

Votre Logement *Infos*

Votre Logement

N° 5 - avril 2003



Parcours résidentiel
**Des locataires
accèdent à la propriété
avec Chartres Habitat**



Le trimestriel des locataires de l'Office Public de l'Habitat de Chartres

Sommaire



Aujourd'hui, Demain

- 3 2003 sera l'année des réalisations
- 4 16 médaillés à l'honneur



En interne

- 5 André Marchadier, Directeur adjoint
"Il reste beaucoup à faire"

- 6 Chartres Habitat se structure
autour de quatre directions
- 7 Direction administrative et financière
"Un site Internet pour des démarches simplifiées"
- 8 Direction des services techniques
L'objectif : apporter un meilleur service
et du confort
- 9 Direction locative et sociale
"Ce n'est pas aider les locataires
que de les laisser s'endetter "
- 10 Direction du développement
Un mot clef : l'équilibre



Pratique

- 11 Que faire en cas d'incendie ?
Espaces verts : des charges modulées



Voisin, voisine

- 12 Parcours résidentiel
Des locataires accèdent
à la propriété



Patrimoine

- 14 Nouvelles réalisations
4, rue Chauveau Lagarde
16, avenue d'Aligre

Travaux



En direct avec vous

Éditorial

Responsabilité

Il n'y a pas si longtemps, un incendie criminel dévastait un appartement à Beaulieu. La vie de ses occupants était menacée, le logement gravement endommagé. Derrière cette brutalité, une sordide vengeance sur fond de querelles de voisinage et puis cet incendie volontaire. La justice est passée : dix-huit mois de prison dont six fermes pour l'auteur de ces faits.

De tels comportements sont inadmissibles. La nouvelle loi sur la sécurité intérieure adoptée par le Parlement amènera aussi plus de sécurité et punira les troubles causés aux locataires dans les entrées d'immeubles.

Mais pour préserver la sécurité de tous, il faut aussi en appeler à la responsabilité de chacun. Elle passe par des choses simples. Par exemple, seuls des professionnels doivent intervenir sur les installations électriques, il faut veiller à ne pas installer n'importe où des appareils électriques...

La responsabilité de chacun est aussi de souscrire une assurance pour son logement. Le respect de ces quelques règles élémentaires facilite la vie en commun. Elle est faite de droits mais aussi de devoirs.



Jean-Pierre GORGES
Président de CHARTRES HABITAT



Aujourd'hui, Demain

"2003 sera l'année de la rédéfinition des quartiers"

Le changement de calendrier est traditionnellement pour le Président de l'Office et le Directeur général, l'occasion de faire le bilan de l'année écoulée et de présenter les nouveaux projets.

2002 a été marqué par quelques événements majeurs. Dans l'ordre chronologique notre organisme a connu : le lancement du magazine "Votre Logement", l'ouverture des points d'accueil sur Beaulieu, la mise en place du nouveau régime indemnitaire et l'évolution de notre Office devenu Chartres Habitat.

Christian Gigon, Directeur Général, a rappelé ces étapes face à un auditoire quasi complet d'une centaine d'employés. "L'Office a également acquis une propriété au 15 et 19 rue d'Allonnes, des garages souterrains à La Madeleine, une maison et des garages rue du Puits Drouet, une propriété 71 rue du faubourg Saint Jean et le Moulin de la rue du plateau à Saint Prest.

Six ventes ont été contractualisées et 9 pavillons démolis sur le plateau de Rechèvres. Nous devrions amplifier les travaux nécessaires au maintien à domicile des personnes plus âgées ou handicapées avec le concours de l'État et du Conseil Général."

L'année 2003 sera quant à elle marquée par "l'adoption du nouvel organigramme de notre structure avec la mise en

place de quatre directions adjointes" (lire pages 6 à 10).

Beaulieu

De nouvelles réalisations sont également programmées avec "l'important dossier de démolition qui s'engagera rue d'Allonnes, porte du renouvellement de Beaulieu. Nous réaliserons les travaux de la plus importante tranche à la Ouche au Coq, la démolition de l'ancienne poste de Saint Prest et du pavillon 28 rue des Bas Menus.

Toutes ces évolutions sont nécessaires car les services de l'Office comptent toujours un nombre de dossiers de demandes de logements non satisfaits. L'année dernière à cette même place, a-t-il poursuivi, j'évoquais le programme de la place du foyer communal sur la commune de St Prest dont j'aurais souhaité voir un début de réalisation. L'année 2003 doit impérativement voir la pose de la première pierre."

Christian Gigon laissait ensuite la parole à Jean-Pierre Gorges.

Stéréotypé

"Cette première année d'exercice aura



permis de définir les choses. On a beaucoup parlé de mixité, de modernisation et de proximité qui sont nos préoccupations" a déclaré le Président de Chartres Habitat. "En 2002 des choses importantes ont été engagées, 2003 sera l'année des réalisations. Il s'agira d'asseoir et d'étendre la structure des agents de proximité, d'éviter d'accroître le caractère stéréotypé des quartiers et d'attribuer les nouveaux logements en priorité aux locataires de l'Office. Il n'y aura d'ailleurs plus jamais de constructions massives mais des petits îlots avec transfert des quartiers vers ces endroits.

"Des réflexions"

L'année 2003 correspondra également à la redéfinition des quartiers de Beaulieu et de Rechèvres. À Rechèvres des expériences ont déjà été menées. Les locataires pourront toutefois rester dans les logements qu'ils occupent dans des conditions proches des conditions de loyer actuelles ou accéder à la propriété. Concernant le quartier de Beaulieu, il est temps d'engager des réflexions. Le processus sera lent, il se mettra en place avec les habitants. 2003 sera aussi l'année de la planification des projets. Il faudra renforcer la proximité et faire corps. Nous avons un Conseil d'Administration en phase sur les orientations de l'Office, une situation financière saine, une structure adaptée avec de nouveaux recrutements, et un Office qui travaille en concertation avec la municipalité". Avant de poursuivre la cérémonie, seize employés étaient mis à l'honneur (lire page suivante).



16 médaillés à l'honneur

(suite de la page 3)

Ont reçu la médaille de vermeil :

- ✓ Joëlle Cabart, adjoint administratif, service réclamations;
- ✓ Roger Dorange, agent de maîtrise qualifié, responsable entretien secteur diffus;
- ✓ Évelyne Girard, rédactrice, secrétaire de direction;
- ✓ Dominique Neveu, adjoint administratif principal, 1^{re} classe, informaticien;
- ✓ Joao de Souza, agent d'entretien qualifié, retraité;
- ✓ Robert Thibault, agent technique chef, retraité;
- ✓ Jean-Marie Delabas, agent technique chef, retraité.

Se sont vus décerner la médaille d'argent :

- ✓ Ghislain Dolléans, agent technique principal, serrurier;
- ✓ Hervé Ferrand, agent de maîtrise, plombier;

- ✓ Isabelle Fournière, adjoint administratif principal de 2^e classe, conseillère sociale;
- ✓ Guy Gibeau, gardien d'immeuble principal, responsable des agents de proximité;
- ✓ Alain Marchin, gardien d'immeuble qualifié, état des lieux;
- ✓ Michel Mayeux, agent d'entretien

qualifié;

- ✓ Marc Pipereel, contrôleur technique;
- ✓ Thierry Renard, gardien d'immeuble principal.

Un agent s'est vu remettre trois médailles du travail (or, argent et vermeil) :

- ✓ Éliane Friche, agent de service.



Infos... Infos...

Loi de sécurité intérieure. La loi sur la sécurité intérieure a été publiée au Journal Officiel le 19 mars dernier. "Afin d'enrayer la progression des formes de délinquances qui troublent la sécurité des citoyens" de nouvelles incriminations sont prévues. Ainsi, les rassemblements menaçants ou hostiles dans les parties communes des immeubles, les voies de fait et l'entrave apportée de manière délibérée à l'accès et à la libre circulation des personnes dans les parties communes d'immeubles collectifs d'habitation, commises en réunion, deviennent des délits.

Un nouvel Administrateur. Notre Conseil d'Administration compte un nouveau membre avec la nomination par les services préfectoraux de Biram Diop, cadre retraité de l'Union patronale d'Eure-et-Loir. Cette nouvelle fonction viendra s'ajouter à ses déjà nombreux mandats. Il est ainsi administrateur, du Coatel, Phare 28, des Assedic et administrateur suppléant à la cotorep.



6 mois de prison pour l'incendiaire

Dimanche 16 février, aux alentours de 2h30, un incendie criminel a sérieusement endommagé un appartement de l'Office. Une altercation entre voisins au 6, impasse des Chevillons à Chartres, est à l'origine du sinistre. L'incendiaire a été condamné à dix-huit mois de prison dont six fermes.

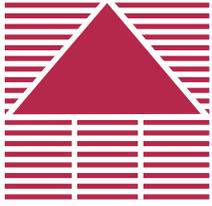
Rechèvres 200 74 "oui"

« Êtes-vous favorable à un déménagement, si oui, dans quelles conditions? C'est la question qui a été posée à chacun des habitants du quartier de Rechèvres 200 par les agents de Chartres Habitat dans le cadre du projet d'urbanisme. Tous les habitants concernés, soit 177 foyers, ont été contactés. Voici le nombre de réponses recueillies pour chacune des questions posées.

- ✓ Accepte de déménager : 74
- ✓ N'accepte pas de déménager : 85
- ✓ N'ont pas répondu : 13
- ✓ Avis de départ prochains : 4
- ✓ Cas particuliers : 1 pavillon neuf et 1 logement inoccupé

Concernant les personnes favorables au déménagement :

- ✓ N'accepte qu'un déménagement : 67
- ✓ Souhaite un pavillon de plain-pied : 38
- ✓ Souhaite connaître le nouveau loyer : 30
- ✓ Souhaite disposer de plusieurs chambres : 54
- ✓ Souhaite conserver les mêmes voisins : 8



En interne

André Marchadier, Directeur adjoint

“Il reste beaucoup à faire”

André Marchadier, Directeur adjoint de Chartres Habitat, cessera ses fonctions le 30 mai prochain après 39 ans de service.

Votre Logement : Dans quelles circonstances avez-vous fait vos débuts à l'Office ?

André Marchadier : C'était le 1^{er} avril 1964. J'avais 22 ans, je venais de terminer mon service militaire. Auparavant j'avais été maître d'internat à Meaux. J'ai passé ma première journée sous les lambris de l'Hôtel Montescot, siège de l'Hôtel de Ville mais aussi de l'Office à l'époque. Nous n'avions pas encore 3000 logements. Ce mois-là, on livrait le dernier logement du nouveau programme de Beaulieu. Pour fêter l'événement nous avions offert une gazinière au 1518^e locataire de ce premier grand ensemble de l'Office.

V.L. : Quelle fonction exerçiez-vous alors ?

A.M. : J'ai débuté comme commis auxiliaire au service des Affaires Générales. Ma première semaine a consisté à classer des dossiers : à droite, les locataires dépassant le plafond de ressources, à gauche, les personnes ne le dépassant pas. J'ai failli renoncer et j'y suis encore.

V.L. : Après une carrière de 39 ans...

A.M. : Oui, je finirai ma carrière le 30 mai 2003. Six mois après mon arrivée j'ai passé le concours de commis, à l'époque il était concocté par le chef de service : une histoire de trains qui allaient à la rencontre l'un de l'autre... Six ans plus tard j'étais chef de bureau. Il y a eu ensuite l'examen d'attaché principal puis le grade de Directeur Territorial par voie d'avancement.

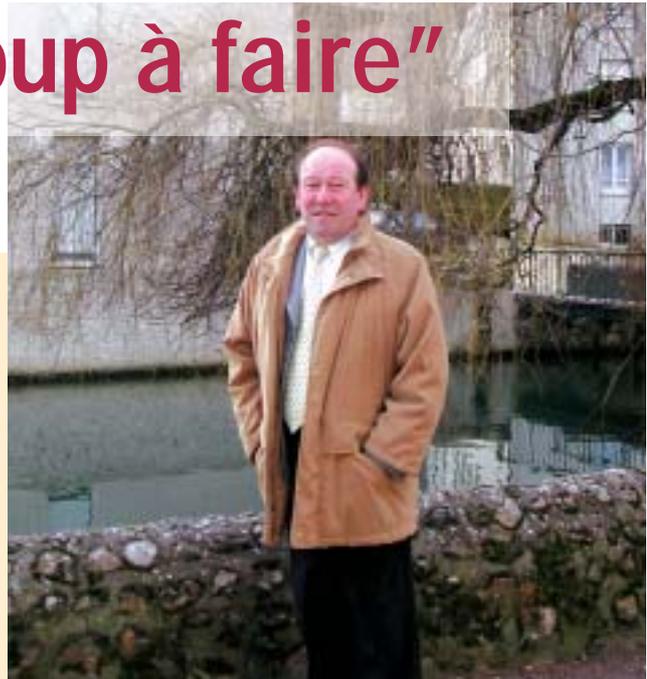
V.L. Toujours fidèle au service Affaires Générales...

A.M. : Oui, j'ai toujours eu beaucoup de plaisir à travailler dans ce service. Je l'ai pourtant quitté durant un an et demi pour prendre en charge la comptabilité. Je regardais alors tendrement évoluer les personnes aux Affaires Générales... Mais l'attaché qui m'avait succédé n'a pas été titularisé dans ses fonctions, j'ai donc eu le plaisir de retrouver “mon service”. C'est motivant de pouvoir participer aux décisions et de voir une ville qui évolue sous l'action de l'Office.

V.L. : Durant cette période, l'Office a justement beaucoup évolué...

A.M. : Oui, nous étions à peine une cinquantaine d'employés à mes débuts contre 115 aujourd'hui. Nous sommes passés de 100 m² de bureaux à 600 lorsque le siège a été transféré au 19 rue Chanzy. Puis, au mois de mars 1982, profitant d'un nouveau programme aux Bas Bourgs, la surface de bureaux est passée à 1000 m².

C'est à partir des années soixante que l'Office est entré dans une extraordinaire période de dynamisme. On construisait à tout va : Beaulieu, Saint Chéron, la Madeleine. On peut



trouver à redire aujourd'hui sur l'effet de masse de ces grands ensembles mais à l'époque avec l'isolation, la salle de bain et les toilettes, la cuisinière électrique... c'était un pas de plus vers le confort.

V.L. : Quelles ont été les plus belles réussites de l'Office ?

A.M. : Il y a des opérations de référence comme le foyer Marcel Gaujard, le premier prix du Palmares de l'Habitat 87 avec la rue Nicole, la résidence sociale qui a permis de combler un manque, la production de logements en PLI (Ndlr. : Prêt Locatif Intermédiaire), les logements en accession à la propriété qui ont permis de combler dix-sept familles.

V.L. Quelles seront les priorités à venir de Chartres Habitat ?

A.M. : Il reste beaucoup à faire avec plus de 2500 demandes de logements en instance. Nous sommes dans un contexte où la demande de confort est de plus en plus forte mais où les contraintes en matière de financement, le plafonnement des loyers et le manque de foncier sont des freins à la production du logement social. Pourtant, en milieu rural les besoins sont importants. Si la réglementation nous en laisse le loisir, il faudrait dynamiser l'accession à la propriété. Mais j'aimerais aussi que les locataires les plus modestes puissent avoir la chance d'accéder aux logements individuels, en location. Il reste également un travail important à faire au niveau de la démolition de bâtiments qui ne peuvent plus être réhabilités. Et peut-être une évolution vers un Office d'agglomération...

Chartres Habitat se structure autour de quatre directions

Le Conseil d'administration a validé lors de sa séance du 19 décembre le nouvel organigramme de Chartres Habitat. Nos services sont dorénavant subdivisés en quatre directions. Présentations.



Les services de Chartres Habitat sont dorénavant organisés en quatre directions: une direction administrative et financière, une direction des services techniques, une direction locative et sociale et une direction du développement. Cette nouvelle architecture répond à la volonté du président de structurer notre organisme autour de quatre directions bien marquées auxquelles sont rattachés les services participant à une même fonction.

L'ensemble du personnel, soit 103 personnes, est donc concerné par cette nouvelle organisation.

Un comité de direction réunissant les quatre directeurs adjoints autour de Christian Gigon, directeur général, permet de faire le point sur les dossiers en cours et sur le quotidien.

Une meilleure transversalité

"La mise en place de ces quatre pôles va permettre une meilleure transversalité de l'informa-

tion et des décisions" explique Christian Gigon.

Celui-ci a été directeur de l'Office de Nogent-le-Rotrou pendant dix ans et responsable de services pendant vingt-cinq ans à l'Office départemental d'HLM devenu Opac 28.

L'Administration générale

Sous l'autorité du Président, il est à la tête de l'Administration de Chartres Habitat depuis le 1^{er} février 2001.

À ce titre, il est chargé de l'Administration générale de l'Office: il dirige et organise les services du personnel, prépare les réunions et rapports du Conseil d'administration et des Commissions; il assure une liaison permanente avec les services publics; il a délégation de signature pour la correspondance générale et donne les instructions nécessaires aux réponses du courrier.

Christian Gigon supervise la gestion du patrimoine: relations avec les locataires, établissement des programmes de réparations et d'aménagement, étude des contrats d'assurance, d'entretien, etc.

Il participe également au lancement des nouveaux programmes à travers la recherche des terrains, les études financières et formalités préalables, la représentation de l'Office auprès des entreprises et architectes.

Conseil d'Administration

Président du Conseil d'Administration : Jean-Pierre Gorges

Direction général de Chartres Habitat : Christian Gigon

Secrétariat de Direction

Communication

Direction des services techniques

Direction administrative et financière

Direction locative et sociale

Direction du développement

Claude Lipmann vient de prendre ses fonctions à la Direction administrative et financière. Dans les cartons pour 2003, la conception du site Internet de Chartres Habitat.



Claude Lipmann est depuis le mois de mars, responsable de la Direction administrative et financière. S'il s'agit de son premier poste dans le milieu de l'Habitation à Loyer Modéré, en revanche, il connaît bien le service public de proximité. Il a eu en effet pendant près de 15 ans la responsabilité de services municipaux au titre de directeur général (notamment aux Mureaux, à Soissons et à Creil) avant de prendre la direction du domaine départemental de Chamarande (91).

Direction Administrative et Financière

Un site Internet pour des démarches simplifiées

La direction dont il a aujourd'hui la responsabilité à Chartres Habitat est une direction de ressources et de moyens qui compte quatre branches: Finances, Informatique, Administration, Ressources Humaines-accueil.

La vocation de cette direction est de donner à notre organisme les moyens d'offrir aux locataires un service public de la meilleure qualité possible.

"Je suis au stade de l'observation. Mais des réflexions sont engagées afin de proposer aux locataires, de plus en plus exigeants, des prestations de la meilleure qualité possible à un coût raisonnable" explique Claude Lipmann.

Une gestion saine

"Les indicateurs nationaux font état d'une gestion saine, indique-t-il. Nous

continuerons de veiller à l'équilibre financier de l'Office tout en répondant aux besoins des locataires et aux nécessités de rénovation et d'extension du parc de logements.

Une amélioration de l'accueil des locataires est aussi envisagée. L'objectif est de le moderniser physiquement avec un mobilier et des éclairages plus actuels mais aussi de continuer à veiller à son efficience en matière de conseils et d'orientation du public.

Web

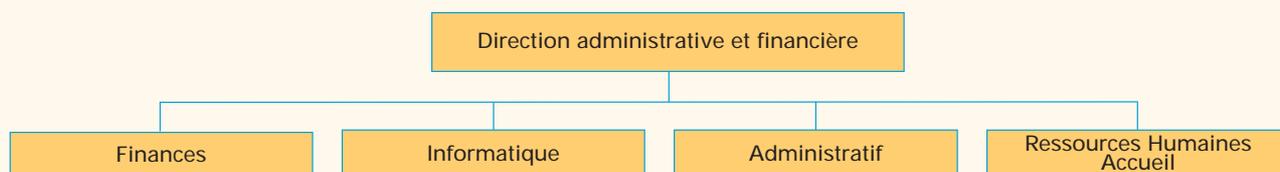
Autre projet pour cette direction, le site web, actuellement en cours de développement, au service informatique. Les locataires sont en effet de plus en plus nombreux à "surfer sur la toile". Le site de Chartres Habitat proposera une présentation générale

de l'Office. Y seront également diffusées des informations de dernière heure, le calendrier des réalisations et des travaux en cours, les appels d'offres, des informations pratiques (conditions d'attribution, état des lieux, services de proximité, etc.).

Une présentation exhaustive du patrimoine par quartiers indiquant le montant des loyers et les caractéristiques des logements devrait y figurer.

L'objectif de cet outil interactif est de progressivement, multiplier les démarches en ligne: demande de dossier ou d'attribution, réclamations, demandes de travaux.

Ce nouveau service permettra aux locataires ou aux personnes à la recherche d'un logement, d'opter soit pour un accueil classique dans nos bureaux, soit pour ces démarches qui économisent les déplacements.



Samuel Lemerrier, est, depuis le mois de mars, Directeur des services techniques de Chartres Habitat. Des pistes de réflexions sont engagées avec, comme premiers objectifs, une régie centralisée, un accueil téléphonique revu, un service aux locataires amélioré et un nouveau programme de travaux de grosses réparations pour les cinq ans à venir.



Direction des Services Techniques

L'objectif: apporter un meilleur service et du confort

Votre Logement: Vous venez de prendre vos fonctions mais quel a été votre parcours?
Samuel Lemerrier: Je suis issu d'une famille d'agriculteurs et d'une région pas si lointaine puisque j'ai grandi dans le Gâtinais. Cela m'a amené à préparer une formation d'ingénieur en techniques agricoles.

V.L.: Un cursus qui vous a conduit au logement social?

S.L.: Oui, je suis entré en mars 1985 à l'Ophlm d'Aubervilliers pour informatiser les contrats de maintenance et la gestion des grosses réparations. Au fil des mois puis des années je me suis passionné pour ce métier, la diversité des tâches, des corps de métiers, des contacts. C'est en 1996 que je suis devenu Directeur des services techniques, à la tête du service Développement et proximité, sur 7500 logements et 5000 emplacements de parking.

V.L.: Quel regard portez-vous sur le patrimoine de Chartres Habitat?

Nous avons ici de grandes cités qui

concentrent jusqu'à 1500 logements alors qu'à Aubervilliers elles ne dépassaient pas les 800. Je suis étonné de voir des équipements qui parfois ont vingt ans mais cela démontre que les locataires ont le respect du matériel. Cependant, il est grand temps de programmer le remplacement de certains équipements comme les sanitaires et les fenêtres de certains bâtiments.

V.L.: Quelles vont être vos priorités?

S.L.: 2003 sera une année de réflexion, mais déjà nous avons des pistes. Elles devraient se concrétiser en 2004 avec la nouvelle régie centralisée, un accueil téléphonique revu et un service aux locataires amélioré au niveau de la prestation de services au quotidien.

V.L.: Une nouvelle organisation des services est à prévoir?

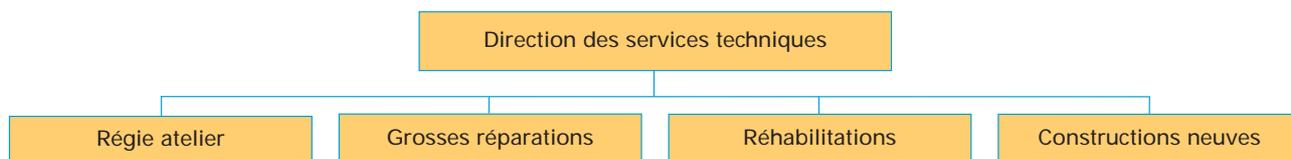
S.L.: En fin d'année la régie technique sera centralisée à la Ouche au Cocq ce qui permettra de mieux répartir les tâches des 30 agents (peintres, poseurs de revêtements de sols, plombiers, électriciens, serruriers, magasiniers) sur l'ensemble du patrimoine. En complé-

ment des travaux et des prestations exécutés par la régie, d'autres prestataires de services extérieurs seront sollicités dans le cadre de la négociation de nouveaux contrats de maintenance. A cet effet, il nous faudra peut-être envisager une spécialisation de la régie, l'objectif étant d'apporter un meilleur service aux locataires sans que cela ne soit trop contraignant pour le budget de l'Office.

V.L.: Quels sont les grands travaux programmés?

S.L.: Nous allons élaborer un plan stratégique du patrimoine qui rendra compte de tous les travaux de réhabilitations, démolitions, restructurations, programmés pour les 5 à 10 ans à venir. L'objectif est surtout d'apporter du confort et du bien-être dans les immeubles qui seront encore présents dans les dix à vingt ans à venir.

Il faut donc envisager la programmation des travaux dans ces bâtiments, les uns après les autres, et proposer une réflexion globale pour leur donner une nouvelle vie. À La Madeleine il faudra par exemple certainement envisager de compléter l'isolation thermique des façades faite précédemment, par le remplacement des menuiseries existantes (en bois simple vitrage) par des menuiseries PVC double vitrage. Mais aussi, lancer des campagnes de remplacement des équipements sanitaires systématique ainsi que la rationalisation de la livraison de l'électricité dans les parties communes des grands bâtiments, pour faire diminuer les charges locatives par le simple changement des types de comptage (tarif jaune en remplacement des tarifs bleus).



“Ce n’est pas aider les locataires que de les laisser s’endetter”

La Direction Locative et Sociale a pour mission essentielle de gérer le parc locatif de Chartres Habitat” indique Sandrine Sert, à la tête de celle-ci. “Cette gestion porte sur les logements à usage d’habitation, les garages, mais aussi sur les locaux faisant l’objet de baux professionnels ou commerciaux”

Cela démarre à la création des nouvelles cités jusqu’au départ du locataire en passant par toutes les étapes intermédiaires : la réception des candidatures, les attributions en commission, la visite des logements, l’acceptation ou le refus du candidat. Les agents procèdent également à l’état des lieux qui suit la conclusion du bail et au recouvrement des impayés. Les conflits, plaintes et réclamations, sont gérés par le service de relations usagers qui encadre par ailleurs les agents présents sur les quartiers. “Un autre volet méconnu consiste en la négociation des contrats de téléphonie mobile afin d’exiger que les opérateurs se conforment à la législation en vigueur”, ajoute Sandrine Sert.

Commission d’attribution

La structure de cette direction qui compte trente-cinq agents n’est pas affectée par le nouvel organigramme. En revanche, depuis son arrivée en septembre, Sandrine Sert a tenu à procéder à certains aménagements afin de gagner en efficacité. Ainsi, les demandes de logements ne font plus l’objet d’un accord de principe. “Étant donné le très faible taux de rejet cette procédure engorgeait inutilement les travaux de la Commission”. En revanche, des pré-commissions ont été instaurées. “ Cette étape, qui associe les conseillers logements, permet de s’assurer que les

dossiers présentés en Commission seront le plus possible en adéquation avec l’offre locative. Parfois, un appel téléphonique de dernière minute permettra d’apporter des éléments complémentaires aux membres de la Commission.”

De nouvelles procédures

Un nouveau dispositif de lutte contre les impayés est aussi à l’essai.

“Auparavant les délais de procédures internes nous conduisaient à saisir le juge alors que cette dette était déjà élevée. Je me suis donc rapprochée d’autres Offices afin de connaître leur mode de fonctionnement, ce qui nous a permis de définir de nouvelles procédures.”

Un phasage a été mis en place. Au premier impayé un courrier est adressé au locataire, au second, c’est une lettre de relance. “Nos services sociaux en alerte multiplient alors les démarches auprès des locataires pour leur proposer un plan de remboursement. Le locataire qui se manifeste peut bénéficier d’un plan d’apurement. En revanche, au terme de trois mois d’impayés, si le locataire ne juge pas utile de prendre contact avec nos services, un commandement de payer lui est adressé par voie d’huissier. S’il reste infructueux l’autorité judiciaire est saisie.

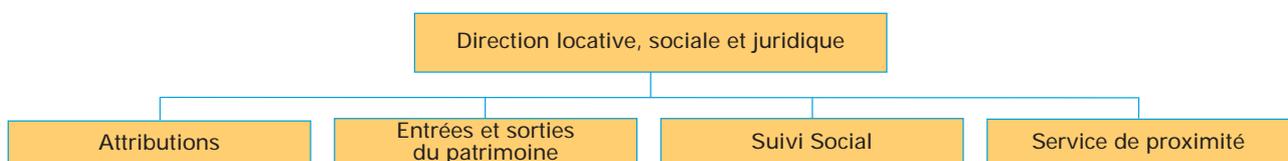
Cette contrainte est nécessaire pour éviter les dérapages. Ce n’est pas aider les locataires que de les laisser s’endetter fortement. Nous ferons le bilan de ce nouveau dispositif dans six mois.”



Coordination

Une meilleure coordination avec les services techniques a aussi été établie. Les nouvelles tâches qui incombent aux agents de proximité ont clairement été définies (changement d’ampoule, réfection de peintures...). De plus, une fois par semaine les congés délivrés par les locataires sont transmis aux services techniques qui peuvent ainsi planifier une vérification générale des logements prochainement libérés et les réparations y affèrent.

“ Quand le locataire entre dans les lieux, l’appartement est donc aux normes, les prises ne sont pas descellées ou les douilles manquantes. D’ailleurs, nous veillons désormais à ce que l’état des lieux soit concomitant de l’entrée dans le logement. Vu les incendies auxquels nous avons été confrontés dernièrement nous procédons en revanche, après mise en demeure, à la résiliation du bail pour défaut d’assurance dans un délai de deux mois.



Un nouveau programme de construction ou de réhabilitation? La Direction du Développement "ficelle" les dossiers et veille au bon équilibre des opérations.

Avis d'appel à concurrence, attributions des marchés, montage financier, publicités et déclarations réglementaires... À la tête de la Direction du Développement depuis le mois de mars, Bruno Alamichel, monte les opérations de construction et de réhabilitation, et surtout veille à leur bon équilibre financier. Entré à l'Office en 1983 comme employé au service gestion, Bruno Alamichel devient conseiller social. C'est en 1992 qu'il prend en charge les opérations immobilières et le développement sous la direction d'André Marchadier. Avec le nouvel organigramme, cette direction voit ses missions recentrées autour de trois sections : le secrétariat général du Conseil d'Administration, la section opération immobilière, la section évolution du patrimoine.



Gros travaux et maintenance

"Le secrétariat général a pour mission de préparer les séances du Conseil d'Administration (exposés et délibérations) en concertation avec chacune des quatre Directions de L'Office. Il s'agit aussi de veiller au bon déroulement de la procédure des élections des représentants de locataires" explique Bruno Alamichel. Ce service procède également aux ventes du patrimoine: réception, information et conseille des candidats à l'accession à la propriété. Le service patrimoine, quant à lui, est un service de liaison entre la Direction du Développement et la Direction des

Services Techniques. "Il prépare les procédures d'Appels d'offres pour les opérations immobilières, les appels d'offres pour gros travaux et prestations de services de maintenance à la demande des services techniques, ainsi que pour l'achat des fournitures, en conformité avec la nouvelle nomenclature"

Approbation ou modification

"Il revient à la section développement, de regarder, lorsqu'une opportunité foncière se présente, ce qui peut être fait en fonction de l'urbanisme existant et au regard de la demande: en collectif ou en individuel", explique Bruno Alamichel. Une première phase doit consister en l'étude de faisabilité avec un chiffrage au plus près. Il ne faut pas s'engager si cela demande trop d'investissements en fonds propres. Si on s'engage, après avoir réglé les modalités d'acquisition, un appel de candidature de maître d'œuvre est lancé. Sa mission de base, pour la partie "Étude" sera de réaliser une esquisse, un avant projet sommaire, un avant projet définitif puis le projet."

Chacune des phases est présentée pour approbation ou modification en Conseil d'Administration. Le permis de construire et le raccordement au réseau d'assainissement sont sollicités au stade de l'avant projet. Le maître d'œuvre procède à la rédaction du dossier de consultation des entreprises puis vient la procédure d'appel d'offres. Les plis seront ouverts et les marchés attribués en Commission d'Appel d'Offres. Pour réaliser ces deux phases, études et marché, pas moins de six à huit mois sont nécessaires. Viennent ensuite, les demandes d'agrément, de subvention auprès de l'État, du Conseil général, du C.I.L., de Edf et de Gdf et demande de garantie d'emprunt et convention APL. À chaque stade, puis avant la mise en location, une étude financière est réalisée.

plai, plus, pls, pli

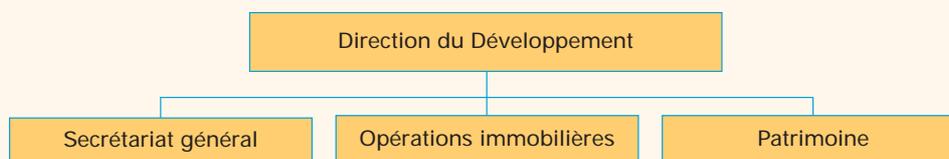
Chaque programme est financé en PLAI, PLUS, PLS OU PLI. Un jargon qui mérite qu'on y apporte quelques lumières...

PLAI: Prêt Locatif Aidé d'Intégration, Tva à 5,5 % et subvention d'État de 20 %, pour des programmes destinés aux familles défavorisées et entrant dans le cadre d'un projet d'intégration, conventionné APL.

PLUS: Prêt Locatif à Usage Social, Tva à 5,5 % et subvention d'État à 5 %, logement social traditionnel, conventionné APL.

PLS: Prêt Locatif Social, Tva à 5,5 %, pour les personnes dont les ressources dépassent jusqu'à 1,3 fois le plafond, conventionné APL.

PLI: Prêt Locatif Intermédiaire, Tva à 19,6 %, logements non conventionnés APL, pour les personnes dont les ressources dépassent jusqu'à 1,5 fois le plafond.





Pratique



Photographie CDIS 28

Que faire en cas d'incendie ?

14 sinistres incendies en 2002, et des dégâts matériels qui se sont élevés, pour certains d'entre eux, à plus de 110 000 euros. Telles sont les données du service technique de Chartres Habitat attestant de la recrudescence de ces incidents sur notre patrimoine. Les causes de ces incendies sont nombreuses, mais, quelques règles, que nous rappelle le Centre Départemental d'Incendie et de Secours de Chartres peuvent être respectées.

L'électricité est une des principales causes d'incendie

✓ Ne pas surcharger les prises électriques.

✓ Évitez les multiprises



À gauche, 8 rue de Broglie, un convecteur électrique placé trop près d'un canapé est à l'origine du sinistre. À droite, 2 allée du Thymerais, quartier de Rechèvres : l'incendie s'est déclaré à partir du sèche-linge en surchauffe puis les produits inflammables placés à proximité ont provoqué une déflagration qui a soulevé la charpente.



pour les appareils de forte puissance
✓ Ne pas remplacer un vieux fusible par un fusible d'ampérage supérieur.
✓ Ne jamais couvrir une lampe ou un convecteur électrique avec un linge ou les placer trop près d'une matière inflammable (matière plastique, tissus), etc). Placer les lampes halogènes à distance des rideaux.
✓ Ne pas débrancher vos appareils électriques en tirant sur le fil, la section risque de diminuer et de provoquer ainsi un incendie.
✓ Ne pas placer de produits inflammables (type white spirit, alcool à brûler, pétrole, etc.) à proximité de vos appareils électroménagers.
✓ Lorsque l'orage menace : débrancher tous vos appareils sensibles.

Une fois sur quatre, le feu prend naissance dans la cuisine

✓ Vérifier la date de péremption du tuyau de raccordement souple de votre cuisinière.
✓ Nettoyer régulièrement le filtre de la hotte aspirante.
✓ Ne jamais coucher une bouteille de gaz, ne pas l'ouvrir à fond (1/4 de tour suffit) et fermer le robinet après chaque utilisation.
✓ Si l'huile de votre friteuse

se s'enflamme, couper l'alimentation en gaz ou en électricité, couvrir la friteuse d'un linge humide. Ne jamais jeter d'eau !

Si un incendie se déclare

✓ Si l'incendie se déclare dans votre logement : si possible, fermer les fenêtres et les portes du local en feu (mais pas à clef !) pour éviter sa propagation ainsi que celle des fumées, couper le gaz et l'électricité. Prévenir les pompiers et les voisins et quitter l'immeuble en laissant ses effets personnels. Ne jamais prendre l'ascenseur car il peut y avoir une coupure d'électricité. S'il vous est impossible de sortir de votre logement, calfeutrer votre porte avec des linges humides pour éviter la propagation du feu et des fumées. Se réfugier dans une pièce où il y a une fenêtre et manifester sa présence.

En cas d'incendie composer le 18.

L'assurance est obligatoire

Vous devez assurer votre logement et ses dépendances pendant toute la durée de la location. La loi et votre contrat de location vous y obligent. D'ailleurs chaque année vous devez fournir à Chartres Habitat une attestation d'assurance indiquant la période de garantie et les risques couverts pour vos locaux loués. En cas de défaut d'assurance **VOTRE CONTRAT DE LOCATION SERA RÉSILIÉ ET VOTRE RESPONSABILITÉ ENTIÈREMENT ENGAGÉE.**

Espaces verts

Depuis le 1er mars 2002 la totalité des travaux d'entretien des espaces verts est confiée à la ville de Chartres. Cette convention a permis d'unifier ces charges puisqu' auparavant une partie de ce service était sous-traitée à des entreprises. Par ailleurs, une délibération du Conseil d'Administration de l'Office avait, jusqu'au mois de mars 2002, conduit à un abatement conséquent de ces charges pour les quartiers de Beaulieu et de la Madeleine. Dorénavant elles sont

réparties au prorata des surfaces de l'ensemble de notre patrimoine.

Certains d'entre vous résidant à La Madeleine et à Beaulieu, ont pu s'étonner de constater que leurs charges avaient augmenté. Pour atténuer cette augmentation, Chartres Habitat a d'une part, modulé votre hausse des loyers. D'autre part, une convention signée avec l'État a permis un abatement de la Taxe Foncière pour les logements situés sur Beaulieu et, partiellement, sur La Madeleine. Ceci explique les différences entre deux logements sur ce dernier quartier. Cette ristourne a figuré sur l'avis d'échéance de février.



Voisin , voisine

Christophe et Sophie Dyk sont propriétaires depuis un mois. Alors qu'il n'y avait plus qu'un salaire d'assuré suite à la mutation de Sophie, ils ont saisi l'opportunité présentée par Chartres Habitat.

J'en ai déjà passé des heures ici. Quand on a visité c'était la jungle dans le jardin ! Quinze jours avant de signer l'acte de vente, Christophe Dyk a déjà nettoyé le jardin, couper les ronces et les mauvaises herbes, abattu un cerisier vraiment trop près de la maison.

Dès la première visite, il a aussi pris les cotes pour ensuite dessiner les plans et placer tous les meubles. Mais aujourd'hui, ça y est, Christophe et Sophie Dyk sont dans leurs meubles ! Ou presque...

Il ne reste plus qu'à "retrousser les manches". "Vous avez vu l'intérieur ? lance Sophie, c'est sale... Il n'y a pas de salle de bain, pas de cuisine, pas de chauffage." Les murs font grise mine. "Mais cette maison il faut l'imaginer dans quelque temps" poursuit-elle.



Parcours résidentiel Des locataires accèdent à la propriété



Lors de la première visite, Christophe avait pris les cotes pour dessiner les plans.

"Je me donne trois mois"

"J'ai fait le tour du quartier, il y en a qui ont été refaites avec beaucoup de goût. Regardez celle-ci, (Christophe montre une photo) vous voyez ! Pour la façade, une bonne peinture fera l'affaire. Regardez, ce voisin a installé des pavés auto-bloquant et les briques léopard des piliers rappellent le soubassement de la maison. A l'arrière, une porte fenêtre permettra d'avoir un accès au jardin. Je me donne trois mois pour la rendre confortable" !

Christophe et Sophie qui accueilleront fin juin leur deuxième enfant pourront alors s'installer dans leur nouvel environnement.

En attendant, Christophe fait les promotions. "J'ai toujours quatre ou cinq catalogues pour comparer les prix". La baignoire, l'isolation, les radiateurs, les lambris ont été précautionneusement stockés.

"Je vais changer toutes les fenêtres, installer une chaudière à gaz et des radiateurs, faire une salle de bain, deux w-c, poser le carrelage au sol, isoler les murs, faire les papiers peints.

Au premier niveau j'abats la cloison pour faire une grande pièce à vivre avec cuisine américaine, séjour et salon. À l'étage nous aurons deux chambres et une salle d'eau. Au rez-de-chaussée ce sera notre bureau et la salle de bain. Et puis je mettrai un portail électrique, il y aura un garage. Je suis bricoleur. Avec 150000 F (Ndlr.: 22867 euros) nous devrions pouvoir faire quelque chose de confortable". Le couple compte aussi sur la famille et les amis pour venir donner un coup de main : sur les rangs il y a déjà un électricien et un plombier - chauffagiste !

"Oh ce n'est pas la maison de nos rêves. mais c'est l'opportunité qui nous a décidé à acheter. Nous avons appris dans le journal de l'Office que Chartres

Christophe Dyk se donne trois mois pour rendre cette maison confortable et accueillir la famille fin juin.



Habitat proposait plusieurs logements à la vente.

Nous versons actuellement un loyer de 2400 F (365 euros) pour un type III, Clos du Vieux Fossé. Ici, grâce à notre apport, nous rembourserons 2800 F (426 euros), sur dix ans."

Le calcul a vite été fait. Christophe et Sophie Dyk, la trentaine, n'ont pas hésité.

"J'ai rencontré quelques voisins et fais le tour du quartier, on peut en faire quelque chose de très bien."



Quelques maisons rénovées dans le quartier.



Un seul salaire

Acquise 393574 F, (60000 euros) cette maison est une aubaine. "Nous n'aurions rien trouvé pour 500000 F (Ndlr. 76224 euros) sur Chartres ou aux alentours."

Christophe dont le C.d.d. vient de se terminer va mettre à profit son temps libre. "Mon épouse, enseignante, a été mutée ici, j'ai donc dû quitter mon emploi de dessinateur industriel pour la suivre."

D'aucuns auraient attendu la stabilité professionnelle. "Attendre un contrat à durée indéterminée, mais combien de temps? rétorque Christophe. À ce prix nous pouvons faire porter la totalité du crédit sur le seul salaire de mon épouse. C'est une opportunité. Nous avons le bus à vingt mètres, nous pouvons même aller à pied en centre ville. Avec les enfants c'est important. Et puis ce quartier est calme.

D'ailleurs je vais vous envoyer un ancien collègue, il a environ 45 ans et est intéressé, chez eux aussi il n'y a qu'un salaire!"

Propriétaires pour 312 euros par mois

L'accession à la propriété vous intéresse mais vous hésitez : Quel sera le montant de mes mensualités de remboursement ? Est-ce que je ne vais pas trop m'endetter ? Afin de vous donner un ordre d'idée, nous avons procédé, avec le Comité Inter Professionnel du Logement à la simulation de financement du prêt de M. et M^{me} P.

Situation

- ✓ M et M^{me} P sont mariés
- ✓ Personnes à charge : 0 personne
- ✓ Ressources mensuelles : 2 000 (13 119 F)
- ✓ Loyer actuel : 228 (1 500 F)
- ✓ Sans apport personnel

Projet

- ✓ T4 sur Le Mail Jean de Dunois
- ✓ Coût : 53 000 (347 657 F)
- ✓ Frais de notaire : 1 060 (6 953 F)

Plan de financement

- ✓ Prêt sur 20 ans
- ✓ M et M^{me} P. devront verser des mensualités de 353,79 (2 320 F) (hors assurances et garanties).
- ✓ Leur taux d'endettement sera de 18 % (les banques préconisent de ne pas dépasser 33 %). Il restera donc 1 646,21 (10 798 F) à M. et M^{me} P par mois pour vivre.

Abattements

- ✓ Un prêt CIL de 6400 (41 981,24 F) sur 10 ans à 1,5 % peut être consenti, ce qui porte les mensualités à 347,53 .
- ✓ Locataires à Chartres Habitat depuis 10 ans ils bénéficient de 1 % d'abattement par année de présence, soit 10 %. Les mensualités sont donc ramenées à 312,15 (2 047 F).
- ✓ Dans le cadre de la vente par l'Office, M. et M^{me} P. bénéficient de frais de notaire s'élevant à 2 % du montant de l'acquisition au lieu 7 à 8 % habituellement.

S'ils restaient locataires, M. et Mme P verseraient un loyer de 228,67 (1 500 F). Soit, durant 30 ans , 82 322,47 , (540 000 F) à fonds perdus. De plus le montant de ce loyer est révisable alors que les remboursements sont fixes.

Pour 84 euros (551 F) de plus que le montant de leur loyer actuel, M et Mme P vont être propriétaires et dans 20 ans ils seront logés gratuitement. Ils auront un patrimoine transmissible ou revendable.

Autres prêts existants : Prêt à taux zéro : pour l'achat de l'ancien avec 54 % du montant en travaux, être en location depuis au moins deux ans. Prêt Aidé social : Prêt immobilier à taux réduit si le logement est conforme à certaines normes.

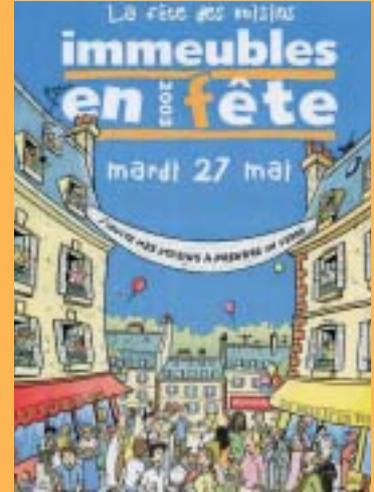
J'invite mes voisins à prendre un verre

Quoi de plus convivial que de prendre un verre entre voisins? Alors Prenez date! La journée nationale "Immeubles en fête" aura lieu le 27 mai 2003. L'année dernière cette opération a rassemblé deux millions de personnes dans toute la France autour d'un apéritif ou d'un buffet. "Généralement les personnes sont un peu réticentes lorsqu'elles n'ont jamais participé. Mais tous ceux qui se donnent rendez-vous reconduisent la fête l'année suivante" explique la chef de projet de l'association "Immeuble en fête". Ce pot de l'amitié favorise les contacts et conduit souvent à se rendre ensuite des petits services entre voisins. Le principe est simple: Il suffit de disposer dans votre hall



d'immeuble une affiche invitant vos voisins à se rassembler le mardi soir, à partir de 19 heures. Chacun pourra ensuite y

inscrire son nom ainsi que le plat ou la boisson qu'il propose d'apporter. Restera ensuite à installer quelques tables ou tréteaux dans l'entrée de l'immeuble, le jardin ou la cour, si le temps est de la partie! Bien entendu, cette opération n'est pas limitée aux locataires d'immeubles si vous êtes propriétaire d'un pavillon vous pouvez aussi prendre l'initiative d'inviter les habitants de votre rue!



L'année dernière, les habitants du 6 rue Jules Hetzel avaient prolongé la soirée "Immeuble en Fête" par un repas convivial chez l'un des locataires. Durant les fêtes de fin d'année, chacun a de nouveau apporté, qu'une tarte, qu'un biscuit ou une boisson pour se retrouver et bavarder en bas de l'immeuble.



Patrimoine

Nouvelles réalisations

4 rue Chauveau Lagarde: 6 nouveaux logements

La réception des travaux, 4 rue Chauveau Lagarde a eu lieu le 12 février 2003. Reste à aménager l'espace paysagé à l'arrière de l'immeuble. Le bâtiment compte six logements dont deux appartements au rez-de-chaussée adaptés aux handicapés ou aux personnes à mobilité réduite (un type II et un type III).



Les premiers locataires ont emménagé début mars.

✓ Le programme se compose de:

- 3 types II (surface habitable de 47 m²)

- 3 types III (surface habitable de 65 m²).

✓ Garage fermé pour chaque logement, chauffage individuel électrique, isolation acoustique et thermique renforcée (label Qualitel).

✓ Loyer mensuel (financement Prêt Locatif Intermédiaire, non conventionné APL).

- Types II: 395 et 401 €

- Types III: 525 à 531 €

✓ Charges mensuelles (estimatif):

- Types II: 53 à 65 euros,

- Types III: 67 à 86 euros,

Entretien des parties communes: 18 €

✓ Prix de revient au m²: 1651, 50 €

✓ Maître d'œuvre: Sarl Archigone.



16, avenue d'Aligre: 7 logements en location début juin



Le programme édifié 16, avenue d'Aligre en est au stade des derniers aménagements.

Les 7 appartements sont d'ores et déjà proposés à la location avec des emménagements prévus début juin. Ce petit

collectif à proximité de la place Drouaise, comprend six appartements et un logement en duplex avec entrée privative.

- ✓ Le programme se compose de:
 - 3 types III (surface habitable de 78 m²)
 - 3 types IV (surface habitable de 83 m²)
 - 1 logement en duplex (surface habitable de 79 m²).
- ✓ Garage fermé pour chaque logement. Chauffage gaz, label Qualitel.

✓ Loyer mensuel (financement en

Prêt Locatif Social, conventionné APL) :

- Types III : 486, 487 €

- Types IV : 503 et 522 €

- Duplex : 462 €

✓ Entretien des parties communes : 18 €

✓ Prix de revient au m² : 1495, 12 €

✓ Maître d'œuvre: Cabinet "Ombre et Lumière"



Travaux... Travaux... Travaux...

... Prévu

Peintures extérieures

-Beaulieu 3 et La Madeleine, reprise des travaux en fonction des conditions climatiques.

- 13 rue de l'Ane-Rez, 37 rue des Écuyers, 1 rue du Pot Vert, 19 av. Aristide Briand, 21 rue des Bouchers.

- 15 au 27 rue Isidore, réfection des peintures des serrureries, mains courantes, garde-corps.

7, 13, 19 rue Charles Brune

- Pose des portes palières coupe-feu à compter du 14 avril.

Madéleine 2

Remplacement des fenêtres bois par d'autres en PVC à l'arrière des bâtiments du 1 au 11 rue Flandres Dunkerque à partir du 15 avril puis en façade du 24 au 46 avenue A. Briand ; 9-102^e R.I., fin avril.

Incendies

- 8 rue de Broglie et 6 impasse Chevillons, les expertises ont eu lieu, travaux courant avril.

- 6 rue Pierre Curie: expertises en cours, travaux courant avril.

- 36, 38, rue des Grandes Pierres Couvertes: remplacement des fenêtres extérieures bois par d'autres en PVC fin avril-début mai.

En cours ...

15 rue Nicole

Ventilation des caves, révision de la vmc. Remplacement des baies d'angle. Remplacement du chauffage.

Beaulieu 2 et 3:

-Remplacement des fenêtres bois de salle de bain par d'autres en pvc.

-Remplacement des persiennes en pignon, 1, 8, 11, 18 rue Lavoisier. Un prototype a été posé au 8 rue Lavoisier, exécution des travaux complémentaires courant avril.

Bel Air (pri 94)

Remplacement des fenêtres bois par d'autres en pvc.

St Chéron

Remplacement des fenêtres bois de salle de bain par d'autres en pvc, fin avril début mai.

Résidence sociale rue Hubert Latham

- Aménagement des abords de la résidence (adduction et évacuation d'eau, voirie, aménagement paysager). Réception des travaux début juillet.

... Programmes

Zac du Val de Luisant

Transformation d'un commerce en logement, rue de l'Orme de Sours, surface 62 m².

Réalisation de bureaux ANPE

À Vernouillet et 82 avenue Maunoury à Chartres. Demandes de permis de construire déposées.

57 rue Saint Chéron

Construction de quatre maisons, 57 rue Saint Chéron, appel d'offres en cours.

Chartres Habitat

Rue Vincent Chevrard, travaux d'extension de la régie en cours, réception fin 2003. Création de bureaux complémentaires rue des Bas Bourgs, à compter du 5 avril.

Rue des Bas Menus

Construction de 8 à 10 logements, demande de permis de construire à déposer.

100-104 rue Saint Brice

Démolition des bâtiments existants prévue au mois de juin.

Poste de Saint-Prest

Démolition effectuée, marché de maîtrise d'œuvre à conclure.

Établissement pour handicapés à Lèves

Dossier "marchés" en cours de montage.

28 rue des Bas Menus

Permis de démolir accepté, programme à définir.

15, 19 rue d'Allonnes

Démolition courant mai.

1,3,5,7,9, rue Saint Lubin

Programme de réhabilitation à définir.



En direct avec vous

Entre nous

Évolution

Lors de l'Assemblée générale des Offices de l'Habitat à Paris les 19 et 20 mars dernier, l'ensemble de leurs représentants ont abordé trois grands thèmes de réflexion :

- 1- la décentralisation du logement social ;
 - 2- le développement et le renouvellement de l'habitat. Chartres Habitat y participera largement avec les dossiers ouverts au titre de Rechèvres et de Beaulieu ;
 - 3- le projet d'un statut unifié des Offices de l'Habitat car aujourd'hui il en existe deux. Cette évolution doit favoriser l'implication plus forte des collectivités et des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (la Communauté d'agglomération de Chartres en ce qui nous concerne).
- Si cela peut paraître bien loin de vos préoccupations cette réalité sera au centre de votre quotidien dans les années à venir.



Christian GIGON
Directeur Général de
CHARTRES HABITAT

Locataire, vous souhaitez poser une question concernant votre logement. Contactez notre rédaction par courrier ou par E-mail, nous vous répondrons dans ces colonnes ou par courrier.

Votre Logement Infos (Chartres)

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
E-mail : chartres-habitat@hlm-chartres.com
Directrice de la publication : Élisabeth Fromont
Rédaction, conception : Sylvie Babel - E-mail : s.babel@chartres-habitat.com
Illustrations : Roselyne Venant. Impression : Imprimerie Chauveau.
N° ISSN : 1635-8139. Dépôt légal : à parution.

// Avec cette nouvelle édition du journal de l'Office, les candidats de la liste C.N.L. (Confédération Nationale du Logement) et moi-même, tenons à vous remercier de la confiance que vous nous avez de nouveau témoignée lors des élections des représentants de locataires. Je continuerai donc d'œuvrer pour l'amélioration des conditions de logement des locataires en recherchant des solutions satisfaisantes pour tous. Il nous faut en effet veiller aux intérêts des locataires tout en ayant à l'esprit l'équilibre du budget et l'avenir de l'Office. Il n'est toutefois pas toujours

possible de donner satisfaction à tous, l'intérêt général devant en effet primer. Mais avec notre participation aux Commissions d'appel d'offres ou de contentieux, et à travers la régie de quartier de Beaulieu, nous apportons nos réflexions et positions dans l'intérêt des locataires que nous représentons.

Avec l'objectif de remplir au mieux la mission que vous m'avez confiée, je vous remercie de nous donner l'occasion de nous exprimer".

Maurice Bacle, représentant des locataires, CN.L.

L'union locale de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie (C.L.C.V.) informe les locataires que des responsables peuvent les accueillir aux permanences suivantes :

✓ À l'union locale de Chartres, 26 rue Jules Hetzel, quartier de La

Madeleine à Chartres,
-Lundi de 13 h 30 à 17 h 30
-Mardi de 13 h à 19 h
-Mercredi de 9 h à 12 h
-Jeudi de 15 h à 18 h
-Vendredi de 10 h à 12 h
✓ Au Centre social de Rechèvres, 13 avenue de la République à Chartres, de 16 h 30 à 17 h 30 :
-Vendredi 28 mars 2003
-Vendredi 11 avril 2003

-Vendredi 25 avril 2003
-Vendredi 09 mai 2003
-Vendredi 23 mai 2003
-Vendredi 06 juin 2003
-Vendredi 20 juin 2003
✓ Au Centre social de Beaulieu à Chartres, de 16 h 30 à 18 h :
-Vendredi 11 avril 2003
-Vendredi 9 mai 2003
-Vendredi 13 juin 2003
-Vendredi 11 juillet 2003

L'amicale des Habitants de Chartres Rechèvres a réagi à l'article paru dans notre précédente édition sous le titre "Rechèvres 200: répondre aux besoins des nouvelles familles". Elle sollicite une réponse sur les points suivants :

// (...) Vous n'indiquez pas combien d'habitants entendent rester dans leur logement alors qu'une enquête a été diligentée. (...) C'est surtout à ceux-ci que nous pensons pour qu'un engagement très ferme soit pris afin que leurs maisons continuent d'être entretenues. (...) Vous n'indiquez pas le coût des démolitions (...). Vous indiquez que le montant de dix euros concerne le remboursement de la dette, de quelle dette s'agit-il? (...) "

Pour une information complète et transparente de nos locataires nous vous informons que 85 habitants du quartier refusent de déménager, 74 acceptent le déménagement, 13 n'ont pas répondu (lire aussi page 4 de ce numéro).

Par ailleurs, comme nous l'avions écrit dans l'article mentionné, l'Office n'a pas la marge de manœuvre nécessaire pour assurer l'entretien ou pour entreprendre des travaux dans ces logements du fait de leur conventionnement.

Les démolitions quant à elles permettent la suppression de la TFPB. Enfin, la dette évoquée correspond au remboursement des emprunts contractés par l'Office pour l'acquisition de ce programme auprès de l'État.