

*Chartres Habitat*

# VOTRE logement

**Saint-Chéron**  
**Le quartier profite**  
**de ses nouveaux**  
**aménagement**

**Bel Air**  
**Bien plus, qu'un changement**  
**de façade**

**Hauts Saumons**  
**Il ne reste que deux pavillons à vendre**

# Éditorial



## Sommaire

### Aujourd'hui, demain 3

- **Le Conseil d'Administration renouvelé**
- Accession à la propriété aux Hauts Saumons  
**Il ne reste que deux pavillons à vendre !**
- **Des logements adaptés aux personnes handicapées**
- Les nouveaux pavillons de Rechèvres 200 sont attribués  
**"Je n'ai eu qu'à traverser la rue"**

### Patrimoine 7

- Bel Air  
**Bien plus, qu'un changement de façade**
- Saint-Chéron  
**Le quartier profite de ses nouveaux aménagements**
- Constructions  
**C'est en cours !**

### En direct avec vous 10

- Locataires  
**La régularisation des charges bientôt dans votre boîte à lettres**

### Pratique 11

- **Le CIL vous aide à obtenir un logement**
- **Vos questions/Nos réponses**
- **Comment entretenir votre logement ?**

### Voisin, voisine 14

- Immeubles en fête  
**Une sympathique soirée entre voisins**
- Portrait  
**Damién Rouger, photographe, poète...**

**Élisabeth Fromont**  
Vice-Présidente de Chartres Habitat



**C**a y est : les nouvelles instances de Chartres Habitat se mettent en place, suite aux élections municipales. Les conséquences d'une loi nouvelle vont encore modifier cette composition dans les prochaines semaines.

Mais l'essentiel, pour ce qui vous concerne, ce sont les orientations de ce Conseil d'Administration. Vous connaissez nos grands choix : ils ont été au cœur de la campagne électorale des élections.

Le grand principe ne change pas : Chartres Habitat ne gère pas seulement un stock de logements, mais s'occupe d'abord des priorités et des demandes des locataires qui y vivent. Ce numéro vous en apporte la preuve, s'il en était besoin.

Il parle d'accession sociale à la propriété, notamment aux Hauts Saumons.

Il décrit les constructions nouvelles à Rechèvres, désormais toutes occupées.

Il fait le point des chantiers en cours, à Beaulieu, et un peu partout dans la ville, comme aux PASTIÈRES. Le logement social commence à faire partie du paysage de tous les quartiers de Chartres.

Nous n'oublions pas votre confort avec l'aménagement de logements adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite.

Nous agissons également pour améliorer votre cadre de vie. Nous inaugurerons en septembre les fresques magnifiques de Bel Air, désormais en voie d'achèvement.

Quant au quartier St Chéron, que j'ai visité récemment encore, ses habitants profitent de nouveaux aménagements, à commencer par le City Park et les 62 places de stationnement supplémentaires d'un parking privatisé.

Bref, les choses avancent partout. La Ville de Chartres et Chartres Habitat préparent la programmation de tous les investissements qui seront réalisés dans les six années à venir, conformément aux engagements que vous avez validés par votre vote. Nous en reparlerons bien sûr, car je veillerai à votre information régulière. D'ici là, l'ensemble du Conseil d'Administration et moi-même vous souhaitons d'excellentes vacances d'été.

# Le Conseil d'Administration renouvelé

La composition du Conseil d'Administration de Chartres Habitat a été partiellement renouvelée suite à la mise en place du Conseil Municipal de la Ville de Chartres (à laquelle l'Office est rattaché). Il s'agit toutefois d'un Conseil d'Administration de transition avant l'application du nouveau statut des Offices Publics de l'Habitat qui prévoit une autre composition de cette instance.

## Le Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration est, conformément à la législation, composé de 15 membres, désignés par diverses instances.

Jean-Pierre Gorges a été réélu Président par ces membres.

### Cinq membres désignés par le Conseil Municipal de Chartres :

Jean-Pierre Gorges, Élisabeth Fromont, Daniel Guéret, Bernadette Jouachim, Franck Masselus.

### Cinq membres désignés par le Préfet :

Biram Diop, Henri Herrera, Georges Lemoine, Janine Milon, Olivier Thyebaut.

### Trois membres élus par les locataires :

Malika Assri-Setti, Maurice Bacle, Nadia Oukkal.

### Un membre désigné par la Caisse d'Allocations Familiales :

Claude Faure.

### Un membre désigné par le Comité Interprofessionnel du Logement :

Daniel Toury.

### Le bureau du Conseil d'Administration

Président de droit: Jean-Pierre Gorges.

Membres: Malika Assri Setti, Élisabeth Fromont, Henri Herrera.

## Les Commissions

La nouvelle équipe en place a installé ses membres dans les différentes Commissions ainsi qu'au Conseil de Concertation Locative.

### La Commission d'Appel d'Offres

Cette commission composée de six membres est présidée par Janine Milon. Elle analyse les offres des entreprises quant aux marchés publics passés par l'Office.

### La Commission d'Attribution des Logements

Cette commission composée de six membres est présidée par Élisabeth Fromont. Elle débat des dossiers déposés auprès du Pôle Attribution de l'Office et attribue les logements vacants aux demandeurs.

### La Commission de Finances et de Contentieux

Composée de onze membres, cette commission est présidée par Jean-Pierre Gorges. Elle donne son avis sur toutes les questions relatives aux comptes et au budget.

## La Commission de Travaux et de Réception

Cette commission composée de onze membres est présidée par Jean-Pierre Gorges. Elle assure l'étude des plans, la préparation des cahiers des charges, le contrôle des devis et des marchés et la surveillance des chantiers.

## Le Conseil de Concertation Locative

Cette instance est consultée sur, les différents aspects de la gestion des immeubles, des projets d'amélioration, de construction et de démolition, des conditions d'habitat et de cadre de vie. Elle est composée de :

- trois représentants de Chartres Habitat : Claude Faure, Henri Herrera, Janine Milon;
- des représentants des locataires: Martine Oukkal, Christian Herrera, Sonia Salah pour la CLCV, Malika Assri-Setti, Maurice Bacle, Monique Morice et Gilles Métayer pour la CNL.



Les administrateurs de l'Office. De gauche à droite, au premier rang : Maurice Bacle, Henri Herrera, Élisabeth Fromont, Jean-Pierre Gorges, Bernadette Jouachim, Daniel Guéret. Au second rang : Nadia Oukkal, Janine Milon, Georges Lemoine, Claude Faure, Daniel Toury, Biram Diop. Étaient excusés ce jour-là : Malika Assri-Setti, Olivier Thyebaut, Franck Masselus.

# Il ne reste que deux pavillons à vendre !

Près de 400 locataires ont découvert les pavillons proposés à la vente, aux Hauts Saumons, dans le cadre d'une journée "Portes Ouvertes". Ils ont notamment pu se renseigner sur le dispositif de location-accession.

Les locataires sont venus très nombreux découvrir les pavillons neufs des Hauts Saumons. Une journée "Portes Ouvertes" était organisée samedi 17 mai.

"Les premières visites ont commencé à 10h30 et elles se sont poursuivies jusqu'à 17h40, sans interruption", explique Michèle Bourgeot, qui, sur place, accueillait et informait les locataires.

Les visiteurs ont été séduits par la configuration du logement témoin. La terrasse proposée sur les types IV a particulièrement plu (photo ci-dessous).

Après avoir fait le tour du propriétaire, les familles pouvaient écouter les informations données collectivement.

"Nous proposons, en accession, quatre pavillons de type V et cinq pavillons



Élisabeth Fromont, Vice-Présidente de Chartres Habitat et Michèle Bourgeot, chargée des ventes à l'Office, informent les locataires.



Photographie Sébastien Janvier.

### Exemple (à titre indicatif)

Un couple avec deux enfants de 5 et 8 ans, percevant 3050 euros de revenus mensuels, souhaite acheter un Type 4.

■ La valeur du logement à leur entrée est de : 172 335,63 euros.

■ Les mensualités pendant la période locative se décomposent ainsi :  
- loyer : 738,25 euros ;  
- épargne : 367,11 euros.

Cette famille perçoit 171 euros d'allocations logement. Elle règle donc **934,36 euros** par mois.

Cinq ans plus tard, elle aura constitué un capital de 22 026,60 euros pour acheter son pavillon. **Ses mensualités de remboursement sur vingt cinq ans seront de : 719 euros.**

## Les avantages de la location-accession

- Le ménage accède à la propriété après une période locative de 1 à 5 années.
- Le locataire verse pendant cette période:
  - une part locative correspondant au loyer;
  - une part correspondant à l'épargne lui permettant de se constituer un apport personnel.
- L'accédant continue de percevoir les allocations logement.
- Le logement proposé en location-accession est neuf.
- Le prix de vente est plafonné.
- Le taux de TVA est réduit à 5,5 % (au lieu de 19,6 %) ce qui se répercute sur le prix de vente.
- Une exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties est garantie pendant 15 ans.
- Le montant du prêt est minoré de 1,5 % par année, pendant la période de location du logement.
- Les mensualités de remboursement ne dépasseront pas le montant versé pendant la période locative.
- Pendant les 15 ans qui suivent l'achat, l'acquéreur a une garantie de rachat en cas d'incident de la vie (décès, invalidité, divorce, mobilité professionnelle).

de type IV. Les prix s'établissent entre 169 900 et 184 000 euros (1800 à 1900 euros le m<sup>2</sup>). Les candidats à l'accèsion ne doivent être propriétaires d'aucun bien immobilier. Le dispositif proposé est celui de la location-accession. C'est-à-dire que vous entrez comme locataire et le restez pendant un à cinq ans. Pendant ce temps, vous versez un loyer et une épargne qui viendra en déduction du prix de vente", a expliqué Michèle Bourgeot.

Les personnes pouvaient être reçues immédiatement en entretien, ou bien, prendre rendez-vous pour approfondir l'étude de leur dossier.

A ce jour, deux pavillons sont encore disponibles. Les personnes intéressées par un achat peuvent aussi espérer accéder à la propriété sur d'autres programmes. Des logements seront en effet proposés, selon le même principe de location-accession, à Rechèvres 200, sur le site de l'ex CM101, ainsi que rue Raymond Isidore. ●

# Des logements adaptés aux personnes handicapées

**Y**vette Caltot, 74 ans, a retrouvé le sourire.

La septuagénaire a emménagé place du 11 novembre: un rez-de-chaussée adapté à son fauteuil roulant.

"Ah, je revis, explique-t-elle. J'habitais au 6 place Saint-Louis, au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Mais j'étais obligée de me déplacer avec un siège de bureau car mon fauteuil roulant ne passait pas les portes de l'appartement".

Sortir était également devenu mission quasi impossible. "Je devais me déplacer avec mon siège jusqu'à l'ascenseur puis utiliser mon fauteuil roulant une fois à l'extérieur.

Depuis avril 2006, (N.D.L.R. date à laquelle M<sup>me</sup> Caltot a perdu son autonomie) je ne suis sortie que trois fois de chez moi. Je ne pouvais même pas regarder par les fenêtres, elles étaient trop hautes".

### Rénové et adapté

Le nouvel appartement, situé en rez-de-chaussée, a été entièrement rénové et adapté. "Nous avons modifié toutes les ouvertures pour poser des portes plus larges. Nous avons également installé une douche avec barres de maintien et siège, adapté les w-c et mis à niveau tous les interrupteurs. L'entrée a également été dégagée: en supprimant une cloison nous créons un bon espace qui permet à M<sup>me</sup> Caltot de se déplacer avec aisance", explique Pascal Chesneau, responsable du Pôle



Suivi des États des Lieux de Chartres Habitat.

### Différents quartiers

Deux logements viennent ainsi d'être adaptés pour les locataires handicapés. L'objectif est d'en réaliser d'autres, dans différents quartiers.

"Cela va nous permettre de satisfaire les personnes à mobilité très réduite" explique Sarah Chazerault, responsable du Pôle Attributions de Chartres Habitat. "Pour satisfaire ce type de demandes, il faut disposer de logements en rez-de-chaussée et veiller à ce que le loyer reste adapté aux revenus du foyer. Souvent, le demandeur cible une maison, mais il doit savoir que dans les pavillons, les chambres sont souvent à l'étage". ●

# “Je n’ai eu qu’à traverser la rue”



Les huit premiers pavillons neufs reconstruits sur le quartier de Rechèvres 200 ont été attribués. Parmi les nouveaux locataires : Jeannette Rodriguez.

**50** ans qu’elle réside sur le quartier de Rechèvres 200, Jeannette Rodriguez. Il y a encore quelques mois, elle habitait juste en face, au 30 rue de Chavannes. *“Nous y sommes entrés le 10 novembre 1957. Vous ne pouvez pas vous imaginer comme nous étions contents. Avec nos quatre enfants on cherchait un grand jardin”* explique-t-elle. *“Mais ce jardin est devenu beaucoup trop grand pour moi. Je ne pouvais plus tondre la pelouse ni tailler les haies...”*.

## • “Je ne voulais pas quitter le quartier”

Jeannette Rodriguez, a assisté, depuis son logement, à la construction des nouveaux pavillons qui se sont édifiés juste en face de chez elle. Elle n’a eu qu’à traverser la rue pour s’installer

dans son nouveau pavillon, 1, square des Aubépines. Le déménagement, certes simplifié, a été pris en charge par l’Office ainsi que les démarches administratives (EDF, GDG, fluides, Poste). Un glissement du dépôt de garantie a aussi été réalisé.

*“Au départ, je ne voulais pas partir. Puis, j’ai pensé qu’il fallait saisir cette occasion pour ne pas quitter le quartier. J’ai donc rempli une demande de mutation. Mais je voulais cette maison-là, pour être en face de mon ancien logement et rester en bout de raquette. C’était celle-ci ou rien”.*

La maison est coquette, aux normes du confort moderne, et aménagée avec goût. De larges baies s’ouvrent sur le jardin : il a diminué mais reste d’une belle grandeur. Déjà, le potager est prometteur avec ses belles allées de haricots, de tomates, de fèves,... Les fleurs, bulbes et arbustes, ont aussi traversé la chaussée pour prendre place dans le nouveau terrain. Pour Jeannette Rodriguez, *“Il ne reste qu’à planter des herbes aromatiques le long de la haie”.* ●



Jeannette Rodriguez devant son magnifique potager aménagé en quelques mois.

A Bel Air, la réalisation de gigantesques fresques n'est pas passée inaperçue. Mais, l'intérieur des bâtiments, lui aussi, a changé d'aspect !

## Bel air

# Bien plus, qu'un changement de façade



/// Je l'aime bien cet appartement, je le trouve coquet" raconte Monique Fourbet en faisant le tour du proprié-

taire.

" C'est vrai, je me plais chez moi. Et puis c'est formidable ces fresques et le ravalement des autres bâtiments, tout cela est très sympathique".

Au-delà des travaux réalisés en façades, l'intérieur des bâtiments a fait l'objet d'une importante rénovation.

Peintures et faïences ont donné de belles couleurs vert d'eau, turquoise et sable, aux cages d'escalier. Les halls ont été dotés de nouvelles portes à ouverture magnétique et système d'interphonie à défilement de noms. Les boîtes aux lettres ont été déplacées à l'intérieur des bâtiments à côté d'une corbeille à papiers bien pratique pour

poser les prospectus indésirables. Des systèmes de désenfumage ont également été prévus.

### • Une soirée inaugurale

L'intérieur des logements n'est pas en reste. "J'ai un nouvel évier à deux bacs dans la cuisine. Dans la salle de bain, la baignoire a été remplacée par une douche. La place libérée m'a permis d'installer mon lave-linge" explique la locataire. Un lavabo sur colonne et de nouveaux w-c avec économiseur d'eau ont également été installés.

L'électricité a aussi été refaite, une ven-

tilation mise en place et les peintures renouvelées.

"Vraiment, je suis satisfaite, le travail a été soigné et les intervenants, tous corps de métiers confondus, n'ont pas rechigné au travail".

L'immeuble de Monique Fourbet, comme trois autres bâtiments du quartier avant lui, sera prochainement habillé de somptueuses peintures. Pour les 1 et 3, allée des Amandiers, c'est le thème des bords de l'Eure qui a été retenu.

Afin de clôturer ce vaste chantier, une soirée inaugurale sera prévue. ●



1, 7, allée des Amandiers.

# Saint-Chéron

## Le quartier profite de ses nouveaux aménagements



**C**hemineurs piétons, création d'espaces de détente avec jeux, implantation d'un City Stade, mise à disposition de 62 places de stationnement supplémentaires dans un parking privatisé, ravalement des façades, réfection des cages d'escaliers et des abords des

bâtiments... Le quartier de Saint-Chéron a beaucoup changé. Un nouveau cadre de vie apprécié de ses locataires. ●

### Un nouveau gardien à votre service



Youssef Rhbali est votre nouveau gardien résidant sur le quartier de Saint-Chéron où il a en charge 234 logements. Il est votre premier interlocuteur pour toute réclamation ou renseignement concernant votre environnement, une nuisance ou une demande de réparation.

Youssef Rhbali connaît bien le logement social pour avoir vécu près de quinze ans à Beaulieu. Ses passe-temps : le cyclisme, le footing, et, la boxe thaïlandaise depuis quelques mois.

Vous pouvez le rencontrer à sa loge au 3, place de Chichester, tél. : 02 37 34 68 71 ou 06 82 11 34 05.

### Que pensez-vous des aménagements réalisés sur votre quartier ?

#### Michel Baise

C'est presque le jour et la nuit, beaucoup de choses ont été faites. Le quartier est plus agréable à vivre, c'est bon pour le moral.

Dès que je le peux, je sors avec mon fils pour taper dans la balle ou faire du vélo. Les aménagements extérieurs nous incitent à sortir et à profiter du cadre.



donc certaine de pouvoir me garer facilement, à n'importe quelle heure de la journée.

Les trois portillons sont également très pratiques, cela nous évite de faire un détour.

#### Jean-Julien Robert

J'habite sur le quartier depuis 1989. Il a beaucoup changé ces derniers temps avec le ravalement des façades, les cages d'escaliers repeintes, les aménagements extérieurs. J'apprécie particulièrement le parking. Certaines personnes se garent encore sur le trottoir alors qu'il reste des places disponibles. Cela ne coûte que 1,85 euro par mois et c'est très pratique.



#### Josiane Girard

Je suis très satisfaite du nouveau parking. J'ai un emplacement réservé, je suis

## C'est en cours !

### 26 logements, rue Ampère



- Composition : 11 types IV, 11 types III et 4 types II, en location.
- Date prévue de livraison : 1er trimestre 2009.

### 29 appartements, rue Faubourg-la-Grappe



- Composition : 3 types II, 13 types III, 8 types IV, 5 types V, en location.
- Date prévue de livraison : 1er trimestre 2009.



### 9 pavillons, rue de Chavannes

- Composition : 3 types III et 3 types IV en location ; 1 type III, 1 type IV, 1 type V en accession à la propriété.
- Date prévue de livraison : 2<sup>e</sup> trimestre 2009.



### 62 appartements, ZAC des PASTIÈRES

- Composition :
  - 9 types II, 18 types III, 19 types IV, 7 types V, en location ;
  - 4 types III, 3 types IV, 2 types V, en accession à la propriété.
- Date prévue de livraison : courant 2009 et 2010.

Projet

### 16 logements rue Raymond Isidore

Chartres Habitat va acquérir 16 logements collectifs dont 5 destinés à l'accèsion à la propriété dans le cadre de la première tranche de l'opération immobilière prévue rue Raymond Isidore à Chartres. Ce projet sera réalisé par le promoteur Bâti Conseil désigné par la Ville de Chartres.

# Locataires

## La régularisation des charges bientôt dans votre boîte à lettres

La régularisation des charges locatives, pour l'année 2007, sera dans les boîtes aux lettres, fin août.

Le Pôle Financier de Chartres Habitat travaille actuellement aux arrêts de comptes des locataires: il calcule le montant réel des charges que vous deviez sur l'année 2007.

Il s'agit des charges récupérables : cela veut dire que l'Office a avancé l'argent et récupère ensuite les montants dûs, auprès des locataires. Chaque mois, vous vous êtes donc acquitté du loyer et du paiement d'un acompte de charges.

Mais ces montants ont été estimés en début d'année au regard des dépenses de l'année précédente.

Une fois par an, le montant réel de vos dépenses est donc calculé et vous recevez un décompte individuel.

Soit, vous devez de l'argent à Chartres Habitat car les provisions étaient insuffisantes. Soit, au contraire, elles ont été supérieures aux dépenses et le trop versé vous est remboursé par l'Office. Ce montant, en plus ou en moins, apparaîtra sur l'avis d'échéance du mois de septembre. ●

**DECOMPTÉ DE REGULARISATION DES CHARGES**



**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE CHARTRES**  
23, rue des Bas-Bourgs  
28003 CHARTRES CEDEX

Le décompte indique la date d'entrée dans les lieux.

Pour le chauffage, c'est la période de chauffe qui est prise en compte.

La période concernée par la régularisation.

**Références à rappeler dans toute correspondance**  
Location : 40.1.1.1 du 08/11/1983

Pour tous renseignements téléphoner au 02.37.25.65.28

Adresse de la location : ... Type : 2 / C

Charges	Type de Surface	Surface du Logement	Périodes de régularisation	Période des acomptes	Jours dans la période	Jours de présence
Taxes ou Prestations	Corrigée	87	du 01/01/2007 au 31/12/2007	du 01/12/2006 au 30/11/2007	365	365
Chauffage	Habitable	48	du 01/01/2007 au 31/12/2007	du 01/01/2007 au 31/12/2007	234	234

Catégories des charges	Montant de répartition de la cité	Surface du groupe ou Nombre de logts ou forfait	Votre part	Acomptes	Solde
<b>Prestations communes :</b>					
Entretien des extérieurs	941,00 €	13134 m2	47,75 €		
Parties communes	102 671,26 €	90200 m2	99,03 €		
Entretien réseaux évacuation	13 738,60 €	730 logts	18,82 €		
Entretien robinetteries	19 067,60 €	730 logts	26,12 €		
Désinsectisation	1 372,40 €	730 logts	1,88 €		
Entretien interphonie	5 110,00 €	730 logts	7,00 €		
Charge gardien résident	36 792,00 €	forfait	50,40 €		
<b>Totaux prestations communes</b>			251,00 €	277,76 €	-26,76 €
<b>Fournitures individuelles :</b>					
Chauffage	480 510,74 €	54219 m2	425,39 €	403,04 €	22,35 €
				<b>SOLDE</b>	<b>-4,41 €</b>

**VOTRE REGULARISATION EST NEGATIVE; IL SERA TENU COMPTE DE CETTE DEDUCTION SUR VOTRE AVIS D'ECHEANCE DE SEPTEMBRE 2008.**

**METHODE DE CALCUL** Votre part a été calculée au prorata de la surface corrigée pour les prestations communes et les taxes locatives, en fonction du nombre de logements ou parkings pour les forfaits et au prorata de la surface habitable ou à la consommation si votre logement est équipé d'un moyen de comptage pour le chauffage.

Montant à répartir de la cité X Surface du logement X Nombre de jours de présence  
Surface de la cité ou nombre de logements X Nombre de jours dans la période = Votre part - Vos acomptes = Votre solde

Si le solde est positif vous devez de l'argent à l'Office. S'il est négatif le trop perçu sera déduit de votre prochain avis d'échéances.

# Le CIL vous aide à obtenir un logement

**V**ous êtes à la recherche d'un logement, dans le parc social ou privé, mais le versement d'un mois de caution, ou bien la nécessité de trouver une personne se portant garant, sont des freins à votre emménagement. Le Comité Interprofessionnel du Logement peut vous aider.

Avec la garantie Loca-Pass, le CIL se porte garant

## La garantie Loca-pass c'est quoi?

Le CIL se porte garant vis-à-vis de votre propriétaire pour le paiement du loyer et des charges locatives en cas d'impayés justifiés. Cette garantie couvre 18 mois de loyers maximum et est reconductible dans le cas d'un déménagement. Le logement locatif peut appartenir au parc social (HLM) ou privé.

## Qui en bénéficie?

Les bénéficiaires sont les jeunes de moins de trente ans à la recherche d'un emploi, les étudiants boursiers, les salariés du secteur privé non agricole et les fonctionnaires non titularisés de moins de 30 ans.

## Quel est le principe?

En cas d'impayés de loyers et de charges, le CIL règle le bailleur. Vous le remboursez selon un échéancier, sur une durée maximum de trois ans.

## Combien cela vous coûte-t-il?

Il ne vous en coûtera rien. L'avance est sans intérêt et sans frais de dossier.

## Et aussi... Le Fond de Solidarité pour le Logement

Le Fond de Solidarité pour le Logement (placé sous l'autorité du Président du Conseil Général) peut également vous apporter une aide.

Le FSL peut financer le dépôt de



Avec l'avance Loca-Pass le CIL finance la caution

## L'avance Loca-Pass c'est quoi?

Le CIL finance le dépôt de garantie (1 mois de loyer) demandé par le propriétaire. Le logement locatif peut appartenir au parc social (HLM) ou privé.

## Qui en bénéficie?

Depuis le 9 février 2008, tout le monde peut en bénéficier.

## Quel est le principe?

Le CIL paie à votre place le dépôt de garantie et vous remboursez ensuite par mensualités de 15 euros minimum.

## Combien cela vous coûte-t-il?

Il ne vous en coûtera rien. L'aide est sans intérêt et sans frais de dossier.

garantie, sous forme de prêt (à titre exceptionnel sous forme de subvention). Le locataire s'engage à rembourser le montant du prêt par des versements mensuels de 16 euros minimum. Le FSL peut également se porter garant du loyer et des charges (douze mois maximum) sur une période de 24 mois.

Ces aides peuvent être accordées à

## Quelles sont les démarches?

Un dossier Loca-Pass pourra vous être remis lors de la signature du bail par un commercial de Chartres Habitat. Vous pouvez également contacter le CIL, 10 rue Danièle Casanova à Chartres, Tél. 02 37 18 56 50 ou sur [www.cil28.com](http://www.cil28.com).

## Nouveau dispositif : une assurance pour accéder au secteur privé

Si vous cherchez un logement dans le secteur privé, sachez qu'un nouveau dispositif est proposé par le CIL. Votre bailleur peut en effet souscrire, pour une somme modique, une assurance Pass-GRL. Celle-ci lui apportera une couverture en cas d'impayés de loyers et de détériorations. Le locataire est, quant à lui, dispensé de proposer un garant. Plus d'informations sur : [www.grlgestion.fr](http://www.grlgestion.fr).

tous, au regard du parcours individuel et des conditions de ressources. Le dossier peut vous être remis par Chartres Habitat lors de la signature du bail. Vous pouvez également vous adresser à la Caisse d'Allocations Familiales (Service Fond de Solidarité pour le Logement), ou bien au Conseil Général (Service Départemental d'Action Sociale).

# VOS QUESTIONS / NOS RÉPONSES

## Des vacances tranquilles

**//** *Bientôt les vacances. Pourriez-vous rappeler quelques consignes de sécurité à prendre avant le départ, dans le journal de l'Office?*  
**M<sup>me</sup> G, locataire**



Vous avez raison, avant de prendre le large sur la côte d'Émeraude, quelques précautions d'usage sont nécessaires. Elles vous permettront de partir l'esprit libre.

De manière générale, lorsque vous absentez plusieurs jours, essayez de faire croire que le domicile est resté occupé.

Faites, par exemple, appel à un ami, à un voisin de confiance ou à votre gardien d'immeuble, qui se chargera d'ouvrir les volets de temps en temps et de relever le courrier pour éviter que la boîte aux lettres ne déborde de prospectus.

Surtout, évitez de signaler votre absence: pas de mot sur la porte

du style "je serai absent du 1er au 21 août" ou de message explicite sur le répondeur! Ne cachez pas non plus vos clefs sous le paillason ou dans le bac à fleurs.

Vous pouvez laisser à une personne de confiance un numéro de téléphone pour vous joindre en cas d'urgence. Avant de partir, vérifiez que les portes, les fenêtres et les volets sont bien fermés.

Débranchez vos appareils vous évitez les risques de fuites et les consommations inutiles.

Coupez l'arrivée d'eau et de gaz.

Si besoin, demandez conseil à votre gardien d'immeuble, à votre responsable de secteur, ou au service réclamations de Chartres Habitat. ●

### Le mot de la CNL

*"Amis locataires,*

*La Confédération Nationale du Logement d'Eure et Loir, association locale, chartreuse, est heureuse de vous informer qu'un local nous a été attribué afin de pouvoir recevoir nos adhérents, à l'adresse suivante:*

*12 avenue de Beaulieu à Chartres,  
Tél. 02 37 30 02 06.*

*Une boîte aux lettres est également à votre disposition. Nous assurerons une permanence dès le mois de septembre prochain.*

*Le président et représentant des locataires au Conseil d'Administration".*

Maurice Bacle

### Balconnières

## La beauté en toute sécurité

*"Il m'a été demandé de placer les jardinières de mon balcon à l'intérieur de celui-ci et de supprimer toute plante d'agrément de la margelle de mes fenêtres. (...)*

R.F. locataire

Le fleurissement des balcons participe à la beauté de la ville et des quartiers. Vous êtes d'ailleurs nombreux à participer au concours des maisons et balcons fleuris et vos efforts en la matière doivent être encouragés.

Néanmoins, quelques règles de sécurité doivent être respectées. Nul n'est en effet à l'abri d'un coup de vent ou d'un mouvement involontaire qui provoquerait la chute d'un élément posé sur le balcon ou le rebord d'une fenêtre.

Nous vous demandons donc de respecter les consignes suivantes:

- disposez les pots de fleurs en terre ou en grès derrière les rambardes;
- privilégiez les balconnières fixées au garde-corps par un dispositif de sécurité.





# 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 (dégorgement, 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), dégorgement 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 30 97 97** (n° d'astreinte) ou 02 37 25 65 25.

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 8 h 15 à 17 h 30 : 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 30 97 97** (n° d'astreinte) ou 02 37 25 65 25.

#### ●Ballons électriques :

Contrat de maintenance et d'entretien avec la société Savelys. Contact **du lundi au vendredi**, de 8 h 30 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 ADN.

En cas de panne de l'interphone en pied d'immeuble, **du lundi au**

**vendredi**, de 8 h 30 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 30 97 97** (n° d'astreinte) ou 02 37 25 65 25.

#### ●Antennes de télévision

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

#### ●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 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.

#### ●Portes automatiques de garages

⇒ Contrat avec Thyssen Krupp. Contact : **du lundi au vendredi**, de 8 h 30 à 17 h : "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 8 h 30 à 17 h : "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 **08 10 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 **08 10 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 30 97 97 OU LE 02 37 25 65 25.** Le soir après 17 h 15, le week-end et les jours fériés.

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

# Immeubles en fête

## Une sympathique

Béthouart



Place Saint-Louis



Bel Air



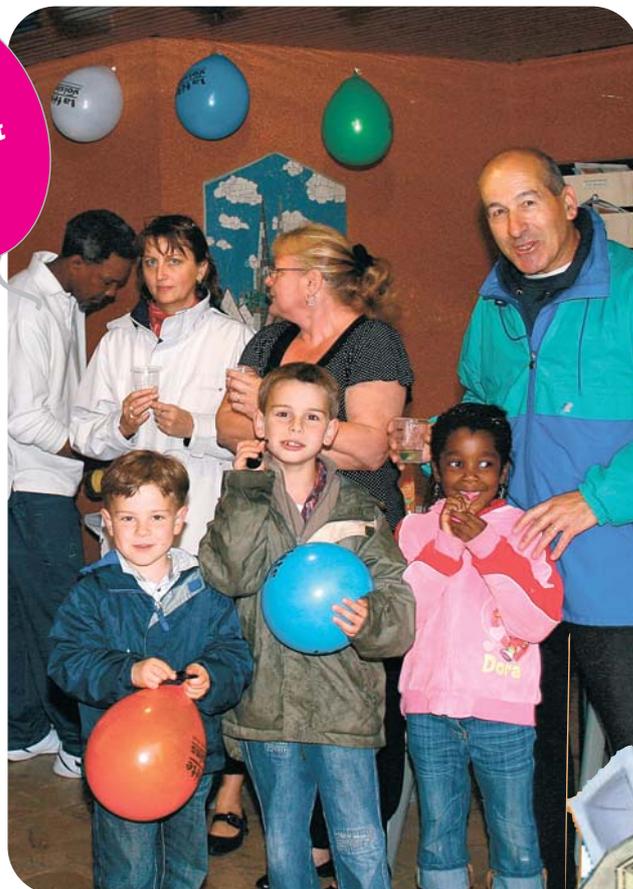
Chauveau Lagarde



# soirée entre voisins

Le soleil n'était pas de la partie le 27 mai dernier pour la 9<sup>e</sup> édition de la Fête des Voisins. Certains ont malgré tout bravé le mauvais temps, pour, finalement, se retrouver autour d'un chaleureux buffet. Témoignages en images.

Guy  
Moquet



Allende



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](http://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](mailto:s.babel@chartres-habitat.com)  
Création graphique: Cj. com  
Impression: Imprimerie Chauveau. N° ISSN: 1635-8139. Dépôt légal: à parution.



# Damien Rouger, photographe, poète...



La photographie animalière se sont des heures de repérage, en tenue de camouflage et parfois d'exceptionnelles rencontres.

**C**'est en fin d'année 2006, au Forum de La Madeleine, que les voisins ont découvert son travail. Damien Rouger, locataire d'un petit appartement de la place du 11 novembre, se lance à l'époque dans l'exposition de ses dessins à l'encre de couleur mais aussi de ses plus belles photos et de ses poèmes. Fort de l'accueil que le public lui réserve et de la reconnaissance de photographes professionnels, il reconduit l'opération, un an plus tard, à l'Hôpital Louis Pasteur.

Sa source d'inspiration : la nature, d'où le titre de ses expositions "La nature en toile de fond".

Photographe animalier, il fait parfois de belles rencontres comme celle de ce brocard, à la période du rut. "J'ai eu la désagréable surprise de le voir s'enfuir pleins champs. Déception rapidement remplacée par la joie de le voir aller à la

rencontre d'une chevrete, qui, elle aussi, traversait la plaine, accompagnée de son faon. Je ne me lasse jamais car la nature est intarissable d'émerveillements" explique-t-il.

"Pour faire de la photographie animalière il est nécessaire de faire du repérage. Il faut savoir reconnaître une trace au sol, repérer les habitudes d'une espèce...". C'est entièrement camouflé, que Damien progresse à contre-vent et se poste, des heures durant, aux aguets.

### • Un hommage à la Beauce

Il a l'œil. "La plus belle réalisation technique n'est pas forcément artistique si

elle n'est pas capable de susciter l'émotion. Il faut pouvoir saisir la poésie d'une image à un instant "T".

Damien s'emploie toujours à trouver le mot juste pour parler de sa passion. Poète et philosophe, il donne libre cours à son lyrisme naturel dans ses poèmes qu'il écrit d'une seule traite. "Le besoin d'écrire se fait ressentir une quinzaine de jours avant que ne se produise un événement déclencheur" explique-t-il.

Son éclectisme et sa culture, sont les fruits d'un environnement familial qu'il a souvent jugé "pesant" mais, qui, très jeune, l'a sensibilisé à l'Art. "Je prenais des cours de violon au conservatoire et la bibliothèque familiale était fournie". Nombre de ses poèmes (calligraphiés à la plume sergent major sur papier parchemin) et de ses photographies, rendent hommage aux hommes de la terre, aux paysages beaucerons, à la faune et flore locales, qui, jamais bien loin, produisent leur miracle.

Son regard sur le monde et sa sensibilité ont déjà conquis son public. Vous pourrez le découvrir ou redécouvrir lors d'une prochaine exposition itinérante en Eure-et-Loir. ●

### Ces Hommes qui aiment la Terre (extrait)

*"Sur les Terres d'Eure-et-Loir  
Quand s'embrase l'horizon,  
Les cultures pleines d'espoirs  
Qui accueillent les moissons  
Vibrent là dans le soir,  
de bien étranges sons" (...)*

Damien Rouger

