

100 ans, ça se fête !

C'Chartres habitat fête ses 100 ans cette année. Et certains de ses locataires sont eux-aussi centenaires ! A cette occasion, le président de C'Chartres habitat, Jean-Pierre Gorges, et sa vice-présidente Elisabeth Fromont, leur ont rendu visite pour leur annoncer la gratuité de leur loyer.

Les quatre locataires de C'Chartres habitat âgés de 100 ans et plus étaient à l'honneur le 23 février dernier.

Le Conseil d'administration de l'office de l'habitat a en effet décidé en décembre 2023 de les faire bénéficier d'un loyer gratuit. La mesure est effective depuis le 1^{er} janvier 2024, sans durée ni condition.

Une bonne nouvelle qu'ont annoncé en personne Jean-Pierre Gorges et Elisabeth Fromont, respectivement président et vice-présidente de C'Chartres habitat, à mesdames Anne Marie (100 ans), Simone Goupy (102 ans), Nelly Bigot (103 ans) et à monsieur Michel Ducrocq (102 ans).

Jean-Pierre Gorges et Elisabeth Fromont ont échangé avec chacun pendant près de 30 minutes sur leur parcours de vie. C'Chartres habitat accompagne prioritairement les personnes âgées, notamment dans leurs demandes de déménagement vers un logement adapté (étage, typologie, aménagements spécifiques, proximité des commerces et transports en commun).

Les immeubles collectifs récents, de trois étages et plus, sont tous équipés d'un ascenseur. « *C'est primordial pour lutter contre l'exclusion des personnes fragilisées. C'est essentiel au maintien à domicile* », a souligné le président Jean-Pierre Gorges.



Jean-Pierre Gorges, Elisabeth Fromont et M^{me} Anne Marie, 100 ans, locataire C'Chartres habitat depuis 44 ans.



M. Michel Ducrocq, 102 ans, locataire C'Chartres habitat depuis 53 ans, aux côtés de Jean-Pierre Gorges et Elisabeth Fromont.



M^{me} Simone Goupy 102 ans, locataire C'Chartres habitat depuis 47 ans et Jean-Pierre Gorges.



M^{me} Nelly Bigot, 103 ans, locataire C'Chartres habitat depuis 65 ans, et Jean-Pierre Gorges.

Tout au long de l'année 2024, retrouvez dans *Votre Agglo* notre série en 10 épisodes consacrée aux 100 ans de C'Chartres habitat.

Troisième partie

1944-1953 : la pénurie de logements

De 1939 à 1943, la guerre suspend l'activité de l'Office Municipal d'Habitations à Bon Marché.

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...

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



Logement insalubre à Chartres, rue de la Corroierie, en 1946 (archives C'Chartres habitat).

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 chartraine de Marcel Eugène Blanchard lance le slogan « *5 ans, 500 logements, 500 millions* ».



La première pierre du programme Rechèvres 44 est posée en 1947. 19 bâtiments comptant 44 logements sont livrés en 1949.

La reconstruction

Entre 1947 et 1953, l'Office Municipal d'Habitations à Bon Marché de Chartres lance ses premières grandes opérations de construction à Rechèvres et 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.



1951-1953 : Le ministère de l'Urbanisme et de la Reconstruction ouvre sur le plateau de Rechèvres un chantier expérimental de nouveaux procédés de construction pour 200 logements individuels, T3 et T4.

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

Gouvernance : M. Martin succède à M. Rivet.



1951 : 63 logements individuels sont livrés à Bel Air.

HLM

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.

C'Chartres habitat aujourd'hui

Une offre de logements 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.

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. L'Office dispose de **89** logements de ce type, et près de **80** sont programmés.

Des Logements Locatifs Intermédiaires neufs ont été livrés fin janvier à Lucé (notre photo) et sont disponibles à la location. Contact : 02 37 25 65 94.



Logements locatifs intermédiaires (LLI) à Lucé.

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

Barèmes d'accès aux logements (selon les niveaux de ressources annuels)

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



Comment faire une demande de logement social ou intermédiaire ?

3 solutions :

- rendez-vous sur le site : demande-logement-social.gouv.fr
- téléchargez un dossier sur le site c-chartres-habitat.com
- retirez un dossier à l'accueil de C'Chartres habitat (hôtel de Ville et d'Agglomération).

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 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'accès 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. Des opérations en PSLA seront prochainement livrées à Lucé et Lèves.

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

Exemples d'ensembles proposés à la vente :



Clos du Vieux Fossé à Chartres.



Clos de la Claye à Dammarie.



Rue de La Croix Jumelin à Chartres.

Contacts, informations, visites :
Pôle immobilier de C'Chartres habitat
Accession classique : 02 37 25 65 93
Accession progressive (PSLA) : 02 37 25 25 85
accession@chartres-habitat.com
www.c-chartres-habitat.com