

Chartres Habitat

VOTRE logement

2008

L'année

de la

reconstruction

CM 101 : le Parc Gabriel, ses 280 logements et son jardin de 4000 m²

N°24
Avril 2008

Éditorial



Sommaire

Aujourd'hui, demain 3

- Budget 2008
*L'année de la reconstitution
de l'offre locative*

Patrimoine 4

- Rechèvres 200
Le square des Aubépines séduit

Neuf autres maisons en construction

- Sur le site de l'ancien CM 101
*280 logements autour
de 4000 m² de jardin*

- Beaulieu
Coup d'envoi des reconstructions !

En interne 7

- 38 agents qui veillent à votre confort

En direct avec vous 8

- Copropriété
Au cœur de l'Assemblée Générale

Voisin, voisine 10

- Hauts de Chartres Animation
dans ses nouveaux locaux
- Concours des maisons et balcons fleuris
Les fleurs : leur art de vivre
Le palmarès

Pratique 13

- Courrier des lecteurs
- Économies d'énergies
*Des aliments au frais et des factures
qui ne font pas froid dans le dos*
- Comment entretenir votre logement ?
- Des portillons d'entrées supplémentaires
à Beaulieu

Jean-Pierre Gorges
Président de Chartres Habitat
Maire de Chartres



Vous savez ce que nous avons entrepris depuis 2001 pour dynamiser le logement social à Chartres.

2008 est une année importante pour vous, locataires, car ensemble, nous allons poursuivre l'œuvre engagée.

Nous souhaitons que ce nouveau numéro de "Votre Logement" vous donne une première visibilité sur cette nouvelle étape vers le "mieux vivre" dans le logement chartrain.

Parce que bien se loger reste votre priorité, nous allons poursuivre notre programme de réhabilitation et de résidentialisation, tout en continuant à maîtriser les loyers.

En généralisant le parcours résidentiel, nous allons vous accompagner davantage dans les différentes étapes de votre vie.

Enfin, nous allons permettre à des centaines d'entre vous de devenir propriétaires, tout comme nous l'avons fait pendant ces sept dernières années.

Mais 2008, c'est aussi, et surtout, l'année de la reconstitution de l'offre locative. L'année coup d'envoi pour la reconstruction des quartiers de Beaulieu et Rechèvres. L'année de la construction, dans tous les quartiers de la ville, de logements modernes, fonctionnels, confortables, répondant aux normes environnementales.

Plus que jamais, vous, locataires de Chartres Habitat, aurez la priorité dans l'attribution de ces logements résolument inscrits dans le durable, en respectant les principes d'une mixité sociale qui nous est chère.

Budget 2008 : L'année de la reconstitution de l'offre locative

2007 a été une année de remise à niveau et de modernisation du patrimoine. Aujourd'hui, démarre une phase de reconstruction.

Le budget 2008 s'élève à 74,3 millions d'euros contre 88,2 millions d'euros en 2007. Une diminution de 14 millions s'expliquant par la masse importante de travaux réalisés l'an passé qui a permis une remise à niveau du patrimoine.

Entre autres, 12000 fenêtres ont été changées, 1763 logements ont été résidentialisés et 1428 logements ont été réhabilités.

A partir de cette année, démarre la phase de reconstitution de l'offre locative. La construction de 196 nouveaux logements est engagée avec 170 locatifs, auxquels il faut ajouter 26 logements proposés en location / accession. L'objectif est de reconstruire au minimum 472 logements d'ici 2014. Sont d'ores et déjà programmés 48 logements qui seront livrés en 2008, 116 autres en 2009 et 104 en 2010.

En matière d'amélioration, le programme de fresques sur le quartier de Bel Air se poursuit. Le foyer Bourgarel se restructure. Des menuiseries sont programmées pour la rue de la Corroierie. Le budget prévoit également la pose de portes de halls sur divers secteurs ainsi que le remplacement d'éléments de chauffage ou d'ascenseurs.

L'évolution des loyers, décidée en octo-



bre dernier par le Conseil d'Administration porte, quant à elle, l'augmentation annuelle à 1,50 % (en masse

globale) alors que le gouvernement a préconisé une hausse de 2,70 % pour l'année. ■

Les reconstructions lancées en 2008

Les opérations suivantes seront lancées en 2008 :

- 9 logements en location / accession aux Hauts Saumons ;
- 27 logements rue Raymond Isidore + 5 en location / accession ;
- 29 logements 72/74 rue Faubourg la Grappe ;
- 6 logements 2 et 4 rue de Chavannes + 3 en location /

accession ;

- 26 logements rue Ampère / rue de Sours ;
- 53 logements ZAC des Pâtières + 9 en location / accession ;
- 15 logements rue du Faubourg Saint Jean ;
- 14 pavillons à Prunay-le-Gillon.

Rechèvres 200

Le square des Aubépines séduit

Tous les locataires de Rechèvres 200 ont été invités à découvrir les nouveaux pavillons construits à l'angle des rues de Verdun et de Chavannes. La journée "Portes Ouvertes" a connu un franc succès. Les visiteurs sont venus nombreux tout au long de la journée.

Il faut dire que le projet était attendu. "Nous avons suivi toutes les étapes de la construction depuis nos fenêtres. Je suis agréablement surpris par le résultat final", commentait un riverain en faisant le tour du propriétaire. Trois agents de Chartres Habitat, ainsi que l'architecte Frédéric Cordier, ont proposé une visite guidée des lieux, à des visiteurs séduits par ces nouvelles maisons.

"C'est bien", "c'est lumineux et bien conçu", "la cuisine est suffisamment grande pour pouvoir y manger en famille", "il y a des penderies, un cellier, une terrasse pour le type 4" commentait-on ici et là.

• Confort moderne

Il est vrai que les huit pavillons (quatre types 4 et quatre types 3) présentent tout le confort des maisons d'aujourd'hui. De larges baies vitrées dans le séjour et dans la cuisine donnent sur



de beaux jardins de 250 à 400 m², équipés d'abris de jardin.

"Les quatre types 3, de plain-pied, sont adaptés aux personnes à mobilité réduite. Ils sont conçus de manière à faciliter la circulation en fauteuil. Quant à la salle de bain, elle ne présente pas de cabine de douche, pour en faciliter l'accès", a expliqué l'architecte du programme. "Nous avons gardé ce que les gens aiment : l'esprit cité-jardin du

quartier avec une rue en forme de raquette et une placette centrale ainsi que des maisons basses à toiture terrasse préservant les vues sur la cathédrale".

Ces logements sont destinés en priorité à des locataires du quartier. Une soixantaine de résidents se sont portés candidats. Neuf autres maisons sont en construction rue de Chavannes (lire ci-dessous). ■

Neuf autres maisons en construction

A quelques pas du tout nouveau square des Aubépines, neuf autres maisons vont être construites, en bande, le long de la rue de Chavannes, au niveau des numéros 2 et 4. Six seront proposées à



la location et trois en accession à la propriété.

L'accès principal se fera côté jardin (donnant sur le chemin communal). Chaque pavillon aura un garage et disposera en plus d'une place de parking en bout de raquette.

Ces habitations ont été conçues par Michel Jubert, architecte regretté.

Chaque logement bénéficiera d'un ensoleillement maximum avec vue sur la cathédrale depuis le séjour. On y

retrouvera, comme pour le square des Aubépines, l'esprit du quartier, avec des maisons à toitures terrasses. Les façades seront ici rehaussées de briques. La livraison est prévue pour le premier trimestre 2009.

L'accession à la propriété
1 type 3, 1 type 4, 1 type 5.

La location

3 type 3, 3 types 4. Les logements sont tous conventionnés Apl.

Le Parc Gabriel, en cours de construction sur Chartres et Lucé, va accueillir près de 280 logements autour d'un vaste jardin public.

Les travaux vont bon train rue du Général Patton, à l'emplacement de l'ancienne caserne militaire, en limite de Chartres et de Lucé. Les deux villes se sont portées acquéreur du site afin d'y réaliser un programme immobilier. Dans un souci d'harmonie architecturale, elles ont choisi le même promoteur constructeur : la société Ouest Tertiaire. 280 logements sont en cours de construction autour d'un vaste jardin public de 4000 m², un vrai parc.



Sur le site de l'ancien CM 101

280 logements autour de 4000m² de jardin

Le jardin, avec ses lieux de rencontre et ses jeux pour enfants, sera orienté au sud. Il sera public mais clos, et fermé le soir.

Ce cadre de vie agréable, arboré et aéré, laissera des espaces de 20 mètres entre les pignons d'immeubles et de 40 mètres entre les façades.

Le Parc Gabriel comprendra 31 pavillons et 8 petits bâtiments de quatre étages.

Chartres Habitat y a réservé 62 logements sociaux dont 9 seront proposés en accession sociale à la propriété.

L'ensemble des logements de l'Office seront répartis dans cinq des huit bâtiments, en alternance avec du logement privé.

L'architecture de cet ensemble est novatrice et élégante. Le 4^{ème} étage, en retrait (à gauche sur la photo), offrira terrasse et lumière. Ces bâtiments bénéficieront d'une isolation en bardage bois et de pare-soleil métalliques à claire-voie.

Les logements sont conçus pour profiter au maximum de l'environnement qui les entoure, avec des loggias, des

terrasses, des ouvertures sur le parc, des jardins privatifs en rez-de-chaussée. Quant au stationnement, il sera souterrain pour les logements collectifs et de surface pour les pavillons.

• 700 m² de surfaces commerciales

Le Parc sera traversé par une voie principale, tandis qu'une rue secondaire desservira les pavillons et le parking.

Enfin, il faut souligner la démarche environnementale très aboutie : panneaux solaires en toiture, double isolation, vitrage hautement performant, gestion et récupération des eaux de pluie. Ces immeubles respectent les normes de Haute Qualité Environnementale et apporteront confort thermique, visuel et acoustique.

Les bâtiments situés avenue du Général Patton et avenue de la République accueilleront, en rez-de-chaussée, 700 m² de surfaces commerciales. Une esplanade, en front de rue, donnera accès à ces commerces, ainsi qu'au jardin public.

Les logements seront livrés à l'Office au cours des années 2009 et 2010. ■



Beaulieu Coup d'envoi des reconstructions !



Après la phase de démolition, la reconstruction de logements sociaux commence sur le quartier de Beaulieu. Les 26 premiers logements, rue Ampère, seront livrés en fin d'année. De l'autre côté du quartier, rue Faubourg-la-Grappe, débute aussi la construction de 29 appartements (lire en encadré).

C'est au croisement de l'avenue Victor Hugo et de la rue de Sours que vont s'édifier les premiers logements locatifs reconstruits sur le quartier de Beaulieu, à l'emplacement de l'ancien bâtiment des 13 et 15 rue Ampère.

Les 26 logements se répartiront en huit

bâtiments : six le long de la rue de Sours et, deux autres, côté rue Ampère.

Il s'agit de petits bâtiments de un et deux étages, à mi-chemin entre l'immeuble collectif et la maison de ville. Leur hauteur maximale ne dépassera pas les 9,30 mètres.

• Une entrée sur le quartier

Tous les logements (11 types 4, 11 types 3 et 4 types 2) bénéficieront soit, d'un rez-de-jardin, soit, d'un balcon ou d'une loggia. L'accès des piétons à la résidence se fera depuis la rue Ampère.

Ce programme, conçu par le bureau d'architecture Arc Ame apportera, avec

Situées au croisement de la rue Victor Hugo et de la rue de Sours, ces nouvelles habitations, métamorphoseront l'entrée du quartier.



sa façade en enduit blanc et en terre cuite un aspect contemporain à cette entrée du quartier en cours de renouvellement. ■

La composition des logements

Types II (54 à 60 m²)
Types III (67 à 79 m²)
Types IV (89 à 96 m²)



Rue du Faubourg-la-Grappe : c'est parti !

Ce sera un bel immeuble de trois étages avec ascenseur. Il est en cours de construction rue du Faubourg-la-Grappe.

Chaque logement disposera d'une place de stationnement dans le parking souterrain.

Les 29 appartements seront proposés à la location uniquement.

Composition :

3 types II, 13 types III, 8 types IV, 5 types V.

La livraison est prévue au premier trimestre 2009.

38 agents veillent sur votre confort

La résidentialisation améliore véritablement la réactivité de nos équipes et, par voie de conséquence, le confort des locataires".

C'est le constat que dresse Benoît Tonnellier Responsable du Pôle Proximité de Chartres Habitat depuis le 15 octobre.

Il encadre 38 agents dont trois responsables de secteur et leurs adjoints : à Beaulieu, à la Madeleine, etc.

Le Pôle proximité, ce sont aussi 18 gardiens résidents et 14 agents de proximité. Depuis le 7 février, les locataires des Hauts de Chartres / Puits Drouet peuvent d'ailleurs s'adresser à leur nouveau gardien : Hamid Lefkih.



Ci-contre, Maher Enneftni, gardien, résidence des Églantines à Beaulieu, depuis le 15 octobre. Il est né à Beaulieu et est titulaire d'un diplôme européen d'études supérieures en marketing.

Ci-dessous, Hamid Lefkih, gardien résidant, depuis le 7 février, aux Hauts de Chartres / Puits Drouet, où il gère 350 logements. Passionné de foot, il encadre les jeunes de 15 ans, à l'Horizon de Beaulieu.



Tous, ont pour mission de veiller au confort des locataires.

Le gardien résidant s'assure du maintien en bon état de l'environnement des logements sur son secteur.

Il favorise également les bonnes relations de voisinage. Il est aidé dans ses fonctions par les agents de proximité pour réparer et entretenir les parties communes.

• La même qualité de service partout

"Je réalise des fiches de postes pour que chaque gardien résidant et chaque agent de proximité sache précisément ce qu'il a à faire, explique Benoît Tonnellier.

J'établis aussi des fiches de procédures pour que tous les locataires aient le même niveau de service, explique le responsable. Cela va du traitement des mauvaises odeurs à la gestion d'une panne électrique en passant par la conduite à tenir en cas de fuite de gaz par exemple.

Le gardien résidant tient, par ailleurs, un carnet journalier et dresse un rapport pour tout événement notable. Au siège, les services de l'Office assurent ainsi un meilleur suivi des réclamations et des interventions" ■

Les horaires des gardiens résidents

- Lundi, mercredi et vendredi : de 8h à 11h et de 15h à 18h.
- Mardi et jeudi : de 8h à 11h et de 14h30 à 18h.
- Samedi : de 8h à 12h.
- Permanence (à la loge lorsque le secteur en est doté) : du lundi au vendredi de 9h à 9h30 et de 17h à 18h, le samedi de 11h à 12h.

Au cœur de l'Assemblée



Vous souhaitez devenir propriétaire mais vous hésitez car le fonctionnement de la copropriété vous est inconnu.

"Votre Logement" vous donne quelques repères avec ce deuxième volet : "Au cœur de l'Assemblée Générale".

17 h00. Ce soir, les copropriétaires des 2, 4, 6, rue Jules Hetzel et du 11, rue des Sablons, se réunissent en Assemblée Générale. La salle de réunion de l'Office se remplit. Chaque propriétaire (ou son représentant) signe une feuille de présence. Face à l'assistance : le personnel de Chartres Habitat (le Syndic, les agents qui administrent les sept copropriétés et des membres de la Direction). Les propriétaires ont reçu leur convocation quinze jours avant la séance, par lettre recommandée avec accusé de réception, comme le prévoient les textes. La convocation comprenait l'ordre du jour précis et toutes les pièces nécessaires pour apprécier la portée des décisions que les copropriétaires seront appelés à prendre (contrats ou devis pour des travaux à voter, projet de budget, demandes de travaux indi-

viduels, etc.).

• Élection du bureau

L'Assemblée est ouverte. Elle commence par élire le bureau, ce sera le cas à chaque réunion de la copropriété. Un président de séance et un scrutateur sont désignés parmi les volontaires. "Le président devra vérifier, en fin de séance, que tout est bien inscrit au Procès-Verbal. Celui-ci sera signé par le président, le secrétaire et le scrutateur" explique Coralie Lakrori, en sa qualité de Responsable du Pôle Gestion Immobilière à Chartres Habitat et de secrétaire du Syndic. Le scrutateur vérifiera les votes. Quant au secrétaire du Syndic, il rédige le Procès-Verbal qui comporte le résultat de chaque vote, pour chaque question inscrite à l'ordre du jour. Le Procès-Verbal mentionnera aussi le nom des



opposants et des abstentionnistes, ainsi que leur nombre de voix.

• Ordre du jour

Ce soir, l'ordre du jour est court, mais néanmoins important. Il s'agit en effet de la première Assemblée Générale de copropriétaires pour cet ensemble immobilier proposé à la vente depuis janvier 2007.

Le bureau constitué, l'Assemblée passe à la seconde résolution à voter : la désignation du Conseil Syndical. "Il n'y

Vous souhaitez réaliser des travaux

Vous souhaitez réaliser des travaux touchant à l'aspect extérieur de l'immeuble.

Ceux-ci doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Assemblée Générale.

Toutefois, l'Assemblée ne peut pas se prononcer sur un sujet qui n'est pas

inscrit à l'ordre du jour.

Vous devez donc demander au Syndic de la copropriété d'inscrire votre demande de travaux à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale afin d'être autorisé par le Syndicat des copropriétaires à réaliser ces changements, même s'ils sont entièrement à

votre charge.

Votre demande doit être faite par lettre recommandée avec accusé de réception au Syndic.

Le Syndic doit tenir compte de l'ensemble des demandes qui lui sont adressées par les copropriétaires ou par le Conseil Syndical.

Assemblée Générale



Il n'y a pas de limitation du nombre de membres, mais il faut au moins, un président et un suppléant" explique Coralie Lakrori.

Quelques mains se lèvent, des interrogations apparaissent : "quelle doit être leur disponibilité?" interroge une résidente. "Il est probable que l'on ait besoin de vous contacter uniquement une fois par an, lorsque nous préparons l'Assemblée Générale. Si le président n'est pas joignable, nous contacterons son suppléant".

• Les fonctions de Syndic

Vote suivant : l'approbation et la signature du contrat de Syndic. Celui-ci convient que les fonctions de Syndic de copropriété sont assurées par l'Office Public de l'Habitat. Approbation à la majorité. L'Assemblée passe donc rapidement au vote suivant : la création d'un compte bancaire ou postal permettant de recevoir les appels de charges et de régler les factures afférentes au fonctionnement de la copropriété.

"Chaque copropriété possède son compte bancaire. Les charges sont payées

mensuellement, par chèque.

Prochainement, un règlement par prélèvement automatique vous sera proposé".

Le budget 2008 est également approuvé.

Un tableau récapitulatif à été remis à chaque copropriétaire. Il fait état de l'ensemble des postes de dépenses : électricité, eau, rémunération du Syndic, entretien et assurance des parties communes, autres charges payées également par les locataires (hygiène et sécurité, entretien, gardiennage, etc.).

Vient ensuite l'approbation du montant des marchés à partir duquel, le Conseil Syndical est consulté et des entreprises mises en concurrence.

Les copropriétaires s'expriment aussi sur les propositions de travaux dans les parties communes, devis à l'appui.

• Vie de la copropriété

18h10. On aborde le dernier point à l'ordre du jour : la "Vie de la copropriété". Cela permet d'échanger sur tous les autres sujets non programmés.

"Comment se prennent les décisions si la majorité des locataires est contre, et si elle est pour?" demande l'assistance.

"Pour ce qui est des projets de travaux avec répercussions sur les charges, nous procédons, dans un premier temps, à la consultation des locataires. S'ils sont contre, les travaux ne se font pas. S'ils sont pour, l'approbation est soumise à l'Assemblée Générale des copropriétaires" explique le Syndic.

18h30. Levée de la séance. La prochaine Assemblée Générale sera organisée dans un an, à moins que, d'ici là, des décisions importantes doivent être prises. ■

Les règles de vote

(Art. 24, 25, 26 de la loi du 10 juillet 1965)

Les décisions sont prises selon des majorités différentes, selon leur importance et leur nature (les abstentions ne sont pas prises en compte).

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix (exprimées en tantièmes) correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Quand un copropriétaire possède plus de la moitié des quote-parts de parties communes, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

La majorité simple : c'est la majorité des voix exprimées des copropriétaires à l'Assemblée Générale (présents ou représentés). Elle est requise pour l'adoption du budget prévisionnel, l'approbation annuelle des comptes et de l'activité du Syndic, le vote du quitus au Syndic, l'autorisation donnée au Syndic d'agir en justice, l'approbation des travaux d'entretien et de conservation, etc.

La majorité absolue : c'est la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents). Elle est requise pour la désignation et la révocation du Syndic, les travaux obligatoires, les travaux d'économie d'énergie, l'autorisation donnée à un copropriétaire d'effectuer à ses frais, des travaux affectant les parties communes, l'installation ou la modification d'une antenne collective, l'installation de dispositifs de fermeture de l'immeuble, la constitution de provisions pour travaux.

La double majorité : c'est la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents) détenant au moins 2/3 des tantièmes. Elle est requise pour la modification du règlement de copropriété concernant la jouissance, l'usage, l'administration des parties communes, les travaux de transformation ou d'amélioration (installation d'un ascenseur, d'un chauffage central collectif, création d'espaces verts), etc.

L'unanimité : c'est l'ensemble de tous les copropriétaires. Elle est requise pour la modification de la répartition des charges, la suppression d'un équipement collectif, la suppression du poste de gardien.



Patience et dextérité autour d'un jeu "Kapla".

Hauts de Chartres Animation dans ses nouveaux locaux

L'association Hauts de Chartres Animation vous invite à venir découvrir ses activités dans ses nouveaux locaux, loués à l'Office, au 14 rue de la Madeleine. Cette association anime le quartier des Hauts de Chartres à travers notamment son atelier "jeux".

"Il s'agit de jeux d'autrefois, oubliés ou traditionnels, que nous restaurons ou réalisons, pendant nos ateliers, tous les mardis, de 20 heures à 22 heures" explique François Porchet, le président. Pousse palets, jeux de quille gaulois, Puissance 5 géant, billard de table,

"Perd pas la boule"; "flip-palets" et bien d'autres, font partie de la panoplie que l'association

propose à la location ou bien qu'elle met à disposition lors de ses animations.

L'association Hauts de Chartres Animation c'est aussi un vide-grenier le premier dimanche d'octobre. Il a réuni l'an passé 176 exposants. Quatre repas sont également organisés

au cours de l'année pour rassembler les habitants. ■

Contacts:
Hauts de Chartres Animation, 14 rue de la Madeleine à Chartres.
Président : François Porchet,
tél.02 37 35 42 88 ou 06 81 89 87 75.

La manifestation "Immeubles en fête" est un antidote à l'individualisme. Chaque habitant partage, ce jour là, un moment de convivialité avec ses voisins, autour d'un buffet ou d'un repas.

Chartres Habitat est, cette année comme les années précédentes, partenaire de cette opération nationale.

Vous souhaitez, vous aussi, organiser une rencontre au niveau de votre hall d'immeuble ou de votre rue, n'hésitez pas à contacter votre gardien ou à vous rendre à l'accueil de Chartres Habitat, rue des Bas Bourgs. A compter du mois de mai, nos services vous remettront, gracieusement, du matériel pour préparer votre fête (cartons d'invitation, ballons, T-shirts). ■

immeubles
en fête
La fête des voisins
mardi 27 mai 2008



Concours des maisons et balcons fleuris

Les fleurs : leur art de vivre

Vous étiez 121 locataires inscrits cette année au concours des maisons et balcons fleuris contre 114 l'an passé. Les invités du Salon Marceau de l'Hôtel de Ville ont été félicités par les élus, et 104 ont été récompensés par une mention. Rencontre avec l'un de ces passionnés.

Une vie sans fleurs c'est comme une vie sans amour", raconte Etienne Imbault, depuis son pavillon, qu'il a baptisé "le Petit Tyrol" d'un retour de voyage. "A 62 ans, je m'émerveille encore devant leur beauté, comme un gamin".

Cette année, Etienne Imbault s'est vu décerner la mention "exceptionnel" au concours des maisons et balcons fleuris. Rien de surprenant puisque cela fait cinq ans qu'il caracole, avec d'autres mains expertes, en tête du palmarès !

Le jury a aimé les callistemons, gentianes, lauriers roses, géraniums, pétunias, surfinias, scaevolias, pelargoniums, glycines, cannas, et autres bidens, qui rendent le pavillon si pimpant.

Mais, si les membres du jury notent le fleurissement visible depuis la rue, le grand bonheur d'Etienne se situe... à l'arrière du pavillon.

• "Qu'est ce que c'est beau"

Un petit coin de paradis autour d'un jardin aquatique. Un lieu de détente bercé par la douce musique d'une cascade. "J'y ai mis six poissons, aujourd'hui, ils sont quatre-vingts qui frétilent autour de la menthe aquatique", racontent Etienne et son épouse. "Et les nénuphars... qu'est ce que c'est beau. Ils s'ouvrent cinq fois de suite et coulent avant de laisser la place à de nouveaux".

Depuis qu'il est à la retraite, cultiver son jardin est devenu un art de vivre pour Etienne.

Mais c'est Madame qui a l'œil pour

associer et choisir les couleurs. Denise Imbault réalise des compositions florales. Mais pas question de couper les fleurs du jardin, "Oh je n'ai pas le droit. Celles-là, il faut qu'elles vivent leur vie de fleur, alors je vais chez le fleuriste".

Seules les dernières roses de la saison se voient proposer de prolonger leur vie dans un vase.

D'avril à septembre, la vie tourne autour du jardin qui fait l'objet de toutes les attentions.

Alors pas question de partir en vacances: "pas à cause de la foule mais à cause des fleurs: ci cela n'allait pas, s'il y avait de trop fortes chaleurs!" raconte Etienne Imbault.

En attendant les beaux jours, le jardin se ressource pour offrir, très bientôt, de nouveau, ses plus beaux atours. ■



Étienne Imbault dans son jardin, l'été dernier.

Concours des maisons et balcons fleuris

Le palmarès

Maison avec décor floral

ARONDEAU Catherine, 2 rue Gdes P. Couvertes, exceptionnel
BARILLER Dominique, 7 rue Vercingétorix
BIGOT Simone, 8 rue des Druides, très bien
BUSSON Germaine, 1 rue des Bas Menus, très bien
CAZALIS Monique, 4 allée Roland Garros, très bien
DURAND Michel, 11 rue Vercingétorix, très bien
FOUASSIER Jeanine, 3 rue Vercingétorix, très bien
GOUSSELET Martine, 200, rue Gaston Couté, très bien
HILAIRE André, 13 rue Vercingétorix, très bien
NUNES Luis Miguel, 9 rue Vercingétorix, bien
PLAGELET Odette, 2 allée Robert Savary, exceptionnel
POIRIER Yvette, 182 rue Gaston Couté, très bien
RUELLO Marie-Louise, 196 rue Gaston Couté, bien
SINTAMBIRIVOUTIN Odette, 13 allée des Gaulois, très bien
SURIN Georgette, 5 rue Vercingétorix, bien
TESSON Gaston, 194 rue Gaston Couté, très bien
TROUCHARD Marcel, 1 rue Vercingétorix, bien

Balcon ou Terrasse

ARVISER Marie-Françoise, 13 rue Charles Brune, bien
BALLESTERO André, 4 rue du 17 Août, très bien
BEBIN André, 7 rue Charles Brune
BESKO Georgette, 3 place Chichester, très bien
BESNIER Gilberte, 23 rue de Brétigny, très bien
BESSON Jacques, 12 rue Guy Moquet, très bien
BLAUD Bernadette, 45 avenue de Beaulieu
BLAVOT Martine, 14 avenue des Sablons, très bien
BOURDILIAU Geneviève, 11 rue du Chemin Doux, très bien
BOURGOUIN Jeanine, 3 rue des Petites Filles Dieu
BRU Marguerite, 13, rue Salvador Allende, très bien
BUTEL Michèle, 11B, rue de la Croix Jumelin, exceptionnel
CALU Jocelyne, 14, avenue des Sablons, très bien
CARDOULEC Christian, 11 A rue de la C. Jumelin, exceptionnel
CAUVIN René, 11 A rue de la Croix Jumelin, exceptionnel
CHEDOZEAU Catherine, 4 rue Jules Hetzel, très bien
CLEMENT Béatrice, 54 rue du Clos du Four, bien
COLLIOT Yvette, 22 rue Vercingétorix
CORBY Patricia, 5 place Chichester, très bien
CORNILLEAU Françoise, 9 rue Béthouart, exceptionnel
DEMAGALHES Marie-Isabelle, 18 rue des Perriers, très bien
DOS SANTOS Luis, 8 Cité Béthouart, très bien
DOUBROFF Dominique, 3 rue des Petites Filles Dieu
DUPONT Solange, 5 rue Saint Vincent de Paul
DUVAL Jacky, 5 rue Jules Hetzel, bien
DUVAL Jeannine, 20 place St-Louis, bien
FEFEU André, 3 rue Béthouart, très bien
FERREIRA Antonio, 9 Cité Béthouart, exceptionnel
FERREIRA Maria, 47 avenue de Plaisance, très bien
FISCHBACH Richard, 11 B rue de la C. Jumelin, exceptionnel
FLEURU Yolande, 3 impasse Jean Roux, très bien
FLEURY Maximilienne, 7 rue Charles Brune, très bien
FORGEAT Renée, 25 rue de Brétigny, très bien
FOSSIER Pauline, 23 rue de Brétigny
FOUBERT Pierre, 23 rue Raymond Isidore, très bien
GOUBET Simone, 3 place Chichester, très bien
GOPY, Simone, 12 rue Guy Moquet, très bien
FUENTE Martine, 1 rue Saint Vincent de Paul
GUERNET Françoise, 18 rue des Druides, bien
GUESNET Yvette, 23 rue de Brétigny
GARNIER Colette, 5 rue Jules Hetzel, très bien
HERCHE Gabriel, 11A rue de la Croix Jumelin, exceptionnel
JUBERT Odette, 27 rue de Brétigny
LE BRAZIDEC Gwenaëlle, 8 rue Béthouart, très bien
LE MINOUX Marc, 8 Cité Béthouart, exceptionnel

LEBRETON Mireille, 25 rue de Brétigny
LEPRETRE Evelyne, 2 place Chichester, bien
LETELLIER Jean-Louis, 6 rue Jules Hetzel, exceptionnel
LHOSTE Gérard, 5 allée de Sonis
LIA Ginette, 1 place Chichester, très bien
LIBERT Marie-Yvonne, 5 avenue Louis Lumière, très bien
LOCRET Marie-Rose, 19 avenue Aristide Briand, très bien
LOUCKY Denise, 7 rue Charles Brune, bien
LUBIN Madeleine, 2 impasse Champs Chatons, très bien
MAHI Mahieddine, 11b rue de la Croix Jumelin, très bien
MARTIN Séverine, 1 Place Chichester, très bien
MASMOUDI Annie, 11A rue de la C. Jumelin, exceptionnel
MENAGE Gismonde, 47 avenue de Plaisance, très bien
MILLOCHAU Martine, 19 rue Henri Dunant, très bien
MOGENTALE Roland, 23 rue Raymond Isidore, très bien
NORMAND Sylviane, 25 rue de Brétigny
NOURRY Bernard, 132 rue Gaston Coué
NOURY Laurent, 13 rue Charles Brune, bien
PETIT Gilberte, 7 rue Béthouart, très bien
POTIER DE COURCY Jonathan, 2 rue Pierre Curie, bien
PREVOST Henriette, 7 place de Spire, très bien
PRINCIPAUD Marie, 4 rue Jules Hetzel, très bien
ROULEAU Suzanne, 8 rue Béthouart, très bien
SCHAEF Geneviève, 9 rue Jules Hetzel, exceptionnel
SERIVES Marguerite, 49 avenue de Plaisance, très bien
STRACKA Odette, 9 rue Béthouart, très bien
TRASSARD Maud, 1 rue des Petits Clos
VANNIER Anita, 29 rue de Brétigny, très bien
VEDIE Danièle, 27 rue de Brétigny, très bien

Fenêtres et murs

GIRARD Isabelle, 16 avenue des Sablons, très bien
LANTRAN Abel, 8 rue Béthouart, très bien
PETIT-TRUBERT Anne-Marie, 12 rue Jules Hetzel, très bien

Maisons avec jardin

BACLE Jeanine, 2 allée de Normandie, exceptionnel
BERNIER Lydie, 4 rue de Verdun, très bien
BOIZUMEAU Evelyne, 9 allée de Bourgogne, exceptionnel
BOUQUET Gérard, 7 rue de la Croix Blanche, très bien
BOURGES Robert, 101 rue de Fresnay, exceptionnel
BRIERE Bernard, 16 allée des Hauts Perrons, très bien
DA CONCEICAO Manuel, 12 allée du Maine, très bien
DELARUE Jean-Michel, 4 allée de Champagne, très bien
DESCHAMPS Lucien, 20 rue de la Croix Blanche, très bien
DOLLEANS Ghislain, 7 allée des Cognées, bien
DUPREY Jean-Paul, 8 rue de la Solidarité, bien
FOUCHARD Madeleine, 123 rue de Fresnay, bien
FURET Henriette, 95 rue de Fresnay, bien
GRIGNON Madeleine, 16 allée du Thymerais, bien
GUILLEMAIN Yvette, 42 avenue de Verdun, très bien
IMBAULT Etienne, 8 avenue de la République, exceptionnel
LEMAITRE Alice, 11 allée de Gaulois, très bien
LEROY Michel, 16 impasse des Celtes, exceptionnel
LIBERGE Dominique, 1 allée du Thymerais,
MAZIN Françoise, 5 allée du Thymerais, très bien
MENANT Christian, 4 allée de Fraternité, très bien
MENARD Michel, 12 rue de la Croix Blanche, bien
MORICE Monique, 20 avenue de la République, très bien
PERCHERON René, 10 allée du Maine, très bien
PERINEAU Michel, 19 rue de la Croix Blanche, très bien
RADIER Guy, 7 rue du Languedoc, exceptionnel
VIOLETTE Raymond, 14 rue de Chavannes, très bien
YVON Michelle, 14 rue du 17 Août, bien

Courrier des lecteurs

VOS QUESTIONS/ NOS RÉPONSES

J'ai perdu mon badge d'entrée

Je suis locataire d'un immeuble résidentielisé. J'utilise donc un badge pour ouvrir le portillon donnant sur la rue ainsi que pour la porte d'accès à mon immeuble. Or, je l'ai perdu, l'Office peut-il m'en fournir un nouveau ?

D.P., locataire Beaulieu

En cas de perte de votre badge vous devez, rapidement, contacter nos services techniques qui rendront inactif le badge perdu. Vous devez, par ailleurs, faire une demande écrite de nouveau badge. À noter que les badges d'accès aux logements ainsi que le bip d'accès aux aires de stationnement sont remis gratuitement aux locataires. En revanche, l'attribution d'un nouveau dispositif, en cas de perte ou de vol, est à leur charge.

Des traces de moisissure

Mon papier peint se décolle et des traces de moisissure apparaissent sur les murs (...).

V.L., ville historique

Lorsque les murs noircissent, que la peinture s'écaille, que le papier peint se décolle, nous sommes face à un problème d'humidité. Un seul conseil alors : ventilez votre logement.

La ventilation est essentielle pour disposer d'un logement sain. Elle est soit naturelle (ouverture des fenêtres, présence d'orifices en haut et en bas d'une pièce, présence de conduit d'aération allant jusqu'au toit), soit mécanique (VMC et hotte). Ces aérations permettent d'évacuer l'humidité produite par les occupants. Il s'agit également d'une nécessité en présence d'un appareil à combustion.

Il est nécessaire d'aérer tous les jours chaque pièce : quinze minute l'été et cinq minutes l'hiver. Surtout ne bouchez pas les grilles d'aération et ne calfeutrez pas le bas de vos portes intérieures car l'air doit circuler d'une pièce à l'autre.

Le mot de la CNL

"Le combat de la Confédération Nationale du Logement d'Eure-et-Loir et de son président, sera cette année encore d'obtenir le maximum pour tous les locataires et notamment des travaux d'entretien et d'amélioration sans augmentation de votre quittance. Il est vrai que la politique nationale actuelle ne va pas dans ce sens.

N'oubliez pas que nous avons aussi besoin de vous pour y parvenir. C'est ensemble et unis que nous créerons les rapports de force nécessaires à notre action"

Le Président, Maurice Bacle.

Installation d'une parabole

Je souhaiterais installer une parabole sur le balcon de mon immeuble. Chartres Habitat m'en donne-t-il l'autorisation?

P. A., locataire à Beaulieu

Vous avez raison de contacter l'Office, car, comme le stipule l'article 11 du règlement intérieur, "toute pose de parabole sans autorisation préalable est formellement interdite, et fera l'objet d'une dépose aux frais du locataire".

Les demandes d'installation doivent être adressées par courrier avec fourniture d'un devis d'une entreprise possédant la qualification "Qualifanten". Toutefois, la pose en façade et sur votre balcon est interdite. L'installateur devra poser la parabole sur le toit mais en aucun cas la fixer sur le mat de l'antenne collective.

L'entreprise devra aussi se prémunir de tous les moyens de sécurité pour cette intervention.

Dans la cage d'escalier, en l'absence de gaine technique, les câbles devront être cachés sous les moulures en pvc. Les percements devront être réalisés soigneusement, à défaut, l'entreprise s'engage à la remise en état. À l'intérieur de votre logement, vous veillerez à fixer les câbles de façon provisoire.

À noter que lorsque les immeubles se dotent d'une parabole collective, les paraboles individuelles deviennent interdites.



Économies d'énergies!

Vos appareils de froid représentent en moyenne 32 % de votre consommation d'électricité (hors chauffage et eau chaude).
Comment réduire la facture?

Choisir le bon appareil

Lors de l'achat de votre réfrigérateur, choisissez un volume adapté à vos besoins :

- ✓ 1 personne : 100 à 150 litres ;
- ✓ 2 ou 3 personnes : 150 à 250 litres ;
- ✓ 3 ou 4 personnes : 250 à 350 litres ;
- ✓ + de 4 personnes : 350 à 500 litres.

Une fois le volume choisi, il faut comparer, sur l'étiquette "énergie", les performances des différents modèles : choisissez de préférence les appareils A, A+ ou A++.

Attention : le réfrigérateur américain consomme trois fois plus d'énergie qu'un appareil classique.

A la bonne place

Il faut éviter de placer votre réfrigérateur ou congélateur près d'une source de chaleur (four, radiateur, fenêtre plein sud...). En effet, dans un local à 23 °C il consomme 38 % de plus que dans un local à 18 °C.

De même, il ne faut pas coller les grilles arrières au mur, afin de s'assurer que l'air chaud dégagé circule librement derrière l'appareil.

Une bonne utilisation

Réglez le thermostat du réfrigérateur : les bonnes températures sont 4 °C pour le réfrigérateur et -18 °C pour le congélateur.

Limitez l'entrée de chaleur dans le réfrigérateur : attendez que les aliments refroidissent avant de les ranger au froid et évitez de garder la porte ouverte trop longtemps.

Mettez vos aliments à dégivrer la veille dans le réfrigérateur.

N'entassez pas les aliments afin que l'air puisse circuler.

Couvrez les plats cuisinés et prenez le temps de bien emballer la nourriture : ces gestes simples réduisent les risques de contamination entre les



Des aliments au frais et des factures qui ne font pas froid dans le dos...

aliments, évitent la propagation des odeurs entre les produits et diminuent la formation du givre dans l'appareil.

Bien entretenir

Un appareil entretenu dure plus longtemps et consomme moins. Dégivrez l'appareil quand le givre atteint 3 mm d'épaisseur, au delà, le givre crée une isolation pouvant engendrer une surconsommation de 30 %.

Les grilles arrières de l'appareil doivent être dépoussiérées régulièrement (au moins 2 fois par an).

Vérifiez les joints si le réfrigérateur fait de la glace. ■

• Pour en savoir plus

Espace Info Énergie,
6, rue Félibien, 28000 Chartres.
Tél. : 02 37 20 08 58 - Fax : 02 37 21 16 89
E-mail : eie28@club-internet.fr



Comment entretenir votre logement ?



Les réparations assurées par Chartres Habitat

Chartres Habitat a souscrit des contrats avec diverses sociétés. Elles effectuent un dépannage chez vous à votre demande. **Le jour de l'intervention vous ne payez rien, cette prestation est incluse dans vos charges.**

PLOMBERIE

Canalisations d'eau (dégoûtage, refoulement)

⇒ **Contrat avec SVR.** La société intervient 7 j/7 et 24 h/24, sur tout le parc. Curage et nettoyage des réseaux (y compris le raccordement w-c dans le logement), dégoûtage en cas de refoulement, nettoyage annuel. Contacter **du lundi au vendredi** de 8h30 à 17 h: "service locataires" de Chartres Habitat, Tél. 02 37 25 65 00 ou 65 31, le soir et week-end: 02 37 25 65 25 (n° d'astreinte).

En cas de coupure générale d'eau, contactez votre fournisseur (Tél. Générale des Eaux: 08 11 900 400).

● Robinetterie, éviers, appareils sanitaires, chasse d'eau

⇒ **Contrat avec Proxiserve.** Contact **du lundi au vendredi**, de 8h15 à 17h30: Proxiserve, Tél.: 08 11 08 28 04.

● Eau chaude et chauffage gaz individuel

⇒ **Contrat avec la société Savelys (ex CGST Save)**

⇒ **Ou avec Gaz Dépannage**

pour les réparations normalement à la charge du locataire: maintenance et remplacement des pièces.

Contact, **du lundi au vendredi**, de 8h30 à 17 h, "service locataires" de Chartres Habitat, 02 37 25 65 00 ou 65 31. Le soir et week-end: 02 37 25 65 25 (n° d'astreinte).

● Ballons électriques:

Contrat de maintenance et d'entretien avec la société Savelys. Contact **du lundi au vendredi**, de 8h30 à 12 h et de 14 h à 17 h 30, Savelys au 02 37 28 04 15.

AUTRES ÉQUIPEMENTS

● Interphones et fermeture des portes de halls

⇒ **Contrat avec la société Darman** (tous les bâtiments équipés d'interphonie). Contact en cas de panne du combiné interphone à l'intérieur du logement du lundi au vendredi, de 8h15 à 17h30,

société Darman, 02 35 98 60 61.

En cas de panne de l'interphone en pied d'immeuble, **du lundi au vendredi**, de 8h30 à 17 h, le pôle travaux de Chartres Habitat, au 02 37 25 65 46 ou 65 00.

● Ascenseurs

⇒ **Contrat avec la société Schindler**, 7 j/7 et 24 h/24. Contact **du lundi au vendredi**, de 8h30 à 17 h, "service locataires" de Chartres Habitat au 02 37 25 65 00 ou 65 31. Le soir et week-end: 02 37 25 65 25 (n° d'astreinte).

● Antennes de télévision

⇒ **Contrat du lundi au vendredi**, de 8h30 à 17h, "service locataires" de Chartres Habitat, 02 37 25 65 00. Le soir et week-end: 02 37 25 65 25 (n° d'astreinte).

● Chauffage collectif

⇒ **Contrat avec Dalkia France**, 7j/7 et 24 h/24 pour les quartiers Beaulieu et La Madeleine; autres quartiers: société Elyo. Les déplacements injustifiés sont facturés. Contact **du lundi au vendredi**, de 8h30 à 17 h, "service locataires" de Chartres Habitat, 02 37 25 65 00 ou 65 31. Le soir et week-end: 02 37 25 65 25 (n° d'astreinte).

● Portes automatiques de garages

⇒ **Contrat avec Thyssen Krupp.** Contact: **du lundi au vendredi**, de 8h30 à 17h: "service locataires" de Chartres Habitat, 02 37 25 65 00 ou 65 31. Le soir et week-end: 02 37 30 97 97 (n° d'astreinte) ou 02 37 25 65 25.

● Vides-ordures obstrués

Contact **du lundi au vendredi**, de 8h30 à 17h: "service locataires" de Chartres Habitat: 02 37 25 65 00 ou 65 31.

● Désinsectisation, dératisation

Contrat avec la société SVR. Contact: **du lundi au vendredi**, de 9h à 12h et de 13h30 à 16h, SVR au 02 37 35 38 50.

Les réparations restant à votre charge (décret n° 87-712 du 26 août 1987)

LES PARTIES DONT VOUS AVEZ UN USAGE EXCLUSIF

● **Jardin privatif:** entretien courant, remplacement des arbustes, taille, élagage;

● **Terrasse, marquise, auvent:** enlèvement de la mousse et des végétaux;

● **Gouttières, chéneaux,** en logement individuel: dégorgement.

LES OUVERTURES

● **Portes, fenêtres, grilles:** nettoyage; graissage des gonds, et charnières; réparation ou remplacement des poignées, gonds, espagnolettes, clavettes, targettes;

● **Vitres:** réfection des mastics et remplacement des vitres détériorées;

● **Stores:** graissage, remplacement des cordes, poulies, lames, manivelles, sangle;

● **Serrures et verrous:** graissage, remplacement des petites pièces (serrures, canons, goupilles);

● **Clefs:** à remplacer en cas de détérioration ou de perte.

LES PLAFONDS ET MURS INTÉRIEURS

● **Maintien en état de propreté;**

● **Remplacement des papiers peints en mauvais état;**

● **Remplacement des éléments de faïence;**

● **Rebouchage des trous.**

PLACARDS, PLINTHES

● Les étagères et portes de placards, les plinthes, baguettes et

moulures doivent être remplacées.

LES PARQUETS, REVÊTEMENTS DE SOL, MOQUETTES

● Entretien et remise en état.

AÉRATION, VMC

● Bouches de ventilation et VMC: nettoyage, entretien des climatiseurs;

● **Ramonage** (maison individuelle uniquement) des conduits d'évacuation des fumées et des gaz ainsi que des conduits de ventilation.

ÉLECTRICITÉ

● Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuit, tubes lumineux, fusibles, douilles, ampoules, baguettes ou gaines de protection. En cas de coupure générale, contacter EDF au 0810 28 00 28 ou la R.S.E.I.P.C. au 02 37 91 80 00.

PLOMBERIE

● **Canalisations de gaz:** entretien des robinets, des siphons, des ouvertures d'aération, remplacement des tuyaux de raccordement. En cas de coupure générale de gaz, contacter Gaz de France au 0810 28 00 28;

● **Fosses septiques:** vidange;

● **Canalisations d'eau:** entretien des siphons;

● **Robinetterie, éviers, appareils sanitaires, chasse d'eau:** nettoyage des dépôts de calcaire et remplacement des flexibles de douche.

N° D'URGENCE : LE 02 37 25 65 25 OU LE 02 37 30 97 97. Le soir après 17h15, le week-end et les jours fériés.

En CAS D'URGENCE UNIQUEMENT, lorsqu'il y a danger pour les bâtiments ou les personnes.

Résidentialisation

Des portillons d'entrées supplémentaires à Beaulieu

Suite à la résidentialisation de Beaulieu, des aménagements sont apparus utiles en discutant avec les locataires.

Onze résidences ont été créées à Beaulieu. Plantations abondantes, aires de jeux, condélabres, privatisation des entrées d'immeubles, mise en place de portillons munis d'interphone, présence d'un gardien résident, etc. ont changé le quartier et métamorphosé la vie de ses habitants. Depuis, Chartres Habitat a regardé vivre ces résidences tout en recueillant les remarques des locataires.

• *Quatre ou cinq halls d'entrée*

Le Conseil d'Administration de l'Office



a donc décidé de quelques adaptations comme la mise en place d'un portillon supplémentaire pour la résidence des Giroflées (1 à 7 rue Louis Godeau, 1, 3, place de Spire, 1, 3, 5, rue du Clos Brette). Deux autres portillons ont éga-

lement été installés résidence des Capucines (au 11 rue du Clos Brette) et résidence des Lilas (au 6 rue du Clos Brette).

Chartres Habitat continue d'étudier l'utilité d'en installer d'autres. ■

Chartres Habitat
Votre Logement

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, mise en page, photos (sauf indications contraires): Sylvie Babel - E-mail: s.babel@chartres-habitat.com

Création graphique: Cj. com

Impression: Imprimerie Chauveau. N° ISSN: 1635-8139. Dépôt légal: à parution.