

IL O G E M E N T

Des logements en cours de construction

Du neuf

- Quartier Saint-Brice
- Faubourg Saint-Jean
- Parc Gabriel

Votre

Le magazine de Chartres Habitat
N° 29 - septembre 2009



SOMMAIRE

p. 3 EQUIPEMENTS

- Extinction de la télévision analogique :
TNT : dernières adaptations

p. 4 RENOVATION

- Une renaissance pour le foyer Bourgarel

p. 6 DEVELOPPEMENT DURABLE

- Rue Faubourg-la-Grappe
De l'eau chaude à l'énergie solaire

p. 7 CONSTRUCTIONS EN COURS

- Parc Gabriel
22 logements supplémentaires pour l'Office

p. 8 GESTION

- Plan Stratégique du Patrimoine
Chartres Habitat programme son avenir

p. 10 CONSTRUCTIONS PROGRAMMÉES

- 24 logements à louer
"Jardins de Saint-Brice"
- Rue du Faubourg Saint-Jean
17 appartements "Allées du Roy"

p. 12 EN DIRECT AVEC VOUS

- **L'Office vous accueille**
- Chauffage et eau chaude sanitaire
L'entretien pour votre confort et votre sécurité
- **Des éco-gestes à faire chez soi**

Votre Logement

Directrice de la publication : Élisabeth Fromont

Rédaction, mise en page: Sylvie Babel.
Photos: Sylvie Babel
Internet: www.chartres-habitat.com
E-mail: s.babel@chartres-habitat.com

EDITORIAL



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

Logement social, justice sociale

Moderniser ce qui existe, mettre en service les nouveaux logements, programmer les futures constructions. Voilà, dans un seul numéro de «Votre Logement», résumée l'action de Chartres Habitat.

La modernisation d'abord, car elle change votre vie quotidienne. Votre Office vous informe du calendrier d'adaptation de vos antennes collectives de télévision.

Adaptation encore, celle du Foyer Bourgarel: j'avais promis une salle d'eau adaptée à chacun des pensionnaires en situation de handicap. L'Office a tenu parole, avec en prime une cuisine collective ultra-moderne.

Les constructions neuves accueillent leurs nouveaux locataires. Dernier en date, le nouvel immeuble rue du Faubourg-la-Grappe affiche fièrement ses panneaux solaires, signe que l'économique et l'écologique doivent aller de pair. L'un justifie l'autre et réciproquement.

A quelque chose malheur est bon: les logements du Parc Gabriel sont magnifiques. Chartres Habitat profite donc de la baisse des prix de l'immobilier pour y acquérir 22 logements supplémentaires.

Chartres Habitat programme aussi l'avenir. Notre Plan Stratégique du Patrimoine vous explique ce que nous allons faire et où, grâce notamment à la bonne santé financière de l'Office.

Enfin, nous vous présentons deux programmes de construction à venir, l'un dans le quartier Saint-Brice, tout près du centre-ville, et l'autre rue du Faubourg Saint-Jean.

Là encore, nous sommes fidèles à nos engagements de mixité sociale et de qualité résidentielle.

Je rappelle enfin que Chartres Habitat continuera de proposer des logements à la vente à un prix plus qu'attractif. Dans un marché immobilier chartreux qui reste cher, c'est le seul moyen de permettre à ceux qui le souhaitent de devenir propriétaires de leur logement. C'est une question de justice sociale, encore davantage en période difficile.

Parution trimestrielle.
Impression: Imprimerie
Chauveau. N° ISSN: 1635-8139.

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.



EQUIPEMENTS

EXTINCTION DE LA TELEVISION ANALOGIQUE

TNT : dernières adaptations

Les antennes des immeubles collectifs doivent être adaptées à la réception de la Télévision Numérique Terrestre.

Chartres Habitat est d'ores et déjà intervenu sur 85 % du parc. L'Office procédera ce trimestre et en 2010 à la rénovation des 15 % restant.

En 2011 s'en sera fini de la télévision traditionnelle : analogique hertzienne. Nous allons tous passer à la TNT (Télévision Numérique Terrestre). Les personnes qui ne se seront pas équipées d'un décodeur et dont l'antenne collective de l'immeuble n'aura pas été adaptée pour la réception du numérique n'auront donc plus accès à la télévision (à moins d'avoir opté pour une réception par satellite, câble ou ADSL).

Chartres Habitat prépare donc, depuis plusieurs années, l'ensemble de son patrimoine à la bonne réception de la TNT.

AUCUNE INTERVENTION EN PAVILLON

"Aucune intervention technique n'est nécessaire pour les locataires résidant en pavillon. Il leur suffit de posséder un décodeur TNT, les téléviseurs neufs en sont équipés depuis 2008," explique-t-on au Pôle Gestion du Patrimoine de Chartres Habitat.

"Des adaptations sont en revanche nécessaires sur les



Les secteurs adaptés en 2009/2010

2009

Rechèvres 44 (collectifs)
Avenue de Verdun
Rue des Bouchers
Rue des Ecuyers
Rue de Châteaudun
Rue Eugène Betton

Les Perriers

Pot Vert 7
Rue du Docteur Gibert
Clos du Vieux Fossé
Reine Berthe
Rue Chauveau Lagarde
Dammarié

2010

Rue de la Corroirie
Résidence Bethouart
Résidence Jean Roux
Boulevard Jean Jaurès
Rue aux Juifs

immeubles collectifs. 4 136 logements ont d'ores et déjà fait l'objet d'une intervention. En 2009 et 2010, ce sont tous les autres logements collectifs qui vont être équipés. Soit 701 logements".

Les travaux auront lieu essentiellement dans les parties communes des immeubles (intervention sur les antennes, câbles, centrales de réception). Un répartiteur de direction devra également être posé à l'intérieur de chaque logement. ■

RENOVATION



Laurent Belot prend la direction d'un établissement entièrement rénové.

Fin des travaux au Foyer Bourgarel. Toutes les chambres disposent désormais d'une salle d'eau privative.

Une renaissance pour le foyer Bourgarel



Les chambres ont été entièrement rénovées et, surtout, chacune comprend désormais une salle d'eau adaptée.

La résidence Bourgarel qui héberge trente-cinq personnes handicapées moteur, au 38 rue des Bas Menus, entame une nouvelle vie après plus de deux ans de gros travaux de mise en conformité. Laurent Belot

vient ainsi de prendre la direction, au mois d'août dernier, d'un établissement tout beau, tout neuf.

"L'essentiel du travail qui a été réalisé ne se voit pas" souligne Paul Beuscart, chef de services depuis vingt ans au sein de l'établissement. *"Ce sont des dizaines de mètres de câbles électriques et de tuyaux qui ont été intégrés*





La cuisine a été entièrement restructurée et équipée de matériel neuf. Sa remise en service était particulièrement attendue.

dans les cloisons et les faux plafonds. Des gaines de désenfumage et des sorties de secours, ont été créées de part et d'autre de l'établissement, l'électricité et la plomberie ont été aussi intégralement refaites. Le chauffage et la production d'eau chaude se font dorénavant au gaz avec une gestion centralisée. Nous avons également profité de ces conséquents travaux de mise en conformité pour apporter plus de confort aux résidents."

UNE DOUCHE DANS CHAQUE CHAMBRE

Les trente-cinq chambres ont été rénovées. Elles ont pris de nouvelles couleurs, un placard a été intégré et surtout, il y a un aménagement qui a changé le quotidien des résidents: chacune d'entre elle dispose dorénavant d'une salle d'eau.



"Nous avons vraiment apprécié cet été, la douche à l'italienne installée dans chaque chambre" raconte Johnny.

"Auparavant, il n'y avait que trois douches dans l'établissement ce qui nous obligeait à établir un planning" explique le personnel médico-psychologique.

"Aujourd'hui les résidents disposent de plus d'intimité". L'établissement a aussi été intégralement repeint.

"C'était défraîchi, usé, poursuit Grégory, pensionnaire depuis 1996, maintenant c'est lumineux... le top!"

"UNE CUISINE DIGNE DE CE NOM"

Un autre élément a changé le quotidien du foyer: la remise en service des four-

neaux. Car la cuisine, elle aussi, a adopté de nouvelles règles, celles en vigueur en matière de restauration collective.

"Pendant quatre ans, dans l'attente des travaux de mise en conformité, nous avons travaillé en liaison froide" précise le chef, aux commandes de la cuisine depuis l'ouverture de l'établissement, en 1982. "Les plats nous étaient livrés déjà préparés et nous procédions juste à leur remise en température". "Nous avons enfin retrouvé une cuisine digne de ce nom et le goût du véritable steak frites" s'enthousiasme aussi le chef de service.

"Nous vivions dans l'attente de toutes ces réalisations, il n'y avait pas eu de travaux dans l'établissement depuis dix ans" poursuit Paul Beuscart. Aujourd'hui, nous regardons à nouveau vers l'avenir". ■



Les résidents, comme Johnny (ci-dessus à gauche) et Grégory, apprécient leur tout nouveau confort.

DEVELOPPEMENT DURABLE

RUE FAUBOURG-LA-GRAPPE

De l'eau chaude à l'énergie solaire

Chartres Habitat a intégré 15 m² de capteurs solaires sur l'immeuble qui vient d'être livré, rue Faubourg-la-Grappe. Cette installation générera une économie d'énergie de 17% pour les locataires.

Dans ces nouvelles réalisations Chartres Habitat s'engage en faveur du développement durable : l'Office utilise l'énergie solaire pour chauffer l'eau chaude.

"Une opération pilote est menée rue du Faubourg-la-Grappe où le Conseil d'Administration de l'Office a voulu intégrer cette notion. Répartis sur les deux immeubles, les capteurs sont raccordés à un ballon de stockage d'une capacité de 750 litres dans la chaufferie collective. En hiver ou par temps peu ensoleillé l'installation préchauffe l'eau et le complément est apporté par la chaudière gaz" explique le Directeur général, Samuel Lemerrier.

ECONOMIQUE ET ECOLOGIQUE

"Ce dispositif va permettre de réduire le montant des charges pour les locataires" poursuit Samuel Lemerrier.

Les économies réalisées sont proportionnelles à la surface en capteurs.

"La configuration du bâtiment rue Faubourg-la-Grappe a permis d'installer 15 m² de capteurs ce qui permettra aux locataires de réaliser des économies d'énergies de l'ordre de 17 %".

Ce système est écologique puisqu'il ne pollue pas. Pour les 29 logements de la rue Faubourg-la-Grappe, la production de gaz à effet de serre, sera diminuée de 1,7 tonnes par an.

Les énergies renouvelables ont le vent en poupe. Une demande est nettement apparue ces dernières années dans les



Les capteurs solaires en toiture des logements en construction, rue Faubourg-la-Grappe.

appels d'offres. Le logement social reconnu pour la qualité de ses constructions compte d'ailleurs parmi les précurseurs. ■

CONSTRUCTIONS EN COURS

PARC GABRIEL

22 logements supplémentaires pour l'Office

Chartres Habitat a réservé 22 logements supplémentaires sur le site du Parc Gabriel. Cette belle résidence arborée comptera ainsi près de 30 % de logements sociaux.

Le Parc Gabriel, rue du Général Patton, prend forme : les huit immeubles sont maintenant sortis de terre, dont cinq organisés autour du futur parc paysager de 4000 m². Chartres Habitat y a acquis 22 logements supplémentaires ce qui porte à 84 le nombre de logements de l'Office dans ce programme qui en comptera 286.

Avec ses garde-corps et brise-soleil en aluminium laqué, ses façades de bois vernis, et 40 % de l'eau sanitaire chauffée par des capteurs solaires, c'est une résidence de beau standing qui entre dans le patrimoine de l'Office.

Elle sera un modèle de mixité sociale. Les logements sociaux de l'Office seront disséminés sur quatre bâtiments. Nous trouverons ainsi, à une même adresse, des logements sociaux et du secteur privé, du locatif et de l'accession à la propriété.

UN HAUT NIVEAU DE PRESTATIONS

Le premier bâtiment construit le long de la rue du Général Patton est d'ores et déjà occupé par 23 foyers dont 15 logés par l'Office (locataires ou accédants à la propriété).

Le prochain immeuble sera livré à la fin du mois. A l'image des bâtiments voisins, il comptera trois étages avec parking souterrain, desservis par un ascenseur.

Quarante-six logements seront proposés dont vingt-cinq réservés par Chartres Habitat : vingt-trois à louer et deux destinés à de l'accession à la propriété.

Tous les appartements présenteront un haut niveau de prestation avec vidéophone, moquette sur les paliers, de grands balcons ou des terrasses orientées sur le parc. ■



Du logement social que rien ne distinguera du privé hormis le montant du loyer.

Typologie des logements

Locatifs

4 type 2, de 48 à 53 m².
7 type 3, de 65 à 85 m².
10 type 4, de 75 à 101 m².

2 type 5, de 106 m².

Accession sociale à la propriété

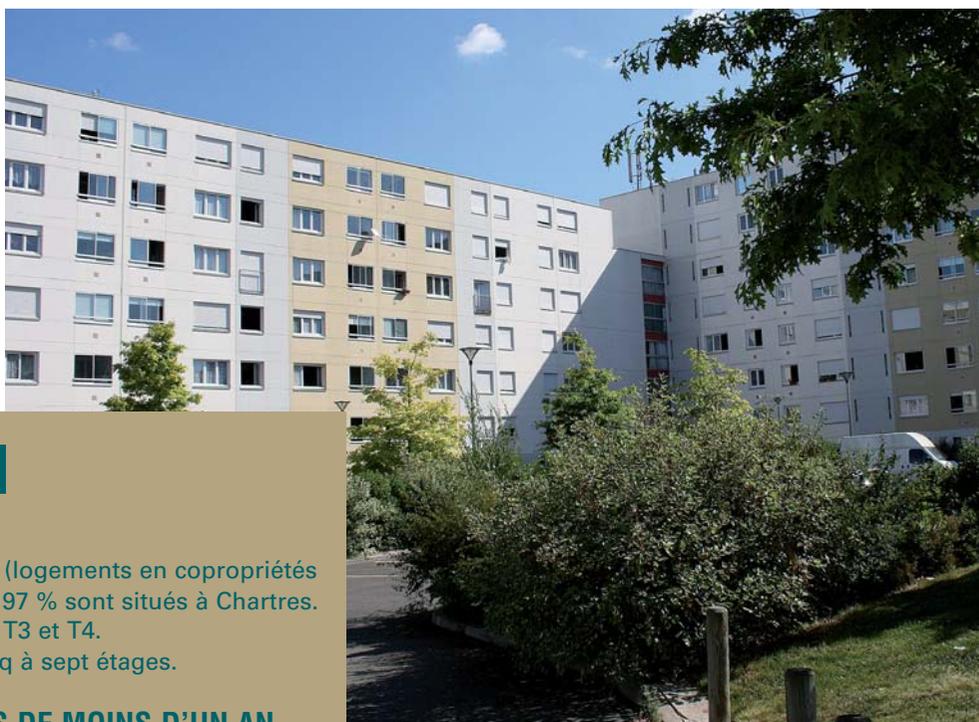
2 type 4, de 82 m².

GESTION

PLAN STRATÉGIQUE DU PATRIMOINE

Chartres Habitat programme son avenir

Le Conseil d'Administration de l'Office a adopté le 8 juin dernier le Plan Stratégique du Patrimoine de Chartres Habitat. Ce document établit un diagnostic et permet de se doter d'une vision globale des dix prochaines années.



Diagnostic social

5 716 LOGEMENTS

- L'Office compte 5 716 logements (logements en copropriétés inclus, au 31 décembre 2007) dont 97 % sont situés à Chartres.
- 66 % de ces logements sont des T3 et T4.
- 50 % sont des immeubles de cinq à sept étages.

UNE MAJORITÉ DE DEMANDES DE MOINS D'UN AN

- 61 % des demandes de logement ont moins d'un an.
- 37 % des demandeurs sont de Chartres et 28 % de l'agglomération.
- 27 % des demandes concernent des familles monoparentales.

DES PETITS FOYERS

- 30 % des ménages sont composés d'une seule personne.
- 20,9 % sont des familles monoparentales.
- 27 % sont des couples avec enfant.
- 9,9 % sont des ménages de 5 personnes et plus.

5884 000 M € de travaux sont prévus à la Madeleine (868 logements).

Diagnostic technique

UN PATRIMOINE GLOBALEMENT BIEN ENTRETENU ET ATTRACTIF

- ◆ Beaucoup d'interventions ont d'ores et déjà été réalisées dans le cadre notamment de la remise en état des logements avant leur relocation.

- ◆ Les besoins en travaux sont assez limités mais quelques interventions importantes sont à prévoir, notamment entre 2015 et 2017, liées aux opérations de ravalement et de toiture.



Une réhabilitation est prévue rue Allende.



Le ravalement des bâtiments situés 36 et 38, rue des Grandes Pierres Couvertes est programmé.

TROIS OPÉRATIONS PROGRAMMÉES DE 2010 A 2012

☞ Rues des Perriers, rue des Réservoirs, 60 logements : réhabilitation.

☞ Madeleine, 96 logements rue Allende : réhabilitation et résidentialisation.

☞ 36 et 38 rue des Grandes Pierres Couvertes, 54 logements : réhabilitation.

26 033 215 M€ en travaux et entretien d'ici 2019

► Jusqu'en 2019, 26 033 215 M€ de travaux sont prévus dont :

- 83 % de travaux de ravalement et de couverture (20 M€);

- 11 % de travaux dans les parties communes et en équipements (3,3 M€);

- 5 % d'aménagements extérieurs (1,5 M€);

- 1 % à l'intérieur des logements (0,21 M€).

Les résidences concernées par les investissements les plus importants sont les suivantes :

☞ Madeleine 1^{re} tranche, 697 logements.

☞ Madeleine 2^e tranche, 868 logements.

☞ Madeleine, 96 logements.

☞ Perriers, 70 logements.

☞ Perriers, Réservoirs, 60 logements.

☞ 36, 38, rue des Grandes Pierres Couvertes, 55 logements.

☞ Tour Stella, 68 logements.

☞ Saint-Lubin, 80 logements.

☞ Corroirie, 43 logements.

☞ Beaulieu, 1^{er} tranche, 310 logements.

☞ Beaulieu, 2^e tranche, 370 logements.

☞ Beaulieu, 3^e tranche, 508 logements.



Les bâtiments, rue des Perriers et rue des Réservoirs, seront réhabilités d'ici deux ans.



CONSTRUCTIONS PROGRAMMEES



24 logements à louer

“Jardins de Saint-Brice”

Chartres Habitat a réservé un immeuble de 24 logements dans le quartier Saint-Brice, à quelques pas du centre-ville.

Le terrassement rue Saint-Brice, (n° 88 à 92) a commencé au mois de juillet après une année de fouilles archéologiques. Cet espace, laissé vacant par le

siège régional de Groupama installé depuis aux Propylées à Chartres, va permettre la réalisation de deux projets: une résidence pour personnes âgées, et, trois bâtiments à usage d'habitation (70 logements au total).

Chartres Habitat a réservé l'un des trois immeubles en construction. Il possédera le label "Haute Performance Energétique", une norme supérieure à celle des deux autres bâtiments en construction qui garantira un véritable confort thermique et acoustique. *"Pour obtenir ce label, toutes les parties communes (escaliers et ascenseurs), qui sont des espaces non chauffés et provoquent donc des déperditions de chaleur, ont été placées à l'extérieur du bâtiment dans une structure métallique en façade"* explique-t-on à la Direction des Travaux de l'Office.

TROIS ÉTAGES AVEC ASCENSEUR

Les tons ocre rouge, les pare-soleil en bois et les soubassements en briquet-

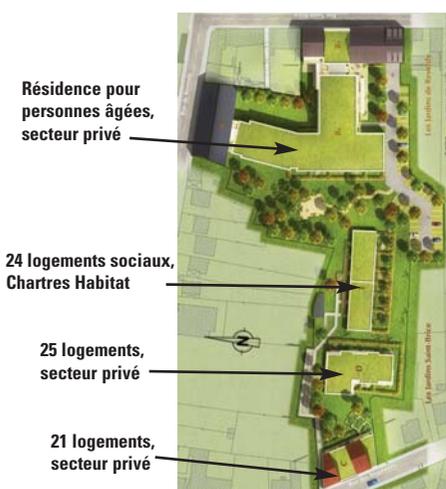
tes choisis pour ces bâtiments apporteront un caractère contemporain et chaleureux à la construction. Des végétaux seront aussi plantés de manière à grimper en façade.

A noter la présence de jardins privatifs (43 à 90 m²) en rez-de-chaussée et un environnement extérieur paysager, pour cette résidence baptisée "Les jardins de Saint-Brice".

Les immeubles de trois étages seront desservis par un ascenseur conduisant jusqu'au parking en sous-sol. Les logements seront d'ailleurs totalement accessibles aux personnes à mobilité réduite ou se déplaçant en fauteuil roulant.

Ils bénéficieront d'une bonne luminosité et offriront des surfaces d'habitation confortables avec des séjours de 21 à 24 m² et au moins une chambre d'une surface minimale de 11,5 m².

Les 24 logements (8 types 2, 8 types 3 et 8 types 4), seront mis en location en 2011. ■



Les rues Saint-Brice et de Reverdy accueilleront une résidence pour personnes âgées et trois bâtiments à usage d'habitation.

CONSTRUCTIONS PROGRAMMEES

RUE DU FAUBOURG SAINT-JEAN

17 appartements "Allées du Roy"

82 nouveaux logements (dont deux maisons individuelles) sont programmés rue du Faubourg Saint-Jean, à Chartres, dans le terrain qui jouxte la résidence "Les potagers de Chartres" construite il y a un an et demi. Chartres Habitat y a réservé 17 appartements.

Chartres Habitat va acquérir dix-sept nouveaux logements locatifs au sein de la résidence "Les Allées du Roy". L'Office a réservé l'un des trois immeubles qui vont s'édifier,

71 à 77, rue du Faubourg Saint-Jean, dans le terrain vacant qui jouxte la résidence "Les Potagers de Chartres".

Nichés derrière les maisons de ville de la rue du Faubourg Saint-Jean et de la rue Gambetta les trois immeubles de deux étages présenteront une architecture contemporaine rappelant celle de la Résidence voisine. Un beau programme élégant et esthétique avec ses parements de bois, ses soubassements en brique, de grandes baies vitrées, des terrasses en rez-de-jardin, des balcons aux étages et des toitures à la Mansard.

ASCENSEUR ET CONTRÔLE D'ACCÈS

Outre les logements achetés par Chartres Habitat, nous trouverons sur ce site des logements commercialisés auprès du secteur privé: en locatifs ou bien en accession à la propriété.

Tous, offriront des prestations de qualité avec entrée privative équipée d'un contrôle d'accès et d'un vidéophone, un ascenseur par bâtiment conduisant du 2^e étage au parking souterrain (2 places de parking seront affectées à chaque logement).

Ces appartements situés à trois minutes de la gare et du centre-ville de Chartres bénéficieront de toutes les commodités à proximité: écoles, commerces, services.

La première pierre sera posée au second trimestre 2010. Dix-huit mois de travaux seront nécessaires pour une livraison prévue fin 2011. ■

Typologie des logements réservés

Rez-de-chaussée: 2 T3, 2 T4, 1 T5
1^{er} étage: 1 studio, 2 T3, 2 T4, 1 T5
2^e étage: 1 studio, 2 T3, 2 T4, 1 T5.



Vue depuis la rue Gambetta et la rue du Faubourg Saint-Jean. Les logements seront nichés derrière les maisons de ville (visibles en médaillon).

EN DIRECT AVEC VOUS

Vous avez quitté votre travail un peu plus tôt pour vous rendre à Chartres Habitat. Or, l'agent qui a en charge votre dossier est en rendez-vous extérieur. Pour éviter ce genre de désagrément, Chartres Habitat a instauré depuis le 1er septembre des horaires d'accueil par service afin que vous soyez sûr de rencontrer le personnel compétent lors de vos déplacements à l'Office.

L'Office vous accueille

O

RÉCLAMATION ET MAINTENANCE

PÔLE RECLAMATIONS ET MAINTENANCE

Accueil téléphonique **du lundi au vendredi de 8h30 à 17h (16h le vendredi)** au 02 37 25 65 00/ 02 37 25 65 42/ 02 37 25 65 44).
En cas de nécessité, les locataires sont reçus aux mêmes horaires.

T

DOSSIERS APL, FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT, CIL, CONTENTIEUX

PÔLE SOCIAL ET JURIDIQUE

Accueil téléphonique et physique sans rendez-vous
- **du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h;**
- **vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h.**

N

GESTION DES COPROPRIÉTÉS

PÔLE GESTION IMMOBILIÈRE

Accueil téléphonique et physique sans rendez-vous
- **du lundi au jeudi 9h à 12h et 14h à 17h;**
- **vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h.**

E

ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

PÔLE ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Accueil téléphonique et physique sans rendez-vous
- **mardi et jeudi 9h à 12h et 14h à 17h;**
- **sur rendez-vous** en appelant préalablement (le mardi ou jeudi) le conseiller logement dont le nom figure sur votre demande de logement (02 37 25 65 16/ 02 37 25 65 18/ 02 37 25 65 74).

M

DEMANDES DE MUTATION

PÔLE PARCOURS RÉSIDENTIEL

- accueil téléphonique **mardi et jeudi matin** au 02 37 25 65 97;
- **des rendez-vous** peuvent être pris en contactant le conseiller en mutation le mardi matin ou le jeudi matin.

E

RECLAMATIONS RELATIVES AUX LOYERS ET CHARGES

PÔLE COMPTABILITE

- accueil physique sans rendez-vous **mardi de 9h à 12h et jeudi de 13h30 à 17h;**
- **sur rendez-vous du lundi au vendredi** en appelant préalablement le 02 37 25 65 28. Les duplicata d'avis d'échéance sont à demander par téléphone (02 37 25 65 25/65 28).

M

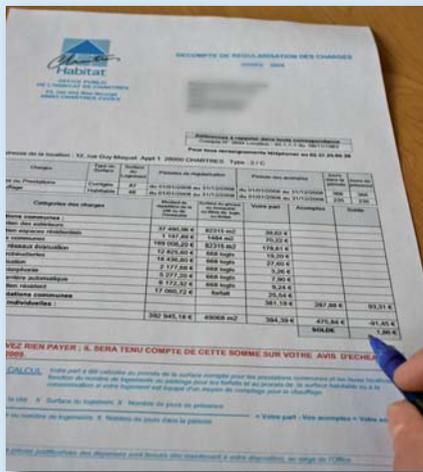
CE TRIMESTRE DANS VOTRE BOÎTE À LETTRES

LA REGULARISATION DES CHARGES LOCATIVES

Vous allez prochainement recevoir votre régularisation de charges locatives. Chaque mois vous vous êtes acquitté du paiement de votre loyer ainsi que d'un acompte de charges. Le montant de ces acomptes est calculé en début d'année sur la base des dépenses de l'année antérieure.

Le montant réel des dépenses est quant à lui calculé l'année suivante. Les services financiers de l'Office le comparent alors au total de vos versements sur l'année. Soit vous devez de l'argent à l'Office, soit vous avez trop versé pendant l'année et alors l'Office vous remboursera le trop perçu.

sation, maintenance des interphones, systèmes de fermetures des portes et des autres équipements. Les charges sont calculées à partir de la surface d'habitation. Certaines sont identiques pour tous, par exemple celles inhérentes à l'interphonie, l'entretien de la robinetterie et des chaudières. D'autres tiennent compte d'équipements particuliers comme les dispositifs d'ouverture de portes de parking.



LA LISTE DES CHARGES

La liste des charges récupérables est fixée par Décret (du 9 novembre 1982).

Il s'agit des dépenses engagées pour permettre d'assurer l'entretien des ascenseurs, le nettoyage des cages d'escaliers et des espaces verts, l'éclairage et le chauffage des parties communes, les contrats de désinsecti-

Les autres charges locatives

Les taxes d'enlèvement des ordures ménagères sont des charges locatives mais elles font l'objet d'une facturation spécifique qui vous est adressée au mois de décembre.

La régularisation des charges inhérentes à votre consommation en eau est adressée aux mois de mai et de novembre.

Le décompte indique la période concernée par la régularisation, la date d'entrée dans le logement, les périodes de chauffe et le solde.

VOUS EMMÉNAGEZ ?

QUELQUES PRÉCAUTIONS POUR ÉVITER LES COUPURES...

Chartres Habitat vient de vous proposer un logement dans le cadre d'une mutation ou en tant que nouveau locataire de l'Office. Vous devez effectuer le plus tôt possible (au moins dix jours avant votre emménagement) certaines démarches.

LE GAZ ET L'ÉLECTRICITÉ

Si vous emménagez et que vous n'avez pas prévenu votre fournisseur de gaz et d'électricité vous risquez une coupure liée à la résiliation du contrat par l'occupant précédent.

Une mise en service peut prendre 10 jours.

Si vous emménagez dans un logement neuf vous devez demander le raccordement électrique de votre habitation (les modalités vous sont communiquées par le service des attributions de logements).

Une attestation de conformité pour l'énergie au gaz et l'énergie électrique vous sera délivrée par l'Office. Elle vous sera demandée au moment de l'ouverture de votre contrat.



L'EAU

Si vous emménagez dans un logement individuel, contactez le service des eaux de votre commune pour mise en service de votre alimentation.

En bref

Organisation en cas de pandémie de grippe A. La continuité du service public est une priorité de Chartres Habitat. Mais en cas de pandémie forte de grippe A, et d'un taux d'absentéisme important, vous serez informé par courrier de l'organisation que Chartres Habitat mettra en place.

Rectificatif. Le rectificatif suivant est apporté à l'article intitulé "Des logements pour ceux qui en ont le plus besoin" page 8 de notre édition de juin (Votre Logement n° 28) : - "un logement est considéré comme sous-occupé, lorsqu'il comporte **plus** de deux pièces en trop par rapport au nombre d'occupants".

ENTRETIEN

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

L'entretien pour votre confort et votre sécurité

Pour votre confort et votre sécurité les appareils individuels de chauffage et de production d'eau chaude font l'objet d'un contrôle obligatoire annuel et sont entretenus par des professionnels.

LE CHAUFFAGE GAZ ET ELECTRIQUE

Que vous résidiez en logement collectif ou individuel, vos appareils de chauffage et de production d'eau chaude font l'objet d'un contrat d'entretien et de maintenance:

- la chaudière ou le chauffe-bain gaz
- le ballon électrique
- les convecteurs à gaz
- les chaudières électriques et pompes à chaleur électriques

UNE VISITE ANNUELLE INDISPENSABLE

La visite annuelle de contrôle et d'entretien de vos appareils de chauffage et de production d'eau chaude est obligatoire. Un professionnel détecte à cette occasion les anomalies et effectue tous les réglages et toutes les réparations nécessaires.

Une chaudière consomme moins, rejette moins de gaz et offre un rendement optimum quand elle est propre et bien réglée.

Cet entretien annuel est généralement réalisé entre les mois de mars et octobre. Le technicien effectue également en cours d'année le dépannage de vos installations et procède, éventuellement, au remplacement des pièces défectueuses.

Chartres Habitat vient de renouveler ces marchés d'entretien et de maintenance.

**POUR TOUTE DEMANDE D'INTERVENTION
CONTACTER LE SERVICE LOCATAIRES**

DE L'OFFICE AU: 02 37 25 65 00 OU 65 44 OU 65 42

Une entreprise interviendra sur rendez-vous à votre domicile.

En cas d'urgence uniquement : les prestataires interviennent 7J/7 et 24 heures/24. Tél.: 02 37 30 97 97 le soir, le week-end et les jours fériés).



UN LOGEMENT VENTILÉ EST UN LOGEMENT SAIN

Assurez-vous de la bonne ventilation de la pièce où se trouve la chaudière. Les grilles d'aération basses et hautes doivent être propres et non obstruées été comme hiver. C'est indispensable à votre sécurité.

Du monoxyde de carbone se dégage de vos appareils de chauffage lorsqu'ils sont privés d'air, encrassés, mal réglés ou quand le conduit de fumée est obstrué.

Les aérations assurent également une entrée d'air indispensable au bon fonctionnement de la chaudière (il est interdit de raccorder une hotte sur les ventilations hautes ou les conduits de fumée).

L'air de votre logement doit d'ailleurs être régulièrement renouvelé. Ouvrir les fenêtres 10 minutes chaque jour suffit à renouveler l'air ambiant. ■

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 de 8h à 18h et en cas d'urgence, sur tout le parc. Curage et nettoyage des réseaux, dégorgement en cas de refoulement. Contacter du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30: SVR, au 02 37 35 38 50.

Robinetterie, chasse d'eau

☛ **Contrat avec la Centrale des Eaux.** Nouveau contrat. Contact, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 : 02 37 24 03 71. Le soir et le week-end, en cas d'urgence uniquement : 02 37 30 97 97 (n° d'astreinte).

Eau chaude et chauffage gaz individuel

☛ **Contrat de maintenance et d'entretien**

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

Contact, du lundi au jeudi, de 8h30 à 17h, le vendredi de 8h30 à 16h, "service locataires" de Chartres Habitat, 02 37 25 65 00 ou 65 44 ou 65 42. Le soir et week-end: 02 37 30 97 97 (n° d'astreinte).

Ballons électriques

☛ **Contrat avec Proxiserve.** Contact, du lundi au jeudi de 8h30 à 17h, le vendredi de 8h30 à 16h, "service locataires" de Chartres Habitat, 02 37 25 65 00 ou 65 44 ou 65 42.

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 : Contact, du lundi au jeudi de 8h30 à 17h, le vendredi de 8h30 à 16h, le "service

locataires" de Chartres Habitat, au 02 37 25 65 00 ou 65 44 ou 65 42.

Ascenseurs

☛ **Contrat avec la société Schindler,** 7 j/7 et 24 h/24. Contact, du lundi au jeudi, de 8h30 à 17h, le vendredi de 8h30 à 16h, "service locataires" de Chartres Habitat au 02 37 25 65 00 ou 65 44 ou 65 42. Le soir et week-end: 02 37 30 97 97 (n° d'astreinte).

Antennes de télévision

☛ Contact, du lundi au jeudi, de 8h30 à 17h, le vendredi de 8h30 à 16h, "service locataires" de Chartres Habitat, 02 37 25 65 00 ou 65 44 ou 65 42. Le soir et week-end: 02 37 30 97 97 (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 Cofely. Les déplacements injustifiés sont facturés. Contact du lundi au jeudi, de 8h30 à 17h, le vendredi de 8h30 à 16h, "service locataires" de Chartres Habitat, 02 37 25 65 00 ou 65 44 ou 65 42. Le soir et week-end: 02 37 30 97 97 (n° d'astreinte).

Portes automatiques de garages

☛ **Contrat avec Thyssen Krupp.** Contact, du lundi au jeudi, de 8h30 à 17h, le vendredi de 8h30 à 16h, "service locataires" de Chartres Habitat, 02 37 25 65 00 ou 65 44 ou 65 42. Le soir et week-end: 02 37 30 97 97 (n° d'astreinte).

Vides-ordures obstrués

Contact, du lundi au jeudi, de 8h30 à 17h, le vendredi de 8h30 à 16h, "service locataires" de Chartres Habitat: 02 37 25 65 00 ou 65 44 ou 65 42.

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.**

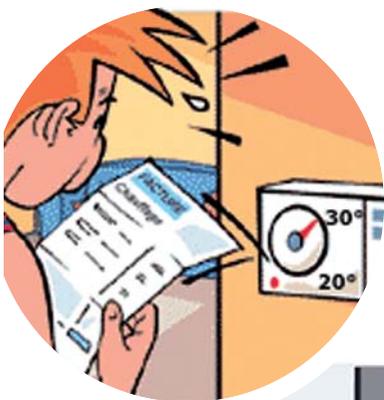
PLOMBERIE

- **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 30 97 97. Le soir après 17h, le week-end et les jours fériés.

En cas d'urgence uniquement, lorsqu'il y a danger pour les bâtiments ou les personnes.

Des éco-gestes à faire chez soi



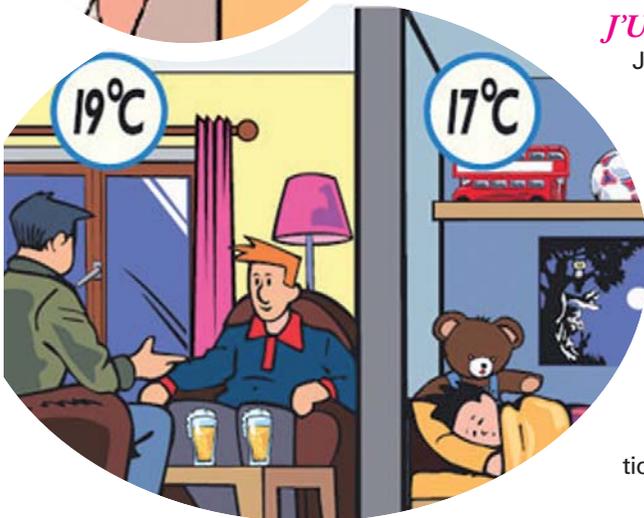
En modifiant son comportement on peut faire diminuer sa facture et agir pour l'environnement.

JE GARDE UNE TEMPÉRATURE AMBIANTE INFÉRIEURE À 19°

Chaque degré en dessous permet une économie de chauffage de 7 %.

Voici les températures recommandées :

19° dans la pièce à vivre, 16° la nuit dans les chambres.



J'UTILISE AU MAXIMUM LA LUMIÈRE NATURELLE

Je place près des fenêtres les plans de travail (cuisine, bureau...).

J'ÉTEINS LA LUMIÈRE QUAND JE QUITTE UNE PIÈCE

L'éclairage représente en moyenne 10 % de la facture d'électricité d'un ménage.

J'évite les lampes halogènes gourmandes en énergie. Je préfère les ampoules basse consommation dans les pièces longtemps éclairées.



JE NE LAISSE PAS LES APPAREILS ÉLECTRIQUE EN VEILLE

(TV, magnétoscope, ordinateur, etc.). Cela ne sert à rien et vous permettra d'économiser environ 7% de votre consommation électrique.



J'ÉQUIPE LES ROBINETS DE LIMITATEURS DE DÉBIT D'EAU

Cela ne nuit pas à l'usage de l'eau et peut faire économiser jusqu'à 50 % d'eau.

JE PRÉFÈRE LES DOUCHES AUX BAINS

Je consomme cinq fois moins d'eau.

J'ÉVITE DE FAIRE COULER L'EAU INUTILEMENT

Par exemple, je ferme le robinet pendant les trois minutes où je me lave les dents, cela permet d'économiser quelques dizaines de litres d'eau.

JE GUETTE LES FUITES DES ROBINETS

Un robinet qui goutte c'est en moyenne 120 litres d'eau gaspillés par jour.