

LOGEMENT

Votre

De nouveaux logements à Beaulieu et aux Pastières



SOMMAIRE

p. 3

ACTUALITE

- Un nouveau Conseil d'Administration pour Chartres Habitat
- Un nouveau directeur à la tête de l'Office
- Budget 2009: 268 constructions financées
- Charte qualité: l'Office s'engage

p. 8

PATRIMOINE

- Livraisons: des réalisations de qualité
- Accession à la propriété
Quelles charges au sein de la copropriété ?
Acheter son logement en 2009
- Votez pour la plus belle fresque !
- Les réparations assurées par Chartres Habitat, les réparations restant à votre charge
- Prix des Balcons fleuris
Le jardin de Monique Cazalis à l'honneur

p. 13

EN DIRECT AVEC VOUS

- Immeubles en Fête, le 26 mai 2009
- La fin des grandes paraboles

Votre Logement

Directrice de la publication :
Élisabeth Fromont

Rédaction, mise en page :

Sylvie Babel

Photos: Sébastien Janvier, Sylvie Babel

Internet: www.chartres-habitat.com

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

Parution trimestrielle

Impression: Imprimerie Chauveau

N° ISSN: 1635-8139.

CHARTRES HABITAT, 23 rue des Bas Bourgs

B. P. 137 - 28003 Chartres CEDEX

Tél. 02 37 25 65 25 - Fax. 02 37 34 37 95.



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

Un beau printemps

Ce numéro de printemps nous invite à l'optimisme, malgré le contexte que vous savez. La crise m'encourage encore davantage à vous aider à devenir propriétaire de votre logement, à vous proposer encore plus nombreux des logements locatifs neufs et confortables.

Quand le Conseil d'Administration de Chartres Habitat a décidé de créer ce que nous appelons le "parcours résidentiel", c'était pour vous proposer d'améliorer votre situation au quotidien. En effet, la vie nous conduit à éprouver des besoins différents. Pour résumer, les jeunes ménages s'installent; avec les enfants, vient le besoin d'agrandir son appartement; et quand les enfants prennent leur indépendance, les parents n'ont plus le goût d'entretenir des espaces inutiles.

C'est donc à nous de vous proposer des logements attractifs, qui vous donnent l'envie de changer, au moment où parfois l'âge et la force des habitudes vous en ôtent l'idée.

Vous regarderez avec intérêt les premières photos des immeubles qui s'achèvent rue Ampère, rue du Faubourg la Grappe, rue du Général Patton, sans oublier les Hauts-Saumons et Rechèvres.

Tous ceux qui ont eu la chance de les voir de plus près mesurent leur confort, leur qualité générale, leur respect de l'environnement. Finies les barres d'autrefois.

Et vous vérifierez bientôt que ces appartements neufs vous sont bien destinés: c'est à vous, les locataires actuels de Chartres Habitat, que la Commission de l'Office attribuera ces nouveaux logements. Et plus précisément encore, ce sont les locataires de Beaulieu qui emménageront en priorité dans les petits immeubles de la rue Ampère et de la rue du Faubourg la Grappe.

Mais nous savons bien que votre vie quotidienne ne se réduit pas au changement, si séduisant soit-il. C'est pourquoi l'Office s'est doté d'une "Charte-Qualité" que nous vous détaillons dans ce journal. Chartres Habitat y prend six engagements, simples et nécessaires: la propreté, la sécurité, la rapidité de réponse à vos demandes, mais aussi l'amélioration des relations de voisinage et le meilleur accompagnement des personnes âgées ou à mobilité réduite. Rien de spectaculaire, mais l'engagement écrit d'améliorer les mille et une petites choses sans lesquelles il n'est pas de vrai confort.

Un beau printemps, décidément.



De gauche à droite. Debout : Hubert Gauvin, Christine Verda, Franck Masselus, Philippe Bonnet, Jean-Pierre Gorges, Nadia Oukkal, Élisabeth Fromont, Georges Lemoine, Malika Assri-Setti. Assis : Claude Faure, Janine Milon, Bernadette Jouachim, Alain Contrepois. Étaient excusés sur la photo : Daniel Guéret, Nicole Sirandre, Patrick Labauze, Olivier Thyebaut, Wilson Valor, Daniel Toury, Willy Fleury, Patrice Goussard, Maurice Bacle, Annick Leroy.

Un nouveau Conseil d'Administration pour Chartres Habitat

Chartres Habitat est devenu, un Office Public de l'Habitat, en application de l'ordonnance du 1^{er} février 2007. Cette réforme confère un statut unique aux deux catégories d'établissements qui existaient jusqu'à présent : les Ophlm et les Opac.

La réforme des Offices Hlm modifie la composition et le fonctionnement du Conseil d'Administration de l'Office.

Le Conseil d'Administration est l'instance décisionnaire de Chartres Habitat.

Il se réunit au moins trois fois par an (5 en l'occurrence) mais ses séances ne sont pas publiques. Il décide de la politique générale et des actions à mener

pour la bonne gestion de l'Office. Le Conseil d'Administration est secondé dans ses tâches par un Bureau et des Commissions.

En application du Code de la Construction et de l'Habitation, l'effectif du Conseil d'Administration passe de 15 à 23 membres.

La collectivité de rattachement, Chartres, est mieux représentée avec 13 membres : six élus et sept person-

nes qualifiées en matière d'urbanisme, de logements, d'environnement, de financement ou d'affaires sociales.

Le nombre de représentants des locataires passe de trois à quatre et une personne issue du secteur de l'insertion siège au Conseil.

Le Préfet, qui peut se faire remplacer pour l'exercice des fonctions de commissaire du gouvernement, assiste aux séances.



Séance du Conseil d'Administration.

13 MEMBRES REPRÉSENTENT LA VILLE DE RATTACHEMENT

● Les élus

- Jean-Pierre Gorges, Député-Maire, Président du Conseil d'Administration;
- Élisabeth Fromont, 1^{er} adjoint au Maire, Vice-Présidente du Conseil d'Administration;
- Franck Masselus, adjoint au Maire;
- Daniel Guéret, adjoint au Maire;
- Alain Contrefois, conseiller municipal;
- Nicole Sirandre, conseiller municipal;
- Les personnes qualifiées
- Philippe Bonnet;

- Bernadette Jouachim;
- Georges Lemoine;
- Patrick Labauze (Caisse d'Épargne);
- Olivier Thyebaut (Dexia);
- Wilson Valor (Maire de Luisant);
- Hubert Gauvin (commune du Coudray).

10 MEMBRES REPRÉSENTENT LE SECTEUR PROFESSIONNEL OU CELUI DE L'INSERTION

- Christine Verda, Secours Catholique;
- Claude Faure, Caisse d'Allocations Familiales;

Le bureau renouvelé

Le Bureau peut recevoir délégation du Conseil d'Administration pour certaines matières comme les programmes de réservations foncières, d'aménagements, de constructions et de réhabilitations, les autorisations d'emprunts, les transactions. Il rend compte de son activité au Conseil. Un relevé des décisions est envoyé à chaque administrateur. Il se réunit au moins quatre fois par an.

Il est composé du Président et de six membres dont un représentant des locataires:

- Jean-Pierre Gorges, Président;
- Élisabeth Fromont, Vice Présidente;
- Malika Assri-Setti;
- Philippe Bonnet;
- Claude Faure;
- Hubert Gauvin;
- Franck Masselus.

- Daniel Toury, CIL, Collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction;
- Janine Milon, Union Départementale des Associations Familiales;
- Willy Fleury, Confédération Générale du Travail;
- Patrice Goussard, Force Ouvrière.

4 REPRÉSENTANTS DE LOCATAIRES

- Maurice Bacle, Confédération Nationale du Logement;
- Malika Assri-Setti, Confédération Nationale du Logement;
- Nadia Oukkal, Confédération Logement et Cadre de Vie;
- Annick Leroy, Confédération Logement et Cadre de Vie. ■

Des commissions spécialisées

Trois commissions sont particulièrement importantes pour le bon fonctionnement de l'Office.

La Commission d'Attribution des Logements qui attribue nominativement chaque logement mis en location.

La Commission d'Appels d'Offres vérifie les conditions de choix des can-

didats et désigne les titulaires des marchés.

Le Conseil de Concertation Locative est consulté sur les différents aspects de la gestion des immeubles, des projets d'amélioration et de construction, des démolitions et des mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants. Il est composé de trois représentants du bailleur membres du Conseil d'Administration et des représentants d'associations de locataires.

Un nouveau directeur à la tête de l'Office

Samuel Lemerrier, Directeur des Travaux et de la Proximité à Chartres Habitat, s'est vu confier la Direction Générale de l'Office par le tout nouveau Conseil d'Administration. Il a intégré l'Office en 2003 en tant que Directeur des Services Techniques. En 2006, il devient Directeur adjoint et a assuré, pendant ces douze derniers mois, l'intérim de la Direction Générale.

"Durant ces douze mois d'intérim nous avons dû répondre, aux contrôles administratifs très intenses qui ont fortement mobilisé l'ensemble du personnel et à l'évolution de nos statuts qui nous a amené très rapidement à former le nouveau Conseil d'Administration.

Malgré l'absence de deux Directeurs, d'un Chef de service et d'un départ en retraite, l'ensemble des services de l'Office a

maintenu le cap et a répondu présent aux différentes sollicitations.

L'année 2009 s'inscrit dans la continuité de ce que nous avons toujours fait, à savoir: construire, améliorer, accompagner nos "clients" comme j'aime le dire et tenir nos engagements conformes à notre future Charte de Qualité" explique-t-il. ■



BUDGET 2009

268 constructions financées

Le Conseil d'Administration a approuvé l'État Prévisionnel des Dépenses et des Recettes pour l'année. Les priorités de l'Office sont les suivantes: la reconstitution de l'offre de logements locatifs, la poursuite de la modernisation du parc engagée depuis 2002, la politique d'accession à la propriété.

Sur 24 millions d'euros d'investissements prévus en 2009, 22 millions d'euros seront consacrés à l'achat ou à la production de logements nouveaux. 268 logements seront financés cette année (340 au total sur la période 2009-2011).

L'Office poursuivra aussi sa politique de modernisation du parc de logements engagée depuis 2002. 2 millions seront consacrés à des travaux d'amélioration du patrimoine et 2 autres millions aux travaux de grosses réparations. "Les années antérieures,



Chartres Habitat a acquis 11 nouveaux logements locatifs aux Hauts Saumons.

un vaste programme a été mis en œuvre. Cet effort soutenu nous permet maintenant de revenir sur des ratios de dépenses dans la moyenne nationale" a souligné Franck Masselus, membre du Conseil d'Administration, adjoint au Maire chargé des Finances.

60 VENTES

Chartres Habitat poursuit également sa politique d'accession à la propriété qui a déjà permis à plus de 300 locataires de devenir propriétaires dans des conditions privilégiées.

L'Office vise 60 ventes cette année. "L'objectif est à la fois de favoriser le parcours résidentiel et d'apporter des ressources qui permettent de financer les projets."

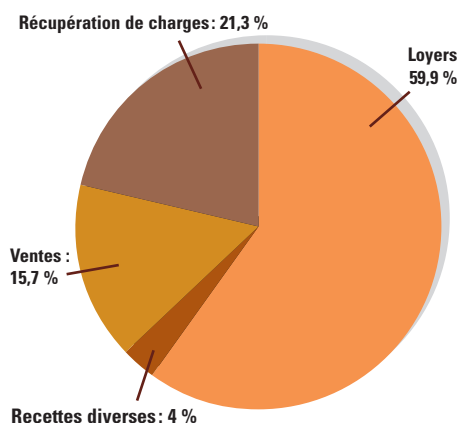
Quant à la révision des loyers, elle a été durant sept ans, inférieure ou équivalente aux préconisations gouvernementales (eu égard notamment à la gêne occasionnée durant les travaux de réhabilitation). Ils devront se rapprocher, progressivement, des barèmes nationaux. A noter qu'ils représentent (hors charges locatives récupérables) 60 % des recettes de l'Office. ■

Les logements inscrits au budget

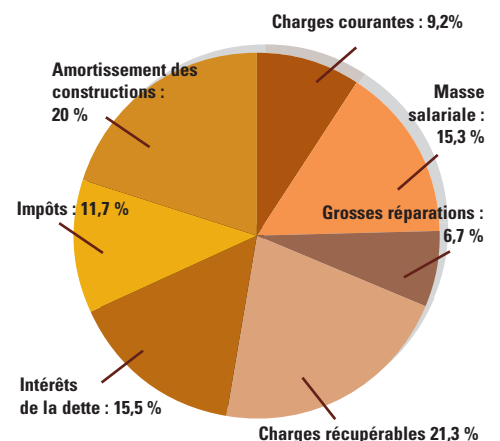
Le nombre de logements financés cette année:

- Hauts Saumons : 11;
- rue Ampère, rue de Sours : 26 ;
- 2 et 4 rue de Chavannes : 6 ;
- Prunay le Gillon : 14;
- 72 et 74 rue du Faubourg La Grappe : 29;
- Parc Gabriel (zac des Pastières) : 53 + 40 en cours de négociation;
- rue du Faubourg Saint-Jean : 17;
- Mail Central de Beaulieu : 30;
- opérations complémentaires : 30;
- 12 logements en Prêt Social de Location Accession (3 situés rue de Chavannes et 9 situés Parc Gabriel).

Les recettes de fonctionnement



Les dépenses de fonctionnement



CHARTRE QUALITÉ

L'Office s'engage

ENGAGEMENT N° 1

Nous vous louons **UN LOGEMENT PROPRE ET EN BON ÉTAT**, en vous assurant la qualité de **L'ACCUEIL ET DE L'INFORMATION**.

Un logement propre

Des sols propres et en bon état, des menuiseries propres. Baignoires, lavabos, évier, w-c, détartrés et désinfectés, des joints d'étanchéité contrôlés. Des vitres, grilles vmc et bouches de ventilation nettoyées.

Sécurité et bon fonctionnement

Vérification du bon fonctionnement des portes et des fenêtres, des volets, des fixations de gardes corps, de la plomberie et de la production d'eau chaude, des robinets et siphons. Vérification des installations électriques: tableau électrique, prises, interrupteurs, interphone, sonnette, vmc. Vérification de la conformité de l'installation gaz aux normes GDF: robinet de la gazinière, chaudière, tuyauterie, ventilation.



Information

Lors de la signature du bail, le représentant de Chartres Habitat informe le locataire sur les conditions de location, l'usage du logement et son environnement, les engagements du locataire et de l'Office, ses interlocuteurs en cas de problème.

ENGAGEMENT N° 3

Nous traitons **VOS RÉCLAMATIONS TECHNIQUES** dans les meilleurs délais.

Les réclamations auprès du gardien

Le gardien est votre premier interlocuteur. Il enregistre votre demande et en vérifie le bien fondé. Si le problème relève de votre responsabilité, vous effectuez la réparation. S'il relève de notre responsabilité, Chartres Habitat fait intervenir une société ou un agent.

ENGAGEMENT N° 2

Nous nous engageons sur la **PROPRETÉ** et le **BON FONCTIONNEMENT** dans les **HALLS** et les **CAGES D'ESCALIERS**.



Entretien ménager

Les halls d'entrées et les cages d'escaliers sont nettoyés en fonction d'un planning hebdomadaire. Des interventions supplémentaires sont possibles, si nécessaires, sur demande du gardien ou du responsable de secteur.

Maintenance des parties communes

Contrôle régulier des halls (vitres, électricité, etc.). Contrôle hebdomadaire des cages d'escaliers, du rez-de-chaussée au dernier étage (système de désenfumage, ascenseur, caves, électricité).

Affichage

Le gardien veille à l'affichage permanent et à la mise à jour des notes d'information.

Suite à ces contrôles, le gardien ou le responsable de secteur prend les dispositions de mise en sécurité et signale les réparations à effectuer.



ENGAGEMENT N° 4

Nous engageons toute action nécessaire pour améliorer
LES RELATIONS DE VOISINAGE.

Chartres Habitat encourage le dialogue entre voisins.

Chartres Habitat organise entre locataires des réunions en cas de problèmes concernant la vie collective.

Nos agents assurent une présence régulière sur les sites sensibles en privilégiant le dialogue. Si le dialogue n'est pas possible, les locataires contactent le gardien ou Chartres Habitat qui rencontrera l'auteur présumé du trouble.

Chartres Habitat engage toute procédure pour faire respecter le règlement intérieur et faire cesser les troubles :

- en facturant aux personnes qui dégradent les frais de remise en état ;
- en intervenant auprès des partenaires (ville, police nationale et municipale, justice) ;
- les procédures peuvent aller jusqu'à la résiliation du bail pour les fauteurs de troubles identifiés et récidivistes ne respectant pas le règlement intérieur et ne respectant pas le voisinage.



Immeubles non pourvus de gardien
Lorsque les immeubles ne sont pas pourvus de gardiens, les réclamations sont adressées à Chartres Habitat, par écrit ou par téléphone, auprès du sous-pôle réclamations.

Délais d'intervention

Les délais d'interventions sont fonction des marchés passés avec les entreprises.

ENGAGEMENT N° 5

Nous accompagnons
**LES PERSONNES ÂGÉES
ET LES PERSONNES À MOBILITÉ
RÉDUITE.**

Le logement et le hall d'entrée de l'immeuble peuvent être adaptés en fonction des possibilités techniques, sur demande écrite du locataire, accompagnée d'un certificat médical.

Chartres Habitat étudie l'adaptation du logement et des espaces communs selon la nature du handicap.

Exemples de travaux possibles: remplacement de la baignoire par une douche, pose d'une main courante, pose d'un combiné pour malentendant, mise en place de volets roulants (prise en charge à 50 %).



ENGAGEMENT N° 6

Nous favorisons
LE PARCOURS RÉSIDENTIEL
à travers la mutation
et l'accès sociale
à la propriété.

Chartres Habitat favorise le parcours résidentiel à travers la mutation et l'accès sociale à la propriété. Nous traitons en priorité les situations de suroccupation et de sous-occupation.



Chartres Habitat accompagne les locataires dans leurs démarches pour accéder à la propriété au sein du parc en leur apportant toutes les informations nécessaires à une juste prise de décision.

Chartres Habitat diffuse régulièrement la liste du patrimoine mis en vente afin que chaque locataire puisse en être informé.

Les locataires s'engagent

POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE, LES LOCATAIRES S'ENGAGENT A :

- ⇒ respecter et à faire respecter le travail du personnel de terrain ainsi que le règlement intérieur ;
- ⇒ favoriser d'abord le dialogue pour trouver des solutions amiables ;
- ⇒ respecter la propreté des résidences et des espaces extérieurs ;
- ⇒ respecter les biens d'équipement ;
- ⇒ respecter les consignes de sécurité ;
- ⇒ respecter la qualité du logement et des parties communes ;
- ⇒ respecter le voisinage ;
- ⇒ assurer l'entretien courant et les petites réparations des équipements du logement dans le cadre de la loi ;
- ⇒ utiliser les canisites mis à disposition afin d'améliorer l'hygiène extérieure ;
- ⇒ faire respecter aux enfants la limite d'âge d'utilisation des jeux extérieurs ;
- ⇒ utiliser le tri sélectif lorsqu'il est mis à disposition, en respectant les consignes d'usage.

LIVRAISONS

Des réalisations

Ce sont de belles réalisations qui viennent s'ajouter au patrimoine de Chartres Habitat. Les unes dans un ensemble de standing, le "Parc Gabriel" aux Pastières. Les autres, toutes en transparence, rue Ampère.

Le premier bâtiment, Parc Gabriel, aux limites des communes de Chartres et de Lucé a été livré. Il compte 23 appartements. Quinze appartiennent à Chartres Habitat. De beaux logements.

En front de rue du Général Patton, l'immeuble, doté d'un parking souterrain, a fière allure. Il se remarque avec ses brises soleil à claire-voie sur trois étages et un dernier niveau en retrait, avec terrasse et bardage bois.

A l'intérieur, les appartements desservis par un ascenseur, sont de bon standing et lumineux avec un séjour orienté au sud.

62 LOGEMENTS AU TOTAL

Les logements sont équipés d'un vidéophone. Quant à la qualité de la construction, elle a été labellisée Très Haute Performance Energétique: la



De beaux logements disposant de nombreux services à proximité.

consommation d'énergie sera inférieure de 20 % à la normale grâce une isolation intérieure et extérieure et à la production d'eau chaude solaire qui couvrira 40 % des besoins. Quant aux menuiseries, elles bénéficient d'une isolation, thermique et acoustique, renforcée.

Un parc central de 4000 m² sera amé-

nagé par la Ville de Chartres. Un atout supplémentaire pour cet ensemble situé à dix minutes du centre ville de Chartres et de la gare. Les commerces et écoles sont proches et 700 m² supplémentaires de commerces et services s'implanteront en rez-de-chaussée du bâtiment.

Huit logements sont proposés en location par Chartres Habitat et sept en accession à la propriété (lire aussi page 12).

Le Parc Gabriel comptera au total 286 logements dont 62 logements, d'ores et déjà, réservés par Chartres Habitat (9 types V, 22 types IV, 22 types III, 9 types II).

La construction des logements sera progressive jusque fin 2010.

Descriptif des types III et IV du Parc Gabriel

22 types III

Surfaces 62 à 73 m²

Loyers (Pla-i et Plus CD): 303 à 348 euros

22 types IV

Surfaces: 75 à 99 m²

Loyers (Pla-i et Plus CD): 327 à 492 euros.

de qualité

RUE AMPÈRE, RUE DE SOURS

Autre programme qui était très attendu : les premiers logements reconstruits rue Ampère/rue de Sours, qui viennent juste d’êtres livrés.

Ce petit ensemble de 26 logements (4 types II, 11 types III, 11 types IV) préfigure de l’aspect futur du quartier.

“Il s’agit d’un nouveau type d’habitat collectif. Avec ces petites habitations qui ressemblent plus à des maisons de ville qu’à des immeubles collectifs nous réalisons du logement social à une nouvelle échelle” explique Laurent Pezin, maître d’œuvre du programme de renouvellement du quartier (bureau d’architecture Arc Ame).

Terminés en effet les immeubles compacts, de trois ou quatre étages desservis par des cages d’escaliers aveugles. L’ensemble de la rue Ampère/rue de Sours est tout en lumière et en transparence avec ses enduits blancs, ses ram-

bardes métalliques grisées et ses larges fenêtres.

Seules les façades, en front de rue, ont été recouvertes d’une “peau” de terre cuite, “un matériau de très haute qualité jamais utilisé dans le logement social” explique Laurent Pezin.

“ZÉRO VOITURE” EN SURFACE

A l’intérieur du bâtiment, même esprit d’ouverture avec des logements traversant bénéficiant d’une triple orientation et des pièces très ouvertes les unes sur les autres. Chaque locataire bénéficiera soit d’un rez-de-jardin, soit d’un balcon ou d’une terrasse.

L’espace commun sera paysagé et généreusement végétalisé.

A noter aussi “zéro voiture” en surface pour ces logements.

L’accès aux 32 places de parking souterrain se fera dans le prolongement de la rue Lebon. ■

Descriptif des types III et IV rue Ampère

Onze types III

Surfaces : 63,50 à 72, 80 m²

Loyers (Pla-i et Plus CD) : 263 à 339 euros.

Onze types IV

Surfaces : 85,80 à 91,80 m²

Loyers (Pla-i et Plus CD) : 356 à 428 euros.

Rue de Sours, la renaissance d’un quartier.



ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Quelles charges au sein de la copropriété ?

Vous souhaitez acquérir un appartement dans un immeuble collectif. Chartres Habitat vous aide à faire le choix le mieux adapté à vos objectifs et à vos possibilités financières.

Ainsi, des permanences sont régulièrement organisées pour permettre aux candidats acquéreurs de découvrir l'ensemble des logements mis en vente, d'avoir une première analyse de leurs possibilités d'emprunts et de connaître la procédure d'achat.

“Suite à un rendez-vous à l'Office, le candidat nous adresse une lettre “type” d'intention d'achat. Nous lui notifions ensuite le prix calculé après estimation de France Domaine et application des éventuelles bonifications liées à l'ancienneté sur le parc locatif”

UNE FICHE LOGEMENT

Chartres Habitat et le syndic de copropriété informent le futur acquéreur des charges ainsi que des droits et des obligations liés à la copropriété.

Une fiche logement lui est remise. Elle présente :

- le montant des charges de copropriété de l'année en cours et des deux années précédentes ;
- le récapitulatif des gros travaux réalisés les dernières années sur les parties communes ;
- une liste des travaux d'amélioration des parties communes et des éléments d'équipements communs qu'il serait souhaitable d'entreprendre.

Un document présentant le “régime de la copropriété” est également remis. Il rappelle que *“le copropriétaire devra régler au syndic des charges communes liées à l'entretien et au fonctionnement de l'immeuble (hall, cage d'escalier, etc.). Ces charges sont votées par tous les copropriétaires lors de l'assemblée générale annuelle”*.

La répartition de l'ensemble de ces charges s'effectue proportionnellement aux millièmes détenus par chaque copropriétaire.

LISTE DES CHARGES

Les charges de copropriété varient d'un immeuble à un autre. Mais, de manière générale, les copropriétaires devront s'acquitter des charges suivantes :

électricité, nettoyage et eau froide des parties communes, compteurs d'eau, entretien des espaces extérieurs, curage des réseaux, désoussuration, dératisation et désinsectisation, interphonie, chauffage (fluide, entretien et assurances), éclairage public extérieur, assurances, charges de gardien résident, honoraires de syndic, fonds de roulement.

Des acomptes d'eau chaude et d'eau froide sont appelés et régularisés en fonction de la consommation de chacun. ■



Acheter son logement en 2009

Chaque année, l'Office fixe ses orientations en matière d'accession sociale à la propriété. Le point sur le patrimoine disponible, ancien ou neuf.

ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ DANS L'ANCIEN

■ Les adresses

Chartres Habitat poursuit cette année la vente, sur les secteurs suivants :

Maisons

- ✓ La Croix Blanche;
- ✓ Puits Drouet;
- ✓ Bas Menus.

Appartements

- ✓ 4 et 4 bis, rue de Châteaudun;
- ✓ 5, 7, 9, rue Jules Hetzel et 12, 14, rue Moquet (Résidence des Erables);
- ✓ 2, 4, 6, rue Hetzel et 11, avenue des Sablons (Résidence des Ormes);
- ✓ 8 au 26 Hetzel (Résidence des Ormes);
- ✓ 12, 14, 16, avenue des Sablons et 2,4, place Saint-Louis (Résidence des Chênes);
- ✓ Mail Jean de Dunois.

Excepté pour La Croix Blanche où toutes les maisons peuvent être vendues, les autres ventes peuvent être réalisées dans la limite des deux tiers afin de favoriser la mixité sociale.

■ Les Prix

- ✓ Chartres Habitat applique sur le prix de vente un abattement pouvant aller de 1 à 35 % en fonction de vos années de présence sur le parc.
- ✓ Les frais de notaires sont réduits.

■ Les conditions

- ✓ Etre le titulaire du bail.
- ✓ Ne pas déjà être propriétaire.

Contact : 02 37 25 65 34



Les appartements du 8 au 26 rue Jules Hetzel, au cœur de la Résidence des Ormes.

De nouveaux appartements à vendre au cœur de la Résidence des Ormes

Un nouveau secteur est proposé en accession sociale à la propriété : les 109 logements situés du 8 au 26 rue Jules Hetzel, dans la limite des deux tiers. Ces appartements (types II à IV) bénéficient de tous les avantages de la résidence des Ormes :

un gardien résident, un accès privatif, un cadre privilégié avec des jardins de qualité, des aires de jeux, des parkings, l'interphonie, un dispositif de conteneurs enterrés.

Le quartier bénéficie de la proximité de nombreux commerces et services, des établissements scolaires, des lignes de bus 4, 5 et 12.

LA LOCATION-ACCESSION DE LOGEMENTS NEUFS (PSLA)

■ Les adresses

✓ Rechèvres, rue de Chavannes

(lire en encadré)

1T3

Surface habitable: 65,82 m².

1T4

Surface habitable: 90,17 m².

1T5

Surface habitable: 104,51 m².

Prix moyen : 2010 € le m² / surface utile.

✓ Parc Gabriel, rue du Général Patton

(lire aussi page 8 de ce numéro)

4 T3

Surface de 62,5 à 68,4 m².

3 T4

Surface de 77,5 m² à 82,5 m².

2 T5

Surface de 100,5 m².

Prix moyen : 1665 € le m² / surface utile.

✓ Hauts Saumons

1 T4

surface de 82,5 m² à 89,15 m².

1 T5

surface de 101,49 m².

Prix moyen : 1695 € le m² / surface utile.

■ Les conditions

✓ Phase locative de 1 à 5 ans.

✓ Exonération de la Taxe Foncière pendant 15 ans.

✓ Frais de notaire réduits.

✓ Prix minoré de 1,5 % par année de location-accession.

✓ Plafonds de ressources (revenu fiscal net 2007):

3 personnes: 36 538 €;

4 personnes: 40 488 €;

5 personnes et plus: 44 425 €. ■



Les logements de Rechèvres 200 : une cité-jardin à quinze minutes à pied de la gare de Chartres.



Rechèvres 200 : 3 maisons dans un quartier paisible

Trois des neuf pavillons de la rue de Chavannes seront proposés en Location-Accession à la propriété. Cet ensemble, avec ses maisons basses, est implanté dans un quartier tranquille. L'accès principal se fait par une

sente, côté jardin, à l'arrière des bâtiments. Le jeu des enduits de couleurs et des briques apporte une dynamique à ce programme.

Cuisine donnant sur le séjour, luminosité, beaux volumes, jardinet et garage font l'attrait de ces pavillons.

Le quartier bénéficie de la proximité des établissements scolaires, des commerces et des lignes de bus n° 8 et 10. Les maisons (dessinées par l'architecte Michel Jubert) seront livrées par le Cabinet Richard à la mi-mars.

Contact : 02 37 25 65 34.

Immeubles en Fête, le 26 mai 2009



La Fête des voisins appelée aussi "Immeubles en Fête" aura lieu, cette année, partout en France, le mardi 26 mai de 19 à 22h.

Commencez à en parler autour de vous, il est plus facile d'organiser une manifestation à plusieurs.

Votre voisin joue de la guitare, les enfants ont répété un spectacle: vous pouvez leur suggérer une petite animation pour la soirée...

Répartissez-vous les tâches: se procurer les invitations, les distribuer, penser à l'aménagement de votre salle ou bien du hall, s'entendre dans la rue ou dans l'immeuble sur "qui ramène quoi" pour le repas ou l'apéritif entre locataires.

Chartres Habitat, partenaire de l'opération, disposera au mois de mai, comme les années passées, d'outils pour votre communication: invitations, affiches, ballons, tee-shirts, etc.

PRIX DES BALCONS FLEURIS

Le jardin de Monique Cazalis à l'honneur



Monique Cazalis a opté pour des espaces délimités par des briquettes ce qui lui facilite l'entretien.



Monique Cazalis a été mise à l'honneur par le journal "Votre Ville" pour avoir reçu le prix de la Ville de Chartres.

Palmarès

COLLECTIF

BIEN

MOGENTALE R., 23 rue Raymond Isidore

TRES BIEN

BUTEL M., 11B rue de la Croix Jumelin

CORNILLEAU F., 9 rue Béthouart

FISCHBACH R., 11B rue de la Croix Jumelin

MASMOUBI A., 11A rue de la Croix Jumelin

BALCONS OU TERRASSES

BIEN

ARGOT / LOTHAIRE D., 4, pl. Saint Louis

BEBIN A., 7 rue Charles Brune

BLAUD B., 1 Rue des Petits Clos

CALU J., 14 avenue des Sablons

CARBOULEC C., 11 rue de la Croix Jumelin

DE MAGALHAES M.-I., 18 Rue des Perriers

DOS SANTOS Luis, 8 Cité Béthouart

DUVAL J., 20 place Saint Louis

FEFEU A., 3 Cité Béthouart

FLEURUY, 3 impasse Jean Roux

FONTAINE L., 22 rue Vercingétorix

FOSSIER P., 23 rue de Brétigny

GARNIER A., 4 place Chichester

GOUBET S., 3 place Chichester

Les 267 Chartrains (dont 115 locataires de l'Office) inscrits au concours des "Maisons Fleuries" ont été mis à l'honneur et remerciés pour leur participation à l'embellissement des quartiers, lors de la remise des prix à la Mairie de Chartres.

Isabelle Mesnard, adjointe au Maire, chargée du cadre de vie, a précisé que l'an prochain les candidatures Villes et Chartes Habitat ne seront plus dissociées, avant de laisser place à la chorale du CCAS qui a fait entendre un joyeux répertoire.

Les participants auront pu aussi s'inspirer des conseils de Daniel Stives, Responsable des Services Espaces Verts.

"Utilisez des fleurs qui participent à la biodiversité. Le jury prend en compte les fleurs, les espaces verts, la propreté mais aussi la défense de l'environnement" a-t-il indiqué.

"Les plantes de volume attirent l'œil. Les arbustes sont d'un meilleur effet en arrière plan. Ensuite, vous pouvez pla-

cer des vivaces et apporter des annuelles ou bisannuelles en petites touches, des éléments qui restent et d'autres qui sont remplacés".

Monique Cazalis, locataire de Chartres Habitat, s'est vue décerner le prix de la Ville de Chartres.

UN AN D'ABONNEMENT À CHAQUE PARRAINAGE

Au 4, allée Rolland-Garros, ses cyclamens, rhododendrons, camélias, azalées, tulipes, lys, et autres narcisses, crocus, etc. contribuent à donner une atmosphère particulièrement attrayante à cette artère du quartier Saint-Chéron.

"Je fais un essai cette année avec un mimosa que j'ai mis en pleine terre au mois de septembre" explique-t-elle.

Locataire depuis 30 ans, elle s'adonne au jardinage depuis une quinzaine d'années mais ne s'est inscrite au concours que cette année suite au

GUESNETY, 23 rue de Brétigny
 LE BRAZIDEC G., 8 avenue Béthouart
 LETELLIER J.-L., 6 rue Jules Hetzel
 MENAGE G., 47 av. de Plaisance
 NOURY L., 13 rue Charles Brune
 PAZDZIOR M.-T., 5 rue Jules Hetzel
 PRINCIPAUD H., 4 rue Jules Hetzel
 PUCHOIS P., 23 rue Raymond Isidore
 ROULEAU S., 8 cité Béthouart
 SAINTIER C., 17 rue des Bas Menus
 SANDERS M., 29 rue de Brétigny
 STRACKA O., 9 Résidence Béthouart
 VANNIER A., 29 rue de Brétigny

TRES BIEN

ARVISET M.-F., 13 rue Charles Brune
 BESKO G., 3 place Chichester
 BESNIER G., 23 rue de Brétigny
 BESSON S., 6 impasse Jean Roux
 BRU M., 13 rue Salvador Allende
 CLEMENT B., 54 rue du Clos du Four
 COLLIOTY, 22 rue Vercingétorix
 CORBY P., 5 place Chichester
 DUVAL J., 5 rue Jules Hetzel
 FAUVELLIERE R., 3 impasse Jean Roux
 FERREIRA A., 9 cité Béthouart
 FERREIRA M. O., 4 cité Béthouart
 FORGEAT R., 25 rue de Brétigny
 FOUBERT P., 23 rue Raymond Isidore
 GARBE M.-Y., 6 impasse des Champs Chatons
 GARNIER C., 5 rue Jules Hetzel
 GODARD E., 9 pl. Chichester
 GORON D., 1 rue des Grandes Filles Dieu
 GOUPY S., 12 rue Guy Moquet
 LABBE-BOUCLET P., 4 Rue Jules Hetzel
 LE MINOUX M., 8 avenue Béthouart
 LEPRETRE E., 2 place Chichester
 LIBERT M.-Y., 5 avenue Louis Lumière
 MARTIN S., 1 place Chichester
 MILLOCHAU-SANIER M., 19 rue Henry Dunant
 MOGUEIRA M., 7 pl. Chichester
 NOURRY B., 132 rue G. Couté
 PREVOST H., 7 place de Spire
 PRINCIPAUD M., 4 rue Jules Hetzel
 SERIVES M., 49 avenue de Plaisance
 TRUBERT-PETIT A.-M., 12 rue Jules Hetzel
 VEDI D., 27 rue de Brétigny

EXCEPTIONNEL

CAUVIN R., 11A rue de la Croix Jumelin
 LUBIN M., 2 impasse des Champs Chatons

FENÊTRES ET MURS

BIEN

GIRARD I., 16 avenue des Sablons
 LEMAITRE A., 11 allée des Gaulois
 LHOSTE G., 5 allée du Général de Sonis
 VIOLETTE R., 14 r de Chavannes

TRES BIEN

LANTRAN A., 8 résidence Béthouart

parrainage d'une voisine.

Notez d'ailleurs que les parrains et filleuls bénéficient d'un abonnement d'un an à "Jardin Magazine". Il suffit pour cela de remplir votre bulletin de parrainage au moment de votre inscription au concours.

"Cette année je vais moi-même parrainer ma voisine, explique Monique Cazalis, je lui donne des plantes de temps en temps, quand j'en change."

Le jardinage c'est aussi cela: des échanges de bons procédés et de bons "plants".



"La chasse aux papillons", "L'oranger", "Douce Nuit", la Chorale du CCAS s'est produite, salon Marceau de l'Hôtel de Ville, pour l'occasion.

EXCEPTIONNEL

LOCRET M.-R., 19 avenue Aristide Briand

MAISON AVEC JARDIN

BIEN

BOURGES R., 101 rue de Fresnay
 BRIERE B., 16 allée des Hauts Perrons
 DESCHAMPS D., 4 rue Alexandre Ribot
 DUPREY J.-P., 8 rue de la Solidarité
 DURAND M., 11 rue Vercingétorix
 FURET H., 95 rue de Fresnay
 GRESSER L., 10 impasse des Celtes
 GUERNET F., 18 rue des Druides
 GUILLEMAIN Y., 42 avenue de Verdun
 MENANT C., 4 allée de la Fraternité
 MENARD M., 12 rue de la Croix Blanche
 MOLEY G., 190 rue Gaston Couté
 MORICE M., 20 avenue de la République
 PERCHERON R., 10 allée du Maine

TRES BIEN

BOUQUET G., 7 rue de la Croix Blanche
 DA CONCEICAO M., 12 allée du Maine
 DELARUE J.-M., 4 allée de Champagne
 DESCHAMPS L., 20 rue de la Cx Blanche
 DOLLEANS G., 7 allée des Cognées
 SINITAMBIRIVOUTIN C., 13 allée des Gaulois

EXCEPTIONNEL

BACLE J., 2 allée de Normandie
 BERNIER L., 4 avenue de Verdun
 BOIZUMEAU E., 9 allée de Bourgogne
 IMBAULT E., 8 avenue de la République
 RADIER G., 7 allée du Languedoc
Maison avec Jardin, EXCEPTIONNEL
+ PRIX DE LA VILLE DE CHARTRES
 CAZALIS M., 4 allée Roland Garros.

MAISON AVEC DECOR FLORAL

BIEN

CASTEL R., 14 impasse des Celtes
 GRIGNON M., 16 rue du Thymerais
 HILAIRE A., 13 rue Vercingétorix
 NUNES L.-M., 9 rue Vercingétorix
 RUELLO M.-L., 196 rue Gaston Couté

TRES BIEN

BIGOT S., 8 rue des Druides
 FOUASSIER J., 3 rue Vercingétorix
 LEORY M., 16 impasse des Celtes
 MAZIN F., 5 rue du Thymerais
 POIRIER Y., 182 rue Gaston Couté
 SURIN G., 5 rue Vercingétorix
 TESSON A., 194 rue Gaston Couté

EXCEPTIONNEL

BUSSON G., 17 rue des Bas Menus
 PLAGOLET O., 2 allée Robert Savary.

Votez pour la plus belle fresque !

Lionel Gripon, photographe amateur, et passionné de fresques murales a mis en ligne, avec cinq autres photographes, plus de 2000 photos de peintures. Il lance un concours des plus belles fresques murales réalisées en 2008. Huit villes (françaises et étrangères) sont en compétition. Ce serait tout un symbole, pour les habitants de la ville et de Bel Air si Chartres remportait ce prix. Connectez-vous : <http://www.trompe-l-oeil.info>

Les réparations assurées par Chartres Habitat

Chartres Habitat a souscrit des contrats avec diverses sociétés. Elles effectuent un dépannage chez vous à votre demande. Le jour de l'intervention vous ne payez rien, cette prestation est incluse dans vos charges.

PLOMBERIE

Canalisations d'eau (dégorgement, refoulement)

⇒ Contrat avec SVR. La société intervient 7 J/7 de 8h à 18h et en cas d'urgence, sur tout le parc. Curage et nettoyage des réseaux, dégorgement en cas de refoulement. Contacter **du lundi au vendredi** de 8h30 à 17h : "service locataires" de Chartres Habitat, Tél. **0237256500** ou **65 44** ou **65 42**. Le soir et week-end : **0237309797** (n° d'astreinte) ou 0237256525.

En cas de coupure générale d'eau, contactez votre fournisseur (Tél. Générale des Eaux : **08 11900400**).

● Robinetterie, chasse d'eau

⇒ Contrat de maintenance et d'entretien. Nouveau contrat à partir du mois de mai. Une information spécifique sera faite à l'ensemble des locataires par courrier.

● Eau chaude et chauffage gaz individuel

⇒ Contrat de maintenance et d'entretien.

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

Contact, **du lundi au vendredi**, de 8h30 à 17h, "service locataires" de Chartres Habitat, **0237256500** ou **65 44** ou **65 42**. Le soir et week-end : **0237309797** (n° d'astreinte) ou 0237256525.

● Ballons électriques

⇒ Contrat de maintenance et d'entretien.

Contact **du lundi au vendredi**, de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30, Savelys au **0237280415**.

AUTRES ÉQUIPEMENTS

● Interphones et fermeture des portes de halls

⇒ Contrat avec la société ADN.

En cas de panne de l'interphone en pied d'immeuble, **du lundi au**

vendredi, de 8h30 à 17h, le "service locataires" de Chartres Habitat, au **0237256500** ou **65 44** ou **65 42**.

● Ascenseurs

⇒ Contrat avec la société Schindler, 7 j/7 et 24 h/24. Contact **du lundi au vendredi**, de 8h30 à 17h, "service locataires" de Chartres Habitat au **0237256500** ou **65 44** ou **65 42**. Le soir et week-end : **0237309797** (n° d'astreinte) ou 0237256525.

● Antennes de télévision

⇒ Contact **du lundi au vendredi**, de 8h30 à 17h, "service locataires" de Chartres Habitat, **0237256500** ou **65 44** ou **65 42**. Le soir et week-end : **0237309797** (n° d'astreinte) ou 0237256525.

● Chauffage collectif

⇒ Contrat avec Dalkia France, 7j/7 et 24 h/24 pour les quartiers Beaulieu et La Madeleine; autres quartiers : société Elyo. Les déplacements injustifiés sont facturés. Contact **du lundi au vendredi**, de 8h30 à 17h, "service locataires" de Chartres Habitat, **0237256500** ou **65 44** ou **65 42**. Le soir et week-end : **0237309797** (n° d'astreinte) ou 0237256525.

● Portes automatiques de garages

⇒ Contrat avec Thyssen Krupp. Contact : **du lundi au vendredi**, de 8h30 à 17h : "service locataires" de Chartres Habitat, **0237256500** ou **65 44** ou **65 42**. Le soir et week-end : **0237309797** (n° d'astreinte) ou 0237256525.

● Vides-ordures obstrués

Contact **du lundi au vendredi**, de 8h30 à 17h : "service locataires" de Chartres Habitat : **0237256500** ou **65 44** ou **65 42**.

● Désinsectisation, dératisation

Contrat avec la société SVR. Contact : **du lundi au vendredi**, de 9h à 12h et de 13h30 à 16h, SVR au **0237353850**.

Les réparations restant à votre charge (décret n° 87-712 du 26 août 1987)

LES PARTIES DONT VOUS AVEZ UN USAGE EXCLUSIF

- **Jardin privatif** : entretien courant, remplacement des arbustes, taille, élagage ;
- **Terrasse, marquise, auvent** : enlèvement de la mousse et des végétaux ;
- **Gouttières, chéneaux**, en logement individuel : dégorgement.

LES OUVERTURES

- **Portes, fenêtres, grilles** : nettoyage ; graissage des gonds, et charnières ; réparation ou remplacement des poignées, gonds, espagnolettes, clavettes, targettes ;
- **Vitres** : réfection des mastics et remplacement des vitres détériorées ;
- **Stores** : graissage, remplacement des cordes, poulies, lames, manivelles, sangle ;
- **Serrures et verrous** : graissage, remplacement des petites pièces (serrures, canons, goupilles) ;
- **Clefs** : à remplacer en cas de détérioration ou de perte.

LES PLAFONDS ET MURS INTÉRIEURS

- Maintien en état de propreté ;
- Remplacement des papiers peints en mauvais état ;
- Remplacement des éléments de faïence ;
- Rebouchage des trous.

PLACARDS, PLINTHES

- Les étagères et portes de placards, les plinthes, baguettes et moulures doivent être remplacées.

LES PARQUETS, REVÊTEMENTS DE SOL, MOQUETTES

- Entretien et remise en état.

AÉRATION, VMC

- Bouches de ventilation et VMC : nettoyage, entretien des climatiseurs ;
- **Ramonage** (maison individuelle uniquement) des conduits d'évacuation des fumées et des gaz ainsi que des conduits de ventilation.

ÉLECTRICITÉ

- Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuit, tubes lumineux, fusibles, douilles, ampoules, baguettes ou gaines de protection. En cas de coupure générale, contacter EDF au **0810 28 00 28** ou la R.S.E.I.P.C. au **0237918000**.

PLOMBERIE

- **Canalisations de gaz** : entretien des robinets, des siphons, des ouvertures d'aération, remplacement des tuyaux de raccordement. En cas de coupure générale de gaz, contacter Gaz de France au **0810 28 00 28** ;
- **Fosses septiques** : vidange ;
- **Canalisations d'eau** : entretien des siphons ;
- **Robinetterie, éviers, appareils sanitaires, chasse d'eau** : nettoyage des dépôts de calcaire et remplacement des flexibles de douche.

N° D'URGENCE : le 0237309797 ou le 0237256525. Le soir après 17h15, le week-end et les jours fériés. En cas d'urgence uniquement, lorsqu'il y a danger pour les bâtiments ou les personnes.

La fin des grandes paraboles

La prolifération de paraboles de grande dimension sur les façades des immeubles n'a rien de joli. De plus, elles sont souvent installées en toute illégalité. Pour éviter cette pollution visuelle, d'autres modes de réception de vos chaînes favorites sont possibles.



La mini-antenne satellite s'installe facilement sur une rambarde par exemple.

Rappelons le règlement intérieur. La pose de paraboles circulaires est interdite sans autorisation préalable de Chartres Habitat. L'Office peut en demander la dépose au frais du locataire. L'installation doit, obligatoirement, se faire sur le toit terrasse de l'immeuble, par une entreprise possédant la qualification "Qualifanten".

Surtout, vous devez savoir que d'autres modes de réception des chaînes satellitaires existent : la TNT, l'ADSL et les mini-antennes satellites.

LA TNT

La Télévision Numérique Terrestre (TNT) permet d'accéder à dix-huit chaînes gratuites, et onze chaînes payantes.

Les chaînes gratuites sont les suivantes: TF1, France2, France3, France 5, M6, Arte, Direct 8, W9, TMC, NT1, NRJ 12, LCP, France 4, BFM, I Télé, Virgin 17, Gulli, Canal + en clair.

Les chaînes payantes: canal +, TPS star, Paris Première, Canal+ sport, Canal+ cinéma, planète, AB1, TF6, canal J, LCI, Eurosport.

A ce jour, plus de 75 % des logements de Chartres Habitat peuvent recevoir la TNT. La mise en conformité des installations se poursuivra en 2009 (la fin de la réception hertzienne étant programmée en 2011). A noter que la TNT nécessite uniquement l'achat d'un adaptateur si votre téléviseur n'est pas récent.

L'ADSL

Pour ceux qui souhaitent recevoir plus de chaînes, l'ADSL et l'Internet haut débit permettent un large choix de chaînes françaises et étrangères.

L'ADSL présente aussi l'avantage de ne pas nécessiter de parabole, ni d'accord du propriétaire.

Vous recevez vos chaînes de télévision via la ligne téléphonique. Les différents bouquets sont proposés par les fournisseurs d'accès: Free, Orange, SFR, Darty Box, Télé2, etc.

Pour consulter leurs offres, rendez-vous sur le site web :

<http://www.dslvalley.fr>

Un comparatif permet de connaître les chaînes proposées par chacun.

LA MINI-ANTENNE

Il existe enfin une autre solution: remplacer votre ancienne parabole par une mini-antenne satellite.

Extra plate, discrète (51 x 26 cm ou 40 x 20 cm) et légère, elle peut être installée facilement, sur une rambarde par exemple, sans dénaturer le paysage.

Cette solution sera d'ailleurs progressivement demandée aux actuels possesseurs de paraboles afin d'en limiter l'impact sur les façades.

Ces antennes permettent de recevoir toutes les chaînes diffusées par les satellites européens qui couvrent le territoire français (Astra, AtlanticBird, HotBird). Elles réceptionnent, entre autres, la totalité du bouquet de Canal-sat et de Canal +.

Pour en savoir plus :

<http://www.satfr.com>

Pour effectuer une recherche de chaînes et identifier les satellites.

<http://www.neovia.biz>

Pour télécharger les manuels d'utilisation des mini-antennes satellite.