

# Votre Logement

## Votre Logement

N°2 Juillet 2002

Contre les dégradations:  
la mobilisation générale

Attributions de logements  
Des demandes  
de plus en plus nombreuses

La rue  
Salvador Allende  
en fête



Le trimestriel des locataires de l'Office Public d'Habitations à Loyer Modéré de Chartres

# Sommaire



## Aujourd'hui, Demain

- 3 Contre les dégradations :  
la mobilisation générale



## En Interne

- 6 Attributions de logements  
Des demandes de plus en plus  
nombreuses et ciblées
- 7 L'Office recrute des agents de proximité



## Patrimoine

- 8 Accès à la propriété  
Mode d'emploi avec l'Office et le CIL  
Constructions  
Chauveau Lagarde : visite de chantier  
L'Office va réaliser une nouvelle antenne ANPE
- 9 16 pavillons vont être construits  
à la Mare aux Moines
- 10 Urbanisation  
Hauts de Chartres :  
l'histoire d'une restructuration réussie  
Rechèvres : évolution
- 11 Faire évoluer le quartier de Beaulieu
- 12 Travaux



## Voisin, Voisine

- 13 La rue Salvador Allende en fête



## La vie qui va

- 14 Des femmes à l'honneur



## Pratique

- 15 Maisons et balcons fleuris :  
associez les couleurs



## En direct avec vous

### Éditorial

### Halte aux dégradations !

Boîtes aux lettres arrachées, graffitis dans les entrées d'immeubles, vitres brisées, caves vandalisées... Votre cadre de vie subit trop souvent ces outrages.

Ces actes sont parfaitement irresponsables. Et ils ne sont pas gratuits. La facture des réparations est très lourde. Elle est incluse dans le montant des loyers payés par tous les locataires. Avec cet argent, nous pourrions pourtant améliorer vos logements. Aussi avec votre aide, il nous faut mettre un terme à ces dérives.

Autour de l'Office HLM, la mobilisation doit être générale !

Pour les nouveaux propriétaires de logement cette action est aussi importante. L'Office HLM étoffe sa politique de mise en vente de logements. Dans le quartier de La Madeleine une vingtaine de locataires sont déjà intéressés. Devenir propriétaire est une étape importante.

Un vrai dispositif est mis en place pour informer et accompagner ceux qui le désirent. Développer l'accession à la propriété est une de nos priorités.



Jean-Pierre GORGES  
Président de l'OPHLM de Chartres



## Aujourd'hui, Demain

# Contre les dégradations : la mobilisation générale

La lutte contre les incivilités et dégradations dans les immeubles est devenue l'une des principales préoccupations des locataires et de l'Office. Des halls d'entrée sont endommagés et occupés, des locataires hésitent à aller dans les caves ou ont renoncé à les utiliser.

**L**es actes d'incivilités, les dégradations, graffitis, injures, nuisances sonores, sont insupportables. De tels agissements conduisent à vider les bâtiments ou à démoraliser les habitants.

L'office Hlm, ses agents et administrateurs, ont la volonté de préserver la tranquillité des locataires mais n'ont pas pouvoir de police. Pour cela vous devez nous aider et témoigner.

De 2000 à 2001 le nombre de rap-



Une cave dont le plafond a été dégradé.

ports pour actes de vandalisme a été multiplié par deux. Or, l'Office a le souci d'équilibrer son budget essentiellement alimenté par les loyers. Les frais engagés pour réparer ces actes de vandalismes se répercutent donc sur vos loyers alors que ces sommes pourraient permettre de moderniser les logements.

### L'Office Hlm réagit

Face à cette montée d'incivilités et de délits, l'Office HLM réagit :

- en réparant de façon systématique ;
- en orientant des familles vers des services sociaux ;
- en établissant un partenariat avec les institutions (Contrat Local de Sécurité, Préfecture) ;
- en instaurant un dialogue avec les jeunes ou les familles (avec l'agent de proximité ou au siège de l'Office) ;
- en renforçant la présence humaine dans les quartiers ;

De nouveaux agents de proximité sont en voie de recrutement sur le quartier de Beaulieu, progressivement leur nombre augmentera sur l'ensemble du patrimoine. Les agents de proximité recueillent plaintes et doléances et régulent une partie des tensions ;



Des boîtes aux lettres ont été détériorées, les journaux jetés au sol et des graffitis écrits sur les murs du hall d'entrée.



Les boîtes aux lettres sont dorénavant aménagées à l'extérieur des halls.

**Rappel :**  
**Les frais engagés pour réparer ces actes de vandalisme se répercutent sur vos loyers alors que ces sommes pourraient permettre de moderniser les logements.**

## 31 portes de sécurité vont être installées

Le programme de remplacement des portes de hall par des portes en acier à fermeture ventouse a commencé il y a quatre ans. Il se poursuit cette année. 31 portes vont être installées sur les quartiers de Beaulieu, du Puits Drouet, de Saint Chéron, de la Madeleine et de Bel Air.

Les travaux sont prévus à compter de septembre.

### Quartier St Chéron:

2, rue Farman et 2, rue St Vincent de Paul

### Quartier Puits Drouet:

36 et 38, rue des Grandes Pierres Couvertes

### Quartier La Madeleine:

25 et 27, avenue Aristide Briand  
2, 4, 6, allée du général de Sonis  
1, 3, 5, 7, 11, rue Flandres  
Dunkerque

### Quartier Beaulieu:

8 au 18, rue Lavoisier  
24, 26, 28, avenue de Beaulieu  
2, 4, 6, Impasse des Bordes

### Quartier Bel Air:

9, avenue de bel Air  
2, allée du Berry  
1, 3, 5, allée des Framboisiers.

Coût estimatif: 119 571,36 euros  
(784 336,71 francs)

- en sécurisant les bâtiments:
  - par le cloisonnement des greniers pour empêcher le transit d'un immeuble à l'autre. (Travaux effectués sur le quartier de Beaulieu),

- par le remplacement des portes de halls par des portes de sécurité (lire en encadré),

- par la condamnation des doubles entrées de halls afin de ne préserver qu'une porte d'accès et éviter ainsi qu'ils ne deviennent des lieux de passage (quartier de Beaulieu),

- en modifiant l'usage des caves et des parties communes après concertation avec les locataires. Les espaces non utilisés pourront être proposés à des professionnels ou à

des associations qui cherchent des locaux.

Cet usage permettra de ramener de la vie au rez-de-chaussée des immeubles (voir coupon/réponse page suivante).

### “Quand on franchit une limite, il y a une sanction”

Mais “*Quel que soit le dispositif technique mis en place, il ne tiendra pas si les habitants ne se mobilisent pas*” indique Véronique Momal conseillère technique à l'Union nationale des HLM. “*Les Offices HLM font leur travail mais les locataires doivent s'y associer. Ils doivent nous signaler les*



Les dégradations et graffitis sont difficiles à supporter par la population et sont devenus une des principales préoccupations de l'office HLM.

## Bel Air

### Une réflexion pour résoudre les nuisances



Une réunion en présence du Directeur de l'amicale de Bel Air, de parents, de jeunes du quartier, de représentants de l'Office HLM et de la municipalité a permis de commencer un travail de réflexion concernant les problèmes de squat et de dégradations d'entrées d'immeubles par certains jeunes.

incidents". La sécurité est une chaîne et les habitants en sont le premier maillon.

"Pour que le bailleur puisse assurer au locataire une jouissance paisible de la chose louée, les perturbateurs seront expulsés" prévient le Président de l'Office.

Au plan national, l'Union nationale HLM donne les mêmes consignes. Paul Louis Marty, son Délégué Général, est formel: "s'il y a trouble du voisinage et de l'ordre public l'expulsion est nécessaire. Quand on franchit une limite il y a une sanction".

### Témoigner, écrire

Mais pour cela il faut témoigner, écrire. Seuls des indices probants et concordants peuvent permettre au juge de statuer.

"J'accepterai des pétitions" indique le Président de l'Office, *il est anormal que des locataires ne puissent pas laisser leurs enfants jouer dehors*.

Les pétitions sont d'ailleurs

indispensables pour que l'Office puisse engager des procédures.

### "Une pression de la collectivité"



Les graffitis à l'intérieur des bâtiments ou sur les façades sont monnaies courantes. Le nettoyage est là aussi opéré de façon systématique.

"Bien sûr, il y a la peur des représailles, mais, plus le groupe d'habitants à se mobiliser est important, plus la notion de représailles diminue" poursuit Véronique Momal à l'Union HLM.

"Il faut une pression de la collectivité.

En parler c'est déjà commencer à désamorcer" ...

## Ce que dit la loi

- "Le locataire est tenu d'user de la chose louée en bon père de famille. Il doit user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur est donnée par le contrat de location. L'inexécution par le locataire d'une de ces obligations peut justifier que le bailleur donne congé à son locataire".

"Des injures écrites réitérées peuvent à elles seules constituer un manquement à l'obligation de jouissance paisible pouvant justifier l'expulsion" (Code de la Construction).

- "La destruction, la dégradation ou la détérioration

d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende sauf s'il en est résulté qu'un dommage léger".

"Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier, est puni de 3 750 euros d'amende lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger" (Code Pénal art. 322-1).

- "La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui par l'effet d'une substance explosive, d'un incendie ou de tout autre moyen de nature à créer un danger pour les personnes est punie de dix ans d'emprisonnement et de 150 000 euros d'amende" (Code Pénal art. 322-6).

## Quartier de Beaulieu: utilisez-vous votre cave?

De nombreux locataires, n'utilisent plus leurs caves. Parallèlement certaines associations en quête de locaux souhaiteraient occuper ces espaces après réhabilitation. Nous vous proposons de les réaménager pour les mettre à leur disposition. Cela présenterait aussi l'avantage de ramener de la vie au rez-de-chaussée des immeubles. Néanmoins, certains d'entre vous préféreront conserver l'usage de ces espaces. Afin d'apporter une réponse adaptée à chaque immeuble nous vous invitons à remplir et à nous retourner ce coupon-réponse si vous habitez le quartier de Beaulieu.

NOM: \_\_\_\_\_

Prénom: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Mettre une croix dans la case correspondant à votre choix:

Je souhaite conserver l'usage de ma cave.

Je ne souhaite pas conserver l'usage de ma cave.

Coupon réponse à retourner à:

OPHLM, 23 rue des Bas-Bourgs - BP 137  
28003 Chartres CEDEX



# Attributions de logements Des demandes de plus en plus nombreuses et ciblées

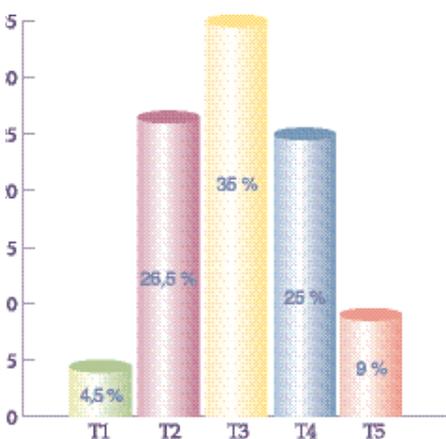
Au 31 décembre 2001, l'office comptait 2505 demandes de logement alors que sur l'année seulement 708 logements se sont libérés. Des chiffres qui à eux seuls résument la situation et expliquent les délais d'attente.

**C**haque jour, ce sont 15 à 20 demandes de logement qui sont adressées à l'Office. En revanche, seulement 40 à 60 départs par mois sont comptabilisés.

Face à la pénurie de logements vacants et malgré la volonté de satisfaire le plus grand nombre, nos agents, sont très souvent dans l'impossibilité de vous proposer le logement que vous recherchez.

La faiblesse des départs et l'augmentation du nombre de nouvelles

**La demande de plus de 3 ans selon le type de logement demandé**



de l'OPHLM) portant sur des pavillons ou orientées sur des secteurs précis (centre ville, Bas Menus, extérieurs de Chartres, entre autres) sont particulièrement difficiles à satisfaire. Si la grande majorité des demandes ont moins d'un an en

revanche 77 % des demandes de plus de trois ans ont allongé les délais d'attente dans l'obtention d'un logement.

concernent le centre ville et les zones pavillonnaires.

### T2 et T3

Un autre facteur est à prendre en compte: le type de logement ciblé. Les demandes portent particulièrement sur les T2 et T3: or 26,5 % des demandes de plus de trois ans sont ciblées sur un T2, 35 % sur un T3.

À cela il faut ajouter des exigences de plus en plus fortes quand aux quartiers souhaités. Les demandes internes (personnes déjà locataires

### 693 attributions

693 attributions de logement ont été effectuées en 2001: 641 en appartement (sur 1912 demandes) et 52 attributions en individuel (sur 359 demandes). Votre dossier, complet, est remis au conseiller logement auprès duquel vous aurez préalablement pris rendez-vous. Le conseiller contrôle les pièces apportées au dossier et cerne votre demande au

cours d'un entretien (quartier souhaité, type de logement, etc.). Attention, un défaut de carte de séjour ou la non fourniture de votre déclaration de revenus sont des motifs de rejet par la Commission d'Attribution.

Chaque demande fait l'objet d'un enregistrement départemental. Ce mécanisme permet d'attribuer à votre dossier un numéro unique. Ainsi, une demande auprès d'un autre bailleur du département se verra attribuer le même numéro de dossier. Au bout d'un an, à la date anniversaire, si votre demande n'est pas renouvelée, elle est radiée du fichier. Ce système d'exploitation permet à la Direction Départementale de l'Équipement d'assurer l'examen prioritaire des demandes qui n'ont pu être satisfaites dans les délais prévus.

### En Commission

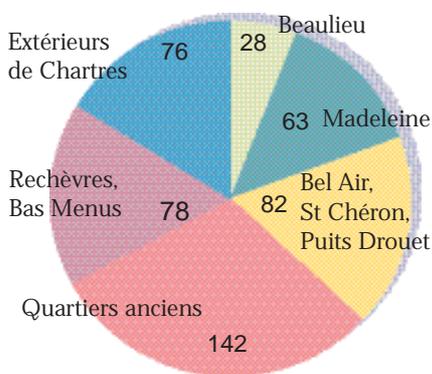
Tous les dossiers sont ensuite présentés en Commission. Celle-ci, comme le prévoit la loi, est composée de six membres qui élisent en leur sein un président. Elle se réunit deux fois par mois. Les critères

d'attribution pour décider qu'une personne peut bénéficier d'un logement sont définis au plan national ainsi que par un Règlement Départemental d'Attribution. Un décret prévoit qu'il est tenu compte de la composition, du niveau de ressources et des conditions actuelles du ménage.

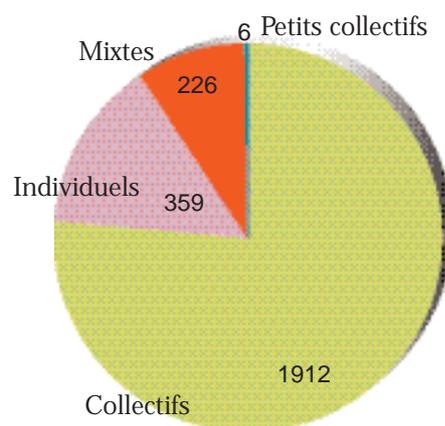
L'éloignement du lieu de travail et la proximité des équipements répondant aux besoins du demandeur sont pris en compte.

La réglementation fixe aussi des critères de priorité pour l'attribution des logements, notamment au profit des personnes mal logées, défavori-

### La demande de plus de trois ans en fonction du quartier



En 2001, l'Office a reçu 2505 demandes de logements : (1912 en appartement, 359 en pavillon, 226 mixtes (individuel ou collectif), 6 en petit collectif).



sées ou rencontrant des difficultés particulières, tout en veillant à la mixité sociale.

Dans chaque département, le représentant de l'État conclut un engagement annuel quantifié d'attribution aux personnes cumulant les difficultés économiques et sociales.

Après attribution, deux agents de l'Office sont chargés de faire visiter les logements disponibles. Mais le temps où le demandeur se voyait proposer plusieurs trousseaux de clés est révolu...

## L'Office recrute des agents de proximité

**Le recrutement d'agents de proximité est une préoccupation importante de l'Office HLM de Chartres. Ces agents assurent le bon entretien des parties communes et le service des ordures ménagères. Avec la mise en place du tri sélectif ils verront peu à peu leur poste évoluer vers des petits travaux de maintenance et le développement des relations avec les locataires (médiation). Nous vous présentons Sylvère Lothaire, en poste depuis le 2 mai.**

**Votre Logement :** Quel a été votre parcours professionnel ?

**Sylvère Lothaire :** J'ai travaillé dans la fonction publique plusieurs années. Après avoir été stagiaire durant huit mois j'ai été affecté 6 ans dans l'Oise, puis 6 ans en Guadeloupe. Je suis ensuite arrivé à Auneau. Mais des problèmes familiaux m'ont amené à démissionner. Sans emploi durant quelque temps, je suis retourné en Guadeloupe où je projetais d'ouvrir un magasin. Le projet a malheureusement capoté. Je suis donc revenu en Eure et Loir où j'avais quelques amis.

**V. L. :** Pourquoi avoir choisi cet emploi ?

**S. L. :** J'ai quitté la Fonction Publique suite à des soucis personnels. Mais je suis heureux de pouvoir y revenir pour la sécurité de l'emploi. Et puis il y a peut-être des possibilités d'évolution de carrière. Ça, c'est mon souhait.

**V. L. :** Comment se déroule votre journée ?

**S. L. :** Je commence à 6 heures et termine à 12 heures. Les lundis, mercredis et vendredis, sont les jours de ramassages des ordures ménagères. Il faut donc les sortir puis nettoyer les locaux.

Les autres jours, il faut changer les sacs des vides ordures.

Avec la mise en place du tri sélectif mon poste pourra évoluer.

J'aurai plus de temps à consacrer aux relations usagers et à la médiation.





## Accès à la propriété : Mode d'emploi avec l'Office et le CIL

**D**ans notre édition précédente, nous vous informions de la mise en vente de nouveaux logements. Courant avril, une plaquette d'information a été envoyée à tous les résidents de ces logements proposés à la vente. Ceux-ci sont en effet prioritaires.

Nous vous invitons à découvrir ce dépliant encarté dans ce numéro. Vous y trouverez le descriptif de chaque logement mis en vente.

À ce jour, un appartement est libre de toute occupation au 5 rue Jules Hetzel, trois le sont sur le Mail Jean de Dunois. 11 locataires se sont déclarés intéressés par la vente du patrimoine de l'Office sur le Mail Jean de Dunois et 9 pour le 5 rue Jules Hetzel. Une accession est en cours sur la maison vacante rue de la Croix Blanche.

### Coupon détachable

Vous-même, si vous êtes intéressé, reportez-vous à la plaquette ci-jointe et renvoyez-nous le coupon détachable. Un agent de l'Office vous orientera dans vos démarches ainsi qu'un conseiller du Comité Inter professionnel du Logement.

Dans le cadre d'une convention signée avec l'OPHLM, le CIL (service CREDICIL) vous propose : un entretien au siège de l'OPHLM, l'analyse de votre projet en vue de le réaliser au meilleur coût et de sécuriser sa réussite, la définition et validation du financement, l'accompagnement, le conseil et le suivi de votre dossier.

#### Contact à l'OPHLM :

Maryse Deschamps, à partir du 31 juillet, Tél. 02 37 25 65 33 (02 37 25 65 40 du 1er au 31 juillet).

## Constructions...

### Chauveau Lagarde: visite de chantier

**L**es travaux avancent dans les délais impartis rue Chauveau-Lagarde. Ils ont donné lieu, le 23 avril, à une visite de chantier par le président de l'Office, le directeur, les administrateurs et techniciens, guidés par l'architecte Claire Antoine (SARL Archigone).

*“Le chantier est exigu ce qui a rendu le gros œuvre compliqué. Mais les travaux n'ont pas pris de retard. Une attention toute particulière a été portée à l'isolation phonique qui sera de qualité pour*



*ces logements”* a-t-elle expliqué.

L'occasion pour Le Président de l'Office, de rappeler que ce type de logement (voir édition précédente) est un bon exemple du type de construction que l'Office HLM veut voir se développer: de petites unités bien intégrées dans l'environnement.

*“Seul le montant du loyer doit pouvoir distinguer le logement social d'un autre type de logement”.*



### L'Office va réaliser une nouvelle antenne ANPE

**L'**Office a été saisi par la Direction Régionale de l'ANPE Centre pour réaliser une nouvelle antenne destinée à accueillir dans de meilleures conditions les personnes en quête d'emploi dans la partie Ouest de l'agglomération chartraine.

Le point relais emplois ouvert depuis 1997 au 106, rue de la République à Lucé avait en effet dû fermer ses portes. C'est au 82 avenue Maunoury à Chartres, sur un terrain d'une superficie de 966 m<sup>2</sup> qu'une nouvelle antenne ANPE verra le jour.

Les besoins portent sur une nouvelle unité de 450 m<sup>2</sup> de bureaux répartis selon 2/3 au rez-de-chaussée et 1/3 au premier étage.

L'Office s'oriente sur un projet de petite hauteur (1 rez-de-chaussée plus 1 étage) qui s'intègre parfaitement dans le tissu urbain environnant.

La maîtrise d'œuvre a été confiée à Monsieur Gau qui a de sérieuses références dans ce type d'établissement.

# Constructions... Constructions...

## 16 pavillons vont être construits à la Mare aux Moines



**16** pavillons locatifs vont être édifiés sur le lotissement de la Mare aux Moines. Le programme confié à l'architecte Michel Jubert prévoit la construction de 10 T4 et de 6 T5 dont un adapté à une personne handicapée.

Les pavillons seront construits sur deux niveaux (un rez-de-chaussée et un étage), aux quels s'ajouteront des combles perdus.

Le projet comprend un garage et une deuxième place de stationnement devant le garage. Une cave est accolée à la construction.

Chaque maison dispose d'un jardin (au sud) et d'un jardinet.

Les séjours orientés sud et sud-est sont orientés côté jardin. Une quatrième chambre est réalisée au-dessus

du garage pour les types 5. Du carrelage est prévu sur l'ensemble du rez-de-chaussée.

Le chauffage est individuel et au gaz.

Un soin particulier est apporté aux aménagements paysagers (jardinières, murets, portails, plantations, etc.) afin d'assurer la meilleure intégration possible de cet ensemble dans le quartier.

Cette zone pavillonnaire est protégée des nuisances de la rocade par un talus.

Le projet définitif a été accepté, il est entré dans sa phase d'appel d'Offres. Le montant des loyers sera donc arrêté définitivement ultérieurement.

Quant aux travaux, ils devraient commencer au 4<sup>e</sup> trimestre pour une livraison début 2004.



Images virtuelles Cabinet Michel Jubert

# Urbanisation... Urbanisation...

## Hauts de Chartres: l'histoire d'une

**La profonde restructuration des Hauts de Chartres qui a été entreprise de 1989 à 1997, a permis de changer l'image de ce quartier à l'époque proche du ghetto. Aujourd'hui l'Office s'interroge sur le devenir des constructions de la rue Isidore.**

**L**e quartier des Hauts de Chartres a déjà fait l'objet d'une profonde restructuration de la part de l'Office. Ce projet confié à l'architecte François Semichon avait été réalisé sur 8 ans, entre 1989 et 1997. La restructuration avait tout d'abord consisté à démolir 36 logements dits "d'urgence" construits en bandes et 2 bâtiments de 12 appartements chacun (Opération Million). À l'époque, le quartier souffrait d'une image proche du ghetto

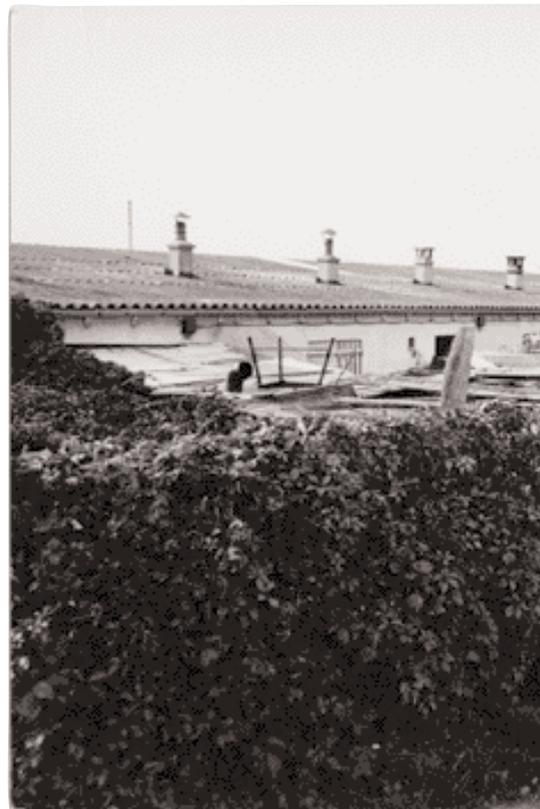
notamment par manque de voie d'accès. On s'était donc orienté vers la création d'une voie nouvelle en direction du quartier de la Madeleine, ce qui a permis de désenclaver la cité.

116 logements (40 individuels et 76 collectifs) ont ensuite été construits. L'implantation des bâtiments s'est naturellement créée autour de la nouvelle voie et des anciennes routes.

### Un programme en 4 tranches

La première tranche de 14 logements a consisté à répondre aux souhaits des habitants en réalisant des maisons individuelles avec jardin en prolongement d'un lotissement récemment construit.

La seconde tranche de 24 logements a permis de faire venir, auprès des familles relogées, des personnes venant de quartiers extérieurs.



Arrière des anciens logements en 1989.

Les deux dernières tranches de 32 et 46 logements ont permis de densifier le quartier avec des immeubles collectifs et des maisons individuelles. La proximité de la maison "Picassiette" avait été utilisée par "L'atelier Mosaïque" pour permettre la réalisation



Rue des Hauts de Chartres à l'époque.

## Rechèvres: évolution

Le projet d'urbanisme concernant le quartier de Rechèvres suit son cours. Depuis l'annonce que les pavillons vides ne seraient pas reloués (lire Votre Logement N° 1), les locataires ont pu être reçus en Mairie par le Président de l'Office HLM. L'occasion de rappeler que les locataires auraient accès en priorité aux futurs logements.

Les engagements annoncés ont d'ailleurs été transmis par écrit à chacun des locataires du quartier.

Seize logements sont aujourd'hui inoccupés dans la cité de Rechèvres.

Les services de l'Office HLM ont fait procéder à une recherche éventuelle d'amiante.

De cette étude, il ressort que les maisons qui n'ont subi aucune transformation ou rajout n'en présentent pas. Seules les toitures des annexes en fibrociment contiennent de l'amiante.

Face à cette situation, et afin d'éviter toute tentative d'occupation inopinée des lieux, ainsi que tout danger pour l'environnement immédiat, neuf pavillons isolés vont être l'objet d'une démolition, après signature du permis par le Maire.

# Urbanisation... Urbanisation...

## restructuration réussie



projet.

Aujourd'hui chacun se félicite de ce programme qui a changé l'image de ce quartier. D'ailleurs, quand, le 3 juillet 1998, le secrétaire d'État au Logement a inauguré le nouveau quartier, il a qualifié l'opération d'exemplaire.

Il subsiste cependant 76 logements répartis en 5 bâtiments (30, 32, 34, 36, 38 rue Isidore) qui ont fait l'objet d'une réhabilitation en préliminaire à cette rénovation du quartier.

### Modernisation

Aujourd'hui (et il y a quelques années déjà) l'Office s'interroge sur le devenir de ces constructions.

Ces 5 immeubles sont si peu confortables qu'ils nécessiteraient d'importants travaux (menuiseries extérieu-

tion de décorations dans les halls d'entrée des immeubles.

### Rue Isidore

Dès les premières études, l'ensemble des habitants avaient été associés au



Rue du marché Guyon avant restructuration.



Le quartier après reconstruction.



Les maisons individuelles ont été rehaussées de mosaïques.

res à refaire, travaux d'isolation).

La démolition de cet ensemble immobilier devenu vétuste a donc été inscrite au contrat de ville qui expirera en 2006. Actuellement l'Office ne reloue plus ces logements (excepté le 36), 12 sont libres.

Dans la perspective de cette modernisation et de reloger les familles locataires, le concours de l'État sera sollicité.

## Faire évoluer le quartier de Beaulieu

La construction de l'ensemble immobilier du quartier de Beaulieu a commencé en 1960 et le dernier logement a été mis en location en 1964.

Aujourd'hui, l'Office considère qu'il est nécessaire de faire évoluer ce quartier en le restructurant.

Dans cette perspective une étude globale d'urbanisme en collaboration étroite avec la ville de Chartres va être engagée.

Cette étude se fera en prenant en compte les questions de la circulation (des piétons, deux roues, véhicules,

transports collectifs), du stationnement, de l'utilisation des jeux d'enfants et du rapport des formes de logements entre eux (collectifs/individuels et public/privé).

C'est aussi au regard de l'image du quartier pour ses habitants, de sa place dans la ville, et de sa structure générale que cette réflexion sera menée. Elle associera des architectes, sociologues, paysagistes, etc.

L'office se préoccupera bien entendu, de proposer un logement aux locataires dont le bâtiment devra être adapté, modifié, ou supprimé.

# Travaux... Travaux... Travaux...

## ...Terminé

### Beaulieu 1,2,3

- Remplacement de 200 fenêtres de salles de bain.

### Beaulieu 2

- Remplacement de 80 portes fenêtres de séjour.

### 9,11,13 rue St Vincent de Paul

- Remplacement de 30 portes fenêtres de séjour.

### Madeleine

- Remplacement de 25 menuiseries défectueuses.

### Charles Brune

- Remplacement de 28 fenêtres lucarnes.

### Madeleine, Beaulieu, diffus

- Remplacement de menuiseries bois des fenêtres par des menuiseries PVC.

(montant des travaux menuiseries et fenêtres: 172 500 euros)

## ...En cours

### 19 rue Henry Dunant (juin/juillet)

- Nettoyage des façades, traitement

algicide (anti-mousse), réfection des peintures endommagées.

### 1 bis rue du Massacre (début septembre)

- Nettoyage des façades, traitement algicide et hydrofuge. Ces travaux en secteur sauvegardé ont pris du retard compte tenu du délai d'instruction par les Bâtiments de France.

### 1, 3, 5, 7, 11, 13 rue Salvador Allende (septembre)

- Nettoyage des façades, traitement algicide (anti-mousse), réfection des peintures

### 7, 13, 19 rue Charles Brune (juin/juillet)

- Pose des boîtes aux lettres aux normes PTT.

### 8, 10, 12 Clos du Vieux Fossé (septembre)

- Peintures des voies d'accès aux halls d'entrées.

### Condamnation des Vide-ordures:

Dans le cadre, prochainement, de la mise en place du tri sélectif, les vide-ordures vont être supprimés à :

### Beaulieu

1 au 11 rue du Chemin Doux, 1 au 8 avenue Lumière, 1 et 11 rue des

Petits Clos, 7 au 15 rue des Blottes, 2 au 8 rue de Broglie, 10 au 16 rue des Blottes, 23 au 31 rue de Brétigny ;

### Saint-Chéron

2 rue Saint-Vincent de Paul, 6 au 38 rue des Grandes Pierres Couvertes, 2 rue Farman.

## ... Prévus

### Peintures extérieures :

travaux prévus à partir de septembre :

Beaulieu 3, La Madeleine, 1 rue aux Juifs, Planche aux Carpes, Perrault, Tertre du Pied Plat, rue Saint Brice, 30 rue des Perriers, Bethouart 1 et 2.

Pavillons: La Poudrière, rue de la Famille, rue des Trois Ponts, Stade des Grands Prés, 7 rue des Épargés, 8 avenue de l'Hippodrome, rue Jean Mermoz, rue du Repos, Rechèvres

### Beaulieu 3 (à partir de septembre/octobre)

- Remplacement de 340 chauffe-bains en conformité avec la nouvelle réglementation. Cette mesure a déjà été prise sur les tranches 1 et 2 ainsi que 23 à 31 rue de Brétigny. En parallèle, les robinets gaz seront changés et un diagnostic sécurité gaz effectué.

## Ces paraboles qui défigurent les façades...

La multitude d'antennes paraboliques individuelles défigure trop souvent les façades et les balcons des immeubles. Dans l'objectif de voir disparaître peu à peu cette profusion de paraboles, l'Office envisage l'implantation d'antennes collectives.

Une première phase d'installation va être engagée sur trois sites tests: 43 au 55 avenue de Beaulieu, 34 et 34 bis rue du Faubourg la Grappe, 16 au 24 place Saint-Louis. Une enquête est en cours avenue de Beaulieu afin de répondre au mieux aux attentes des locataires.



Des antennes collectives, comme ici sur le lotissement de La Moufle, seront installées..

## Un suivi étroit des ascenseurs

La chute fatale d'un enfant dans une cage d'ascenseur à Strasbourg, puis l'accident d'Amiens, ont suscité émoi et interrogations.

À Chartres, l'Office HLM assure un suivi très rigoureux des 81 appareils en fonction sur son parc de logements. Comme l'impose la loi, une visite technique des appareils est effectuée tous les mois, les câbles sont vérifiés deux fois par an et le système de parachute une fois par an.

Un système de télésurveillance permet par ailleurs d'alerter les entreprises de dépannage.

À partir du mois de septembre ce sont les armoires de commande, les treuils de manœuvre et les câbles qui seront changés, 1 au 25 place St Louis. Ce programme de remplacement sera étendu au reste du patrimoine jusqu'en 2006 pour un montant total de travaux s'élevant à un million d'euros.



## Voisin, Voisine

# La rue Salvador Allende en fête

L'Office Hlm de Chartres a relayé cette année l'opération nationale « Immeuble en Fête ». Cette manifestation autour d'un verre ou d'un buffet est une occasion de changer les rapports entre voisins qui trop souvent ne font que se croiser dans l'escalier.

**P**ratiquement toute la rue Salvador Allende s'est donné rendez-vous pour l'opération "Immeuble en fête". Impulsée par quatre locataires du 7 rue Salvador Allende, cette journée qui a rassemblé près de soixante-dix personnes a été un franc succès.

Au mois de février déjà, Marie-Odile Leray avait pris l'initiative de rassembler ses voisins autour du Carnaval (lire en encadré). Avec « Immeuble en fête », les relations de voisinage ont pris une nouvelle dimension. Plusieurs ingrédients ont conduit au succès : la date retenue tout d'abord, puisque au lieu du mardi 28 mai, journée officielle de l'opération sur le plan national, les habitants avaient opté pour une rencontre en fin de semaine, soit le vendredi 7 juin.



Les enfants ont par ailleurs été un élément moteur. Une première soirée leur a été dédiée durant laquelle ils pouvaient danser, faire du roller ou s'adonner à la pétanque. Une chorégraphie mise au point en cette occasion était offerte en spectacle le « grand soir » du 7. Tous ont fait connaissance autour du buffet, les voisins avaient apporté des boissons, gâteaux, quiches... "Ce n'est pas facile d'aller vers ceux qu'on ne connaît pas" explique Nathalie Gueguen, une organisatrice, l'occasion a été néanmoins très appréciée.

### Et aussi ...

Au centre social de St Chéron, Edwige Pierronnet, responsable du secteur famille a rassemblé une dizaine de personnes. Parmi elles, Christelle, native de Rennes (à gauche sur notre photo). Elle s'est installée à Chartres au mois de janvier. Cette occasion lui a permis de faire quelques connaissances et de s'informer des activités du centre social. Au 6 rue Jules Hetzel, les locataires se sont également rassemblés dans une ambiance conviviale. Sur une affiche, dans le hall, chacun avait noté sa présence et le plat ou la boisson qu'il apporterait. Tous se sont donné rendez-vous pour l'année prochaine !



### Et si on faisait Carnaval !

Marie Odile Leray avait déjà eu l'heureuse initiative de réunir ses voisins à l'occasion du Carnaval. "C'est une modeste opération, raconte-t-elle, mais elle peut contribuer à améliorer le climat d'un quartier. C'est en créant des liens, que peu à peu les choses changeront". Pour relater cet événement Marie Odile Leray nous a adressé un petit texte :

"Et si l'on faisait carnaval avec les locataires de la cage d'escalier ! Mettre de l'ambiance, de la couleur et de la joie... Plusieurs familles ont préparé la fête, avec leurs enfants... À 18 heures, arrivent les petits : costumés, grimés, masqués. Les parents ou grands parents suivent avec jus de fruits, gâteaux, crêpes, roussettes, bonbons, cidre... Et nous voilà dans le hall d'entrée de l'immeuble superbement décoré par une famille pour la circonstance. On fait connaissance, on se donne des nouvelles. Les langues vont bon train.

Après dégustation, tout ce petit monde est heureux de défiler dans le quartier. Et au retour : place aux chansons accompagnées à la guitare. Déjà on parlait du prochain rendez-vous : Immeuble en fête !"





## La vie qui va

# Des femmes à l'honneur

**L**e jour de la Fête des Mères la ville de Chartres a rendu hommage aux mères méritantes.

Parmi elles, des mères du quartier de Beaulieu remarquées par la présidente de "l'Association Tunisienne des Mères", Yamina Lazreg: M<sup>me</sup> Salhi, 9 enfants; M<sup>me</sup> Segueni, 8 enfants; M<sup>me</sup> Guedehssi, 7 enfants; M<sup>me</sup> Geray, 7 enfants; M<sup>me</sup> Enneftni, 5 enfants; M<sup>me</sup> Philipart, 4 enfants, ainsi que M<sup>me</sup> Pirette, 8 enfants et M<sup>me</sup> Ayari, 7 enfants;

Ces "mamans courage" de la ville sont originaires de Kabylie, Portugal, Algérie, France, Tunisie ou encore de Martinique.

Cette journée était la leur, elles ont reçu des fleurs et des lots (parfum, bijoux, friandises). La fête s'est poursuivie avec une danse tunisienne (notre photo).

Ci-dessous, de gauche à droite Mounira Enneftni et sa fille (en costume traditionnel), Sophie le Clainche, adjointe au maire chargée de la jeunesse, Yamina Lazreg Présidente de l'association, Jean-Pierre Gorges, Président de l'Office HLM, Elisabeth Fromont, Vice-présidente, Christian Gigon, Directeur.



## Mères du Monde

Créée en 1997, "l'Association Tunisienne des Mères" s'est fixé pour objectif d'œuvrer pour l'intégration.

*"Notre association dont le siège social est au Centre Social de Beaulieu, accueille des mères du quartier mais aussi de toute l'agglomération. Elles sont natives de toutes les contrées du monde et non seulement de Tunisie"* explique sa présidente Yamina Lazreg.

Son objectif: l'ouverture sur le monde qui passe par une connaissance réciproque des cultures. Dans cette perspective, l'association organise des fêtes pour les mères du monde toute l'année (nuits du Ramadan, Fête des Mères, fêtes de fin d'année ou de l'Aïd).

Les voyages, moments privilégiés d'ouverture sur les autres, sont également très prisés. Au programme cette année : deux sorties "Shopping en Belgique" effectuées au mois de mai et juin, une visite des magasins d'usines à Troyes en partenariat avec le CCAS de Beaulieu. Les 7 et 8 septembre, l'association exposera dans le cadre des journées "portes ouvertes sur les DOM TOM et l'Afrique" à l'Hôtel de ville (avec possibilité d'acheter ou de commander des produits tunisiens, exposition de photos, et de produits artisanaux et locaux).

La présidente, par ailleurs "adulte relais" au CCAS du quartier de Beaulieu (après une formation au GRETA) souhaite développer le volet "accompagnement social, orientation, alphabétisation" de l'association.

Association Tunisienne des Mères: Siège social au CCAS de Beaulieu.

## "Mille - Pattes" pour le modèle réduit



L'enseigne Modelisimo, située 35 Mail Jean de Dunois à Chartres a changé de propriétaire. Le magasin propose une nouvelle gamme de maquettes et de modèles réduits, des plus simples au plus élaborés (comme des copies de véhicules anciens ou encore une collection d'avions 14-18). Il y a ici une passion pour les automobiles et les avions, mais aussi pour les motocyclettes et les poids lourds. Conseils, accompagnement et initiation au sein d'ateliers sont les points forts du magasin.



## Pratique

# Maisons et balcons fleuris : associez les couleurs



Comment associer vos fleurs pour créer un décor harmonieux? Quelques astuces vous permettront de donner à votre jardin ou balcon un air encore plus agréable. Conseils de M. Doireau, jardinier à la ville de Chartres, membre du jury du "Concours des Maisons fleuries", catégorie Office Hlm.

Il est plutôt conseillé, même si cela est affaire de goûts, de ne pas associer trop de coloris différents. De trop forts contrastes ont tendance à fatiguer. Préférez l'association de tons plus proches qui possèdent une couleur de base commune : associer

par exemple le bleu et le vert, ou bien le bleu et le violet, le jaune et le vert, le rouge et l'orange ou encore le jaune et l'orange.

### Jardin ou décor sur la voie publique

L'entretien général du jardin est aussi important que le décor floral par lui-même : une pelouse tondue, une haie et des arbustes taillés, l'absence de mauvaises herbes mettront le jardin en valeur.

Si vous participez au concours des "Maisons fleuries" sachez que le jury n'a pas à regarder par le portillon d'entrée : le décor floral doit être vu de la rue. Attention à ce qu'il ne soit pas masqué par une haie.

### - Un méli-mélo de tons pastel :

L'association de teintes pastel dégage une impression de douceur et d'harmonie : saumon, rose, blanc, bleu, que vous pouvez associer à un rose vif.

### - Des tons chauds :

Le jaune, le rouge, l'orangé, apportent gaieté et spontanéité.

### - Des ambiances fraîches :

Pour le calme et le repos choisir du bleu, du violet, du vert.

### - Des contrastes :

Jaune et jaune d'or seront du meilleur effet à côté d'un bleu.

### Balcons, terrasses, fenêtres et murs

Pour vos balcons, terrasses et murs, il est conseillé de marier des plantes retombantes. Elles peuvent être à fleurs ou à feuilles.

### - Les Plantes à fleurs :

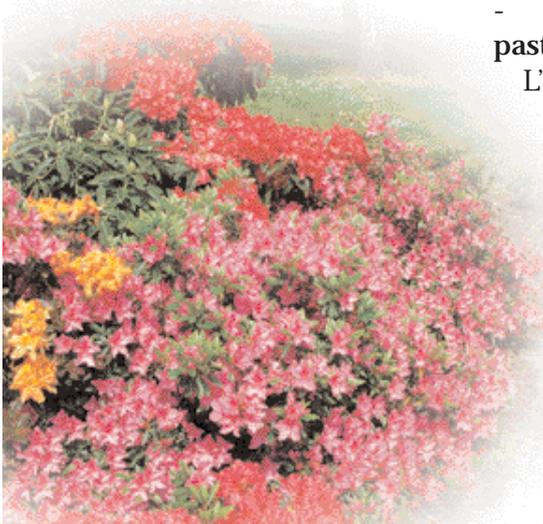
Géranium lierre (rouge, rose, violet, bleu, violet, bicolore), surfinia (une dizaine de teintes de blanc, rose, violet, bleu, pourpre), des bidens (jaunes). Toutes sont des plantes de plein soleil.

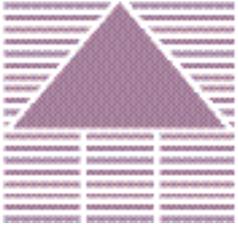
### - Les plantes retombantes à feuillages :

Elles peuvent descendre de 1 mètre à 1,80 mètre : plectranthus (au feuillage vert/blanc), gnaphalium à feuillage gris ou doré, lysimachia à feuillage doré.

Les travaux de jardinage effectués par les particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage (telles les tondeuses ou tronçonneuses) ne peuvent être effectués que :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12 h et de 14h30 à 19h30,
- le samedi de 9h à 12h et de 15 h à 19 h,
- le dimanche et les jours fériés de 10h à 12h.





## En direct avec vous

### Entre nous

Des demandes d'attribution de logement de plus en plus nombreuses et ciblées m'imposent de rappeler une règle simple.

En effet, chaque jour, des correspondances me sont adressées qui me sollicitent pour une intervention (demande de pavillon, mutation interne, etc.). Il est nécessaire de rappeler que la Commission d'Attribution de votre Office (CAL) se réunit et fonctionne selon les textes en vigueur (voir p. 7).

En ma qualité de Directeur de l'Office, je ne peux que présenter votre correspondance comme un élément complémentaire de votre dossier aux membres de la Commission qui délibèrent.



Christian GIGON  
Directeur Général  
de l'OPHLM  
de Chartres



L'Office

HLM de Chartres est ouvert du lundi au vendredi, de 8 heures à 17h 15, sans interruption.

Lors de vos réclamations n'oubliez pas de rappeler vos références à nos agents (elles sont mentionnées sur votre avis d'échéance). Cette formalité nous permettra de traiter plus rapidement votre dossier.

### M. R. S., locataire, nous écrit :

“ Je souhaiterais installer une cuisine aménagée. Pourriez-vous m'indiquer la procédure à suivre? ”

L'Office vous autorise à aménager votre cuisine. Toutefois, vous devez veiller à ce que les ventilations ne soient pas obstruées et que les réseaux d'alimentation et d'évacuation demeurent accessibles. Enfin les aménagements ne doivent pas gêner l'entretien de votre chaudière murale.

Remarque : toute demande d'aménagement doit être formulée par écrit à l'Office.

### Le mot de la CLCV

“ La CLCV est une association de défense des locataires. Comme le prévoit la loi, elle a des représentants dans certains quartiers. Son objectif est d'accroître le nombre de représentants afin de mieux connaître les problèmes rencontrés par les locataires et de les porter à la connaissance de l'Office. Ils peuvent porter, par exemple, sur les états des lieux, des boîtes à lettres défectueuses ou trop petites, la fermeture des portes, etc.”

CLCV, 26 rue Jules Hetzel, 28000 Chartres. Tél. 02 37 30 27 74

### La CNL: Le rôle du représentant des locataires

“ Tous les trois ans ont lieu les élections des représentants de locataires siégeant dans les Conseils d'Administration des Office HLM. La prochaine consultation aura lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre. La liste de la CNL est représentée par Monsieur Bacle depuis plusieurs mandatures.

Pour la prochaine, la CNL présentera des candidats qui, par leur disponibilité et leur volonté, œuvrent pour la défense des intérêts des résidents de l'Office. Le rôle d'un élu CNL est de participer au bon fonctionnement de l'organisme HLM (gestion, équilibre). Il apporte une attention toute particulière à l'élaboration du budget alimentaire essentiellement par les recettes provenant des loyers et des charges. Le représentant des locataires veille notamment à ce que les répercussions des dépenses inscrites au budget ne pèsent pas sur les budgets des locataires”.

Confédération Nationale du Logement,  
1 rue de la Famille, 28000 Chartres.  
Tél. 02 37 21 85 02.

### Votre Logement

Parution trimestrielle

OPHLM, 23 rue des Bas-Bourgs - B.P. 137 - 28003 Chartres CEDEX

Tél. 02 37 25 65 25 - Fax 02 37 34 37 95 - E-mail: hlm@hlm-chartres.com

Directrice de la publication: Elisabeth Fromont

Rédaction, conception: Sylvie Babel - E-mail: s.babel@hlm-chartres.com

Illustrations: Roselyne Venant

Impression: Imprimerie Chauveau

N°ISSN : en cours. Dépôt légal : à parution.