

# VOTRE LOGEMENT



NUMÉRO SPÉCIAL 100 ANS DE C' CHARTRES HABITAT - JANVIER 2025

NUMÉRO SPÉCIAL  
1924-2024 : C'CHARTRES HABITAT FÊTE SON CENTENAIRE

An aerial photograph of Chartres, France, showing the city's dense residential areas and the prominent spires of the Chartres Cathedral. A large, light blue speech bubble is overlaid on the bottom right of the image, containing the text 'Depuis 100 ans, toujours là pour vous !'.

Depuis **100 ans**,  
**toujours là**  
pour **vous !**

EN PAGES CENTRALES  
RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE LOCATAIRES  
"OFFRE DE SERVICES"



# Chartres habitat

votre atout  
logement

**Magazine de C'CHARTRES HABITAT**

"Spécial 100 ans"

**Directrice de la publication:** Élisabeth Fromont.

**Rédaction, photos, mise en page:**

Sylvie Babel. [s.babel@chartres-habitat.com](mailto:s.babel@chartres-habitat.com)

**Impression:**

Imprimerie Nord Imprim  
Dépôt légal à parution

**C' Chartres Habitat**

Hôtel de ville et d'agglomération  
Place des Halles - CS 20 137  
28000 Chartres CEDEX.  
Tél. 02 37 25 65 25.

Horaires d'ouverture au public:  
du lundi au vendredi, de 9 h à 17 h 30  
sans interruption,  
le samedi, de 9 h à 12 h 30.

[c-chartres-habitat.com](http://c-chartres-habitat.com)

# ÉDITO

Mesdames, Messieurs,

2024 restera pour nous le centenaire de notre Office de l'Habitat, comme cela a été le cas d'un certain nombre de bailleurs sociaux au plan national. C'Chartres Habitat a soufflé ses 100 bougies et célébré dix décennies de missions au service des populations dont les revenus n'autorisent pas ou difficilement l'accès au logement privé.

L'accès au logement est un pilier de la lutte contre l'exclusion sociale. Garantir l'accès de tous à un logement digne, durable et abordable est un chantier dont tous les acteurs doivent s'emparer : Etat, collectivités territoriales, promoteurs, bailleurs. A Chartres, nous n'avons pas attendu que les gouvernements successifs précisent et affinent leur stratégie en la matière pour anticiper, prévoir à long terme, agir en nous donnant les moyens d'une politique ambitieuse.

Vous le savez, Chartres Habitat a d'abord été un office communal, dont le terrain de jeu était la seule ville de Chartres. C'est en 2017 que la loi lui donne sa vocation intercommunale et en fait le premier bailleur de l'agglomération, celui que sollicitent un maire de notre territoire et son équipe municipale quand ils décident ensemble de doter leur commune d'une offre de logements sociaux.

C'Chartres Habitat administre aujourd'hui un parc d'environ 6 500 logements aux loyers modérés, lequel poursuit progressivement son extension.

Dès notre élection en 2001, nous avons repensé la ville de Chartres quartier par quartier, faisant du cadre de vie une priorité pour chacun : de Rechèvres à Saint Chéron, des Hauts Saumons aux Pastières en passant par les Hauts de Chartres.

Au cœur de notre politique, la volonté de favoriser la mixité sociale, socle indispensable au bien vivre ensemble. 23 ans plus tard, nous engageons la 3ème et dernière tranche de la transformation de Beaulieu, devenu le quartier des Clos, et la 1ère tranche de la Madeleine est lancée. Je ne vous apprends rien ces projets se font sur des temps longs, au rythme des habitants.

De 38 % de logements sociaux à Chartres au début des années 2000, nous sommes passés à 27 % avec pour objectif de repasser à 30 % en raison de notre statut de ville-centre, avec un effort particulier sur la reconquête de logements en centre-ville (objectif de 500 logements).

J'ai pour habitude de dire que le logement social c'est avant tout s'occuper des gens qui y vivent. Au-delà du soin que nous apportons à l'entretien de notre parc et au bien-être de ses locataires, nous tirons une certaine fierté du fait qu'en un peu plus de 20 ans, près de 1 000 familles sont devenues propriétaires de leur logement. À cet égard, l'année 2023 a été la plus significative sur le plan patrimonial (77 logements vendus). Les produits de cession de ces actifs sont réinvestis dans la construction de nouveaux logements et c'est ainsi que le système garantit sa longévité.

Je tiens à saluer tout particulièrement les forces vives de C'Chartres Habitat dont l'esprit d'équipe et l'énergie collective sont mis quotidiennement au service d'une offre de logements dont la qualité ne doit jamais se démentir, ainsi que d'une offre de services toujours plus développée au bénéfice des locataires du parc. Elles le font, portées par le sens du service public.

Longue vie à C'Chartres Habitat et belle et heureuse année 2025 à tous !

**Jean-Pierre GORGES**  
**Président de C'Chartres habitat**  
**Président de Chartres Métropole**  
**Maire de Chartres**



# Les évènements du centenaire

En 2024 l'Office de l'habitat a fêté ses 100 ans. Pour cette occasion des évènements ont été organisés tout au long de l'année à l'intention des locataires, des collaborateurs et partenaires, ainsi que du grand public.

## p.5 - LES LOCATAIRES CENTENAIRES À L'HONNEUR

Dans le cadre de ses 100 ans, C'Chartres habitat a souhaité mettre ses locataires centenaires à l'honneur.



## p.6 - LES GRANDES LOIS DU MOUVEMENT HLM

### p.7 - LES DIX DATES QUI ONT FAIT L'OFFICE

Le séminaire d'entreprise a été l'occasion de découvrir ou de redécouvrir les évènements qui ont marqué l'histoire du logement social et de l'Office de l'habitat de Chartres.



## p.8 à 19 - 1924-2024 : L'OFFICE EN DIX ÉPISODES

Tout au long de l'année de 2024, le magazine Votre Agglo a publié l'histoire de l'Office déclinée en 10 épisodes. Retrouvez l'ensemble de cette fresque historique dans ce numéro spécial.



## p.20 à 37 - C'CHARTRES HABITAT AUJOURD'HUI

- Le Conseil d'Administration, la gouvernance
  - Le patrimoine
  - Le partenariat avec les communes de l'agglomération
  - Les Clos : l'histoire d'une métamorphose
  - Le projet Renaissance du quartier de La Madeleine
  - L'offre locative et en accession sociale à la propriété
  - Un habitat durable et inclusif
  - Des équipes au service des habitants
- Et demain... ensemble allons plus loin avec notre Projet d'Entreprise



## P.38 - 100 ANS, 100 ARBRES

100 arbres ont été plantés à l'occasion du centenaire.



## P.40 - LE FILM DES 100 ANS

Retrouvez le film des 100 ans de C'Chartres habitat et l'interview de Jean-Pierre Gorges sur notre site Internet [c-chartres-habitat.com](http://c-chartres-habitat.com)





# Les centenaires de l'Office à l'honneur

Dans le cadre des 100 ans, C'Chartres habitat a souhaité mettre ses locataires centenaires à l'honneur.

Jean-Pierre Gorges, président de C'Chartres habitat, et Élisabeth Fromont, vice-présidente, ont rendu visite aux locataires centenaires de l'Office, le 23 février 2024, dans leur appartement des quartiers de La Madeleine et de Jean Roux à Chartres. Un courrier signé du Président les avait préalablement informés de cette visite.

À cette occasion, Jean-Pierre Gorges a annoncé la gratuité de leur loyer à compter du 1er janvier 2024. Cette prise en charge par l'Office sera d'ailleurs effective pour tous nos futurs centenaires à compter du mois de leur anniversaire.

Le maire a échangé avec chacun, pendant près de 30 minutes, au sujet de leur parcours de vie et a souligné que « toutes leurs années passées au sein du patrimoine de l'Office sont un gage de confiance en l'organisme ».

C'Chartres habitat accompagne d'ailleurs prioritairement les personnes âgées, notamment dans leurs demandes de déménagement vers un logement adapté (étage, typologie, aménagements spécifiques, proximité des commerces et des transports en commun).

Les immeubles collectifs récents, de trois étages et plus, sont d'ailleurs tous équipés d'un ascenseur.

Une médaille commémorative a été remise à chacun des centenaires ainsi qu'un panier garni.



Mme Anne Marie, 100 ans, locataire depuis 44 ans, est entrée au sein du patrimoine de l'Office à l'âge de 56 ans. Mme Marie a été secrétaire pour le journal « La voix de nos clochers » puis pour l'Institution Notre Dame.



Mme Nelly Bigot, 103 ans, locataire depuis 65 ans, est entrée au sein du parc à l'âge de 38 ans. Ses enfants habitent à proximité. Elle a fait toute sa carrière en tant que vendeuse en parfumerie.



M. Michel Ducrocq, 102 ans, locataire depuis 53 ans, est entré au sein du patrimoine de l'Office à l'âge de 49 ans. Il a travaillé chez un notaire puis dans une société d'archivage.



Mme Simone Goupy 102 ans, locataire depuis 47 ans, est entrée à l'Office à l'âge de 55 ans. Sa carrière a commencé en tant qu'employée Atsem à l'école maternelle puis régisseuse au centre socioculturel de Bel Air.

# Les grandes lois du mouvement HLM

L'histoire du mouvement HLM a été présentée à l'ensemble des collaborateurs de C'Chartres habitat à l'occasion de la célébration de ce centenaire.



**1889** : Jules Siegfried fonde la Société Française des Habitations à Bon Marché.

**1912** : la loi Bonnevey rend possible l'intervention des collectivités territoriales dans la construction de logements sociaux.



**1948** : la loi du 19 septembre régleme le calcul du loyer, crée l'allocation logement et institue le droit au maintien dans les lieux pour les locataires des immeubles anciens et du parc locatif social.



**1950** : les HBM deviennent des Habitations à Loyer Modéré.

**1953** : le décret du 6 août impose aux entreprises de plus de dix salariés le versement de 1 % de la masse salariale pour la participation à l'effort de construction.

**1971-1973** : des circulaires ministérielles stipulent que les constructions d'immeubles "barres" ne doivent pas comprendre plus de trois cages d'escalier, et les agglomérations de moins de 20 000 et moins de 50 000 habitants ont pour obligation de maintenir respectivement à 50 % et 30 % la part des maisons individuelles dans leur parc immobilier.

**1977** : La réforme dite "Barre" crée l'Aide Personnalisée au Logement et le Prêt Aidé à l'Accession à la Propriété.



**2000** : la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre fixe aux communes de plus de 3 500 habitants (et comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants) un objectif de 20 % de logements sociaux pour un meilleur équilibre de l'habitat.



**2003** : la loi Borloo crée l'Agence de Renovation Urbaine. De vastes opérations de démolitions-reconstructions s'engagent.



**2007** : tous les OPHLM et OPAC existants deviennent des Offices Publics de l'Habitat.



**2014** : la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (loi ALUR) institue le système national d'enregistrement (SNE).



**2021** : les organismes HLM gérant moins de 12 000 logements doivent faire partie d'un groupe d'organismes de logements sociaux pour mutualiser leurs moyens.



# Les dix dates qui ont fait l'Office

**1932**

L'Office gère  
71 logements.



**1924**

7 mars 1924 :  
création de l'Office  
Municipal d'Habitations  
à Bon Marché.

**1960-1962**

Le programme de Beaulieu  
contribue à résorber la crise du logement



**1949-1953**

Mise en location des 44  
logements de Rechèvres

et construction  
de Rechèvres 200



**1964-1973**

Naissance de la Zup  
de la Madeleine

**1982**

L'organisme s'installe  
rue des Bas-Bourgs



**2001**

A partir de 2001 une réflexion  
globale s'engage afin de remodeler  
les quartiers pour une meilleure  
insertion dans la ville.



**1984-1993**

Le parc fait l'objet  
d'importants travaux

**2004-2013**

Une intense activité.  
Tous les quartiers évoluent.



**2014-2024**

Le quartier de Beaulieu se métamorphose et devient le quartier des Clos.  
Les nouveaux programmes créés doivent répondre aux exigences d'équilibre sociologique.  
L'offre locative se diversifie.  
L'accession sociale à la propriété se développe.  
L'Office rattaché à Chartres Métropole devient communautaire et rejoint l'Hôtel de ville  
et d'agglomération de Chartres.  
Chartres Métropole Habitat devient C'Chartres habitat.  
Fin 2023 l'Office gère 6 289 logements et 776 sont programmés.

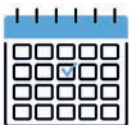




# 1924-1933

## La naissance de l'Office

L'histoire débute le 6 juin 1923. Louis Hubert, maire de Chartres, prend une délibération en Conseil municipal pour créer un Office Municipal d'Habitations à Bon Marché. La ville met à sa disposition un terrain rue des Perriers ainsi qu'une dotation de 97 000 francs.

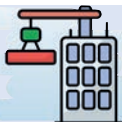


**Le 7 mars 1924,**  
l'Office Municipal d'Habitations  
à Bon Marché prend son existence légale  
avec la parution d'un Décret au Journal Officiel.

Le Conseil d'administration  
tient sa première réunion le 6 octobre 1924.

Les 18 membres du Conseil d'Administration  
sont installés et procèdent à l'élection du président,  
Maurice Vidon (maire de Chartres de 1925 à 1929).

Le siège social est fixé à la mairie de Chartres.



### LES PREMIÈRES CONSTRUCTIONS

Le 27 octobre 1924, le Conseil d'administration décide de construire des maisons sur un terrain de 2500 m<sup>2</sup> situé rue des Comtesses, dans le quartier de l'Enfer à Chartres.

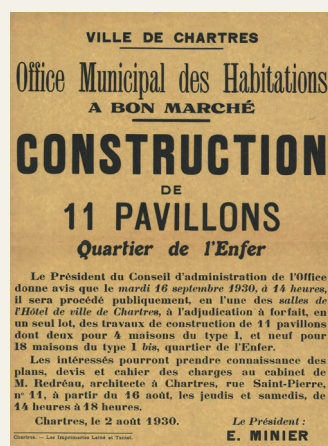
« Ces maisons sont destinées à des familles nombreuses. Elles devront compter au moins quatre pièces (cuisine comprise). Elles seront jumelées et comprendront deux pièces au rez-de-chaussée et deux autres au premier étage. La construction devra avoir une cave, des w.-c., une fosse septique, et un puisard ». (Extrait du Conseil d'administration du 27 octobre 1924).



Les premières années de fonctionnement de l'Office sont consacrées aux montages des dossiers afin d'obtenir des subventions du ministère du Travail, de l'Hygiène, de l'Assistance et de la Prévoyance sociale afin de concrétiser les projets.

Le Conseil municipal de la Ville de Chartres verse à l'Office une subvention de 100 000 francs payable en cinq annuités.

En novembre 1927, le Conseil d'administration valide le premier programme. Les premières maisons seront attribuées en 1929.



### GOVERNANCE

Présidents de l'Office (maire) :

- Maurice Vidon (1924-1925),
- Raimond Debargue (1925-1929),
- Edmond Minier (1929-1933).



En 1932, l'Office d'Habitations à Bon Marché gère 71 logements (dont 27 en cours de construction) dans le quartier de l'Enfer et de la Croix-Blanche, à Chartres.

### CONTEXTE NATIONAL

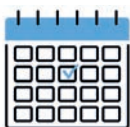
**1928** : face à la crise du logement, la loi Loucheur prévoit la construction de 260 000 logements de 1928 à 1933. L'État consent des avances et des prêts à taux réduits aux sociétés H.B.M.

**1932** : la crise mondiale rattrape la France. Le fléchissement de l'économie est de 14 % et de 40 % dans le bâtiment.



1934-1943

# La crise économique, la guerre



**De 1934 à 1943, les finances de l'Office et la guerre ne permettent pas de réaliser de nouvelles constructions.**

La crise touche les locataires qui paient les loyers très irrégulièrement. Le Conseil d'Administration décide de réfléchir à des procédures d'expulsions. L'inspecteur départemental des services d'hygiène interpelle également l'Office sur l'existence de « taudis » à Chartres: « *des familles nombreuses sont trop souvent logées dans des locaux insuffisants et insalubres* ».

Les rues de Chartres : bords de l'Eure et Escaliers de la Reine Berthe (Archives départementales d'Eure-et-Loir).



## UNE PRIME DE "BON ENTRETIEN"

Le Conseil d'Administration propose qu'une commission visite les logements deux fois par an afin de s'assurer de leur entretien et d'encourager les locataires soucieux du bon état de leur logement, en attribuant des primes pour les habitations les mieux tenues et entretenues. Un concours des jardins est lancé avec une note attri-

buée au jardin d'agrément, une autre au potager, une pour la cour.

« *Monsieur Château, 3 rue de la Croix Blanche, pour loger ses 12 enfants, a mis plusieurs lits dans les pièces du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage. (...) Les jardins sont pour la plupart bien entretenus et produisent des légumes qui doivent être bien accueillis en ces temps de disette* » (Extrait du Conseil d'Administration du 9 novembre 1937).

## CONTEXTE NATIONAL

**1939** : la France compte 300 000 Habitations à Bon Marché; 2 % des Français en bénéficient.  
Septembre 1939: la France entre en guerre avec l'Allemagne.

## CONTEXTE LOCAL

Durant les années trente, la population augmente très peu. L'activité, essentiellement agricole, est impactée par la crise: le prix du quintal de blé s'écroule, les agriculteurs n'arrivent plus à vendre leur récolte.  
En juin 1940, les bombardements de l'aviation allemande font plus de 600 victimes dans le département. La population terrorisée fuit. Les troupes allemandes entrent dans une ville en grande partie vidée de ses habitants: il ne reste que 700 à 800 Chartreains.  
Sous l'occupation allemande, la municipalité obéit aux ordres de la Feldkommandantur installée au 18, boulevard Chasles. L'obsédante question de nourriture s'ajoute à celle des bombardements. En juillet 1943, la ration hebdomadaire est parfois réduite à 30 grammes.



## GOUVERNANCE

Edmond Minier, maire de Chartres, préside l'Office en 1934 et 1935. Lui succèdent Messieurs Fauchoux (1935-1939), adjoint au maire de Chartres, puis Rivet (1939 à 1945), membre du conseil municipal. L'Office gère 71 logements et emploie 5 salariés.

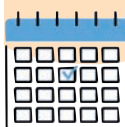


Chartres sous l'occupation (source l'Apostrophe, médiathèque de Chartres).

# 1944-1953

## La pénurie de logements

La crise du logement est une préoccupation majeure des autorités publiques et de la municipalité.



Chartres est libérée entre le 15 et 19 août 1944. 800 logements ont été détruits et 3500 endommagés. La basse ville est insalubre : défaut de propreté, d'eau potable et d'évacuation, surpeuplement...

### 5 ANS, 500 LOGEMENTS, 500 MILLIONS

La guerre terminée, il faut reconstruire. Mais les recettes et les ressources manquent. « *Les matériaux de construction étaient quasi inexistants ; les entrepreneurs et architectes submergés de travail. Mais à cette époque, tous ceux qui s'intéressaient à la question du logement nous poussaient à aller de l'avant* » (Jules Martin, président du Conseil d'administration, le 29 décembre 1949).

Un texte d'exception autorise les Offices Municipaux d'Habitations à Bon Marché à suspendre le paiement des annuités d'emprunts et en 1947, les loyers sont majorés de 20 %. En 1948, la municipalité chartreuse de Marcel Eugène Blanchard lance le slogan « 5 ans, 500 logements, 500 millions ».



Logement insalubre, rue de la Corroierie en 1946, (archives Chartres Habitat).



Il faudra attendre la mise en location des 44 logements de Rechèvres en 1949 pour que l'Office envisage l'avenir avec confiance.

### LA RECONSTRUCTION

Entre 1947 et 1953, l'Office Municipal d'Habitations à Bon Marché de Chartres lance ses premières grandes opérations de constructions à Rechèvres et à Bel Air pour pallier le manque de logements et le problème des habitations insalubres.

Lors des attributions, priorité est donnée aux familles comptant au minimum trois enfants âgés de moins de 16 ans. L'Office procède également à des mutations entre les foyers n'ayant plus d'enfant à charge et les familles nombreuses.



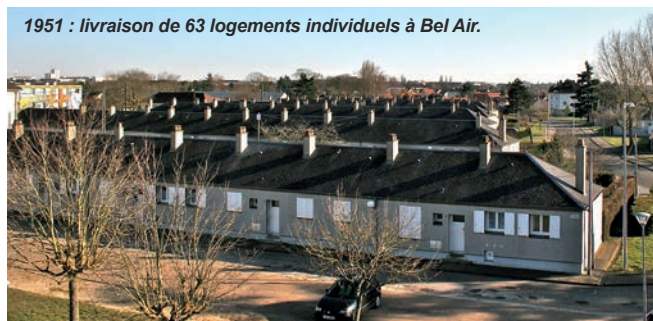
### CONTEXTE NATIONAL

C'est en 1950 que les Habitations à Bon Marché deviennent des Habitations à Loyer Modéré. Le logement social assume une vocation plus large et répond à la demande des classes laborieuses mais aussi d'une population plus aisée qui ne parvient pas à se loger.

### GOVERNANCE

M. Martin succède à M. Rivet.

En 1951, l'Office de l'habitat de Chartres gère 183 logements et compte 615 demandes.

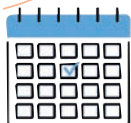


1951 : livraison de 63 logements individuels à Bel Air.



1954-1963

# Le logement insalubre

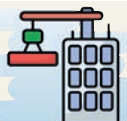


En 1954,  
20,8 % des logements n'ont pas  
d'eau;  
90 % n'ont pas de lavabo;  
84,6 % n'ont ni douche ni baignoire;  
61,7 % n'ont pas de w.-c.

Le ministère de l'Urbanisation impulse des projets expérimentaux de construction de logements à normes réduites, de surfaces et confort rudimentaires (souvent sans chauffage), destinés aux personnes vivant dans des logements insalubres.



Logements d'urgence rue Constantine.



## LES CITÉS D'URGENCE

Des logements de transition sont créés: les cités d'urgence et les Lopofa (logements populaires familiaux). Après Rechèvres, suivent Constantine, la Mare à Boulay (avec ses maisons en bande qui comprennent un ou deux dortoirs pour enfants), puis Saint-Lubin, la rue Isidore, Batna-Constantine, Bel-Air, le Puits Drouet...

## CONSTRUIRE VITE ET BEAUCOUP

La révolution agricole provoque un important exode rural: sous la pression démographique le rythme des constructions s'intensifie.

La ville opère une véritable mutation sous l'effet de la décentralisation industrielle de Paris vers la proche province. À Chartres, la première grande fabrique de lampes de radio et de télévision s'installe rue Rabaudu-Coudray. Il faut offrir aux industries que la ville souhaite attirer la possibilité de loger décemment leur personnel. C'est ainsi que le programme de Beaulieu voit le jour.

## BEAULIEU: UN PROGRAMME QUI CONTRIBUE À RÉSORBER LA CRISE DU LOGEMENT

Le groupe industriel Véran Costamagna met au point un procédé qui permet de bâtir à une cadence accélérée: tous les panneaux (mi-brique, mi-ciment) sont coulés sur place... ce qui ne manque pas d'attirer les curieux.

Beaulieu devient une véritable petite ville. Les logements sont confortables et les habitants en sont satisfaits.

Fabrication de murs intérieurs à Beaulieu, selon le procédé Véran Costamagna.

## GOUVERNANCE

En 1955, Pierre Besnard remplace Jules Martin à la présidence de l'Office.



Joseph Barré lui succède en 1959.

À la fin de l'année 1963, l'Office HLM de Chartres gère 2264 logements. Néanmoins, la crise du logement subsiste pour les personnes ayant de faibles ressources ou pour les jeunes.

## CONTEXTE NATIONAL

La révolution agricole bouleverse la société rurale (mécanisation, remembrement, concentration des exploitations, usage des engrais). Il en résulte un très important exode rural. Il n'y a pas de chômage; les problèmes existants sont dus à l'insuffisance de logements.



# 1964-1973

## La pénurie de logements



Entre 1958 et 1964, l'Office réalise un investissement particulièrement spectaculaire à Beaulieu.

Pour gérer cet ensemble et préparer les futures réalisations, le nombre d'employés de l'Office passe d'une dizaine à quarante-cinq en 1964.

Les services sont regroupés dans un immeuble rue Chanzy.

### SAINT-CHÉRON

Après Beaulieu, place à Saint-Chéron. Comme à Beaulieu, les logements sont réalisés en préfabriqués suivant le procédé Véran Costamagna. Les noms de rues à Beaulieu évoquaient les grands hommes de la science ; à Saint-Chéron, elles rappellent les gloires de l'aviation française.

### LA MADELEINE : NAISSANCE DE LA ZUP

À l'est de Chartres, l'arrêté créant la ZUP de La Madeleine est pris le 26 mars 1964.

« Elle comprendra 3915 logements, ce qui représente la moitié des logements qui nous sont nécessaires sur la période de 1965 à 1975 », explique Joseph Pichard, maire de Chartres.

### PLUSIEURS QUARTIERS SE DISTINGUENT

#### À CHARTRES

- **Rechèvres** : un ensemble d'habitations, à dominante individuelles, s'est implanté entre la rue de Rechèvres et la rue de Fresnay. Des familles ouvrières vivent dans ce quartier aux airs campagnards.
- **Beaulieu** : le plus important ensemble de l'agglomération a permis d'accueillir les rapatriés d'Afrique du Nord dans les années 1962 et 1963. 7 000 personnes y vivent en 1965, dans des logements du type 1 à 5 qui accueillent aussi bien des jeunes couples que des familles nombreuses.
- **Bel-Air** : des petits pavillons, souvent accolés en ligne, sont loués à des familles modestes.
- **Saint-Chéron - Puits-Drouet** : plus de 300 logements combinent logements individuels et collectifs.
- **La ZUP de La Madeleine** répond aux besoins d'une génération d'après guerre en âge de se marier et de fonder une famille.

### GOUVERNANCE

1959 à 1973 : Joseph Barré.  
Fin 1973, l'Office gère 5 093 logements.



Locaux de l'Office, rue Chanzy.



La construction de la Madeleine (Archives municipales de Chartres).

### CONTEXTE NATIONAL

- C'est la période des Trente Glorieuses.
- Le pouvoir d'achat des ménages augmente.
- Le recours au crédit pour accéder à la propriété explose.
- En 1973, la construction culmine avec 556 000 logements, majoritairement collectifs, modernes et confortables, équipés à 98 % de l'eau courante et à 74 % de w.-c. individuels.

- Les circulaires ministérielles du 30 novembre 1971 et du 21 mars 1973 imposent aux villes moyennes de nouvelles formes d'urbanisation. Désormais, les constructions d'immeubles « barres » ne doivent pas comprendre plus de trois cages d'escalier, et les agglomérations de moins de 20 000 et 50 000 habitants ont pour obligation de maintenir respectivement à 50 % et 30 % la part des maisons individuelles dans leur parc immobilier.



1974-1983

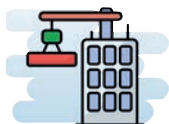
## Une phase de transition

**Avec le besoin en logements qui diminue, le nombre de réalisations ralentit.**

Au même moment, une désaffection pour l'habitat collectif s'exprime.

L'Office s'oriente donc vers une nouvelle offre : le logement individuel.

Le lotissement des Bas Menus prend forme.

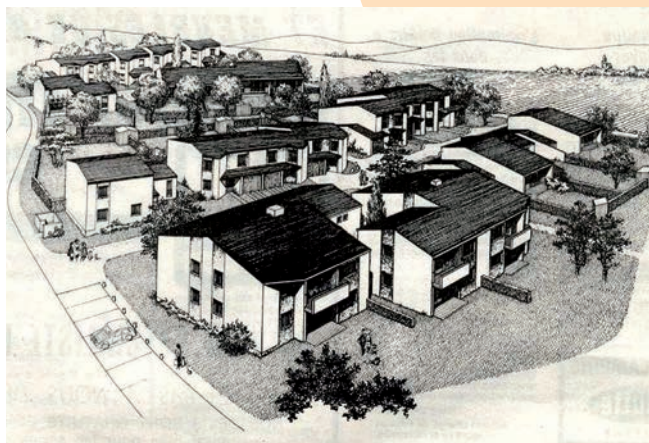


Des constructions pour continuer de résorber l'habitat insalubre en basse ville sortent de terre.

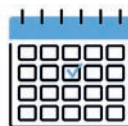
L'Office construit aussi des logements pour personnes âgées : Les Perriers et le foyer Marcel-Gaujard.

Démarrée en 1968, l'urbanisation du quartier de La Madeleine s'achève en 1983 et compte 3365 logements.

Des logements collectifs sont livrés à Bel Air et rue Salvador Allende.



Le projet de lotissement aux Bas Menus (source : L'information municipale de Chartres en 1977).



**En 1983, près d'un Chartrain sur deux est locataire d'un logement appartenant à l'Office HLM.**

### LE TEMPS DE LA RÉHABILITATION

Les plus anciens bâtiments de l'Office ont déjà plus de cinquante ans. Ils nécessitent un entretien permanent : peinture, isolation, chauffage... Un effort considérable est entrepris pour réhabiliter le patrimoine.

L'organisme étend ses compétences en 1976 et offre ses services aux collectivités locales qui le désirent.

### CONTEXTE NATIONAL

À l'époque du premier choc pétrolier de 1974, le confort du logement en France a certes progressé, mais il reste 16 millions de mal-logés.

Le parc HLM vieillit mal. L'urbanisme des tours et des barres a montré ses limites.

En 1975 se met en place le groupe de coordination Habitat et Vie Sociale, marquant le début de la Politique de la Ville.

En 1976, la création de ZUP est définitivement interdite.

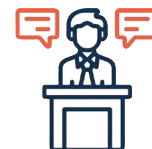
La réforme de 1977, dite Barre, vise à privilégier les aides à la personne au détriment des aides à la pierre. Elle crée l'Aide Personnalisée au Logement et le Prêt Aidé à l'Accession à la Propriété.



En 1982, l'Office installe ses locaux rue des Bas Bourgs.

### GOUVERNANCE

1974 : Claude Gerbert;  
1974 : André Martin;  
1975 : Joseph Barré;  
1977 : André Martin;  
1979 : Georges Lemoine.



**1983, l'Office gère 5776 logements.**

# 1984-1993

## Une phase de transition



À Beaulieu, la rénovation s'effectue au rythme de 250 logements par an, avec des travaux d'isolation, de chauffage, de réaménagement des espaces extérieurs...

Dans le quartier Constantine, rebaptisé Hauts-de-Chartres, seul un des cinq bâtiments de la rue Isidore voués à la démolition sera finalement démolis, les autres seront réhabilités.

Les 36 maisons en bande (allée des Cerisiers, du Rivard, des Bourrelières, du Hallier, du Marché Guion, des Pommiers), louées en 1955 à des familles qui quittaient les habitats insalubres de la basse ville, sont progressivement démolies.

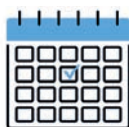
Les logements de Saint-Chéron et de Bel-Air sont également rénovés à cette période, comme ceux de la rue des Perriers et des Réservoirs ou ceux de La Corroierie.

Il est également nécessaire d'améliorer les conditions de vie à La Madeleine. « *Les volets en pin ont 17 ans, on passe au PVC, une matière synthétique particulièrement résistante, expérimentée depuis 20 ans chez nos voisins d'outre-Rhin* » peut-on lire dans le magazine municipal Notre Ville en 1987.

On rénove les logements du Mail Jean-de-Dunois, de l'avenue Aristide-Briand, de la place Saint-Louis, du 102 RI, des rues Hetzel, Moquet, etc.

Dans le cadre du « Développement Social des Quartiers », on prend en compte les besoins des étudiants, des personnes âgées, des handicapés. On crée des locaux commerciaux, des Maisons Pour Tous, des centres sociaux, des clubs pour les personnes âgées, des salles de réunion.

**En 1993, les HLM ont le vent en poupe : 2800 demandes de logements sont en instance.**



### CONTEXTE NATIONAL

Le 13 juillet 1991, la loi d'orientation pour la ville fait obligation aux communes situées dans une agglomération de plus de 200 000 habitants de disposer de 20 % de logements sociaux sur leur territoire.



La tour des Célibataires  
(archives municipales de Chartres).

### DE LA TOUR DES CÉLIBATAIRES À LA TOUR STELLA

Au début des années 1970, une importante usine s'installe près de La Madeleine, quartier en pleine naissance. Elle emploie de nombreux jeunes, auxquels il faut procurer un logement. La « tour des Célibataires » est construite par l'office HLM en 1972. Avec sa concentration de 104 studios, elle s'attache une réputation peu flatteuse... Il est décidé de la restructurer dans les années 1980. Les 104 studios laissent place à des types 3, types 2 et de nouveaux studios réaménagés. La tour des célibataires est rebaptisée Stella, clin d'œil à sa forme étoilée.



La rue Isidore et les 36 maisons en bande en 1984  
(archives Chartres Habitat).



### GOUVERNANCE

Présidence de l'Office : Georges Lemoine.

**Fin 1993, l'Office gère de l'ordre de 7 000 logements, 6 foyers ou résidences.**



1994-2003

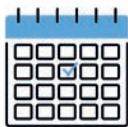
# Répondre aux nouvelles attentes

Le quartier des Hauts-de-Chartres évolue, avec l'implantation de constructions nouvelles, d'une régie de quartier et d'un atelier mosaïque.



Le quartier des Comtesses est lui aussi en pleine mutation : de nombreux programmes immobiliers sont édifiés. L'ouverture d'un Deug de science s'accompagne de la réalisation d'une troisième résidence universitaire rue Wresinski.

En 1998, l'Office construit hors de Chartres : 11 logements sortent de terre à Dammarie. Suivront Champhol, Luisant, Bleury...



À partir de 2001, une réflexion globale est engagée afin de remodeler les quartiers pour une meilleure insertion dans la ville et davantage de mixité et pour que le parc de logements réponde aux attentes des nouvelles familles. Le projet d'aménagement du quartier de Rechèvres est présenté aux résidents.

## L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ : UNE PRIORITÉ

« La plus grande injustice sociale, c'est de passer toute sa vie dans un logement social », affirme Jean-Pierre Gorges.

L'Office HLM fait du développement de l'accession à la propriété une priorité. Il étoffe l'offre de logements proposés à la vente et instaure un abattement pour les locataires accédants.

Dans les 20 ans qui suivent, près de 900 familles deviendront propriétaires de leur logement.

Aux Hauts-de-Chartres, les cinq bâtiments de la rue Isidore qui n'apportent plus le confort nécessaire seront démolis. L'urbanisation de La Roseraie et des Hauts-Saumons est à l'étude.

C'est surtout le quartier de Beaulieu, construit entre 1960 et 1964, qui devra progressivement évoluer. Le coup d'envoi du projet de renouvellement urbain est donné en 2003. Des démolitions et reconstructions seront programmées pour les vingt prochaines années.

## GOUVERNANCE

Jean-Pierre Gorges, élu maire de Chartres en 2001, remplace Georges Lemoine à la présidence de l'Office HLM. Vice-présidente : Élisabeth Fromont. Fin 2003, Chartres Habitat gère 6312 logements (foyers et résidences inclus) et loge 34 % de la population chartreuse.



## CONTEXTE NATIONAL

- Le supplément de loyer est instauré pour les locataires dont les ressources dépassent les plafonds de 40 %.
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 fixe aux communes de plus de 3500 habitants un objectif de 20 % de logements sociaux pour un meilleur équilibre de l'habitat.
- Un dispositif d'enregistrement centralisé des demandes de logements est instauré.
- Le sigle HLM est abandonné en 2002. On parle dorénavant d'Entreprises Sociales pour l'Habitat.
- La loi Borloo de 2003 crée l'Agence de Rénovation Urbaine. De vastes opérations de démolitions - reconstructions s'engagent.

Beaulieu avant l'Opération de Renouvellement Urbain.



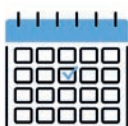
2004-2013

## Une intense activité



Au cours de cette décennie, modernisation du parc, mixité sociale et urbaine, parcours résidentiel et accession sociale à la propriété ont totalement métamorphosé le logement social.

### 2004 : DES GRANDS PROJETS SUR LES RAILS



La municipalité de Chartres retient le programme de Renouvellement Urbain du cabinet

d'architecture Arc Ame pour Beaulieu. Le 24 septembre 2004, il est présenté aux habitants. L'évolution sera progressive, sur 20 ans. Elle prévoit une première phase de 438 démolitions compensées par 430 reconstitutions de logements publics.

Le projet de requalification paysagère de La Madeleine est quant à lui présenté aux résidents le 10 décembre 2004. Il va répondre au besoin de stationnement, améliorer la circulation et transformer le paysage.

Dans le même temps, des travaux de résidentialisation sont conduits : à Beaulieu, à la Madeleine, à Jean Roux, à Béthouart, à Charles Brune. Suivront Allende et Roger Joly.

Livrés en 2013, Les Petits Clos offrent un nouveau visage à Beaulieu.



La mise en œuvre de la résidentialisation concerne 1 909 logements et améliore la vie de 4 600 locataires.

Durant cette décennie, 1 822 logements sont réhabilités, dont 1 108 à Beaulieu.

Les 98 chambres des foyers Marcel Gaujard et Bourgarel profitent également d'un tout nouveau confort.



À la Madeleine, des parcs paysagers sont aménagés au cœur des résidences.



### TOUS LES QUARTIERS ÉVOLUENT

À Saint-Chéron, les embellissements à l'intérieur des immeubles, les aménagements extérieurs, la création de parkings, le ravalement, apportent un coup d'éclat au quartier !

À Rechèvres, les habitants emménagent dans les premiers pavillons neufs.



Bel Air est devenu un véritable musée en plein air avec la réalisation de 4 000 m<sup>2</sup> de fresques murales en façades.

Le nouveau quartier des Hauts Saumons est construit en un temps record.

L'aspect environnemental est au cœur des projets avec le Parc Gabriel qui se distingue par ses façades en bois, panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie et ses logements autour d'un parc de 4 000 m<sup>2</sup>.

Le nouveau Beaulieu est devenu une réalité avec de nouvelles infrastructures et la livraison des premiers logements.

Les nouvelles constructions intègrent du logement public et privé dans un objectif de mixité sociale et urbaine.



Modernité, mixité, ensembles bien intégrés dans la ville : une nouvelle identité pour le logement social.

## PARTOUT, DU CONFORT EST APPORTÉ AUX LOCATAIRES

Jean-Pierre Gorges le dit souvent : « *Il ne s'agit pas de gérer seulement des appartements, il faut s'occuper des gens et leur offrir de meilleures conditions de vie* ».

Des solutions sont notamment apportées aux familles nombreuses avec l'aménagement de types 7 et 8. Des douches sont installées pour le confort des personnes à mobilité réduite.



Un vaste programme de rénovation thermique est engagé. 13 617 fenêtres en PVC sont installées sur l'ensemble du parc. Les immeubles sont équipés d'interphones et de contrôles d'accès.

Le parcours résidentiel est privilégié afin d'adapter les logements aux besoins des familles qui doivent pouvoir évoluer dans le logement social.

De plus en plus de locataires ont aussi l'opportunité d'acheter leur logement. Avec 399 logements vendus de 2004 à 2014, une nouvelle activité de Syndic de copropriété est intégrée à l'Office.

## CONTEXTE NATIONAL

En 2007, tous les OPHLM et OPAC existants deviennent des Offices Publics de l'Habitat.

La réglementation thermique RT 2012 devient la référence et vise à diviser par trois la consommation énergétique des bâtiments neufs.

La France compte plus de 4,7 millions de logements locatifs sociaux logeant plus de 10 millions d'habitants.



## GOUVERNANCE

Jean-Pierre Gorges est président de l'Office. Fin 2013, l'Office gère 6269 logements (foyers et résidences inclus).

2014-2024

# Renouvellement des quartiers, équilibre sociologique, accession à la propriété

Entre 2014 et 2023, à Chartres et dans l'agglomération, 1225 nouveaux logements viennent compléter le parc immobilier locatif de C'Chartres habitat, répartis au sein d'ensembles de style contemporain.

Les programmes immobiliers répondent à des exigences d'équilibre sociologique (30 % de logements sociaux pour 70 % de logements du secteur libre) et de mixité d'occupation (accession, location).

Durant cette décennie, le quartier de Beaulieu est métamorphosé. Rebaptisé Les Clos, c'est un parfait exemple de renouvellement urbain réussi, où les anciennes barres d'immeubles laissent progressivement place à des ensembles de qualité, à taille humaine.

Une page se tourne aussi à Rechèvres. Le quartier se transforme au fur et à mesure de la libération des anciens logements et des déménagements, les maisons à toit plat



L'îlot Courtille, en entrée de ville à Chartres.



Avenue de La République, Chartres.

des années 1950 laissant place à de nouveaux pavillons et à des immeubles de tailles intermédiaires au confort moderne.

Des habitants s'installent dans le nouveau quartier de la Roseraie, qui comptera à terme 750 logements.

## CONTEXTE NATIONAL

24 mars 2014. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové institue le système national d'enregistrement (SNE). Les dossiers de demandes de logements sont versés à un fichier numérique accessible à tous les bailleurs et réservataires.

À partir de 2021, les organismes HLM gérant moins de 12000 logements doivent faire partie d'un groupe d'organismes de logement social afin de mutualiser leurs moyens. C' Chartres habitat a rejoint de ce fait la société de coordination Logi'EL.

La loi institue un examen, tous les trois ans, par la Commission d'Attribution des Logements, de la situation des locataires du parc social dans les zones tendues, notamment en cas de sous ou de sur-occupation.



Une nouvelle impulsion est donnée à Bel Air: les résidents des maisons en bandes destinées à la démolition sont prioritaires pour s'installer dans les 14 pavillons tout confort livrés en 2020.

Les habitants des immeubles de ce quartier et de la rue

Salvador Allende ont bénéficié quant à eux du confort apporté par la résidentialisation.

**2024 ouvre la décennie de la restructuration globale du quartier de La Madeleine et de ses 1 850 logements sociaux.**



14 logements réceptionnés dans le quartier de Bel Air.



En 2020, 15 pavillons étaient livrés à Clévilliers.

## UNE OFFRE LOCATIVE DIVERSIFIÉE ET UNE ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ ÉTOFFÉE

La production de Logements Locatifs Intermédiaires permet aux personnes disposant de revenus supérieurs aux plafonds requis pour accéder au parc social d'accéder à un logement au loyer abordable.

**Le maintien à domicile est favorisé:** trois résidences intergénérationnelles sont créées à Chartres et deux autres sont sur les rails: à Chartres et à Maintenon. Adaptées aux locataires à mobilité réduite, elles ont pour particularité de faire cohabiter dans un même immeuble une majorité de personnes âgées avec des ménages plus jeunes, afin de favoriser le lien social et l'entraide. Elles complètent l'offre de services spécifiques à destination des personnes âgées destinés à faciliter leur maintien à domicile dans de bonnes conditions: ligne téléphonique dédiée, prise en charge et accompagnement.

Une résidence pour jeunes actifs a été inaugurée en 2017 dans le nouveau quartier des Clos.

L'Office propose aussi des logements adaptés aux personnes handicapées dans une démarche d'inclusion sociale, à Chartres et bientôt à Lèves.

Durant cette période, l'offre de logements proposés en **accession sociale à la propriété** s'est étoffée.

754 biens immobiliers, disséminés dans tous les quartiers de la ville, sont potentiellement à vendre et proposés aux locataires occupants, ainsi qu'à tous les résidents chartreains ou de l'agglomération, à la condition qu'ils aient le statut de locataires.

Grâce à un système d'abattement, plus de 900 personnes aux revenus modestes sont devenues propriétaires à un prix accessible tenant compte du nombre d'années de location.

## GOUVERNANCE

Jean-Pierre Gorges est président de l'Office depuis 2001, Élisabeth Fromont est vice-présidente.

## L'OFFICE DEVIENT COMMUNAUTAIRE

Rattaché à Chartres métropole le 1er janvier 2017, l'Office HLM devient communautaire, conformément à la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé).

Le 22 novembre 2021, il s'installe au sein de l'Hôtel de Ville et d'Agglomération à Chartres.

## C'CHARTRES!

En 2023, Chartres métropole habitat adopte l'identité de la marque de territoire de Chartres métropole « C'Chartres » et devient C'Chartres habitat.

## FIN 2023, L'OFFICE GÈRE 6 289 LOGEMENTS

5758 logements familiaux et 531 équivalents logements (en foyers, résidences étudiants, résidence pour jeunes actifs).

# C'Chartres habitat aujourd'hui

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

• 6 membres sont issus du Conseil communautaire de Chartres métropole

**PRÉSIDENT : JEAN-PIERRE GORGES,**  
président de Chartres métropole, Maire de Chartres

**VICE-PRÉSIDENTE : ÉLISABETH FROMONT,**  
vice-présidente de Chartres métropole, adjointe au maire de Chartres.

Frank MASSELUS, Vice-Président délégué Finances et Prospective

Florent GAUTHIER, Vice-Président délégué Développement Durable, Maire de Lucé

Michèle BONTHOUX, Conseillère communautaire, Maire de Mainvilliers

Guillaume BONNET, Vice-président délégué aux grandes infrastructures de déplacement

• 9 membres choisis en qualité de personnalités qualifiées

Dominique DUTARTRE, Adjointe au Maire de Chartres

Geneviève CRESSAN, Conseillère Municipale de Chartres

Lucie M'FADDEL, Conseillère Municipale de Chartres

Nathalie LEMARCHAND (représentant la Caisse des Dépôts et Consignation). Sylvie LOIRE-FAVRE (représen-

tant la Caisse d'Épargne Loire Centre).

Henri HERRERA, Janine MILON, Patrick AUDAT, Philippe PRAUD

• 2 membres représentant les associations d'insertion  
Thérèse SABA (Secours Catholique), Annie FORTIER (association Habitat et Humanisme)

• 1 membre représentant l'Union Départementale des Associations Familiales : Jean-Luc ANQUETIL

• 1 membre représentant la Caisse d'Allocations familiales : Séverine CORNILLARD

• 1 membre représentant les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction

Thierry REPELLIN (Action Logement)

• 2 membres désignés par les organisations syndicales  
Stéphane GAUDEMER (CGT), Thierry ANNEHEIM (CFDT)

• 5 membres représentant les locataires

Familles de France: Bernard MICHON, Joël FRICHE, Nathalie JAUNEAU

AFOC: Arnault PIONNIER, Houraye PAM GADIO

- **Directeur général :**

Samuel Lemercier (depuis décembre 2008).



## GOUVERNANCE

C'Chartres habitat est rattaché à Chartres métropole depuis le 1er janvier 2017.

Les orientations sont définies par le Conseil d'Administration et mises en œuvre par le directeur général au regard du Plan Local de l'Habitat de Chartres métropole.

## LES MISSIONS DE C' CHARTRES HABITAT

- acquisition et construction des programmes immobiliers adaptés à une demande diversifiée et accessibles au plus grand nombre sur le territoire de l'agglomération ;
- mise en location et gestion des biens ;
- vente de biens dans le cadre de l'accession sociale à la propriété ;
- syndic de copropriétés.



## C'Chartres habitat aujourd'hui

2454 LOGEMENTS EN 20 ANS!

C'Chartres habitat a construit ou acquis 2454 logements au cours des 20 dernières années dans l'agglomération chartraine.

## QUALITÉ

C'Chartres habitat renouvelle en permanence son patrimoine, proposant ainsi une offre locative attractive, disposant de tout le confort moderne. Les prestations, de grande qualité, ne permettent en rien de distinguer un logement social d'un logement du secteur privé, si ce n'est le montant du loyer.

## UN PARC DE 6391 LOGEMENTS

Avec 6391 logements, C'Chartres habitat est le 1<sup>er</sup> bailleur sur le territoire de la ville de Chartres.

## Le parc immobilier :

- 5860 logements familiaux (5125 logements collectifs et 735 logements individuels) dont 5512 à Chartres et 348 hors Chartres.
- 531 équivalents logements répartis au sein de 5 foyers (pour personnes âgées ou en situation de handicap), 3 résidences étudiants et 1 résidence pour jeunes actifs.

## UNE OFFRE ADAPTÉE ET DIVERSIFIÉE

La priorité de C'Chartres habitat est de proposer des logements de qualité aux loyers raisonnables correspondant aux besoins et attentes d'un large panel d'occupants. Ces logements s'adressent aussi bien aux ménages aux ressources modestes ou intermédiaires qu'aux jeunes travailleurs, salariés ou cadres moyens qui s'installent, aux étudiants, aux personnes âgées ou à mobilité réduite (avec 3 résidences intergénérationnelles), ou aux ménages souhaitant accéder à la propriété.

## CONFORT ET PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les logements historiques bénéficient du même niveau de confort que les logements neufs. Pour maintenir l'attractivité des immeubles et des résidences constituant son patrimoine, C'Chartres habitat procède à des travaux d'entretien, d'amélioration et de réhabilitation réguliers. Des aménagements de grande ampleur ont notamment été entrepris pour améliorer la performance énergétique des bâtiments, et donc le confort thermique des locataires.

## La classe énergétique

90 % du parc de C'Chartres habitat est classé en catégories A, B, C ou D (à l'exception de quelques logements voués à la démolition).



*Le Parc des Pastières, en limite de Chartres et de Lucé, livré en 2011.*

*Quatre logements à Dangers.*



*Résidence Les Érables à La Madeleine.*



## MIXITÉ

Les acquisitions réalisées par C'Chartres habitat au sein d'ensembles immobiliers de plus grande envergure permettent de faire cohabiter les logements publics et privés, les logements locatifs et d'autres destinés à de l'accession à la propriété, dans un objectif de mixité sociale.

# C'Chartres habitat aujourd'hui

## PARTENAIRE DES COMMUNES DE L'AGGLOMÉRATION

### À CHARTRES, ET BIEN PLUS ENCORE!

L'organisme propose aujourd'hui des logements dans tous les quartiers de la ville de Chartres.

De nouveaux bâtiments de 2 à 4 étages, à l'architecture contemporaine et moderne, dotés de jardins en pied d'immeubles, s'insèrent parfaitement dans l'environnement de la ville.

Ces constructions contribuent notamment au renouvellement urbain : celui du quartier des Clos, en cours, et celui de La Madeleine, qui démarre.

Mais C'Chartres habitat est également déjà présent dans 17 autres communes de l'agglomération. En milieu périurbain et rural, l'Office construit ou acquiert des logements qui s'intègrent harmonieusement aux cœurs de villages ou aux zones pavillonnaires.

C'Chartres habitat, rattaché à Chartres métropole depuis 2017, est le bailleur social de toute l'agglomération chartreuse. À ce titre, il met ses compétences de constructeur et de bailleur au service des territoires et des communes de l'agglomération.



85 logements collectifs seront proposés à Maintenon.

### GRANDS PROGRAMMES

C'Chartres habitat est en outre partenaire des grands programmes locaux de l'habitat : Plan Local de l'Habitat de Chartres métropole, Programmes de Renouvellement Urbain, développement des communes de Chartres métropole...

Outil de la politique de la Ville, il conduit, en partenariat avec l'État et l'ANRU, d'importants travaux de requalification des quartiers.

### PARTENARIATS

L'Office de l'habitat a compétence pour bâtir, en partenariat avec des promoteurs privés, des programmes livrés « clés en main » aux communes membres de l'agglomération :

- des logements locatifs ou en accession sociale à la propriété ;
- des logements en cœur de village ;
- des zones pavillonnaires ou des ensembles immobiliers s'intégrant parfaitement à leur environnement.

### CONSEIL ET ASSISTANCE

Les communes de Chartres métropole trouvent en C'Chartres habitat un partenaire offrant conseil et assistance pour les accompagner dans la mise en œuvre de leurs projets immobiliers.

Les équipes :

- étudient la faisabilité du projet ;
- procèdent au montage financier et recherchent des partenaires publics ou privés ;
- passent des appels d'offres et signent les marchés ;



43 logements en cours de construction à Lucé (MS Architecture).



20 pavillons à Lèves, rue de la Butte Celtique (Ateliers de l'Atlantique Architectes).



- apportent une assistance à la maîtrise d'œuvre et supervisent l'avancement des travaux;
- signent des baux emphytéotiques.

Les élus à l'initiative des projets sont associés à chaque étape. Ils restent maîtres du jeu jusqu'à la phase d'attribution des logements.

Dans un contexte juridique et administratif de plus en plus complexe, le

partenariat avec l'Office de l'habitat facilite la concrétisation des projets.

### GESTION LOCATIVE

C'Chartres habitat gère les programmes locatifs livrés aux communes de l'agglomération. Les équipes procèdent aux entrées et sorties des locataires. Le maire de la commune d'implantation ou son représentant participe à la Commission d'Attribution des Logements et d'Exa-

men de l'Occupation des Logements (CALEOL). À ce titre, il a son mot à dire sur les attributions intervenant dans sa commune.

### ENTRETIEN

L'organisme entretient le patrimoine locatif, gère les réclamations des locataires et procède aux interventions nécessaires au bon fonctionnement des bâtiments.

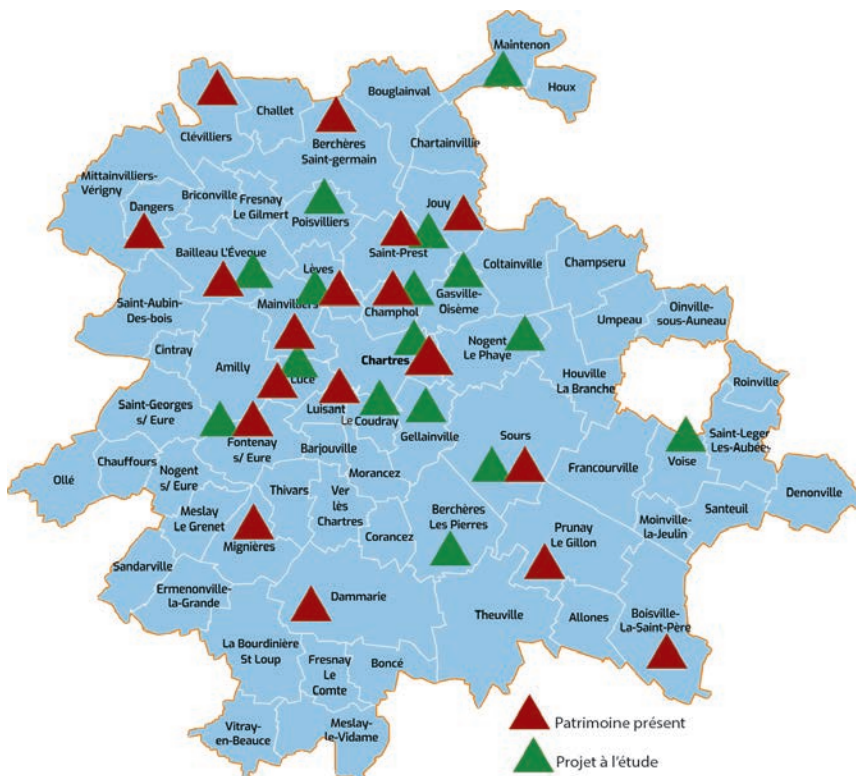
### CHIFFRES CLÉS

**C'Chartres habitat compte 413 logements dans l'agglomération (hors Chartres):** Mainvilliers, Lèves, Champhol, Luisant, Saint-Prest, Dammarie, Prunay-le-Gillon, Dangers, Sours, Berchères-Saint-Germain, Bailleau-l'Évêque, Clévilliers, Fontenay-sur-Eure, Jouy, Mignièrès, Lucé, Boisville-la-Saint-Père, Nogent-le-Phaye (acquisition en cours).

**160 logements sont en cours de construction:** Lucé (43 collectifs), Lèves (32 individuels et intermédiaires), Maintenon (85 collectifs dont 42 au sein d'une résidence intergénérationnelle).

**53 autres logements sont en projet:** Berchères-les-Pierres (10 logements individuels), Nogent-le-Phaye (Gendarmerie et logements de fonction), Lèves (10 collectifs), Bonville-Gellainville (6 individuels), Gasville-Oisème (5 individuels), Allonnes (6 individuels).

Le patrimoine en novembre 2024.





# C'Chartres habitat aujourd'hui

## LES CLOS : LA MÉTAMORPHOSE DE BEAULIEU

Construit dans les années 1960 sur le modèle des grands ensembles collectifs, Beaulieu et ses 4500 habitants ne répondait plus aux attentes des nouveaux ménages.

Le quartier souffrait de divers maux : immeubles vétustes, absence de mixité, environnement minéral en raison du stationnement de surface, absence d'ouverture sur la ville...

Dès le début des années 2000, la Ville de Chartres a fait de la transformation en profondeur du quartier une priorité. La rénovation urbaine était en marche.

Les Clos aujourd'hui.



### UN QUARTIER REDEVENU ATTRACTIF

Les grandes barres ont laissé place à des immeubles à taille humaine, qui disposent de tout le confort moderne.

Ils sont bordés par des îlots de verdure qui se sont substitués aux aires de stationnement, dorénavant enterrées.

Le quartier est aujourd'hui transfiguré. Les nouveaux logements témoignent

de cette métamorphose. L'apparition de nouveaux programmes immobiliers, de styles variés, aux normes exigeantes, a apporté une nouvelle dynamique.

### LOGEMENT SOCIAL OU PRIVÉ : LA SEULE DIFFÉRENCE, C'EST LE LOYER !

C'Chartres habitat se porte acquéreur d'une partie de ces nouveaux logements selon des prix compatibles

avec les critères d'attribution et les barèmes de loyers du logement social.

Ces immeubles accueillent ainsi aussi bien du logement social que privé, sans que rien ne puisse les distinguer, si ce n'est le montant du loyer.

Hier stéréotypé et constitué à 92 % de logements sociaux, le nouveau quartier des Clos accueille désormais des habitants aux profils variés.



## 1 LOGEMENT SOCIAL RECONSTRUIT POUR 1 DÉTRUIT

Depuis 2007, 1038 logements ont été démolis à Beaulieu, sur les 1546 d'origine.

En attendant son remplacement, le parc ancien a fait l'objet d'une résidentialisation et d'une réhabilitation proportionnée à sa durée de vie.

Au fur et à mesure des démolitions, les logements sociaux sont reconstruits selon la règle : 1 logement social reconstruit pour 1 logement social détruit.

- 80 % des nouveaux logements sociaux sont réimplantés à Chartres, dont 30 % au maximum sur site.
- 20 % sont reconstruits dans les communes de l'agglomération qui ne comptent pas assez de logements sociaux.

Ce renouvellement urbain s'est accompagné par la création par la Ville de services à la population et d'équipements : nouveau groupe scolaire et petite enfance, mail central commercial, services, parc, salle de squash, Maison Pour Tous, etc.).

Rue Joseph-Frantz livré en 2009.



L'ensemble immobilier Renouv'O aux Clos.



L'immeuble rue de Brétigny prochainement détruit.



### LA 3<sup>E</sup> PHASE EN COURS

Le programme urbain des Clos est aujourd'hui entré dans sa troisième phase. La métamorphose va se poursuivre avec la démolition prochaine de 160 logements rue de Brétigny et le lancement de nouveaux projets immobiliers.



## C'Chartres habitat aujourd'hui

# PARTENAIRE DES PROGRAMMES LOCAUX DE L'HABITAT DE CHARTRES MÉTROPOLE

En parallèle à la vaste opération de renouvellement urbain des Clos, la Ville de Chartres a engagé en 2022 un projet de restructuration globale du quartier de la Madeleine, marqué aujourd'hui par une forte concentration de logements sociaux et un aspect très minéral.

Au 1er janvier 2024, le quartier de La Madeleine est devenu « Quartier Prioritaire de la Ville » par décret national. À ce titre, il rejoint le Contrat de Ville au même titre que les quartiers Tallemont-Bretagne à Mainvilliers, Bruxelles-Arcades-Béguines à Lucé, Vieux-Puits-Paradis-Maunoury à Lucé et la dernière tranche des Clos à Chartres, qui achève sa mue.





La Madeleine demain : perspective du projet avenue de Sully.



Le projet « Renaissance du quartier de La Madeleine » porté par la Ville de Chartres et Chartres métropole apportera un souffle nouveau à ce quartier recensant 1800 logements sociaux gérés par C'Chartres habitat.

L'enjeu, en partenariat avec le bailleur social de l'agglomération chartraine, est de desserrer le logement social, de proposer de nouveaux logements, et d'établir une répartition harmonieuse entre habitat social, habitat intermédiaire et habitat privé.

Les grands ensembles laisseront peu à peu la place à des immeubles de taille moyenne, de hautes performances énergétiques, offrant tout le confort moderne attendu par les ménages.

Le stationnement, aujourd'hui omniprésent en surface, sera intégré en sous-sol des nouveaux programmes.

De nouveaux commerces et services de proximité, des aménagements urbains et paysagés ainsi que des équipements publics de qualité vont progressivement donner un nouveau

visage à ce quartier qui sera plus accessible, attractif et ouvert sur la ville.

## LA MÉTAMORPHOSE A COMMENCÉ

L'inauguration par la Ville de Chartres en octobre 2020 du parc Jacques Grand, un véritable poumon vert et espace de repos, avait lancé la métamorphose du quartier.

Après une phase de désamiantage, un premier bâtiment situé 19 avenue Aristide-Briand à Chartres a fait l'objet d'une démolition par C'Chartres habitat en octobre 2023.

Cette démolition a été pour les résidents le symbole fort du top départ du renouvellement du parc immobilier.

### La prochaine étape portera sur la construction de logements à l'angle des avenues Joseph-Pichard et Sablons.

Ce programme constituera la première brique d'une requalification globale et progressive du quartier.

Il comprendra 173 logements, dont 71 destinés à C'Chartres habitat et constituera le futur cœur du quartier avec la présence de commerces et de services de proximité autour d'une place appelée à devenir un véritable lieu de vie.

Suivront 200 autres logements dont 58 logements pour C'Chartres habitat avenue de Sully.

# C'Chartres habitat aujourd'hui

## UNE OFFRE LOCATIVE DIVERSIFIÉE

L'OFFRE LOCATIVE DE C'CHARTRES HABITAT S'ADRESSE À UN LARGE PUBLIC: MÉNAGES AUX RESSOURCES MODESTES OU INTERMÉDIAIRES, JEUNES TRAVAILLEURS, SALARIÉS OU CADRES MOYENS QUI S'INSTALLENT, ÉTUDIANTS, PERSONNES ÂGÉES OU À MOBILITÉ RÉDUITE.

L'obtention d'un logement est conditionnée par un montant de ressources à ne pas dépasser. Ce montant dépend du nombre de personnes à loger.

Les plafonds de ressources varient par ailleurs en fonction du mode de financement du logement au moment de sa construction.

On distingue ainsi :

- les logements PLAI, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, destinés aux locataires en situation de précarité ;
- les logements PLUS, financés par le Prêt Locatif à Usage Social. Ce sont les logements sociaux « historiques » HLM ;
- les logements PLS, financés par le Prêt Locatif Social, s'adressent aux candidats dont les ressources sont trop élevées pour être éligibles à un logement PLUS, mais trop faibles pour pouvoir se loger dans le privé.



Logements Locatifs Intermédiaires à Lucé.

Barèmes d'accès au logement (ressources annuelles pour 2024)

	PLAI	PLUS	PLS	LLI
<b>1 personne</b>	12 452 €	22 642 €	29 435 €	35 479 €
<b>3 personnes ou 1 personne + 1 personne à charge ou jeune ménage ou 1 personne + 1 personne en situation de handicap</b>	21 818 €	36 362 €	47 271 €	56 976 €

- 61,31 % des logements du parc immobilier de C'Chartres habitat correspondent à un niveau de loyers PLAI
- 32,64 % à du PLUS
- 2,57 % à du PLS

C'Chartres habitat propose aussi des Logements Locatifs Intermédiaires (LLI), afin d'apporter une réponse aux classes moyennes qui rencontrent des difficultés à se loger. Des Logements Locatifs Intermédiaires neufs ont été livrés fin janvier à Lucé.







## C'Chartres habitat aujourd'hui

# ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ: DÉJÀ 850 PROPRIÉTAIRES!

**Précurseur en la matière, C'Chartres habitat développe un parcours résidentiel qui favorise l'accès social à la propriété des locataires: en 20 ans plus de 850 foyers ont ainsi pu devenir propriétaires d'un logement au sein du parc.**

### OÙ ACHETER?

Des logements sont proposés à l'accès social dans tous les secteurs de la ville de Chartres, ainsi que dans l'agglomération (à Dammarie, Champhol, Luisant).

### QUI PEUT ACHETER?

Les locataires de C'Chartres habitat sont prioritaires. Les logements vacants qui ne trouvent pas preneurs auprès des locataires de l'Office peuvent être proposés à tous locataires de l'agglomération (quel que soit le bailleur, public ou privé).

### L'ACCESSION PROGRESSIVE

L'accès progressif à la propriété est aussi possible, après une phase de location, dans quelques programmes neufs. Le Prêt Social de Location-Accession (PSLA) s'adresse, sous conditions de ressources, à des ménages ne disposant pas d'apport personnel pour entreprendre une opération d'accès classique.

C'Chartres habitat est aussi l'unique bailleur social du département à avoir intégré une mission de syndicat professionnel de copropriété afin de poursuivre l'accompagnement des ménages nouvellement propriétaires.



Rue de la Croix  
Jumelin à Chartres.



Clos du Vieux  
Fossé à Chartres.



# C'Chartres habitat aujourd'hui

## UN HABITAT DURABLE ET INCLUSIF

**Construire, rénover, adapter les logements, favoriser l'inclusion : autant de missions qui engagent la responsabilité sociétale de C'Chartres habitat. Dans une démarche de développement durable, cela implique de penser aux locataires d'aujourd'hui et de demain.**

C'Chartres habitat concilie notamment les enjeux environnementaux avec des projets de construction et de réhabilitation.

D'importants travaux de rénovation thermique ont ainsi été menés sur le parc ancien.

Aujourd'hui, 90 % du parc immobilier de C'Chartres habitat est classé de A à D pour ses performances énergétiques.

### RECYCLAGE ET RÉSEAU DE CHALEUR

Les logements neufs sont quant à eux construits selon la réglementation thermique et les normes environnementales RT 2012 et RE 2020.

Des matériaux issus des démolitions (béton, bois, menuiseries...) sont réutilisés ou recyclés dans le cadre d'une économie circulaire en partenariat avec les entreprises locales.

Par ailleurs, près de 2400 logements sont alimentés via le réseau de chaleur urbain produit par la centrale biomasse de Chartres Métropole Énergies.



### DES LOGEMENTS QUI RÉPONDENT AUX BESOINS DES HABITANTS PRÉSENTS ET FUTURS

- UN IMPORTANT PROGRAMME DE RÉNOVATION THERMIQUE**
  - 542 logements ont fait l'objet d'une rénovation afin d'améliorer leurs performances énergétiques.
  - 90 % du parc immobilier classé de A à D pour ses performances énergétiques (DPE/GES).
- LA PRISE EN COMPTE DE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL**
  - Des logements neufs construits selon les normes environnementales RT 2012 et RE 2020 (depuis l'année 2022).
  - Le réemploi de matériaux ou d'équipements issus des démolitions (béton, bois, menuiseries) dans le cadre d'une économie circulaire.
  - Près de 2400 logements chauffés via le réseau de chaleur urbain biomasse de Chartres Métropole Énergie.
  - Une sensibilisation aux économies d'eau, d'énergie et de charges.
  - La fourniture systématique d'ampoules basse consommation et de mousseurs/économiseurs d'eau lors de l'état des lieux d'entrée dans le logement.
  - Des solutions d'habitats groupés et bien intégrés à leur environnement.
- DES LOGEMENTS POUR TOUS (HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL ET INCLUSIF)**
  - Une anticipation et des réponses au vieillissement de la population.
  - L'adaptation de l'offre locative aux personnes handicapées.
  - Une Charte Interne d'accompagnement des grands séniors.
  - Une politique volontariste de réalisation d'aménagements spécifiques dans les logements.

### LES BONS GESTES

C'Chartres habitat communique régulièrement auprès de ses locataires sur les bons gestes à adopter.

L'organisme sensibilise aux économies d'eau, d'énergie et de charges à travers ses contrats multiservices mais

également via des compteurs d'eau intelligents permettant de détecter les consommations anormales et donc les fuites.

L'Office installe aussi des ampoules basse consommation et des mousseurs/économiseurs d'eau lors des états des lieux d'entrées dans les logements.

## DU LOGEMENT ADAPTÉ

### À CHAQUE SITUATION

C'Chartres habitat accompagne le parcours de vie des locataires (évolution des ressources, décohabitation, logement adapté, etc.).

L'organisme agit sur l'ensemble de la chaîne en proposant des logements aux ménages aux ressources modestes ou intermédiaires, aux étudiants, aux jeunes travailleurs, aux salariés qui s'installent, et aussi aux personnes âgées et à mobilité réduite.

## DES SERVICES

### AUX PERSONNES ÂGÉES

L'Office a construit trois résidences intergénérationnelles à Chartres entre 2016 et 2020. Une quatrième résidence de 42 logements est en cours de construction à Maintenon (livraison prévisionnelle fin 2025/début 2026) et une cinquième est à l'étude rue Raymond-Isidore à Chartres.

C'Chartres habitat propose également aux personnes âgées de plus de 80 ans une offre de services spé-



Les demandes prioritaires des personnes de plus de 80 ans peuvent se traduire, si nécessaire, par une visite à domicile.

cifique et gratuite afin de faciliter leur vie quotidienne : accompagnement et traitement prioritaires des demandes, prise en charge de réparations locales, aménagements spécifiques, interlocuteurs dédiés, etc.

Dans le cadre de la célébration des 100 ans de l'Office, le Conseil d'Administration a aussi décidé de faire bénéficier ses locataires âgés de 100 ans et plus de la gratuité des loyers.

## VERS L'AUTONOMIE

Des logements ont également été refaits à neuf et adaptés pour accueillir de jeunes adultes présentant des troubles autistiques dans le cadre d'une convention de partenariat entre la Ville de Chartres, C'Chartres habitat, les Pep 28 et LVMH.

L'objectif est de favoriser leur parcours vers l'autonomie et leur épanouissement.

Un autre projet de construction de 10 logements, dont 7 adaptés à de l'habitat inclusif en partenariat avec la fondation Aligre et Marie-Thérèse, est en cours à Lèves.

*Un hébergement adapté permet à Kilian, Antoine et Mavryck, de suivre un parcours vers l'autonomie.*



# C'Chartres habitat aujourd'hui

## DES EXPERTS AUX PETITS SOINS DES LOCATAIRES

Méconnus du grand public, les métiers du logement social sont d'une grande variété. Ne croyez pas qu'ils se résument à gérer les entrées et sorties du patrimoine locatif! En effet, au sein de C'Chartres habitat, près d'une vingtaine de métiers sont exercés au quotidien par 63 hommes et 57 femmes, correspondant à tous les niveaux de qualification, du CAP au BAC + 5, et qui font la richesse humaine de cet organisme au service des habitants. Voici quelques exemples.

### LE PATRIMOINE: CONSTRUIRE, ENTREtenir ET RÉHABILITER

C'Chartres habitat compte dans ses équipes des spécialistes qui interviennent à toutes les étapes de la construction des logements et des démolitions.

L'Office rénove et modernise également régulièrement ses bâtiments pour en améliorer le confort et la performance énergétique.

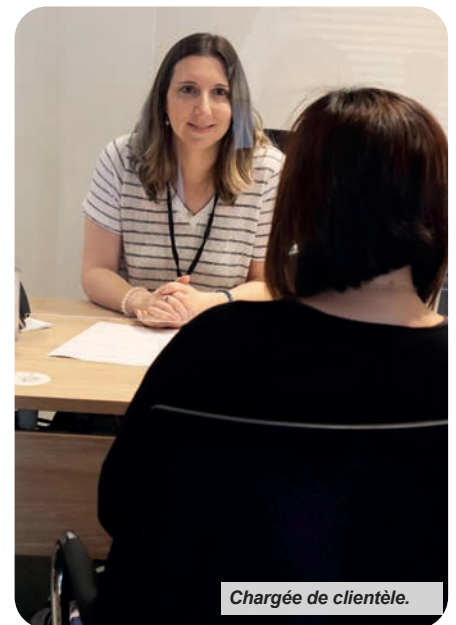
Ces chantiers mobilisent des métiers techniques (gestion du patrimoine, études, montages des opérations, gestion des marchés, suivis de chantiers, livraisons, etc.) tout en prenant en compte les besoins des habitants.



Chargé d'opération.



Gestionnaire technique.



Chargée de clientèle.

### LES SERVICES AUX LOCATAIRES: FAVORISER LA QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN

C'Chartres habitat exerce au quotidien de nombreux métiers sur le terrain, au plus près des locataires, pour leur assurer confort et qualité de vie dans leurs logements. Cela passe par les interventions techniques (réparations, entretien courant des parties communes, traitement des réclamations, maintenance, états des lieux...), le maintien de bonnes relations de voisinage, l'accueil.

### LA GESTION LOCATIVE, SOCIALE ET IMMOBILIÈRE: LOUER, GÉRER, VENDRE

C'Chartres habitat compte de nombreux métiers destinés à suivre le parcours des locataires: gestion des demandes de logements, attributions et mutations, départs, accompagnement des personnes fragiles, collecte des loyers, accession à la propriété, mission de syndic (l'Office est gestionnaire de syndic de copropriété professionnel avec des effectifs dédiés).





*Le Comité de direction de C'Chartres habitat.*

## LES FONCTIONS SUPPORTS

Comme toute entreprise, C'Chartres habitat s'appuie sur des spécialistes pour faire fonctionner l'organisation.

Cela concerne la gestion des ressources humaines, la gestion

financière, la gestion administrative, l'informatique, l'innovation, la communication...

## UTILITÉ SOCIALE ET SOLIDARITÉ : DES MÉTIERS QUI ONT DU SENS

Les métiers du logement social ont une forte dimension humaine et solidaire, au service de l'intérêt général.

Ils requièrent écoute, patience et engagement, afin de garantir le meilleur service aux locataires, leur offrir du confort, leur proposer un parcours résidentiel, répondre à des situations personnelles...

Grâce aux outils de communication modernes mis en place, les collaborateurs de C'Chartres habitat partagent et échangent les informations en temps réel et ont la capacité de travailler à distance.

L'organisation de l'Office est basée sur le travail collaboratif, la transversalité et la confiance dans les collaborateurs dans le cadre de ses engagements pour la Qualité de Vie au Travail et sa Démarche d'Amélioration Continue.

Vous souhaitez rejoindre nos équipes ?  
Déposez votre candidature et votre CV sur notre page recrutement :  
<https://www.c-chartres-habitat.com/recrutement>

Ainsi se côtoient au sein de l'organisme des fonctions de terrain, des missions qui requièrent une expertise technique ou sociale, qui nécessitent de la rigueur et le sens des responsabilités. Toutes ces équipes travaillent dans le respect des orientations du Conseil d'Administration, du Comité de Direction, et des réglementations.

À noter aussi que le statut des Offices de l'habitat permet de recruter des salariés de droit privé qui cohabitent dans l'organisme avec des agents de la Fonction Publique Territoriale.



*La maintenance des équipements, une priorité.*

# C'Chartres habitat aujourd'hui

## À VOTRE SERVICE!

**C'Chartres habitat est engagé depuis plusieurs années dans une démarche de qualité de services. Accueil, entrée dans les logements, accompagnement, propreté, traitement des réclamations... Au quotidien, les équipes de C'Chartres habitat sont présentes sur le terrain, à l'écoute, et s'emploient à apporter des réponses adaptées.**

### L'ACCUEIL

Une attention particulière est portée à l'accueil des locataires, que ce soit aux guichets, lors des échanges avec les services, ou sur le terrain avec les équipes de proximité.

80 % des locataires déclarent être satisfaits des échanges et de la prise en charge de leurs demandes par le service réclamations.

### LES ATTRIBUTIONS

Les services de C'Chartres habitat recueillent l'avis des locataires suite à l'attribution de logements. Ce sondage porte sur les formalités en vue de l'attribution, la qualité du logement et les informations communiquées.

Taux de satisfaction : 85 %.

### L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES

Les locataires sont accompagnés tout au long de leur parcours locatif, et tout particulièrement dans le cadre des relogements liés aux restructurations des quartiers.

Les personnes en difficulté peuvent aussi être reçues et orientées lors des permanences sociales.

Une offre de services est par ailleurs spécifiquement dédiée aux personnes âgées afin de faciliter leur vie quotidienne et favoriser leur maintien à domicile.

*En 2023, C'Chartres habitat a été lauréat du concours "C'est quoi bien vieillir en Hlm?" lancé par l'Union Sociale de l'Habitat de la région Centre-Val de Loire.*

### LA PROPRETÉ ET LE FONCTIONNEMENT DES ÉQUIPEMENTS

Les services de C'Chartres habitat sont particulièrement attentifs aux marchés de nettoyage des parties communes et de maintenance, au suivi des prestations réalisées, ainsi qu'au respect des délais d'intervention en cas de pannes ou de dysfonctionnements. Un contrat multiservices permet notamment à une entreprise d'intervenir dans les logements sur simple prise de rendez-vous directement par le locataire, et pour quasiment toutes les interventions techniques.

### LA PRÉSENCE SUR LE TERRAIN

Une trentaine d'employés assure quotidiennement des missions de surveillance, d'entretien et de maintenance des ensembles immobiliers. Une permanence tranquillité permet d'être présent sur les secteurs jusqu'à 20 heures, et une astreinte technique, en cas d'urgence, est assurée par des employés 7 J/7 et 24 heures/24.







Une astreinte technique est assurée en cas d'urgence, en dehors des heures d'ouverture au public.



Un soin particulier est apporté à l'ensemble du processus d'attribution des logements, par exemple les informations communiquées lors des visites.

### L'INFORMATION ET LA COMMUNICATION

La qualité de service de C'Chartres habitat passe aussi par l'information des résidents par voie d'affichages, notes, site Internet, journal des locataires, envoi de sms... La dématérialisation des démarches facilite également le quotidien des résidents qui ne peuvent se déplacer.

### 87,5 % DE SATISFACTION

Une enquête réalisée par l'Union Sociale pour l'Habitat de la région Centre-Val de Loire montre que 87,5 % des locataires sont satisfaits de la qualité des services rendus par C'Chartres habitat.

Dans le cadre de sa démarche continue pour la qualité de services, l'Office réalise régulièrement des sondages auprès de l'ensemble de ses locataires.

### LA MAÎTRISE DES CHARGES

L'engagement pour la qualité du service rendu par C'Chartres habitat, c'est aussi veiller à la maîtrise des charges locatives. Dans un contexte inflationniste, cela passe par la recherche de pistes d'économies et la renégociation des marchés en lien avec les représentants de locataires.

Une enquête auprès des usagers de l'accueil fait apparaître un taux de satisfaction de 97 % pour le temps d'attente, la durée de l'entretien, la courtoisie, la qualité des réponses apportées.





## C'Chartres habitat aujourd'hui... et demain...



L'équipe C'Chartres habitat : 63 hommes et 57 femmes au service des résidents.

**Ensemble, allons plus loin... telle pourrait être la devise de C'Chartres habitat !**

**Pour les années à venir, l'Office a construit avec les élus et l'ensemble de ses services son projet d'entreprise. Celui-ci permet de mettre en commun des projets, ambitions, valeurs, et de partager une même vision. C'est en effet grâce à la mobilisation et à l'implication de l'ensemble de son personnel que les objectifs de C'Chartres habitat et de son Conseil d'Administration seront atteints, pour le bien-être et le confort des locataires.**

### LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

Parce que des collaborateurs qui vivent une expérience positive dans leur entreprise sont plus impliqués et plus performants, C'Chartres habitat s'est engagé dans une démarche de qualité de vie au travail et d'application de nouvelles pratiques professionnelles et organisationnelles.

### LA STRATÉGIE PATRIMONIALE

Dans le respect des orientations de son Conseil d'administration et du Programme Local de l'Habitat de Chartres métropole, C'Chartres habitat s'engage à proposer une offre de qualité et à adapter son parc de logements aux besoins et aux attentes des divers profils de ménages. Les objectifs sont également d'équilibrer l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire de l'agglomération, et de poursuivre la mise en œuvre des programmes de rénovation urbaine des quartiers en répondant aux enjeux de mixité.

#### 776 LOGEMENTS PROGRAMMÉS POUR LES 3 PROCHAINES ANNÉES

##### 250 logements en 2025

Lèves : 32, Chartres : 90, Lucé : 43, Maintenon : 85

##### 341 logements en 2026

Chartres : 255, Berchères-les-Pierres : 10, Champhol : 40, Lèves : 10, Nogent-le-Phaye : 14, Gellainville : 6, Allonnes : 6

##### 149 logements en 2027

Nogent-le-Phaye : 34, Chartres : 115

##### 36 en finalisation d'étude

Saint-Prest : 17, Chartres : 19

**Autres opérations à l'étude dans les communes suivantes :** Poisvilliers, Le Coudray, Gasville-Oisème, Bailleau-l'Evêque, Fontenay-sur-Eure, Voise.



# ENSEMBLE, ALLONS PLUS LOIN!



## UNE OFFRE ADAPTÉE

C'Chartres habitat entend affirmer sa mission d'intérêt général en déployant des missions d'accompagnement essentielles à la préservation de la cohésion sociale, de la qualité de vie et du vivre-ensemble dans les quartiers.

Un centre de ressources mutualisées entre C'Chartres habitat et, entre autres, le Centre Communal d'Action Sociale, le Centre Intercommunal d'Action Sociale, un médiateur de quartier, un écrivain public, des services de soins infirmiers, l'aide aux devoirs, a ouvert par exemple ses portes en septembre 2024 dans le quartier de La Madeleine à Chartres. Des actions en partenariat avec les associations de quartier sont également conduites.

## SATISFAIRE LES USAGERS

La satisfaction des usagers, au centre des préoccupations de C'Chartres habitat, nécessite d'innover en continu. L'Office adapte donc son offre et développe toujours de nouveaux services afin de proposer des solutions conformes à l'évolution des besoins et des attentes de la population.

Pour ce faire, l'Office s'engage à consulter régulièrement ses « clients » pour mieux connaître leurs attentes, qu'ils soient locataires ou futurs locataires, acquéreurs ou propriétaires.

## UNE APPLI MOBILE POUR 2025

Pour faire suite à l'une de ses enquêtes et répondre aux besoins des locataires, C'Chartres habitat lancera, courant 2025, une application mobile disponible 7 J/7 et 24 heures/24.

Le locataire pourra y mettre à jour ses informations personnelles, télécharger des documents, consulter le solde de son loyer et payer en ligne, opter pour le prélèvement automatique, déposer son attestation d'assurance, formuler et suivre des demandes techniques et administratives, être informé des dernières actualités du bailleur, contacter les interlocuteurs utiles.





# 100 ans, 100 arbres

100 arbres de 10 essences différentes ont été plantés durant l'année 2024. Ils ont été répartis sur les différents ensembles immobiliers de l'Office.

Jean-Pierre Gorges, accompagné d'Élisabeth Fromont et des membres du Conseil d'Administration de l'Office ont inauguré la campagne de plantation.

100 arbres ont été répartis sur une quarantaine de sites.

Des Cèdres, Séquoias, Ginkgo biloba, Magnolias grandiflora, Érables champêtres, Cytises, Fruitières (pommiers, pruniers, cerisiers, poiriers) ont ainsi pris place dans les espaces verts au pied des immeubles.



- A Chartres,
- 2, 4 rue Victor Garaix/ 1, 3, 5, 7 rue Broglie
- 10-14 rue des Marais
- Clos du Vieux Fossé
- Place de Bretagne
- Allée de Bourgogne
- Bel air
- 12 rue Camille Marcille
- Rue Hetzel, résidence Les Erables
- Rue des Sablons, résidence Les Ormes
- Rue des Sablons, résidence Les chênes
- Rue Salvador Allende
- ILN St Chéron
- 3 rue Saint Vincent de Paul
- 7 place Chichester
- 13-15 avenue de la République
- 46 avenue de la République
- 4 rue Chauveau Lagarde
- Impasse Jean Roux
- 19 rue Henry Dunant
- 27 rue des Comtesses
- Rue des Bas-Bourgs
- Automne ensoleillé
- Rue des Perriers
- 1 rue Marcel Blanchard
- 3 rue Raoul Brandon
- 36/38 rue des Grandes Pierres Couvertes
- 14 rue du 17 août
- 2 et 8 rue Vercingétorix
- Rue des Champs Chatons
- Rue Louis Godeau
- 15 rue du Clos Brette
- Impasse des Chevillons
- Impasse des Bordes
- 72,74 rue du Fbg La Grappe
- 17 rue des Bas-Menus
- 1 rue des Bas-Menus à Mainvilliers
- 2 rue de la Chacatière à Lèves
- Rue de l'Orme de Sours à Luisant



Jean-Pierre Gorges, Président,  
Élisabeth Fromont, Vice-présidente,  
Samuel Lemerrier, Directeur Général,  
et le Conseil d'Administration  
de C'Chartres habitat

remercient l'ensemble du personnel,  
actif et retraité,  
qui, par son engagement et son implication au fil des ans,  
a participé à cette histoire.



**Chartres**  
**habitat**

votre atout  
logement

SPÉCIAL 100 ANS



  
**Chartres  
habitat**  
votre atout  
logement

Depuis **100 ans,**  
**toujours là**  
**pour vous !**

*Retrouvez le film  
des 100 ans de C'Chartres habitat et  
l'interview de Jean-Pierre Gorges  
sur notre site [c-chartres-habitat.com](http://c-chartres-habitat.com)!*

