

Chartres Habitat

VOTRE logement

Le 300^{ème} propriétaire

**Les cartons
sont prêts !**



N°26
Novembre 2008

**Jour de fête à
Bel Air**

Éditorial



Sommaire

Aujourd'hui, demain 3

- Pacours résidentiel
300 propriétaires !

L'accession à la propriété sécurisée

Témoignage : "Un toit à nous"

- Sécurité
80 ascenseurs rénovés

Patrimoine 7

- 140 logements en cours de construction

- Rénovation totale au foyer Bourgarel

- Les fresques de Bel Air inaugurées
Jour de fête à Bel Air

En direct avec vous 12

- Des jeunes employés dans leur quartier
- Pour Noël, décorez votre logement
- La télégestion pour piloter les chaufferies
- L'entretien et les réparations dans votre logement

Photo de couverture :
El Houssine Karbal emménagera bientôt dans son pavillon des Bas-Menus.

Jean-Pierre Gorges
Président de Chartres Habitat
Député-Maire de Chartres



J'ai le plaisir de vous confirmer que votre Office Chartres Habitat va continuer plus que jamais à rendre propriétaires ceux d'entre vous qui le souhaitent.

J'ai voulu, avec le Conseil d'Administration, permettre à des locataires aux revenus modestes d'échapper à cette injustice sociale majeure, qui consistait à payer des loyers pendant des décennies parfois, sans se voir offrir l'opportunité d'acquiescer leur logement.

C'est ainsi qu'à la Madeleine, aux Comtesses, aux Bas-Menus, et au Puits-Drouet, 300 d'entre vous ont pu concrétiser leur rêve de devenir propriétaire d'un appartement ou d'un pavillon, et à des conditions particulièrement intéressantes.

Vous pouviez vous interroger sur la poursuite de cette politique ambitieuse, à un moment où la crise de l'immobilier freine bien des projets.

Je veux vous rassurer : nous allons continuer ! C'est notre engagement d'ouvrir la ville de Chartres à des habitants de toutes conditions.

Et d'ailleurs, le Plan Local de l'Habitat (P.L.H.) voté par le Conseil Communautaire de Chartres Métropole, demande que 400 logements sociaux soient mis en vente sur le territoire de Chartres pendant les six années à venir.

L'Etat, à travers les services de la Préfecture d'Eure-et-Loir, parut un temps vouloir s'opposer à cette politique de vente du logement social, comme vous l'aviez peut-être lu dans la presse locale.

Mais, outre que le Gouvernement fait chaque jour davantage de l'accession sociale à la propriété une priorité de son action, monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir a bien voulu m'écrire que le "malentendu" était désormais levé, et que l'Etat allait donc autoriser les ventes aujourd'hui décidées par le Conseil d'Administration de Chartres Habitat.

C'est une très bonne nouvelle pour les dizaines de familles qui ont en attente des dossiers bien avancés.

Je m'attacherai bien évidemment à faciliter les relations entre ceux qui veulent accéder à la propriété et les banques susceptibles de leur consentir les crédits nécessaires, tant il est capital de favoriser l'équilibre sociologique durable de la ville de Chartres, et la mixité sociale de ses quartiers.

Parmi les 300 familles qui sont devenues propriétaires ces dernières années, je n'en connais aucune qui regrette aujourd'hui son achat. Cette évidence vaut preuve.

Ce n'est pas pour rien que le droit de propriété figure depuis 1789 à l'article 2 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen, juste après la liberté.

Parcours résidentiel

300 propriétaires !

Trois cents. C'est le nombre de ménages qui ont pu accéder à la propriété grâce à la mise en vente d'une partie du parc immobilier de Chartres Habitat.

Ces personnes ont acquis soit le logement qu'elles occupaient en tant que locataires, soit un logement qui s'est libéré.

C'est en 1972, que la première vente a eu lieu. Il s'agissait d'un pavillon à Saint-Chéron. Mais le mouvement s'est véritablement accéléré depuis 2005. Ces quatre dernières années, ce sont en effet plus de deux cents familles locataires de Chartres Habitat qui ont accédé à la propriété !

Depuis 2006, l'Office propose d'ailleurs un véritable parcours résidentiel à ses locataires.

Un Pôle a, d'anc cet objectif, été mis en place. Sa mission est de faciliter la mobilité des locataires au sein du parc locatif, et, vers l'accession à la propriété pour ceux qui le souhaitent. Deux agents sont conseillers en mutation, un agent a en charge l'accession et un quatrième gère la partie administrative du Pôle. *"L'équipe est performante et à l'écoute des demandes des locataires. Depuis quatre ans, chaque jour plus d'un locataire change de logement, et tous les trois jours un locataire accède à la propriété"* explique, le responsable du Pôle, Pascal Rossi.

• Un autre logement locatif

La mise en place d'un parcours résidentiel permet d'adapter le logement

aux souhaits et aux profils des familles.

Deux cas de figure peuvent se rencontrer. Soit le ménage veut louer un autre logement, soit il désire acheter.

S'il souhaite rester locataire mais changer pour un logement mieux adapté à ses besoins, c'est Gilles Guillemain ou bien Carole Lochou qui seront ses interlocuteurs à l'Office. Tous les jours, ils rencontrent en effet des familles qui s'agrandissent et à qui une chambre supplémentaire est

nécessaire. Parfois, au contraire, les enfants ont quitté le logement et le couple n'a plus alors besoin que d'un petit logement. Une séparation, une baisse de revenus ou encore un handicap, peuvent aussi motiver la mutation vers un autre logement au loyer moins élevé, ou plus facile d'accès.

Lorsqu'il s'agit d'un projet d'accession à la propriété, Michèle Bourgeot vous accompagne dans toutes vos démarches jusqu'à la signature de l'acte de vente.



Vos interlocuteurs au sein du Pôle Parcours Résidentiel. De gauche à droite (et de haut en bas): Maryse Deschamps, Gilles Guillemain, Pascal Rossi, Carole Lochou et Michèle Bourgeot.

Elle vous informe aussi sur les dispositifs mis en place à l'Office (lire pages suivantes). ■

Vos contacts :

- Pour une mutation :
Carole Lochou, tél. 02 37 25 65 13
Gilles Guillemain, tél. 02 37 25 65 97
- Pour l'accession à la propriété :
Michèle Bourgeot, tél. 02 37 25 65 34
- Traitement administratif des dossiers :
Maryse Deschamps, tél. 02 37 25 65 33

La maison à 15 euros par jour

Vous souhaitez acheter, mais les programmes mis en vente par Chartres Habitat ne correspondent pas à vos attentes. Le Ministère du Logement et de la Ville a lancé une nouvelle forme d'accession sociale: la maison à 15 euros pas jour. Elle concerne les personnes qui achètent un logement

neuf ou qui font construire. Avec cette offre "Pass-Foncier" vous achetez en deux temps: tout d'abord vous remboursez la maison, puis ensuite, le terrain.

Renseignements: Comité Interprofessionnel du Logement, 10 rue Danièle Casanova à Chartres, Tél. 02 37 18 56 50.

Parcours résidentiel

Pour faciliter l'accès à la propriété, Chartres Habitat met en œuvre deux mesures :

- la location-accession (PSLA) si vous achetez un logement neuf ;
- la vente à des prix très attractifs si vous achetez de l'ancien.

Notre partenaire financier évaluera vos capacités d'emprunt.



L'accèsion à la propriété sécurisée

PSLA : logements neufs, une accession en deux temps

Chartres Habitat acquiert des logements neufs qu'il destine à la Location-Accession. Ce mécanisme de location-accession permet à des ménages ne

possédant pas d'apport, d'acheter un logement. D'autre part, le Prêt Social de Location Accession (PSLA) offre des conditions d'accession sécurisées. Explications.

Dans un premier temps, le ménage occupe le logement en tant que locataire. Pendant cette phase (1 à 5 ans), il verse un loyer et une épargne destinée à constituer un apport pour l'acquisition. A l'issue de cette première étape, il peut se porter acquéreur.

A noter que si l'acte d'acquisition est effectué dans les cinq ans à compter de la date de construction, les frais de notaire seront réduits.

• Relogement

Pendant les quinze années qui suivent l'acquisition, Chartres Habitat offre des garanties de rachat et de relogement en cas d'incident de la vie (décès, invalidité, divorce, dissolution d'un PACS, mobilité professionnelle).

Le PSLA est accordé aux locataires de Chartres Habitat, sous conditions de ressources.

Le prix de vente de ces logements en location-accession est plafonné et les acquéreurs peuvent bénéficier des Apl. Le PSLA permet également une exonération de la Taxe Foncière pendant les quinze années qui suivent l'achèvement du logement.

Des logements faisant l'objet d'un PSLA sont proposés par l'Office aux Hauts-Saumons, aux PASTIÈRES, à RECHÈVRES. Sur neuf pavillons proposés aux Hauts Saumons, sept locataires de Chartres Habitat ont opté pour le dispositif PSLA.

Faites vos comptes

Lors de l'analyse du dossier, le conseiller clientèle de la banque étudie votre endettement. Le montant consacré aux remboursements de l'emprunt immobilier ne doit pas excéder 33 % des revenus mensuels. Mais le banquier s'intéresse surtout à la notion de "reste à vivre".

Avant de solliciter un établissement financier, il faut définir la somme que vous pouvez consacrer au remboursement de votre prêt. Pour se faire une idée précise, dressez deux colonnes. Listez-y, d'un côté, toutes vos entrées d'argent (revenus, pensions, etc.) et de l'autre, les sorties (crédits à la consommation, sommes consacrées à la nourriture, aux vêtements, aux loisirs, impôts et assurances, le budget voiture, les pensions versées, etc.).

En soustrayant vos charges de vos ressources vous obtenez la somme que vous pouvez consacrer au remboursement de votre prêt. N'oubliez pas d'intégrer à vos futures dépenses les frais de fonctionnement de votre nouveau logement : chauffage, impôts locaux, entretien, charges de copropriétés éventuellement.

Contact : Michèle Bourgeot à Chartres Habitat, Tél. 02 37 25 65 34.

Logement ancien : des prix attractifs

Chartres Habitat met en vente certains logements de son parc locatif. Ils sont vendus à des prix très attractifs, ce qui constitue souvent une réelle opportunité. Lorsqu'ils sont occupés, les logements ne peuvent être vendus qu'à leurs locataires. Si le ménage souhaite acheter le logement qu'il occupe, une première déduction de 20 % est faite sur le montant estimé par les Domaines. A cela, s'ajoute un abattement de 1 % par année de location dans la limite de 15 ans.

Les biens libres d'occupation sont eux proposés en priorité aux locataires de l'Office. Un abattement de 1 % par

A titre d'exemple

Un couple (37 et 39 ans) avec deux enfants, percevant 2300 euros de revenus mensuels, souhaite acheter le logement de type 4 qu'il occupe à La Madeleine. Le ménage est locataire à Chartres Habitat depuis 1993.

La valeur du bien est calculée ainsi :

- Valeur initiale du logement : 95 850 euros ;
- Valeur après 35 % d'abattements (20 % + 15 %) : 62 302,50 euros ;
- Frais divers (frais bancaires, notaire, etc.) : 5 500 euros ;
- Prix de vente : 67 802,50 euros.

Notre famille ne dispose pas d'apport personnel. Elle opte pour un crédit sur 25 ans, à taux fixe. Elle versera 475,76 euros de mensualités de remboursement.

année de présence continue dans le parc de Chartres Habitat, est effectué sur le prix de vente, dans la limite de 35 %.

Les acquéreurs bénéficient de frais de notaire réduits.

Les logements proposés à la vente se

situent pour les collectifs : à La Madeleine et 4, 4 bis, rue de Châteaudun ; pour les pavillons : aux Puits-Drouet et aux Bas Menus.

Contact : Michèle Bourgeot à Chartres Habitat au 02 37 25 65 34.

Témoignage

"Un toit à nous"



Jean et Nathalie Rabot sont les heureux résidents d'un tout nouveau pavillon aux Hauts-Saumons. Avec le dispositif de location-accession, le ménage va louer son pavillon pendant quatre ans puis l'acheter.

"Nous allons verser 787 euros de loyer et nous constituer une épargne. Puis, nous achèterons" explique Jean. "Dans 25 ans, nous aurons fini de payer".

Nathalie est employée en hôtellerie et Jean, chauffeur routier.

Le ménage est arrivé avec six enfants, de la Réunion, sa terre natale, il y a deux ans et demi et s'est installé à Beaulieu.

Nous habitons un grand logement au 3^{ème} étage, mais notre fille de 9 ans, qui est handicapée moteur ne pouvait pas monter les escaliers".

Le couple aimerait alors devenir propriétaire mais n'engage pas véritablement de recherches. Et puis, l'occasion s'est présentée quand la famille a reçu une invitation pour la journée Portes Ouvertes aux Hauts-Saumons le 17 mai dernier.

"Le logement que nous avons visité ce jour-là est celui où nous vivons aujourd'hui. Il nous a tout de suite plu". Les choses sont ensuite allées très vite. *"Madame Bourgeot, chargée des*

ventes à Chartres Habitat, nous a proposé un rendez-vous pour la semaine suivante. Notre dossier était un peu juste car j'étais employée à mi-temps à l'époque", explique Nathalie.

Heureuse circonstance, l'employeur de la jeune femme accepte de la faire passer à temps complet.

• Un quartier calme

Le couple a aussi l'avantage d'être jeune, 34 ans chacun. Le ménage n'a aucun autre emprunt en cours, et leur taux d'endettement est inférieur à 30%.

La banque a donc donné un avis favorable à ce dossier. Le 6 août la famille emménageait dans son pavillon.

Aujourd'hui, la famille a pris ses marques dans son nouveau quartier. *"Nous sommes très satisfaits. Le quartier est calme. Avec la ligne de bus à proximité, les enfants n'ont pas eu à changer d'établissement scolaire, excepté le plus petit qui est maintenant inscrit à la maternelle de Bel Air toute proche. Nous avons fait la connaissance des voisins et les enfants ont de nouveaux copains dans le quartier".* ■

ascenseurs rénovés

La loi Urbanisme et Habitat impose la mise en conformité des ascenseurs à des mesures de sécurité strictes, en trois étapes (initialement 2008, 2013 et 2018). Elle prévoit de nouvelles obligations en matière d'entretien ainsi qu'un contrôle technique tous les cinq ans. Face aux difficultés d'application sur le plan national (délais trop justes), le gouvernement vient de repousser la première échéance au 31 décembre 2010.

Mais, à Chartres Habitat les services techniques sont sereins. "Nous n'avons pas attendu la loi pour engager des programmes de sécurisation et de modernisation. Notre parc a été régulièrement entretenu. Nous sommes déjà en conformité avec la réglementation sur de nombreux points. Les treuils et armoires de commandes ont été changés. Les installations disposent du contrôle de verrouillage des portes palières. Elles sont conformes aux exigences de préci-

sion d'arrêt qui facilitent l'accès des personnes à mobilité réduite".

Pour ce qui est des mesures restant à mettre en œuvre les travaux sont en cours : pose de limiteurs de vitesse, de tôles chasse pied, de fenêtres incassables sur les portes palières et sécurisation des interventions de maintenance.

• Au-delà de la loi

"Le dispositif de secours en place est lui aussi conforme aux nouvelles exigences", explique Mathieu Ernié, responsable maintenance et clients pour la société Schindler. "Les appareils sont reliés à notre centre d'appel 24h/24 et 7/7j. Nous intervenons dans l'heure en cas de blocage de personne".

L'ascensoriste a en charge la maintenance, l'entretien et la mise en conformité des 82 appareils gérés par Chartres Habitat (69 à la Madeleine, 5 à Beaulieu et 8 sur les autres secteurs).

Chartres habitat va même au-delà de la loi, puisque l'Office procède au changement des cabines. Il s'agit là d'un choix, et non d'une obligation, pour maintenir nos ascenseurs à un bon niveau et apporter un confort supplémentaire aux locataires. ■



Le phasage

Les travaux de mise en conformité seront réalisés selon ce planning (et éventuellement le remplacement des cabines) :

Année 2008

■ 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, place Saint-Louis : dernier trimestre 2008 .

Année 2009

■ 2, 4, 6, 8, 10, allée du Général de Sonis (remplacement des cabines).

■ 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, place du 11 Novembre.

Année 2010

■ 9, 25 et 48 avenue Aristide Briand.

■ 27, 29, 31, 50, avenue Aristide Briand, (remplacement des cabines).

■ 38, 40, 42, 44, 46, avenue Aristide Briand (remplacement des cabines).

■ 9 rue du 102^{ème} Régiment d'Infanterie.

Année 2011

■ 23, 25, 27, 29, 31, rue de Brétigny.

■ 25 rue du Docteur Gibert.

■ 4 et 4 bis rue de Châteaudun.

■ 2, 4, rue Wrésinski et 54, 56 rue des Comtesses.



Beaulieu

Les huit petits bâtiments d'un et deux étages en cours de construction le long de la rue de Sours et de la rue Ampère, seront livrés en fin d'année. La mise en location de ces 26 logements est prévue pour le mois de février. Les résidents disposeront d'un parking souterrain.

140 logements en cours de construction



Rechèvres 200

Les neuf pavillons de la rue de Chavannes seront livrés en fin d'année pour une mise en location en février 2009. Trois pavillons seront proposés en accession à la propriété.

Ce sympathique programme aux façades rehaussées de briques, avec garage individuel pour chaque logement, s'intègre parfaitement dans le quartier.



Faubourg-la-grappe

Les 29 appartements locatifs en cours de construction rue Faubourg la-Grappe seront livrés en mars 2009.

Trente-deux places seront attribuées dans le parking sous terrain.

Cet immeuble aura surtout la particularité de disposer de panneaux solaires afin de produire l'eau chaude sanitaire.

Parc Gabriel

Le premier bâtiment construit à l'emplacement de l'ancienne caserne militaire, en limite de Chartres et de Lucé, sera livré en janvier 2009.

Il comprendra 23 logements et des commerces en rez-de-chaussée. 15 logements dont 7 destinés à de l'accession sociale à la propriété sont réservés à Chartres Habitat.

Au total le Parc Gabriel comptera 62 logements sociaux (dont 9 en accession sociale à la propriété).



Prunay-le-Gillon

La construction de pavillons à Prunay-le-Gillon, qui avait connu un temps d'arrêt suite à la disparition de l'architecte Michel Jubert, a repris en début d'année.

Les quatorze maisons seront livrées en février 2009.

Cette architecture traditionnelle s'intègre parfaitement au cœur de ce bourg rural.

Brève... Brève... Brève... Brève... Brève... Brève... Brève... Brève...

Logement adapté

Un nouveau logement, 2 place du 11 novembre, vient d'être entièrement adapté aux personnes à mobilité réduite. "12 000 euros de travaux ont été engagés pour qu'une personne en fauteuil roulant puisse se déplacer avec aisance. Les portes ont été élargies, celle qui séparait le séjour de la cuisine a été supprimée, des cloisons ont été déplacées.

Les personnes en fauteuil roulant peuvent dorénavant utiliser le plan de travail de la cuisine" explique Fabrice

Poulard, qui, au sein du Pôle Suivi des États des Lieux, a coordonné et supervisé les interventions d'entreprises.

Dans la salle de bain, une douche à l'italienne a été posée ainsi que du carrelage antidérapant. Les toilettes ont aussi été rehaussées et équipées de barres de maintien.

La rénovation a été complétée par la réfection de l'électricité, de la plomberie, des revêtements de sols, peintures et papiers peints. Deux nouveaux logements seront mis en chantier début 2009 au 11 rue de Flandre Dunkerque et au 24 place Saint-Louis.





Le foyer Bourgarel qui accueille 45 handicapés moteurs fait l'objet d'importants travaux. La première phase s'achève.

Rénovation totale au foyer Bourgarel

La première phase de travaux se termine au foyer Bourgarel, pour le plus grand soulagement de ses résidents. *"Le projet de mise en conformité a été établi suite à un avis de la Commission de Sécurité",* explique Bernard Baurry, son directeur. *"Nous avons profité des travaux pour apporter une amélioration générale au bâtiment"*

Le foyer accueille 45 personnes handicapées moteurs. 35 au sein de l'établissement situé 38, rue des Bas Menus et dix autres personnes logées dans des pavillons du quartier. Pendant les travaux, Chartres Habitat, propriétaire des lieux, a mis gracieusement deux pavillons supplémentaires à disposition des "Paralysés de France".



• Des chambres refaites à neuf

Les travaux ont été importants. Des gaines de désenfumage et des sorties de secours ont été aménagées dans tous les secteurs du bâtiment. *"La production d'eau chaude a entièrement été revue, ainsi que toute la plomberie et l'ensemble de l'installation électrique. Un chauffage plus performant a aussi été installé",* explique François Caris (Chartres Habitat). Les chambres sont refaites entièrement à neuf et dotées d'une salle d'eau avec douche à l'italienne. Les résidents vont profiter d'une nouvelle cuisine, plus grande et

fonctionnelle. *"C'est une priorité de continuer à faire la cuisine sur place, il y a les odeurs, cela rythme le quotidien. Mais les travaux auront été beaucoup plus importants que prévu",* poursuit le directeur de l'établissement.

"Il a fallu remplacer toute l'alimentation en eau et engager des travaux d'étanchéité. Nous avons eu aussi de nouvelles réglementations à appliquer. Celles sur les ascenseurs notamment (ndlr. : l'établissement dispose de deux ascenseurs). Un ravalement extérieur est également prévu"

La première phase de travaux sera terminée en fin d'année. Le fonctionnement de l'établissement pourra peu à peu revenir à la normale et les résidents profiter alors de leur nouvel environnement. ■



Les résidents du quartier conviés à un verre de l'amitié sont venus en nombre exprimer leur émerveillement de vivre au quotidien dans un quartier transfiguré par 4000 m² de fresques murales.



Bel Air, comme au bord de l'Eure.



Gilbert Coudène, dirigeant de Cité Création, a joué le guide de ce musée en plein air. La société lyonnaise a conçu et réalisé plus de 450 fresques dans le monde (Lyon, Québec, Berlin, Israël, etc.).

L'inauguration des fresques



On peut reconnaître sur les murs peints des personnes vivant dans le quartier comme Alexandra ou, ci-dessous, le gardien résidant.

Jour de fête à Bel Air

Vingt-cinq artistes se sont relayés pendant un an pour réaliser des tableaux gigantesques sur quatre immeubles à Bel Air. Le quartier devient une nouvelle attraction touristique. Lors de l'inauguration, le Député-Maire de Chartres a annoncé des projets de commerces, une Maison pour Tous neuve et un skate-parc autour de ce musée en plein air.



La magie des trompe-l'œil.





Les résidentes du quartier entourées de Aïcha Bezzayer et Gilbert Oudène de Cité Création ainsi que des adjoints au Maire de Chartres, initiateurs du projet de fresques, Franck Masselus et Laurent Lhuillery.



Les fresques de Bel Air ont été officiellement inaugurées par Jean-Pierre Gorges, Elisabeth Fromont, et Pascal Mallet, conseiller municipal résidant sur le quartier.



La Beauce racontée aux enfants, allée du Berry.



Le Petit train de Chartres est monté jusqu'à Bel Air pour l'occasion et a fait la joie des enfants.



Le riche patrimoine architectural ancien du centre ville s'expose sur l'immeuble de la rue des Saules.



Des pétales pour évoquer le parfum et la Cosmetic Valley.



La soirée s'est prolongée par un bal populaire.



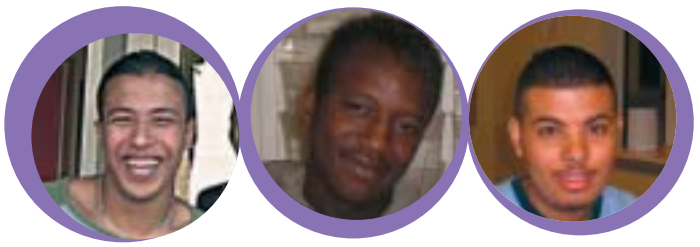
Un véritable musée en plein air.



Des jeunes employés dans leur quartier

Depuis trois ans, Chartres Habitat emploie des jeunes, pour effectuer le remplacement des agents de proximité durant les congés d'été. Huit ont ainsi été embauchés en 2006, sept en 2007 et six autres cette année. Ils sont affectés sur le terrain, à Beaulieu, à la Madeleine ou dans les autres secteurs épars, souvent dans leur propre quartier d'ailleurs. "Il est nécessaire de remplacer les agents en congés pour offrir aux locataires la même qualité de service toute l'année. Autant donner l'opportunité de travailler à des jeunes que nous côtoyons tous les jours" explique Jack Baroche, responsable de secteur à Beaulieu.

"En découvrant Chartres Habitat de l'intérieur, ils changent souvent de regard sur l'Office et transmettent un sentiment de respect à l'égard des agents qui interviennent sur le terrain". Leurs tâches ne sont pas des plus faciles. Ils effectuent le nettoyage et le lavage des parties communes, ramassent les papiers et les mégots, effectuent des travaux de peinture, de la manutention, le débarras des caves et greniers. "Je leur demande d'avoir un bon état d'esprit, d'être respectueux, d'arriver à l'heure et surtout d'être courageux". Le



Fouad, Nizar et Chakir mais aussi Mehdi, Moïse, Mohammed Yassine, Adrien et Rhamsi, ont porté la tenue Chartres Habitat pendant l'été.

profil de ces jeunes est très variable. Ils sont étudiants, à la recherche d'un emploi, ou bien en rupture scolaire. Cet emploi leur permet souvent de découvrir le monde du travail. ■

Pour Noël décorez votre logement

Chartres Habitat organise un concours des décorations extérieures durant les fêtes de fin d'année. Il est destiné à récompenser les plus belles réalisations, dans des logements individuels ou collectifs. Le jury prendra en compte les décorations visibles de la rue, entre le 15 et le 19 décembre. Les illuminations devront être placées à l'intérieur du logement, mais être visibles, pour être prises en considé-

ration. Les candidats devront concourir dans l'une des catégories suivantes :
 - catégorie 1. Logements collectifs : fenêtres, terrasses ou balcons, décorés;
 - catégorie 2. Maison individuelle : avec ou sans jardin, décorée.
 Le jury établira un classement dans chacune des catégories. Les trois premiers de chaque catégorie se verront remettre un prix d'un montant de 30, 50 ou 100

euros. Pour participer, renvoyez votre bulletin à "Concours des illuminations de Noël", Pôle Administratif, CHARTRES HABITAT, 23 rue des Bas-Bourgs, BP 137, 28003 CHARTRES Cedex, avant le 5 décembre 2008. Nous vous adresserons le règlement complet. Votre participation sera enregistrée, définitivement, à réception de ce règlement signé. Renseignements au 02 37 25 65 67.

Bulletin de participation - Concours 2008

"Pour Noël , décorez VOTRE LOGEMENT"



NOM : PRÉNOM :

ADRESSE - N° : RUE :

RÉSIDENCE : APT N° : ETAGE N° (impératif) :

TEL. FIXE : TEL. PORTABLE :

- CATÉGORIE, cocher la case :
- Logements collectifs : fenêtres, terrasses ou balcons, décorés.
 - Maison individuelle avec ou sans jardin, décorée.



La télégestion pour piloter les chaufferies

Chartres Habitat a investi il y a quelques années dans un système de télégestion des chaufferies collectives.

Dans un premier temps, la télésurveillance a été raccordée à la centrale thermique rue Aristide Briand, qui permet de chauffer les 3 330 logements de Beaulieu et de la Madeleine.

Elle a ensuite été étendue aux 17 autres chaufferies en bas d'immeubles, qui alimentent, en chauffage et en eau chaude, 874 autres logements.

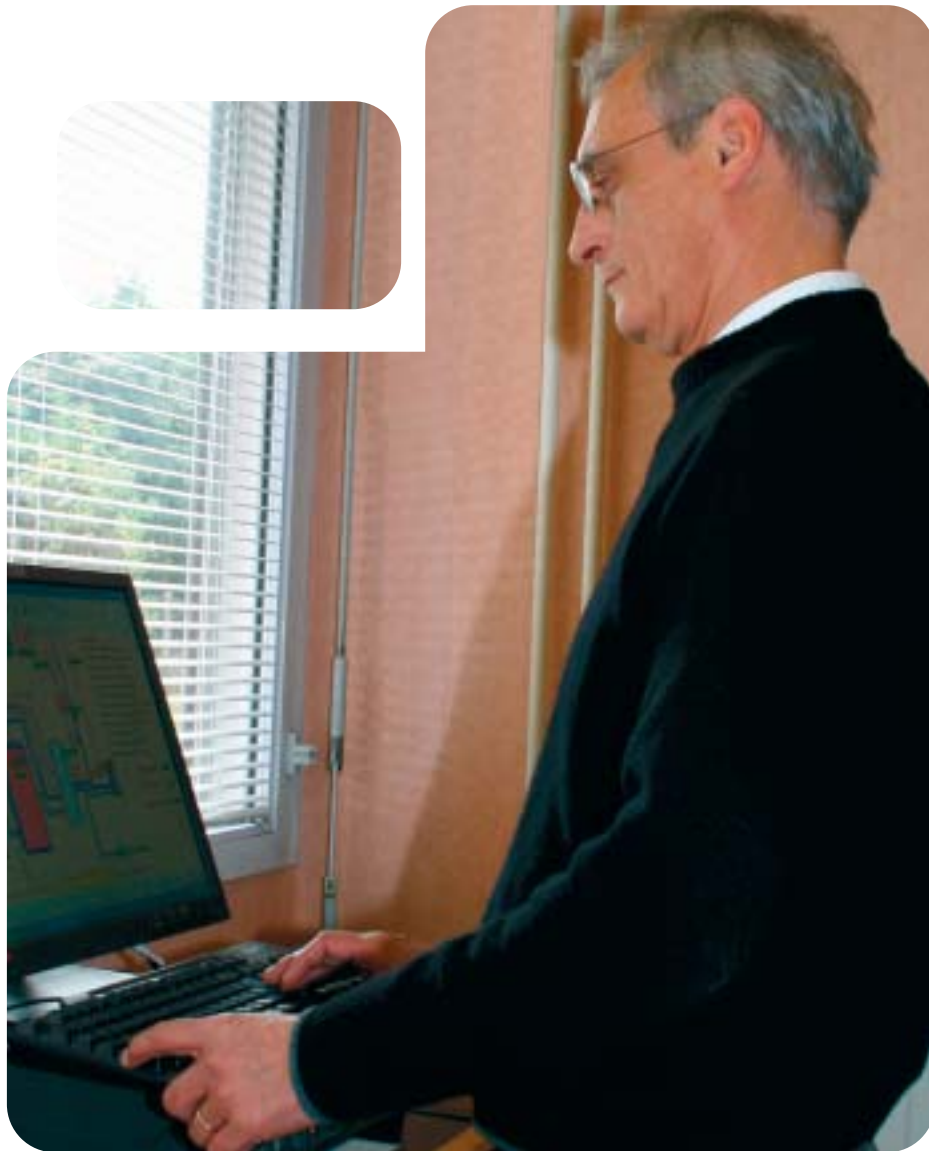
"Grâce à ce système, les pannes sont détectées en amont. Nous avons très peu de réclamations de locataires concernant le réseau géré par Chartres habitat (*ndlr. réseau partant du pied des immeubles et allant jusqu'à votre logement)"* explique le technicien en charge de la maintenance à Chartres Habitat.

• *Intervenir très tôt*

Avec la télégestion, les installations de production de chaleur (chauffage et eau chaude) sont gérées à distance. Un poste informatique installé à Chartres Habitat assure la collecte des informations : contrôle des températures pour chaque station de chauffage, alarmes en cas de dysfonctionnement, suivi de réparations, etc.

Le même dispositif, plus sophistiqué, existe chez les exploitants, ce qui leur permet d'intervenir très tôt.

Résultat : la majorité des pannes sont détectées et réparées, avant même que le locataire n'ait eu à en subir les effets. ■



En bref... En bref... En bref...



Vos nouveaux interlocuteurs

Chauffages et ascenseurs

Denis Quérat est technicien de maintenance à Chartres Habitat. A ce titre, il contrôle les engagements des entreprises chargées de la maintenance et de l'entretien des différents

dispositifs en place sur le patrimoine. Il contrôle également la réalisation de certains travaux de modernisation.

Loyers et charges

Thomas Chatin, comptable au sein du Pôle financier de l'Office, est votre interlocuteur pour toute demande de renseignements concernant votre quittance de loyer ou le paiement de vos charges. C'est également lui qui gère la révision des loyers ou des redevances des commerces et foyers. Vous pouvez le joindre au 02 37 25 65 28.

En revanche, pour toutes contestations sur la qualité des prestations effectuées contactez le "Sous-pôle réclamations".

L'entretien et les réparations dans votre logement

Le robinet fuit, la fenêtre du séjour ne ferme plus... Est-ce à vous de réparer ?

La liste de toutes les réparations à la charge des locataires est fixée par le décret du 26 août 1987.

Vous devez entretenir votre logement et ses dépendances et effectuer les réparations suivantes.

Vous êtes donc responsable des domaines suivants :

A l'intérieur du logement

▲ *Plafonds, murs intérieurs et cloisons*

- ▲ Maintien en état de propreté.
- ▲ Menus raccords de peintures et de tapisseries, remplacement ou remise en place des matériaux de revêtements tels que les faïences, mosaïques, matières plastiques.
- ▲ Rebouchage des trous.

▲ *Parquets, moquettes, revêtements de sol*

- ▲ Entretien courant et nettoyage.
- ▲ Raccords de revêtements de sols et de moquettes notamment en cas de tâches et de trous, remplacement des lames de parquet.

▲ *Placards et menuiseries*

- ▲ Remplacements des tablettes, tasseaux et portes de placards, réparation des systèmes de fermeture.
- ▲ Fixation et remplacement des plinthes, baguettes, moulures.

▲ *Aération et VMC*

- ▲ Nettoyage et entretien des bouches de ventilation et climatiseurs.

Les parties extérieures

▲ *Jardins privatifs*

- ▲ Entretien courant des allées et pelouses.
- ▲ Taille, élagage, remplacement des arbustes.

▲ *Terrasses, marquises*

- ▲ Enlèvement de la mousse.

▲ *Gouttières*

- ▲ Dégorgement en logements individuels.

Les ouvertures

▲ *Portes, fenêtres, grilles*

- ▲ Nettoyage et graissage des gonds et charnières.
- ▲ Réparation ou remplacement des boutons et poignées de portes, crémones, boulons, targettes, etc.

▲ *Vitrages*

- ▲ Réfection des mastics, remplacement des vitres.

▲ *Stores et volets*

- ▲ Graissage, remplacement des cordes, poulies, lames, manivelles et sangles.

▲ *Serrures et verrous*

- ▲ Graissage, remplacement des petites pièces et remplacement des clés en cas de perte.

La plomberie :

une entreprise intervient chez vous, sur simple appel

Il incombe aux locataires d'entretenir la plomberie. Mais pour vous faciliter la vie, Chartres Habitat a passé un contrat d'entretien avec des entreprises. Vous pouvez demander leur intervention en composant les numéros indiqués ci-après.

Leurs prestations sont déjà incluses dans vos charges, ainsi, le jour de l'intervention vous ne déboursez rien.

▲ *Canalisations d'eau*

⇒ Contrat avec SVR.

La société intervient 7j/7 de 8h à 18h et en cas d'urgence.

Contact : du lundi au vendredi "Sous-pôle réclamations" de Chartres Habitat, Tél. 02 37 25 65 00 ou 65 44 ou 65 42. Le soir et le week-end : 02 37 30 97 97 ou 02 37 25 65 25.

Intervention :

- ▲ Curage et nettoyage des réseaux d'évacuation d'eaux vannes et eaux usées.
- ▲ Dégorgement en cas de refoulement.

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

Seul l'entretien des siphons est à effectuer par le locataire.

▲ *Robinetterie, éviers, appareils sanitaires, chasses d'eau*

⇒ Contrat avec Proxiserve.

Dépannage hebdomadaire à jour fixe et interventions d'urgence.

Contact : du lundi au vendredi, de 8h 15 à 17h 30, Proxiserve, tél. : 08 11 08 28 04.

Intervention :

- ▲ Suppression des fuites, entretien, réparation ou remplacement du matériel suivant, si nécessaire : robinets sur sanitaires, mélangeurs, inverseurs douches/bain, colonettes, cols de cygne, mécanismes de chasse d'eau, robinet d'arrêt d'eau froide.
- ▲ Remplacement des joints d'étanchéité sur les appareils sanitaires.

Seuls le nettoyage des dépôts de calcaire et le remplacement des tuyaux flexibles de douche sont à effectuer par le locataire.



Le chauffage :

comme pour la plomberie,
une entreprise intervient chez vous,
sur simple appel

▲ *Chauffage individuel
et/ou production d'eau chaude*

⇒ Contrat avec la société Savelys (ex
CGST Save)
⇒ Ou avec Gaz Dépannage

Contact : du lundi au vendredi, de
8h30 à 17 h, "Sous-pôle réclamations"
de Chartres Habitat.
Tel. 02 37 25 65 00 ou 65 42 ou 65 44.
Le soir et le week-end: 02 37 30 97 97
ou 02 37 25 65 25.

Intervention :

▲ Remplacement des pièces défectueuses,
nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries.

▲ *Cas particuliers des ballons
électriques*

⇒ Contrat avec la société Savelys.

Contact du lundi au vendredi, de
8h30 à 12h et de 14h à 17h30,
Savelys au 02 37 28 04 15.

L'installation électrique

▲ Remplacement des interrupteurs,
des prises de courant, des coupe-circuit,
fusibles, ampoules, tubes lumineux,
douilles.
▲ Remplacement des baguettes ou gaines de protection.

Les réparations effectuées par Chartres Habitat

Chartres Habitat effectue, pour sa part, certaines dépenses pour l'entretien et la réparation d'éléments dans votre immeuble. L'Office a souscrit pour cela des contrats avec diverses sociétés qui peuvent intervenir à votre demande. Le jour de l'intervention vous ne payez rien, cette prestation est incluse dans vos charges puisqu'il s'agit de charges récupérables.

Une demande d'intervention ?
Contactez le "Sous-pôle réclamations"
de Chartres Habitat, au
02 37 25 65 00
ou 65 42 ou 65 44.

Sont concernées les pannes suivantes:

▲ *Interphones et fermetures des portes de halls*

▲ *Ascenseurs*

▲ *Antennes de télévision*

▲ *Portes automatiques de garages*

▲ *Vide-ordures obstrués*

▲ *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.

N° d'urgence : 02 37 30 97 97 ou 02 37 25 65 25. Le soir après 17h15 ou le week-end et les jours fériés.
En cas d'urgence uniquement ou lorsqu'il y a danger pour les personnes ou les bâtiments.

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 : Sylvie Babel. Photos : Sylvie Babel, Yves Lejeune.

E-mail : s.babel@chartres-habitat.com

Création graphique: Cj. com

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