ce n'était vraiment pas cher”

“Tout a commencé lorsque les services de Chartres Habitat m'ont prévenue que les logements rue des Blottes devaient être libérés en vu de nouvelles affectations. J'ai donc commencé à chercher un logement à acheter. Tous les lundis, mon jour de congé, j'allais à Chartres. Je me suis inscrite dans toutes les agences immobilières. Mais vu les prix... s'il n'y avait pas eu le programme de mise en vente proposé par Chartres Habitat je serais certainement restée à Beaulieu”. Je l'ai découvert en lisant le journal de l'Office. Cet appartement m'a coûté 61000 euros ce n'est vraiment pas cher, ceux que j'ai visités étaient à plus de 110000 euros. Il aurait fallu que j'emprunte.

Maintenant comme je n'ai plus de loyer à payer, je vais de nouveau écono-

miser. Cela me permettra de faire de nouveaux voyages. Après les États-Unis cette année ce sera peut-être la Chine l'année prochaine.

Et puis mon frère qui vit sur Paris va aussi pouvoir profiter du logement; Nous avons l'habitude d'échanger de temps à autre nos appartements mais avec ses deux enfants, rue des Blottes c'était devenu trop petit.”



Le parking a été inauguré

La boue et les flaques ont laissé place à un beau parking végétalisé allée du général de Sonis.

Mais il s'agit là d'une première pierre. C'est en effet le quartier dans son ensemble qui sera prochainement repaysagé.

Les locataires résidant allée du général de Sonis à La Madeleine étaient conviés jeudi 9 septembre à l'inauguration du nouveau parc de stationnement sur la place centrale. Avec ses 151 places dont quatre réservées aux personnes handicapées c'est un aménagement de qualité qui a remplacé l'ancienne plate-forme.

L'espace de 7000 m² a été complètement repensé par l'architecte de la ville avec des places matérialisées qui mettent fin au stationnement anarchique. Quant aux ornières qui retenaient l'eau de pluie elles ont laissé place à un enrobé de bitume mais aussi à des espaces végétalisés et à de nouvelles plantations de chênes écarlates. Au cours de cette opération le réseau de canalisations souterraines a aussi été revu.

"C'est un aménagement de qualité, très

fonctionnel qui a été réalisé. Nous avons été jusqu'à mettre un canisite. Et quand la végétation aura pris sa place, nous aurons un espace vert au milieu d'un espace urbanisé" a expliqué le maire de Chartres, président de l'Office. L'éclairage apporté par les nombreux candélabres hauts de cinq mètres, sécurise ce parking où d'ailleurs une caméra de vidéo protection sera installée.

• "Nous ne toucherons pas au bâti"

"Ce quartier fait depuis plus d'un an l'objet d'études poussées. Avec ses 9900 habi-

tants c'est presque une ville, il faut y réaliser des investissements importants, a poursuivi Jean-Pierre Gorges. Mais cet aménagement n'est qu'un tout petit morceau de ce que nous projetons de faire. Nous ne toucherons pas au bâti mais l'ensemble doit être repaysagé. Dans un premier temps on ajoutera 700 places de stationnement, il faudra réduire les grandes voies routières et mettre des arbres"

Le phasage de cette opération a été présenté publiquement à l'occasion des Artisanales de Chartres. ■



Des questions ? Nos réponses

• À quoi correspondent vos charges locatives ?

Ce sont les charges prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation. Elles comprennent vos consommations personnelles (chauffage, eau), les consommations liées aux parties communes (ascenseur, éclairage...), les prestations de maintenance et d'entretien des parties communes et des espaces extérieurs, les impôts et taxes (enlèvement des ordures ménagères par exemple).

Une partie de ces charges est réglée tous les mois, c'est la provision pour charge indiquée sur votre avis d'échéance. Une régularisation est faite une fois par an. Chartres Habitat vous rend alors l'excédent ou vous demande un paiement complémentaire.

Peut-on vérifier ces dépenses ?

Vous devez régler vos charges locatives dans un délai d'un mois suivant l'envoi du décompte. Vous pouvez sur cette période prendre connaissance des documents de gestion (factures, contrats) qui ont permis l'établissement du montant de vos charges.

• Quels sont les différents modes de paiement du loyer ?

- Le prélèvement automatique: c'est le mode de paiement généralisé. Il offre des garanties pour chacun et vous fait gagner quelques jours puisque le prélèvement n'a lieu que le 12 de chaque mois.
- Il vous est possible de payer en espèces en vous rendant à la Trésorerie Principale Municipale de Chartres, 52 rue des Comtesses, 28019 Chartres CEDEX, Tél. 02 37 30 11 50 ou à une permanence d'encaissement organisée dans votre quartier.
- Vous pouvez également payer par chèque bancaire ou postal à l'ordre de la Trésorerie Principale Municipale de Chartres. ■

15 000 !

C'est le nombre de courriers distribués par les agents de proximité au mois de juillet dernier. Les locataires concernés ont été individuellement informés de la mise en place de nouveaux contrats d'entretien de la robinetterie et des canalisations. D'autres locataires ont été consultés au sujet de la mise en place des nouvelles prestations de nettoyage des parties communes.

Prochainement, d'autres courriers seront envoyés aux locataires de La Madeleine 2^e tranche, Bel Air et Beaulieu concernant la pose de menuiseries PVC.

À louer

Locaux commerciaux

- *20 bis, place Saint-Louis à Chartres*
Local en rez-de-chaussée d'un immeuble comprenant cuisine et sanitaires. Surface : 135 m².
Loyer : 10 800 euros par an
Charges : 234 euros par mois
- *8 rue de la Mairie à Champhol*
Local situé au rez-de-chaussée d'un immeuble dans le centre, comprenant une entrée, une cuisine, une salle d'attente, une pièce principale, des toilettes.
Surface de 42,50 m². Loyer : 3420,12 euros par an.

Votre Logement Infos (Chartres)

Parution trimestrielle
CHARTRES HABITAT, 23 rue des Bas Bourgs - B. P. 137 - 28003 Chartres CEDEX
Tél. 02 37 25 65 25 - Fax 02 37 34 37 95. Internet: www.chartres-habitat.com
Directrice de la publication : Élisabeth Fromont
Rédaction, conception : Sylvie Babel
Réalisation graphique : Cj.com
E-mail: s.babel@chartres-habitat.com
Impression : Imprimerie Chauveau. N° ISSN: 1635-8139. Dépôt légal: à parution.

Mémento

Standard :

02 37 25 65 25

Service relations usagers
(pour tous troubles du voisinage) :
02 37 25 65 31 ou 02 37 25 65 78

Les conseillers sociaux
(pour tous problèmes d'impayé)
02 37 25 65 60, 02 37 25 65 23
ou 02 37 25 65 15

La comptabilité
(au sujet du paiement
de vos charges et loyers) 02 37 25 65 28

Allocations logements
(demande d'aide au logement, Apl)
02 37 25 65 22

*Assurances,
supplément de loyer*
02 37 25 65 21

Les conseillères logements
(pour changer de logement)
02 37 25 65 13, 02 37 25 65 19
ou 02 37 25 65 18

Location de garages
02 37 25 65 29

Accession à la propriété
02 37 25 65 33 ou 02 37 25 65 40

Les conseillers commerciaux
(visite des logements) 02 37 25 65 39,
02 37 25 65 97, 02 37 25 65 16

Préavis de départ
02 37 25 65 29

*État des lieux
sortants* : 02 37 25 65 54
entrants : 02 37 25 65 16, 02 37 25 65 39,
02 37 25 65 97

Les réclamations travaux
(pour toute réparation non locative)
02 37 25 65 00

Nuit et week-end (urgences)
02 37 25 65 25 (transfert d'appel)

Nous écrire
Chartres Habitat,
23 rue des Bas Bourgs, B.P. 137,
28003 Chartres CEDEX

Se déplacer
du lundi au vendredi de 8 heures
à 17 h 15 sans interruption.