

Votre Logement *Infos* Votre Logement

N° 7- octobre 2003



Prochainement
au cœur de la
ville

L'Éperon des Épars

Accession à la propriété

De nouveaux
logements en vente

Collecte des ordures
ménagères en collectifs

Des abris extérieurs
bientôt en place



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

Sommaire



Aujourd'hui, Demain

3 Actualité

**Accession à la propriété :
de nouveaux logements en vente**

**Quartier de Beaulieu : l'acquisition rue d'Allonnes,
une première étape vers le renouvellement**

4 CHARTRES HABITAT EN EURE-ET-LOIR
**L'Office, partenaire des
collectivités locales**



En interne

6 Les attributions de logements en chiffres



Patrimoine

7 **Moulin de saint-Prest:
le concours d'architectes est lancé**

8 AU CŒUR DE LA VILLE
**L'Éperon des Épars affiche
sa personnalité**

Photo de couverture : simulation d'implantation
au stade de l'avant projet définitif.

10 Travaux
**Collecte des ordures ménagères :
des abris extérieurs bientôt en place**

**Rechèvres 200 : 13 pavillons libres
et non jumelés seront démolis**

**Désinsectisation : un seul appartement
non traité rend inefficace toute opération**

**Le siège de Chartres Habitat
s'étend sur un troisième niveau**



Voisin, voisine

13 **Accession à la propriété
4 mois pour rendre leur maison
confortable**



En direct avec vous

15 **La collecte des ordures ménagères
sur le quartier des Bas Menus**

Éditorial

Réparer une grande injustice

La plus grande injustice sociale est de payer un loyer toute sa vie sans devenir propriétaire du domicile loué.

Pour en finir, "Chartres Habitat" met aujourd'hui en œuvre une nouvelle politique d'accession à la propriété. Elle porte ses fruits.

Une soixantaine de maisons et une douzaine d'appartements sont déjà vendus. Dans le quartier des Hauts Saumons, à la Roseraie et bien sûr à Rechèvres, des programmes en accession à la propriété seront proposés. Lors de la réunion de quartier des Bas-Menus j'ai aussi annoncé la mise en vente de 153 pavillons. Une mesure qui intéresse le plus grand nombre.

Depuis cette annonce, des habitants des Bas-Menus déclarent "avoir des rêves plein la tête". Le rêve devient réalité. Je suis particulièrement heureux d'ouvrir ainsi de nouvelles perspectives à tous ces Chartrains.

Avec eux, nous sommes en train de bâtir une ville nouvelle que nous pourrons transmettre avec fierté à nos enfants.



Jean-Pierre GORGES
Président de CHARTRES HABITAT



Aujourd'hui, Demain

Actualité... Actualité... Actualité... Actualité...

Accession à la propriété

De nouveaux logements en vente

Onze ventes fermes ont été réalisées depuis le lancement de la campagne d'accession à la propriété en 2003.

Trois maisons ont été vendues à la Croix Blanche, huit appartements sur le Mail Jean de Dunois. Deux sont en cours de vente à cette dernière adresse et trois autres appartements sont en cours de négociation au 5 rue Jules Hetzel.

Des locataires provenant des quartiers de la Madeleine, de Beaulieu, du Puits Drouet et du Clos du Vieux Fossé se sont portés acquéreurs.

153 pavillons aux Bas Menus

La vente des appartements de l'Office va prochainement être étendue à quatre autres bâtiments: 7, 9, rue Jules Hetzel et 12,14, rue Guy Mocquet,



Quartier des Bas Menus



14 Rue Guy Mocquet

Les ventes réalisées et en cours

Maisons de la Croix Blanche	
Vendus	Ventes en cours
3	2
Appartements, Mail Jean de Dunois	
Vendus	Ventes en cours
8	4
Appartements, 5 rue Jules Hetzel	
Vendus	Ventes en cours
0	3

ainsi qu'aux 153 pavillons des Bas Menus.

La vente sera prioritairement proposée aux locataires en place. Ils bénéficieront d'une bonification de 1 % par année d'ancienneté sur le parc de l'Office, dans la limite de 20 %.

Les personnes qui ne souhaitent ni accéder à la propriété de leur logement, ni être mutées sur notre parc pourront toutefois rester dans les lieux. Quant aux logements vacants, ils ne seront pas reloués.

Brèves... Brèves...

Les locataires de **Rechèvres** ont exprimé leurs attentes

Un point d'accueil de Chartres Habitat a été ouvert du 20 mai au 19 juin, 10 allée de la Fraternité à Chartres, sur le quartier de Rechèvres. L'objectif était de pouvoir recueillir les attentes des locataires concernant le projet d'aménagement de ce secteur.

Les agents de Chartres Habitat ont reçu 23 résidents:

- la majorité d'entre eux souhaite un pavillon de plain-pied sans mitoyenneté ou éventuellement séparé par un garage;
- beaucoup désirent un jardin d'une superficie de 200 à 500 m²;
- certains aimeraient disposer d'une douche plutôt que d'une baignoire;
- quatre personnes refusent l'idée du déménagement et souhaitent rester dans leur pavillon;
- douze sont prêts à déménager, mais une seule fois;
- beaucoup souhaitent visiter un pavillon témoin;
- cinq locataires seraient intéressés par l'accession à la propriété;
- un locataire serait prêt à changer de logement dans l'immédiat.

Quartier de Beaulieu

L'acquisition rue d'Allonnes, une première étape vers le renouvellement

L'Office acquiert actuellement les propriétés foncières comprises entre la rue du Chemin Doux et la rue d'Allonnes.

Les maisons, 16 et 19 rue d'Allonnes, ont d'ores et déjà été démolies. L'objectif est de pouvoir, à terme, définir un programme de construction sur cet îlot, parallèlement au projet d'urbanisme à l'étude pour le quartier de Beau-



lieu.

Certains bâtiments du quartier devront en effet être démolis. Chartres Habitat accompagnera alors les locataires dans leurs démarches si leur relogement s'avérait nécessaire, tout en favorisant la mobilité résidentielle et la mixité des quartiers.

APL, une révision au 1^{er} juillet

La quasi totalité des logements de Chartres Habitat est conventionnée APL. L'Aide Personnalisée au Logement est révisée au 1^{er} juillet de chaque année et indexée sur les revenus de l'année N-1 (ressources de l'année 2002 en l'occurrence). Deux organismes sont chargés de son calcul et de son versement: la Caisse d'Allocation Familiale et la Mutualité Sociale Agricole. Cette prestation est versée chaque mois, directement à Chartres Habitat et vient en déduction du montant du loyer et des charges.

Pour toutes informations complémentaires, contacter Marie Chesneau, Chartres Habitat, au 02 37 25 65 39.

Brèves... Brèves...

Sur le web:

www.chartres-habitat.com

Le service informatique apporte actuellement la touche finale au site Internet de Chartres Habitat. Mais, d'ores et déjà, vous pouvez vous connecter à cette adresse :

www.chartres-habitat.com.

Présentation détaillée du patrimoine, demande de logement et renseignements pratiques, sont quelques-unes des informations en ligne que nous vous présenterons dans le détail dans notre numéro du mois de janvier.

Baisse du taux de rémunération du livret A

Depuis le 1^{er} août, le taux de rémunération, du livret A est passé à 2,25 %. Celui du LEP est maintenu à 4,25 %.

Le livret A finançant la construction et l'entretien du logement social, cette décision doit permettre de donner une bouffée d'oxygène aux organismes du logement social. Cette décision concerne l'ensemble des encours de prêts révisibles sur livrets A tels que les prêts PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion), PLU (Prêt Locatif d'Urgence), PLS (Prêt Locatif Social), PHARE (Prêt Habitat, Amélioration, Restructuration, Extension), Prêt complémentaire à la Palulos, Prêt Démolition Reconstruction, PPU (Prêt Projet Urbain).

Rassemblements dans les halls: ce que dit la loi

Le 19 juin dernier, le tribunal correctionnel de Chartres a sanctionné pour la première fois le délit d'entrave à la libre circulation dans les parties communes en application de la loi sur la sécurité intérieure. Le prévenu a été condamné à quatre mois de prison ferme.

Cette loi incrimine un certain nombre de comportements qui troublent la sécurité et la tranquillité. L'article 126-3 condamne à deux mois de prison et 3750 euros d'amende certains comportements fautifs commis à l'occasion de rassemblements dans les entrées, cages d'escaliers ou parties communes d'immeubles collectifs. Sont concernées les personnes qui, en réunion, commettent des voies de fait (dégradations par exemple), menacent de violence, entravent de manière délibérée l'accès à la libre circulation des personnes ou le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté, nuisent à la tranquillité des lieux.



Aujourd'hui, Demain

L'Office, Partenaire

Chartres Habitat gère, construit et réhabilite. Des compétences que notre organisme s'applique à mettre au service des élus de tout le département.



L'intervention de Chartres Habitat est souvent pour les élus le moyen d'apporter une nouvelle dynamique à leur commune, et ce, au moindre coût.

Certaines, comme Dammarié, Luisant, Bleury, Champhol ou Saint-Prest ont ainsi fait confiance à notre organisme. Ce sont les réalisations dans chacune de cinq communes que nous vous présentons au fil des pages de cette série d'articles consacrés à "Chartres Habitat en Eure-et-Loir".

Le bâti ancien

En concertation avec les élus, nos équipes déterminent les besoins, étudient la faisabilité, procèdent au montage financier et recherchent des partenaires publics ou privés. Il s'agit aussi de passer des marchés, d'apporter une assistance à la maîtrise d'œuvre et de superviser

l'avancement des travaux.

Parfois, notre organisme intervient sur le bâti ancien. La commune peut en effet avoir la volonté de préserver son patrimoine communal tout en donnant une nouvel-

Depuis 1976, notre Office a compétence pour construire dans les 403 communes du département.



des collectivités locales

le affectation aux bâtiments. C'est ce que nous ferons prochainement à Saint-Prest avec le Moulin du plateau.

"Se maintenir au pays"

Les nouvelles constructions, en locatif ou en accession à la propriété, permettent de "maintenir au pays" des jeunes ménages ou bien des familles

aspirant devenir propriétaires. L'offre de logements, lorsqu'elle est élargie, stimule d'ailleurs la rotation de la population dans le cadre d'un parcours résidentiel.

Et puis, en attirant une nouvelle population, ce sont aussi des classes d'écoles qui sont maintenues...

Le maire de la commune concernée est bien évidemment associé à l'élaboration des programmes aux différents stades

de leur avancement (Esquisse, Avant Projet Sommaire, Avant Projet Définitif). Lui ou son représentant sont membres de droit de la Commission d'Attribution des dits logements.

C'est ainsi que de petites unités, des zones pavillonnaires, ou encore des structures pour handicapés, des foyers, des opérations cœur de village, des commerces, bureaux ou parkings apportent un souffle nouveau à la vie locale.

"La commune propose ses candidats"

Votre Logement : Les élus ont-ils des réticences à faire appel aux organismes du logement social?

Bruno Alamichel : Effectivement les élus ont plutôt des réticences parce qu'ils ont encore, parfois, à l'esprit, l'image traditionnelle du logement social vertical. Il existe aussi des préjugés sur la clientèle. Or, la réalité n'est pas celle-là, elle doit être expliquée.

V.L. : Qu'elle est la démarche prospective de l'Office?

B. A. : Notre démarche a toujours été de répondre à la demande des communes. Dammarie, Luisant, Bleury, Champhol ont fait appel à nos services. Notre présence il y a quelques années à la foire de Chartres a aussi été l'occasion de nous rapprocher des élus car nous devons faire connaître notre potentiel de réalisations.

V.L. : Qu'elles peuvent être les interventions de l'Office ?

B. A. : Chartres Habitat répond essentiellement à une demande de logements, en locatif ou en accession à la propriété. Mais il ne s'agit plus aujourd'hui de réaliser de grandes tours, nos programmes collectifs sont de petites unités, de deux ou trois étages. Nous réalisons aussi des foyers, des cœurs de villages ou encore des opérations de réhabilitation quand par exemple il s'agit de donner une nouvelle affectation à un bâtiment communal.

V.L. : Peut-on dire que sans l'intervention de notre organisme du logement social, certaines communes n'auraient pas la possibilité de réaliser des programmes locatifs sur leur commune?

B. A. : Il est vrai que le partenariat avec l'office présente de multiples avantages. L'Office livre, si l'on peut dire, un programme "clefs en main". Il monte les programmes et apporte sa technicité en matière de construction et de maîtrise d'ouvrage. L'aspect financier est également non

négligeable puisque la commune ne pourra être amenée, dans certains cas, qu'à concourir aux frais de viabilisation et d'acquisition foncières. Un bail emphytéotique permet d'ailleurs à la commune de redevenir propriétaire de l'ensemble immobilier à l'issue du bail.

V.L. : Un aspect est à souligner, c'est que la commune est membre de droit de la commission d'attribution des logements...

B. A. : Oui, la commune propose ses candidats. Mais il faut savoir que notre gamme de produits est destinée aussi aux familles dépassant les plafonds de ressources mais qui n'ont pas forcément la capacité de se loger dans le secteur privé.

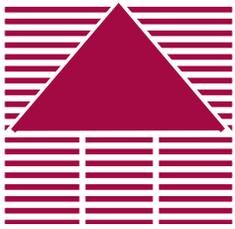
Nous pouvons proposer des produits mixtes, combinant les prêts PLAI, PLUS, PLS et éventuellement PLI correspondant aux différents niveaux de ressources des familles.

V.L. : Les élus sont ils associés à la définition des programmes?

B. A. : Ils participent au choix du maître d'œuvre et sont conviés aux Conseils d'administration lorsque l'approbation, au moins au niveau de l'esquisse, est à l'ordre du jour. Et puis, au final, c'est le maire qui délivre le permis de construire...



Bruno Alamichel,
directeur
du développement



En interne

Les Attributions de logements en chiffres

35 % DE LA POPULATION CHARTRAINE est logée par Chartres Habitat, soit 14283 personnes.

Mais les nouvelles demandes de logements ou attentes de mutations (changement à l'intérieur du parc) sont difficiles à satisfaire en raison du faible taux de rotation sur le patrimoine et de l'insuffisance de disponibilité.

L'instruction administrative des dossiers est rapide, mais le ratio s'établit à :

3 DEMANDES PAR LOGEMENT LIBÉRÉ. Le traitement personnalisé permet cependant d'identifier les cas pour lesquels il est important de se montrer très réactif car l'Office a, à côté de ses missions traditionnelles, pour objet de lutter contre l'exclusion.

Depuis le 1er août, les maires disposent d'une voix prépondérante

La Commission d'attribution des Logements est composée de six membres :

- deux administrateurs représentant la collectivité locale de rattachement, soit la ville de Chartres ;
- deux administrateurs désignés par le préfet ;
- un administrateur désigné par le Conseil d'Administration des Caisses d'Allocations Familiales ;
- un administrateur représentant les locataires.

Les membres élisent en leur sein un président. Toute autre personne compétente en matière de logement social dont l'intervention est utile peut être appelée à siéger.

La Commission se réunit en principe deux fois par mois et a compétence pour attribuer nominativement chaque logement et pour désigner des suppléants, suivant les orientations et les critères définis par le Conseil d'Administration.

Quartiers	Ancienneté de la demande		
	Moins d'un an	De un à trois ans	Plus de trois ans
Beaulieu	20,79 %	18,01 %	6,46 %
La Madeleine	39,30 %	27,02 %	13,69 %
Bel Air, St Chéron, Puits Drouet	12,37 %	5,75 %	1,52 %
Quartiers anciens	19,92 %	30,43 %	50,19 %
Rechèvres/Bas Menus	6,22 %	17,08 %	27,38 %
Extérieurs de Chartres	1,40 %	1,71 %	0,76 %

57 % DES DEMANDES DE PLUS DE TROIS ANS portent sur des quartiers précis. Là, où justement, la mobilité est faible (centre ville et quartiers anciens notamment). Des quartiers qui présentent d'ailleurs leur propre typologie et qui ne sont pas forcément adaptés à la composition familiale. Les quartiers anciens abritent en effet de nombreux logements de petites tailles alors que les grands logements demandés par les familles avec enfants se situent sur les quartiers de Beaulieu et de La Madeleine.

30 % DE LA DEMANDE DE PLUS DE TROIS ANS vise l'octroi d'un pavillon.

Pour un aboutissement rapide des candidats se reportent d'ailleurs souvent sur un logement en collectif. Les personnes ont aussi une exigence accrue, elles n'hésitent pas à refuser une, voire plusieurs propositions (pour défaut d'ascenseur par exemple).

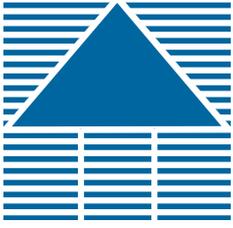
3 MOIS ET PLUS, c'est la durée que peut atteindre la vacance commerciale ou technique (pour travaux de réparation ou d'embellissement)

Autant de pertes de loyers que l'Office doit supporter. En 2002 cette perte s'est élevée à :

395 703 euros.

Le patrimoine de l'Office

Individuels	826
Collectifs	5231
T1 et T1 bis	433
T2	1002
T3	2196
T4	1805
T5	554
T6 et +	67



Moulin de Saint-Prest: le concours d'architectes est lancé

L'aménagement du Moulin, rue du plateau, à Saint-Prest, se fera sur concours d'architectes. La procédure est lancée.

L'objectif est de garder le moulin à eau transformé en usine au début des années 1900, rue du plateau à Saint-Prest. Le moulin, ainsi que, ses ailes, (droite et gauche) et le bâtiment arrière, seront réhabilités et restructurés pour créer des salles de réunion en partie basse et des logements sociaux dans les étages.

L'opération comprend également la construction de maisons de ville, côté rue du plateau, à l'emplacement de l'ancienne usine. Un parking couvert pour les logements du moulin est prévu avec accès spécifique, ainsi que l'aménagement d'une passerelle enjambant l'Eure.



bâtiments vétustes seront démolis (usine, appentis, stockage à l'arrière du moulin, quai de déchargement, bâtiment en brique et auvent côté déversoir). La demande de permis de démolir est déposée.

(L'incendie qui a endommagé le moulin dans la soirée du 7 août ne remet pas en cause le programme de réhabilitation).

Dans un premier temps, le quai de déchargement, ainsi que deux



Comment ça marche ? La procédure du concours

Trois procédures permettent d'attribuer un marché de maîtrise d'œuvre: le marché sans formalités préalables (inférieur à 90 000 euros), la procédure négociée après avis du jury, le concours.

Ce dernier est organisé selon les instructions définies par le Code des marchés publics:

- 1^{re} étape - Préparation et publication d'un avis d'appel public à la concurrence indiquant notamment le contenu de la mission, les prestations à fournir, les justificatifs à produire quant aux qualités et capacités du candidat, le nombre de candidats admis à concourir, les modalités d'indemnisation et les dates de réception des candidatures;
- 2^e étape - Réception des candidatures;
- 3^e étape - Le jury* se réunit et examine

les candidatures avant de formuler un avis motivé. La personne responsable du marché arrête la liste des candidats admis à concourir.

4^e étape - Envoi aux candidats retenus des invitations à soumettre leur projet ainsi que du dossier de règlement du concours et du programme.

5^e étape - Réception des prestations sous couvert d'anonymat. Un secrétariat du concours est chargé de recevoir les enveloppes, de les enregistrer et de présenter les documents sous forme anonyme.

6^e étape - Au stade de l'examen des prestations, le jury dresse un procès verbal dans lequel il formule un avis motivé et propose un classement des candidats. Lorsque le procès verbal est remis signé, la personne responsable du marché peut lever l'anonymat.

7^e étape - Au vu de l'avis du jury la personne responsable du marché décide

du, ou des, lauréats avec qui elle négocie.

8^e étape - L'assemblée délibérante (le Conseil d'administration en l'occurrence) désigne le maître d'œuvre du programme. Celui-ci soumettra alors au Conseil d'Administration une esquisse, puis un avant projet sommaire et enfin, un avant projet définitif. Chaque étape fait l'objet d'une approbation du conseil d'administration ou de modifications à sa demande.

* Le jury conformément au Code des marchés publics comprend: des membres de la Commission d'Appel d'Offres (le Président ou son représentant, deux membres de l'assemblée délibérante, un représentant du ministère du logement), des membres désignés (membres de la municipalité concernée par exemple), des membres à voix consultative (comptable public, représentant de la Dgccrf, le directeur général, le directeur des services techniques).

Au cœur de la ville, l'Éperon des Épars affiche sa personnalité et fait déjà figure d'opération exemplaire, telle une proue à l'avant d'un navire...

Le début des travaux est programmé pour le premier trimestre 2004.

Le projet s'ouvre sur la place des Épars, au 2,4 rue du docteur Maunoury. Il jouera un rôle majeur dans le futur paysage urbain.

La construction a été programmée pour masquer le pignon aveugle de la construction voisine (un ancien relais de poste).

Elle prendra corps sur un terrain mis à disposition par la ville en 2001 dans cet objectif. Mais, situé dans un secteur qui renferme des vestiges médiévaux et gallo-romains ce projet a pris du retard. L'Institut National de Recherches Archéologiques a en effet été chargé de réaliser le diagnostic et les fouilles préventives prescrites par l'État. Cette expertise, terminée le 12 novembre 2002, a permis d'apporter des informations sur le mode d'habitat et d'urbanisation de l'époque.

Un programme de cinq étages

La configuration du terrain et les contraintes réglementaires ont également rendu l'exercice difficile mais ont permis d'aboutir à un programme de cinq étages dont la réalisation a été confiée à l'atelier d'architecture J.-M. Poisson, H. d'Arbigny, J. N Pichot. "Il y avait une nécessité de faire une croupe au bâtiment voisin, d'articuler le projet en fonction de ses hauteurs, de faire coïncider les horizontales, de prendre en compte la ligne de crête, explique J.N. Pichot, architecte.



Les trois logements et les bureaux s'ouvriront sur la place des Épars. Le début des travaux est programmé pour le premier trimestre 2004. (Simulation d'implantation au stade de l'avant projet définitif).

Vu de la statue Marceau nous avons la maison Bancaud qui est une maison du début du siècle et l'ancien relais de

poste qui remonte au siècle précédent, l'exercice a consisté à concilier ces différents styles. Il était difficile de repro-

Mieux vivre dans sa ville passe par une meilleure intégration de notre parc immobilier dans la cité.

Il s'agit de casser des stéréotypes et des préjugés sur le logement social en proposant une gamme plus large de résidences. Parfois, avec des constructions, qui, comme l'Éperon des Épars,

au-delà de leur modénature, assurent la promotion de notre habitat collectif. Ce nouveau programme atteste également que le logement social n'est pas exclu du centre ville.

Enfin, notre organisme doit poursuivre sa mission de service public en

accueillant, des familles aux revenus modestes. Cela est, et restera, sa vocation. Mais, accueillir des familles aux revenus intermédiaires participe aussi à améliorer l'ensemble de notre parc et parallèlement le quotidien de tous les résidents.

La promotion de notre habitat collectif

Au cœur de la ville

L'Éperon des Épars, affiche sa personnalité

duire les mêmes matériaux mais avec un traitement plus contemporain l'opération s'intègre à l'environnement."

Toute en transparence, la construction

offrira à ses occupants des possibilités de visions multiples sur les boulevards, avec, notamment, au dernier étage, un belvédère qui offre une vue superbe.

Le début des travaux de ce programme qui comprend trois logements ainsi que des bureaux est programmé pour le premier trimestre 2004.

Sous sol:

salle d'archives

Rez-de-chaussée:

entrée

local poubelles

bureaux

1er étage

bureaux

2^e étage : logement de type III

palier

le logement (61 m²):

rangement (1,60 m²), toilettes, salle de bain (3,68 m²), deux chambres (10,70 et 10,85 m²), un séjour/cuisine (24 m²), balcon.

3^e, 4^e et 5^e étages

Logement en triplex, type IV:

3^e étage

entrée (10,35 m²), rangement (2,10 m²) w-c/salle d'eau (2,20 m²), placard (1 m²), chambre (10,60 m²).

4^e étage

1er étage du triplex avec dégagement (5,50 m²), deux chambres (10,35 et 9,15 m²), salle d'eau (4,15 m²), w-c (1,15 m²).

5^e étage

cuisine (8,70 m²), séjour (51,40 m²), terrasse (10 m²).

3^e et 4^e étages: logement en duplex de type III

Surface totale du duplex: 67,70 m².

3^e étage : 1^{er} niveau du duplex

dégagement, rangement (1,95 m²), placard (0,65 m²), séjour (20,35 m²), cuisine (4,70 m²)

4^e étage : étage supérieur du duplex:

dégagement, toilettes, salle de bain (4,30 m²), deux chambres (9,60 et 12,20 m²).

Places de stationnement: 5 places, parking du Grand Faubourg.



État futur. Simulation d'intégration, atelier d'architecture J.-M. Poisson, H d'Arbigny, J. N Pichot.

Autres programmes

✓ Opérations en cours d'exécution

Chartres: Chartres Habitat, rue Vincent Chevard, extension des locaux techniques.

Lèves: établissement pour handicapés mentaux à Lèves, rue Saint-Éxupéry, les ordres

de services de commencement des travaux relatifs à la partie habitation ont été délivrés, (Lire aussi Votre Logement n° 3, octobre 2002).

✓ Attribution des marchés en cours

Chartres: 57 rue Saint Chéron, construction de quatre

maisons (Votre Logement N° 6, juillet 2003).

Chartres: 82 avenue Mau-noury, construction de bureaux pour l'ANPE.

Luisant: ZAC du Val Luisant, transformation d'un local commercial en logement.

Mainvilliers: 1 rue des Bas Menus, construction de 8 maisons individuelles, (Votre

Logement N° 6, juillet 2003).

✓ En phase de programmation

Chartres: 5 au 19 rue d'Allonnes, la maison libre de toute occupation a été démolie, le programme est à définir.

Vernouillet: avenue Marc Chappey, construction de bureaux ANPE.

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

Collecte des déchets ménagers en habitat collectif

Des abris extérieurs bientôt en place

La propreté est au cœur des préoccupations des locataires. Afin d'améliorer l'environnement quotidien, et pour des raisons sanitaires, des abris extérieurs destinés à la collecte des ordures ménagères vont progressivement être installés en habitat collectif.

L'aménagement d'abris extérieurs pour les containers de déchets ménagers va se faire dans un premier temps sur le quartier de Beaulieu puis il sera étendu aux autres quartiers.

Quartier de Beaulieu

D'ores et déjà, les vide-ordures ont été supprimés sur ce quartier. Une deuxième étape est nécessaire aujourd'hui: placer, à l'extérieur des bâtiments, les containers destinés à recevoir les déchets.

Cette mise en place répond à des



Photo montage ne correspondant pas à l'emplacement définitif des abris. Service technique.

exigences sanitaires. Les chaleurs inhabituelles que nous avons connues cet été ont en effet engendré d'importantes nuisances olfactives dans les locaux et ont rendu difficile le travail des agents de proximité chargés de les entretenir. Étant donné le projet d'aménagement du quartier de Beaulieu, Chartres Habitat a opté pour la location des abris plutôt que pour leur achat. Ils seront également transportables.

Ces abris seront d'ailleurs mis en place après concertation avec les locataires et les agents de proximité mais pourront être déplacés pour s'ajuster au mieux

aux besoins des habitants.

L'objectif est de les approcher au plus près des lieux de passage des résidents: cages d'escaliers, passages piétons ou axes routiers pour faciliter le dépôt des sacs par les résidents.

Il s'agit aussi d'améliorer sur notre patrimoine le tri sélectif qui se généralise partout sur l'agglomération et en général au niveau national.

Des trappes de couleur jaune, vert, bleu, gris, au-dessus de chaque container, permettront d'ailleurs d'identifier la nature des déchets à déposer dans chaque container.

Quel sera la procédure?

L'ensemble du quartier de Beaulieu sera équipé avant la fin de l'année. Les abris loués (appel d'offre en cours) recevront les containers présents actuellement à l'intérieur des locaux poubelles.

La société prestataire aura en charge l'entretien de ces abris et le nettoyage des containers.

Pour permettre le ramassage, les containers seront déplacés par les agents de proximité aux abords du domaine public la veille de la collecte. (Les trappes seront condamnées durant ce laps de temps, soit une nuit).

Les lieux d'implantation sont actuellement à l'étude pour une mise en service début 2004 sur le quartier de Beaulieu. L'achat de nouveaux containers permettra d'étendre ensuite ce dispositif aux autres quartiers.

Bacs bleus: journaux, magazines, prospectus

Bacs verts: le verre

Bacs jaunes: bouteilles

Bacs gris: les autres déchets ménagers

plastiques, briques alimentaires, boîtes métalliques, petits cartons

(Photo montage, ne correspond pas à l'emplacement définitif des abris. Services techniques).

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

Rechèvres 200

13 pavillons libres et non jumelés seront démolis

Dans le cadre du projet d'aménagement du quartier de Rechèvres, les pavillons sont démolis au fur et à mesure qu'ils se libèrent s'ils sont non jumelés. Neuf pavillons inoccupés ont ainsi été l'objet d'une démolition entre le 25 novembre et le 13 décembre 2002 (Lire notre édition de janvier 2003). Actuellement 32 autres maisons sont inoccupées. Parmi elles, 13 sont libres et non jumelées, elles feront donc l'objet d'une démolition (demande de permis de démolir en cours):

10 allée de la Fraternité,
15 rue de Chavannes,
40 rue de Chavannes,
42 rue de Chavannes,
117 rue de Fresnay,
6 rue de la Famille,
43 avenue de la République,
36 avenue de la République,
38 avenue de la République,
46 avenue de la République,
20 allée. des Cognées,
10 avenue de Verdun,
38 avenue de Verdun.

Désinsectisation

Un seul appartement non traité rend inefficace toute opération

60 logements, sur 80 planifiés. C'est le nombre de logements qui n'ont pas pu faire l'objet d'une désinsectisation en raison de l'absence de leurs occupants. Or, c'est à votre demande, que, Chartres Habitat planifie l'intervention d'une entreprise de désinsectisation dans les logements (traitement contre les blattes entre autres).

La procédure est la suivante: lorsque la présence d'insectes est dénoncée par les locataires, nos agents de proximité établissent un rapport dans l'immeuble concerné. Si cette présence est avérée dans 50 % des logements, l'Office planifie l'intervention de l'entreprise de désinsectisation. La semaine précédant l'intervention vous en êtes informé par un avis de passage dans le hall d'entrée et dans votre boîte à lettres.

Le jour "J", l'ensemble des logements doit être traité. Mais un seul appartement non traité rend inefficace toute l'opération.

En cas d'absence, il est donc impératif de remettre vos clefs à un voisin, à votre agent de proximité ou de les déposer, l'avant veille, au siège de l'Office, service relations usagers, 23 rue des Bas Bourgs à Chartres.



Des opérations de désinsectisation sont programmées toute l'année sur l'ensemble de notre patrimoine. Elles concernent les parties privatives ou communes (notre photo).

Opérations prévues

Menuiseries des fenêtres extérieures et fermetures

Quartier Bel Air: 1,3,5 rue des Framboisiers, 9 avenue de Bel Air, 2 allée du Berry

Quatre pavillons rue d'Aboville

Remplacement des persiennes en bois par d'autres en PVC sur les pignons des bâtiments de la 3^e tranche de Beaulieu.

Croix Jumelin

Le remplacement des fermetures et serrureries extérieures ainsi que la réfection de l'alimentation en électricité est à l'étude. À l'étude également la pose d'une barrière automatique avec accès par badge à l'entrée du parking.

Puits Drouet 1^{re} (116 logements)

Remplacement des chauffe-bains prévu.

Un contrôle d'accès par badge

Afin de contrôler l'accès aux parties communes des bâtiments, un système de gestion par badge est prévu. Les modalités financières et techniques sont à l'étude.

Appel d'offres

Un nouveau marché pour des prestations de désinsectisation, dératisation et désourisation des parties communes et privatives, des immeubles de Chartres Habitat va être conclu. Il comprend les prestations suivantes:

- désinsectisation des logements et parties communes une fois par an;
- désinsectisation des logements à la demande, en fonction du planning définissant les jours d'intervention par quartiers;
- dératisation des espaces intérieurs et extérieurs;
- désourisation à la demande des responsables de quartier ou du service réclamation du siège.

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

Terminé...

Peintures extérieures des menuiseries bois: 13 rue de l'Âne rez, 37 rue des Écuyers, rue du Pot vert et rue de la Foulerie, 19 rue Aristide Briand, 21 rue des Bouchers, 15 au 27 rue Isidore

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

15 Rue Nicole: amélioration de la vmc, remplacement des baies d'angle et du chauffage.

Remplacement des menuiseries extérieures: 1 au 11 rue des Flandres Dunkerque, 26 au 46 avenue Aristide Briand, 36 et 38 rue des Grandes Pierres Couvertes, 1 rue du 102° R.I.

Chauffage

Les installations de chauffage électrique ont été remplacées 7 rue des Écuyers et rue de Châteaudun.

Incendie, 6 rue Pierre Curie, réfection de l'appartement terminée.

(Attention. L'assurance habitation est obligatoire, en cas de défaut d'assurance, les dommages personnels mais également la réfection du logement sont à la charge du locataire).

Souriez...

Une caméra de vidéo surveillance enregistre dorénavant toutes les entrées et sorties d'un de nos parkings souterrains.



En cours...

Chauffage sur le quartier Les Comtesses (2, 4 rue Vresinsky et 54, 56 rue des Comtesses): suppression des compteurs individuels, des électrovannes d'alimentation et remplacement de tous les robinets thermostatiques sur les radiateurs.

Dégradations

Une nouvelle platine interphone a été installée aux 29 et 31 rue de Brétigny.

Coût de l'opération: 1876 euros

Le siège de Chartres Habitat s'étend sur un troisième niveau

Chartres Habitat a aménagé de nouveaux bureaux au 1er étage du 21 rue des Bas Bourgs. Afin de répondre à l'évolution de notre Office, une salle de réunion, un local syndical et des bureaux pour les surveillants avaient déjà été agencés sur ce niveau. Il accueille dorénavant également le service comptabilité.

Cet aménagement élaboré par le service technique de Chartres Habitat a permis de réaliser quatre bureaux ainsi qu'une petite salle de travail. L'accès à ces locaux se fait par un escalier intérieur de notre Office qui distribue ainsi les trois niveaux.



Paraboles

Quatre antennes collectives et près de 1 000 programmes

Face à la multiplication du nombre de paraboles individuelles Chartres Habitat a procédé à l'installation d'antennes collectives sur les toits de certains immeubles:

16 au 24, et 1 au 11 place Saint Louis, 43 au 55 avenue de Beaulieu, 34 et 34 bis rue du Faubourg la Grappe,

10 au 14 rue des Marais.

Chartres Habitat a entièrement supporté les coûts de cette opération qui s'élève à 380 par logement. Près de 1 000 programmes, tous satellites confondus, sont dorénavant accessibles grâce à ces quatre paraboles implantées sur notre patrimoine.



Certains, cryptés ne peuvent toutefois n'être reçus qu'après souscription d'un abonnement. (La liste des chaînes distribuées en clair ou cryptées est consultable sur le site: www.telesatellite.com).

L'enquête de satisfaction réalisée fin mai par les services techniques a permis de conclure à une bonne adéquation de l'offre aux attentes des locataires. Les antennes individuelles devront donc disparaître des façades des bâtiments desservis.



Voisin, voisine

Dans notre édition du mois d'avril, vous avez pu faire connaissance de M. et M^{me} Dyk accédants à la propriété dans le quartier des Comtesses. "Je me donne trois mois et un budget de 22860 euros (150000 F) pour en faire quelque chose de confortable" déclarait alors M. Dyk. Fin août, et 22105 euros (145000 F) plus tard, la famille emménageait dans son nouvel environnement!



▲ La première étape a consisté à abattre trois noyers au fond du jardin et à couper ronces et mauvaises herbes.



▲ 30 cm de terre ont été retirés pour faire place à un dallage en pierre de Berchères.

Prochaine étape : la construction d'un garage symétriquement à celui voisin.

Accession à la propriété

4 mois

pour rendre leur maison

confortable !

Une porte fenêtre permet dorénavant un accès direct sur le jardin. L'ouverture à deux vantaux en 2/3 - 1/3, facilite le passage (volet roulant télécommandé, en aluminium).

Toutes les fenêtres bois ont été remplacées par des menuiseries PVC, sur mesure, avec double vitrage 4x12x4, (coût des quatre fenêtres et une porte-fenêtre : 3353 euros TTC).



"Je tiens particulièrement à remercier Jean-Pierre, Raphaël, Olivier, ainsi que ma famille" M. Dyk.

► Au 1er étage la cloison a été abattue pour créer une cuisine ouverte sur le séjour et le salon.



▲ Cuisine américaine réalisée en carreaux de plâtre et en briques creuses.



Les papiers peints décollés, les murs de brique rouge...



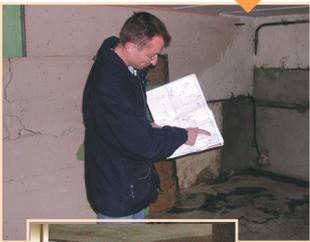
... ont été doublés de plaques de plâtre associées à de la laine de roche pour une bonne isolation thermique et acoustique.



Le revêtement de sol linoléum a été remplacé par un carrelage en grés dans la pièce à vivre. Dans toutes les pièces de la maison, un papier peint gaufré présente l'avantage de cacher les petites imperfections du mur.

► Un faux plafond en BA13 a été posé sur les ourdis apparents. Une poutre viendra cacher l'IPN.

Le sous-sol était en très mauvais état. Il a été remis à neuf pour recevoir le bureau/chambre d'amis ainsi que la salle de bain et des w-c.



Le sol en terre battue a été recouvert d'un mortier de ragréage avant de recevoir un carrelage en terre cuite dans la salle de bain et un revêtement de sol stratifié, ton bois, dans le bureau. Les murs, préalablement isolés par de la laine de roche associée à du carreau de plâtre, ont été habillés de lambris.



Faux plafond et baguettes d'angle en polystyrène pour une pose facile et peu onéreuse.



Les lambris apportent une ambiance chaleureuse à la salle de bains. Ils n'ont pas besoin d'être traités pour être posés dans une pièce humide.



► Plomberie, en PVC, garantie 50 ans, adoucisseur d'eau, chaudière ventouse et extracteur d'air pour la pièce d'eau.

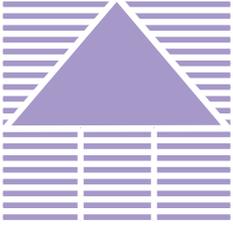


► Deux chambres et un cabinet de toilette ont été créés à l'étage. La cloison non prolongée a permis d'aménager un placard de rangement.



La façade a pris des couleurs (coût : 1067 euros, peinture non comprise). Reste à poser le portail à ouverture télécommandée, l'interphone et des volets "couleur bleu provence".





En direct avec vous

Des questions ? Nos réponses

La Collecte des ordures ménagères sur le quartier des Bas Menus



// Vous avez détruit les locaux qui abritaient des conteneurs. Maintenant, les gens se plaignent de la dépose sauvage des sacs d'ordures ménagères (...). Certes il y eut des problèmes: conteneurs incendiés (...), jeux de cache-cache d'enfants dans les locaux à poubelles (...). Au moins ces locaux avaient l'avantage de laisser au quartier un aspect propre. Maintenant il faut déposer les sacs à ordures au bas des allées (...) de très bonne heure, soit la veille à partir de 21h (...). Avez-vous pensé aux personnes âgées, invalides ou semi-invalides? (...), avez-vous pensé à faire passer les bennes dans les allées? (...)"

Des locataires des Bas Menus

La réponse de Chartres Habitat

En date du 4 octobre 2002 les locataires du quartier des Bas-Menus à Chartres étaient informés par courrier de la dépose des locaux à containers qui leur permettaient d'entreposer leurs ordures. Cette décision entre dans le cadre de la mise en place du tri sélectif sur l'agglomération de Chartres. Dans les zones pavillonnaires les sacs d'or-

Dans le cadre de la collecte sélective sur l'agglomération chartraine, les déchets ménagers sont déposés:
dans des conteneurs en habitat collectif;
dans des sacs, par les particuliers, dans les zones pavillonnaires.
C'est dans ce cadre que les abris extérieurs pour les conteneurs ont été déposés dans le quartier des Bas-Menus. Explications.

dures ménagères doivent être déposés sur la voie publique, par les particuliers, selon un planning de ramassage (lire en encadré). Les abris à conteneurs sont, quant à eux, réservés à l'habitat collectif.

Sur le quartier des Bas-Menus, les sacs doivent donc être déposés en bout d'allée car les camions bennes n'ont accès qu'au domaine public (ce qui exclut l'emprunt des raquettes, le passage très tôt le matin pourrait d'ailleurs provoquer des nuisances sonores).

Le ramassage s'effectue vers 5 h 30 du matin. Il est donc recommandé de sortir les sacs la veille, après 21 h. Néanmoins, un dépôt avant 21 h est

toléré pour les personnes en perte d'autonomie qui reçoivent l'aide d'une aide ménagère ou d'un membre de leur famille.

Afin de répondre aux interrogations de plusieurs habitants du quartier, les agents de la Communauté d'Agglomération de Chartres et de Chartres Habitat se sont présentés au domicile des locataires les 4 avril et 21 mai. Les procédures de ramassage des déchets, en vigueur sur l'agglomération ont été rappelées à cette occasion. (Les personnes absentes ont quant à elles pris connaissance des jours et horaires de ramassage par avis de passage déposé dans les boîtes à lettres).

Rappel du mode de dépôt

1/Collecte des ordures ménagères

X		X			
Lundi	Mardi	Merc.	Jeudi	Vend.	Sam.

	Collecte des ordures ménagères
	Collecte des emballages à recycler (bouteilles plastiques, briques alimentaires, boîtes métalliques, petits cartons).
	Journée sans collecte

2/Collecte des ferrailles

Tous les 1ers jeudis du mois

3/Les déchetteries

Lucé, rue de la Taye, Tél. 02 37 30 22 09.

Champhol: rue Fontaine Bouillant, Tél. 02 37 21 47 55.

Ouverture: du lundi au samedi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h, le dimanche de 9 h à 13 h 30, les jours fériés de 9 h à 13 h.

Contacts pour informations complémentaires: M^{me} Laufray, Chartres Habitat, au 02 37 25 65 78

M. Duchesne, service du tri sélectif, Communauté d'Agglomération de Chartres, au 02 37 91 37 85.

Entre nous

À travers ce numéro nous vous rappelons que notre Office est compétent pour répondre aux demandes de réalisations de logements dans les 403 communes d'Eure-et-Loir, et ce, depuis 1976.

L'acte de construire est aujourd'hui totalement partagé entre l'organisme constructeur, dans le cas d'espèce, l'Office de l'Habitat de Chartres et la commune demanderesse. À toutes les étapes de cet acte de construire, et à la mise en location, le maire de la commune est étroitement associé à la validation du projet.

Aujourd'hui, il en est de même, à

l'attribution des pavillons ou appartements, le maire de la commune ou son représentant, à voix prépondérante sur la décision finale (en cas de partage des voix). À ce titre, l'ensemble des services de l'Office doit être mobilisé afin de répondre à ces demandes de réalisations de pavillons locatifs ou en accession à la propriété.

Cette mobilisation est plus que nécessaire pour satisfaire les nombreuses demandes de mutations internes enregistrées sur notre patrimoine.



Christian GIGON
Directeur Général de
CHARTRES HABITAT

La visite conseil, un service gratuit

Je souhaite adresser un préavis de départ à vos services, mais pouvez-vous m'indiquer en quoi consiste la visite conseil ?

M. B., locataire

Le locataire doit restituer l'appartement en bon état d'entretien et de réparations locatives. La visite conseil est un service gratuit qui vous est proposé avant votre départ. Elle vous permet d'évaluer les réparations à votre charge (réfection des papiers peints ou des peintures par exemple) et de recevoir quelques conseils. Vous pourrez ainsi effectuer certains travaux, cela vous évitera de supporter des coûts de réparations au moment de l'état des lieux de sortie de votre logement.



Initiatives de locataires

À l'initiative de quelques habitants de la rue du Commandant Chesne un repas entre voisins a été organisé au fond de l'impasse. Une deuxième édition très appréciée des locataires qui ont bon espoir que l'initiative perdure. Certains, en préavis de départ pour accéder à la propriété, avaient convié de futurs résidents du quartier. La relève semble assurée !

Assurances : une souscription obligatoire

Les services de Chartres Habitat me demandent de produire une attestation d'assurance contre les risques locatifs.

Ma compagnie m'ayant adressé un avis d'échéance, ce document a-t-il valeur d'attestation ?

M^{me} R., locataire

Conformément à la loi n° 89.462 du 6 juillet 1989, le locataire doit souscrire une assurance multirisque habitation auprès de la compagnie de son choix pour couvrir les risques locatifs (incendie, explosion, dégâts des eaux, responsabilité civile, en particulier). Lorsque votre souscription arrive à son terme vous devez fournir à nos services une attestation de renouvellement de votre assurance.

Attention, un avis d'échéance, une quittance ou un échéancier n'ont pas valeur d'attestation. Cette dernière ne vous est pas systématiquement envoyée par votre assureur. Il vous appartient donc de la lui réclamer.

Cette démarche est obligatoire sous peine de résiliation de votre contrat de location. D'autre part, en cas de sinistre et de défaut d'assurance la responsabilité du locataire est entièrement engagée.

Le mot de la C.N.L.

Amis locataires,
En qualité de représentant des locataires de la liste CNL, j'ai le plaisir de m'entretenir un court instant dans ce trimestriel de l'Office. Il est de bon sens et légitime que les élus et locataires puissent bénéficier de ce moyen pour s'exprimer alors qu'ils assument le budget.

En cette période de l'année, qu'elles sont les perspectives pour le logement social, pour les conditions d'habitat ?

Proposer des logements adaptés, sécurisés, à un coût abordable, tel est notre souci permanent. Nous portons notre attention sur tous les sites gérés par l'Office afin qu'ils puissent faire l'objet d'améliorations, en matière de qualité du logement, de services ou de mesures de sécurité. Les orientations nationales, nous pré-occupent aussi. Quel sera le soutien financier apporté aux organismes du logement social dans leur mission de loger des foyers à faibles revenus alors que des difficultés pèsent sur l'économie nationale ?

La C.N.L. est attentive à ce que les augmentations de loyers ne dépassent pas l'indice INSEE de façon à ne pas peser d'avantage sur le budget des habitants ou à accroître leur endettement.

En cela, locataires de l'Office, je vous assure de mon engagement pour nos intérêts communs et reste, avec l'ensemble des candidats de la liste CNL, à votre écoute.

Amicales salutations.

Maurice Bacle
Président de la CNL

Le message de la CLCV

L'Union Locale de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie, "CLCV" informe les locataires du quartier de Beaulieu que des responsables peuvent les accueillir dans ses permanences qui ont lieu :

au Centre Social de Beaulieu, à Chartres de 16h30 à 18h :

Jeu 9 octobre 2003

Jeu 13 novembre 2003

Jeu 11 novembre 2003

Vous pouvez également nous contacter par téléphone au 02 37 30 27 74.

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: accueil@chartres-habitat.com

Directrice de la publication : Élisabeth Fromont

Rédaction, conception : Sylvie Babel - E-mail: s.babel@chartres-habitat.com

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