

VOTRE LOGEMENT



LE MAGAZINE DE C' CHARTRES HABITAT - # 64 - DÉCEMBRE 2023

LA MADELEINE : RENAISSANCE D'UN QUARTIER





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

Mesdames, Messieurs,

2024 marquera un temps fort de l'histoire de notre Office qui fêtera ses 100 ans d'existence ! Depuis la création de l'office municipal d'habitation à bon marché en 1924 jusqu'à sa transformation en bailleur intercommunal en 2017, ce ne sont pas moins de 6391 logements qui ont vu le jour. Une rétrospective vous sera proposée dans le journal Votre Agglo tout au long de l'année prochaine qui mettra sous les projecteurs la rénovation du parc historique et sa réhabilitation thermique ainsi que les programmes neufs qui sont venus se greffer, notamment au cours des 20 dernières années, à Chartres comme dans son agglomération.

Après le quartier des Clos dont l'opération de renouvellement urbain se poursuit significativement depuis 18 ans, vous découvrirez également dans ces pages comment, à son tour, le quartier de la Madeleine s'apprête à renaître, laissant derrière lui un urbanisme dépassé au profit d'une restructuration globale. C'est toute la physionomie du quartier qui va s'en trouver changée. Des logements confortables et modernes viendront effacer les tours et les barres caractéristiques des années 70/80, le stationnement résidentiel souterrain permettra de libérer des espaces en surface qui feront la part belle à la végétation.

J'ai eu l'occasion de vous présenter en juin 2022 le programme Pichard-Sablons qui va jeter les bases de cette transformation urbaine. 160 logements y prendront place en 2025 ainsi que 2065 m² de commerces et de services. Plus récemment, vous avez vu tomber l'immeuble du 19 rue Aristide Briand qui cédera la place à une opération immobilière mixte. Autant de signes concrets d'une volonté politique affirmée de donner aux habitants du quartier une offre locative de qualité et un cadre de vie repensé.

Ces projets nombreux et ambitieux soulignent s'il en était besoin l'engagement durable de l'office au service de ses locataires.

À tous, je souhaite en mon nom et au nom des membres du Conseil d'administration de C'Chartres habitat de belles fêtes de Noël en famille et forme pour vous des vœux sincères et chaleureux pour l'année qui s'amorce.

SOMMAIRE

Magazine de
C' CHARTRES HABITAT

Directrice de la publication :
Élisabeth Fromont.

Rédaction, photos, mise en page : Sylvie Babel.
s.babel@chartres-habitat.com

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

C' Chartres Habitat
Hôtel de ville et
d'agglomération
Place des Halles
CS 20 137
28 000 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

3 ACTUALITÉS

- JOURNÉE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE : POUR UN HABITAT VERTUEUX, DURABLE ET INCLUSIF
- 19° : LA TEMPÉRATURE IDÉALE
- C'CHARTRES HABITAT PRIMÉ POUR SON ACTION EN FAVEUR DES PERSONNES VIEILLISSANTES
- L'AUTONOMIE DES PERSONNES AUTISTES PASSE AUSSI PAR LE LOGEMENT

6 EN DIRECT AVEC VOUS

- UN NOUVEL OUTIL POUR ÉVALUER VOTRE SATISFACTION
- BRÈVE : ON N'A PAS TOUS LES JOURS 100 ANS
- TROIS NOUVEAUX ADMINISTRATEURS AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

7 CONSTRUCTIONS EN COURS

- CHARTRES, LES CLOS : 13 LOGEMENTS
- CHARTRES, BOULEVARD CLÉMENTEAU : 18 LOGEMENTS
- EN COURS

8 RENOUVELLEMENT URBAIN

- LA MADELEINE : RENAISSANCE D'UN QUARTIER

10 PATRIMOINE LOCATIF

- ZOOM SUR LE QUARTIER DES HAUTS-SAUMONS
- BOISVILLE-LA-SAINT-PÈRE : C'CHARTRES HABITAT RACHÈTE 8 LOGEMENTS

11 ZOOM SUR LES SERVICES INTERNES

- PÔLE COMPTABLE ET FINANCIER : UNE GESTION AU PLUS JUSTE

12 ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

- DEUX NOUVELLES OUVERTURES À LA VENTE
- LES ÉTAPES DE L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

14 BONNES PRATIQUES

- VOUS QUITTEZ VOTRE LOGEMENT : DES CONSEILS POUR ÉVITER UNE FACTURATION
- POURQUOI NE FAUT-IL PAS NOURRIR LES PIGEONS ?

16 NUMÉROS UTILES

JOURNÉE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Pour un habitat vertueux, durable et inclusif

C'Chartres habitat a participé à la 2ème édition de la Journée du Développement Durable organisée par Chartres métropole. Une quarantaine d'exposants étaient présents autour de cette thématique.

L'occasion pour C'Chartres habitat de mettre en lumière :

- son important programme de rénovation thermique,
- sa prise en compte de l'impact environnemental de l'habitat,
- son action en faveur d'un habitat inclusif avec une offre locative adaptée aux personnes vieillissantes et aux personnes handicapées.

C'Chartres habitat construit et gère des logements à même de répondre aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain. ■



19° : LA TEMPÉRATURE IDÉALE

Tous les gestes comptent pour maîtriser au mieux les charges locatives et prendre en compte les enjeux environnementaux.

Pour la saison de chauffe 2023-2024, C' Chartres habitat a décidé d'abaisser la température de 20° à 19°.

« Dans un contexte toujours inflationniste, nous devons continuer à maîtriser au mieux la consommation de gaz et protéger les locataires d'un montant de charges trop important ».

19° est la température idéale à maintenir chez soi pour éviter le gaspillage énergétique et réduire sa facture.



Que dit la loi

Les textes remontent à 1974. Après le choc pétrolier de 1973, la France découvre les limites d'une économie gourmande en énergie. Une série de mesures est instaurée visant à réduire la consommation de pétrole et plafonner le chauffage à 20 °C en moyenne dans les locaux à usage d'habitation. En 1979, un décret réduit cette limite supérieure à 19°. Cette disposition est toujours en vigueur aujourd'hui.

L'article R 241-26 du Code de l'énergie stipule que dans les locaux d'habitation (...) les limites supérieures de chauffage sont, en dehors des périodes d'inoccupation, fixées en moyenne à 19° pour l'ensemble des pièces d'un logement.

► Le chauffage représente plus de la moitié de la consommation énergétique d'un logement.

► 1 °C de chauffage en moins c'est 7 % d'économie sur sa consommation.

L'impact n'est donc pas négligeable sur la facture des ménages et pour la planète. (source Ademe). ■





C' CHARTRES HABITAT PRIMÉ POUR SON ACTION EN FAVEUR DES PERSONNES VIEILLISSANTES

C' Chartres habitat est lauréat du concours "C'est quoi bien vieillir en Hlm" lancé cette année par l'Union Sociale pour l'Habitat de la région Centre.

Ce concours vise à valoriser les actions des organismes qui favorisent le maintien à domicile des personnes âgées et qui ont pour objectif d'améliorer leur quotidien.

Pour faciliter la vie quotidienne des personnes de plus de 80 ans, C' Chartres habitat propose en effet une offre de services spécifique et gratuite. Elle se décline en 5 engagements. Les membres du jury ont particulièrement apprécié que ces services soient rendus sur l'ensemble de notre patrimoine et non sur quelques résidences en particulier.



1 La mise à disposition d'un interlocuteur privilégié

Une ligne téléphonique est dédiée aux grands séniors pour la prise en charge de leurs réclamations ou de leurs demandes particulières.

2 La prise en charge des réparations locatives normalement dues par les locataires

C' Chartres Habitat prend à sa charge toutes les prestations techniques intérieures d'entretien et de dépannage relevant réglementairement de la responsabilité locative, conformément au décret n° 87-712 d'août 1987.

3 Le traitement prioritaire des demandes formulées par les grands séniors

Cette priorité se traduit, autant que faire se peut, par une réponse, une prise de contact, ou une visite à domicile, dans les 5 jours ouvrables suivant la réception de la demande.

4 Des prestations de services spécifiques

- D'ordre technique

C' Chartres habitat propose la prise en charge de la manutention de tout appareil et encombrant volumineux et lourd. L'Office priorise les interventions relatives à la sécurité du cheminement au sein des espaces communs de la résidence.

- D'ordre social

Lorsqu'une situation de détresse ou de difficulté est détectée, C' Chartres Habitat peut intervenir auprès des collectivités et/ou des associations compétentes en vue de faciliter le maintien à domicile dans de bonnes conditions.

5 L'accompagnement et le traitement prioritaire des demandes de changement de logement

Lorsque le besoin de changement de logement est porté à la connaissance des services de C' Chartres Habitat, cette demande est traitée en priorité. ■

L' AUTONOMIE DES PERSONNES AUTISTES PASSE AUSSI PAR LE LOGEMENT

C' Chartres habitat s'est rallié au projet du Groupe LVMH, porté à Chartres par les Pep 28, afin de permettre à trois jeunes autistes de bénéficier d'appartements refaits à neuf et adaptés à leur parcours vers l'autonomie.

Kilian, Antoine et Mavryck peuvent emménager dans leur studio. Ces jeunes adultes âgés de 23 à 25 ans sont des locataires presque comme les autres si ce n'est qu'ils présentent tous les trois des troubles autistiques.

Leur hébergement par C' Chartres habitat entre dans le cadre du projet LVMH qui poursuit un objectif d'insertion professionnelle de jeunes autistes dans les entreprises du groupe.

À Chartres, la société Guerlain est aidée en cela par l'association Pep 28 qui accompagne les jeunes dans leur parcours vers l'autonomie par le travail, l'inclusion sociale et le logement.

Des logements bien insérés

"Grâce à C' Chartres habitat nous avons pu leur proposer des logements bien insérés dans la ville et

à proximité des services. Il s'agit du premier dispositif de ce type en France à proposer des logements individuels.

Cela va leur permettre de gagner en autonomie, de bénéficier d'une vie loin des foyers médicalisés tout en disposant d'un accompagnement adapté à leur maladie" explique Marie-Luce Profeti-Hamel, directrice du Pôle insertion socio-professionnelle des Pep 28.

"Un éducateur les accompagne chaque jour sur leur lieu de travail. Il leur apportera également une assistance à domicile dans l'exécution des tâches quotidiennes et en organisant divers ateliers. Un veilleur de nuit sera également présent.

L'ensemble de cette démarche est le résultat d'un long processus rendu possible grâce à l'action de nombreux partenaires : l'Agence Régionale de Santé, l'association Vivre Et Travailler, des élus et des collaborateurs de C' Chartres habitat qui nous ont

réservé un accueil très favorable".

Quant à Kilian, Antoine et Mavryck, ils sont ravis. Accompagnés de leurs parents et éducateurs, ils ont reçu les clefs de leur logement le 27 novembre. Une nouvelle vie démarre. Pour les parents, il s'agit d'un grand pas en avant. «Ils ont reçu leurs premiers salaires et sont en CDI. Ce logement est une nouvelle étape pour encore plus d'épanouissement. Cela nous permet, à nous parents, de penser à l'avenir avec plus de sérénité. Nous savons qu'ils sont bien encadrés. C'est cet accompagnement tout au long de la vie qui leur permet d'évoluer ». ■

"C'Chartres habitat se félicite d'avoir facilité le parcours vers l'autonomie de ces jeunes autistes.

Un logement leur a été affecté au sein du parc de l'office, près du pôle gérontologique du CCAS de Chartres. Cette proximité est rassurante pour les familles, au-delà du rôle essentiel joué par les PEP en terme de cohésion et d'animation.

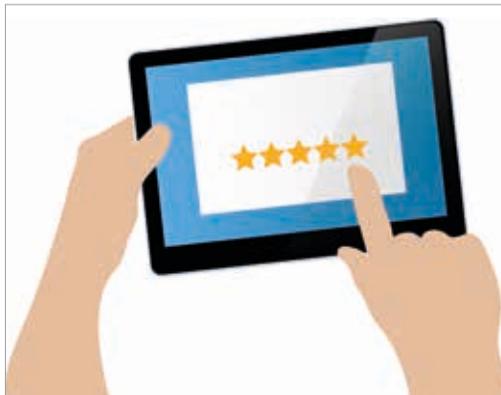
L'ambition à terme est de mobiliser d'autres logements pour étendre la capacité d'accueil à 8 jeunes adultes".

Élisabeth Fromont,

vice-présidente de C' Chartres habitat, 1ère adjointe au maire de Chartres en charge de l'administration générale, des affaires sociales, du handicap et des personnes âgées, vice-présidente de Chartres métropole déléguée à l'habitat.



UN NOUVEL OUTIL POUR ÉVALUER VOTRE SATISFACTION



Dans le cadre de sa démarche d'amélioration continue de la qualité de services, C' Chartres habitat recueille dorénavant l'avis des locataires suite à l'attribution d'un logement.

Lors de l'état des lieux, il est donc proposé aux locataires de répondre à une enquête de satisfaction "flash" par SMS :

- ▶ Le logement qui vous a été attribué est-il conforme à vos attentes ?
- ▶ Les informations communiquées au moment de la visite et de la signature de votre bail ont-elles été suffisantes ?
- ▶ Êtes-vous satisfait de l'état général de votre logement, notamment de la propreté ?
- ▶ Êtes-vous satisfait des informations communiquées par le gestionnaire technique lors de votre entrée dans les lieux, notamment concernant le fonctionnement des équipements techniques (contrats multiservices, chauffage, ...) et les entreprises partenaires ?
- ▶ Avez-vous eu besoin de contacter l'Office dans les jours qui ont suivi votre entrée dans les lieux ?

En résumé, le locataire évalue sa satisfaction sur une échelle de 1 à 5 et peut ajouter un commentaire. L'analyse de ces résultats permet à l'Office de continuer à améliorer la qualité de ses prestations. ■

BRÈVES

ON N'A PAS TOUS LES JOURS 100 ANS !



Notre organisme fêtera ses 100 ans d'existence en 2024.

C'est le 7 mars 1924 qu'il a pris une existence légale avec la création d'un Office d'Habitation à Bon Marché.

Les premières années étaient consacrées aux montages des dossiers.

En 1932, l'Office gérait 71 logements dont une partie était alors en cours de construction dans le quartier de l'Enfer et de la Croix Blanche...

Une rétrospective de l'histoire de l'Office vous sera proposée dans le magazine "Votre Agglo" tout au long de l'année 2024.

Nos aînés, locataires centenaires de l'Office, seront par ailleurs mis à l'honneur. ■

TROIS NOUVEAUX ADMINISTRATEURS AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Bernard Michon a été désigné représentant des locataires au sein du Conseil d'Administration pour l'association Familles de France.

Il a été installé dans ses fonctions lors du Conseil d'Administration du 13 septembre dernier.

Il siège aux côtés de Joël Friche et de Nathalie Jauneau.

Son secteur de résidence : la ville Basse, Chartres centre.

Thierry Anneheim a été désigné par l'Union départementale des syndicats Cfdt comme leur représentant au sein du Conseil d'Administration lors de la séance du Conseil d'Administration du 13 septembre 2023.

Annie Fortier, actuelle présidente de "Habitat et Humanisme Eure et Loir" a été désignée en qualité de **représentante d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement de personnes défavorisées**. Elle a été installée dans ses fonctions lors du Conseil d'Administration du 8 novembre 2023. ■

À Chartres, Les Clos

13 LOGEMENTS AU SEIN D'UN "JARDIN SECRET"

Un ensemble immobilier de 4 bâtiments totalisant 70 logements sera construit entre les rues de Broglie et des Blottes.

Il s'agit de 4 plots, de deux étages sur rez-de-chaussée, qui disposeront de parkings en sous-sol.

C' Chartres habitat s'est porté acquéreur d'un des bâtiments.

Il comportera 13 logements : 3 types II, 9 types III, 1 type IV

Ils seront dotés d'une terrasse ou loggia ainsi que d'un jardin privatif pour ceux situés en rez-de-chaussée. ■



À Chartres, boulevard Clémenceau

18 LOGEMENTS AU CŒUR DE "L' AGATHE"



Ce bâtiment en L de quatre étages se situera à l'angle de la rue du Faubourg Guillaume et du Boulevard Clémenceau, en face de la Porte Guillaume.

Deux halls d'entrée sont prévus.

Un accès parking desservira les stationnements en rez-de-chaussée.

Nous y trouverons 3 T II, 12 T III, 3 T IV.

Chaque logement aura un accès à une loggia, une terrasse ou un balcon. ■

PROJETS EN COURS

Chartres

- Avenue Sully - projet d'acquisition de 40 logements.
- 1/3 et 5 place Saint-Pierre - projet d'acquisition-amélioration de deux biens immobiliers dans le cadre de la redynamisation du cœur de ville.
- Rue Raymond Isidore - projet de 59 logements sociaux et intermédiaires.

Champhol

- Zac des Antennes, 40 logements.
- 58 rue Fontaine Bouillant - projet de 8 logements.

Fontenay-sur-Eure

- Rue du Buisson Maçonné - îlot seniors de 15 logements.

Gasville-oisème

- 5 logements, rue des Gâtines.

Lèves

- Avenue de la paix - Le domaine de la Vallée royale de l'Eure, 10 logements.

Nogent-le-Phaye

- Projet de construction d'une gendarmerie et de 14 logements de fonction, 11 logements locatifs, 5 logements en Location Accession (Psla).
- Acquisition d'un bien immobilier 14 rue du Tertre - acquisition de deux logements 4 place de l'église.

RENAISSANCE DU QUARTIER DE

Après la vaste opération de renouvellement urbain des Clos, la ville a engagé en 2022 un projet de restructuration globale du quartier de la Madeleine, marqué par une forte concentration de logements sociaux. Ses 9000 habitants attendent avec impatience que la ville change la physionomie de leur lieu de vie, à l'aspect essentiellement minéral. Il s'agit d'effacer progressivement les traces d'un urbanisme dépassé, de déplacer la zone Carrefour de l'autre côté de l'avenue Jean Mermoz afin de desserrer le logement social, de laisser la place à une vraie mixité sociale et à des équipements publics de qualité.

Le projet porté par la Ville de Chartres apportera un souffle nouveau à ce secteur recensant 1850 logements sociaux répartis sur 17 ha.

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

Les nouveaux programmes seront composés d'une part de logements sociaux mais aussi de logements gérés par le secteur privé afin d'introduire de la mixité sociale dans ce quartier.

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

La zone commerciale Carrefour sera déplacée de l'autre côté de l'avenue Jean Mermoz.



Vue sur le quartier de la Madeleine aujourd'hui.

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 s'ouvrira peu à peu sur la ville.

UN POUMON VERT

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



LE PROGRAMME PICHARD-SABLONS

La prochaine étape du renouvellement portera sur la construction d'un ensemble immobilier à l'angle des avenues Joseph-Pichard et des Sablons.

Ce "Programme du promoteur Duval" constituera, par le jeu des vases communicants, une première étape en vue de la requalification progressive du quartier.

Il comprendra 172 logements dont des logements sociaux destinés à C'Chartres habitat dans un objectif de mixité sociale.

LA MADELEINE

Ce programme, actuellement en phase de démarrage constituera le futur cœur du quartier.

Il intégrera des commerces et des services de proximité autour d'une place appelée à devenir un véritable lieu de vie.



L'IMMEUBLE, 19 AVENUE ARISTIDE BRIAND, DÉMOLI

Après une phase de désamiantage qui s'est terminée fin août, le bâtiment situé 19 avenue Aristide Briand à Chartres a fait l'objet d'une démolition.

Cet immeuble isolé, de 7 étages, caractéristique des années 70, ne répondait plus aux objectifs de mixité sociale.

Les 47 foyers qui l'occupaient ont été accompagnés individuellement par les conseillers en relogement de C' Chartres habitat. Ces derniers ont étudié chacune des situations afin de proposer un relogement au sein du parc de l'Office, tenant compte des spécificités et des capacités des locataires d'une part, et des disponibilités locatives d'autre part.

Le site laissé vacant accueillera une opération immobilière : des logements collectifs ou intermédiaires constitués en partie de logements sociaux, bien isolés, lumineux et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Le City Park attenant sera quant à lui transféré à proximité, sur un terrain libre de toute occupation.

Cette démolition est pour les

résidents du quartier le symbole du top départ du programme Renaissance piloté par la Ville de Chartres qui aura pour but de restructurer le quartier et d'y proposer une nouvelle offre locative. ■



Zoom sur ...

LE QUARTIER DES HAUTS SAUMONS



Le quartier des Hauts-Saumons se distingue, aux portes de Lèves et de Champhol, par ses enduits de ton brique, pierre et ocre. Il a été construit dans les années 2007-2009 dans un nouvel esprit de mixité à l'époque : les logements individuels y côtoient en effet les logements collectifs, le logement social s'accorde avec le privé, la location avec l'accession.

Cet ensemble résidentiel est apprécié pour son calme. Il dispose néanmoins d'une école élémentaire, de commerces à 5 minutes en voiture et est desservi par la ligne de bus n° 2 (Chartres, le Coudray, Champhol).

Le secteur gagnera encore en attractivité dans les prochaines années avec la création de nouveaux logements sur le quartier voisin de Bel Air.

C'Chartres habitat y dispose de 88 logements locatifs. A cela s'ajouteront au 1er janvier 2024, 21 logements individuels en cours de rachat auprès de la CDC habitat.

64 logements individuels + 21 en cours d'acquisition

Adresses: rue Gougis, de la Quintinie, Ringleman, Bous-singault, Hurtault, de la Quintin.

Typologies : III, IV, V.

Logements disposant de 2, 3 ou 4 chambres, sur deux niveaux, avec garage accolé et jardinet

24 logements collectifs

Adresses : rue Gougis, de la Quintinie, Ringelman, Bous-singault et place Olivier de Serres

Typologies : IV et V.

Logements desservis par un ascenseur, disposant de parkings en sous-sol, terrasses ou balcons.

Boisville-la-saint-Père

C' CHARTRES HABITAT RACHÈTE 8 LOGEMENTS SOCIAUX



Magalie Robert,
maire de la commune.

Boisville-la-Saint-Père est une commune de 720 habitants, située à 16 km au sud de Chartres et membre de la communauté d'agglomération chartaine depuis 2018.

8 logements locatifs étaient jusqu'à présent gérés directement par la municipalité Disposant déjà du statut de logements sociaux dans le

cadre de la convention passée avec l'État au moment de leur construction en 2012, ils vont pouvoir être cédés à l'Office.

Il s'agit de 2 types II et 6 types III répartis dans trois bâtiments présentant un très bon état général.

"C' Chartres habitat va acquérir ces logements et reprendre leur gestion. L'objectif est de désendetter notre commune. Une situation financière assainie nous permettra d'envisager d'autres projets car aujourd'hui nous sommes dans l'incapacité d'emprunter" explique

Le Pôle comptable et financier

UNE GESTION AU PLUS JUSTE

Le Pôle comptable et financier de C'Chartres habitat compte 7 personnes qui veillent au bon équilibre budgétaire de l'organisme, enregistrent tous les mouvements financiers, procèdent au paiement des factures, à l'envoi des avis d'échéances, etc.

« L'activité générale est marquée par deux temps forts : l'adoption du budget qui donne les orientations annuelles et la clôture des comptes » explique Mehdi Hanchour, responsable du service.

« Outre les obligations déclaratives, notre mission très réglementée est placée sous contrôle des membres du Conseil d'Administration, du commissaire aux comptes et de l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social ».

La régularisation des charges

Pour ce qui est de la comptabilité locative, une attention particulière est portée à la régularisation des charges. Cette mission est gérée avec la plus grande rigueur et au plus juste, dans l'intérêt des locataires et le respect de l'équilibre financier de l'Office.

« Un avis détaillé des charges récupérables est adressé à chaque foyer au fil des arrêtés des exercices comptables. Cela leur permet de



connaître le coût réel de chaque prestation et le montant du différentiel avec ce qui leur a déjà été facturé. Depuis la crise énergétique, nous augmentons les provisions de charges de 5 à 20 euros par an afin d'éviter une régularisation qui serait difficile à supporter par les locataires. Tout l'enjeu est de calculer un montant de provisions au plus juste, dans l'intérêt de leur porte-monnaie».

Des pistes d'économies

Pour contenir les dépenses tous nos contrats de maintenance sont négociés en lien avec la Direction des Travaux et de la Proximité.

«Dans le contexte inflationniste

actuel nous réfléchissons à des pistes d'économies; certaines prestations non obligatoires pourraient ainsi être revues à la baisse afin de stabiliser les charges. Pour autant le coût des prestations reste très avantageux pour nos locataires du fait du nombre important de logements que nous gérons».

Quant aux loyers, leur montant est fixé par la loi, selon leur mode de financement au moment de la construction et des plafonds de revenus des locataires. Leur augmentation est également encadrée, la révision se fait chaque année au 1er janvier en fonction de l'indice de référence des loyers. ■

Magalie Robert, maire de la commune.

Une autre opération immobilière se profile puisque la commune a confié à C'Chartres Aménagement un projet portant sur la construction de 30 logements.

«Nous prévoyons d'inclure du logement locatif au sein du programme. Nous pourrions y accueillir de jeunes ménages avec enfants, cela est important pour la vie de nos écoles». ■



DEUX NOUVELLES OUVERTURES À LA VENTE

Les logements situés à Bel Air et à la Mare aux Moines seront prochainement ouverts à la vente. Tour d'horizon.

BEL AIR

En réhabilitant en 2008 les façades défraîchies de 4 immeubles collectifs, l'office a redonné des couleurs à un quartier isolé. Les saynètes en trompe-l'œil représentent des figures marquantes de Bel Air et évoquent l'architecture du centre-ville de Chartres, la Beauce, le parfum et les bords de l'Eure. L'art s'est ainsi invité dans la

rue pour la plus grande fierté des habitants. Aux travaux de rénovation engagés parallèlement, s'est greffée une opération de résidentialisation en 2015.

Adresses

2 allée du Berry,
1, 3, 7, allée des amandiers
1, 3, allée des saules

Composition

17 T II, 32 T III, 17 T IV, 10 T V

Offre très sociale réservée uniquement aux locataires qui occupent ces logements depuis plus de 2 ans.

Pour plus d'informations sur ce dispositif, contacter le : € 02 37 25 25 85. ■



LA MARE AUX MOINES

Ces logements ont été achetés à France Habitation en janvier 2019.

Adresses

Mail et place Anatole France et rue Jean Rostand à Chartres.

Composition

42 logements individuels
19 T IV (78 à 100 m² hab)
19 T V (96 à 106 m² hab)
4 T VI (119 et 120 m² hab)

Prix de vente : 2 200 €/ m² hors abattements.

39 logements collectifs

5 T I (37 à 39 m² hab)
15 T II (38 à 51 m² hab)
8 T III (67 à 71 m² hab)
8 T IV (78 à 100 m² hab)
3 T V (101 à 106 m² hab)

Prix de vente : 2 000 €/ m² hors abattements.

Les locataires bénéficient automatiquement de 10 % d'abattements sur le prix de vente.

S'y ajoutent 3 % d'abattements par année de présence au sein du patrimoine de l'Office, dans la limite du prix plancher. ■



LES ÉTAPES DE L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Vous souhaitez acheter un logement auprès de C' Chartres habitat. A chaque étape de votre projet nos conseillers peuvent vous accompagner.

Étape 1

Vous étudiez votre projet en autonomie.

Toute acquisition immobilière commence par la définition des caractéristiques de son futur logement, de sa taille et par le choix de sa localisation.



Étape 2

Faites les comptes !

En fonction de votre apport et de vos revenus, quelle somme pouvez-vous emprunter ? Avez-vous droit à des aides ou des prêts bonifiés ? Votre reste à vivre sera-t-il suffisant ? Définissez un budget avec des organismes bancaires.

Le plan de financement intégrera l'ensemble des aides mobilisables



Étape 3

Où trouver un bien ?

Vous connaissez votre budget, vous pouvez alors vous porter candidat pour l'achat d'un logement.

La liste des résidences ouvertes à la vente est affichée dans les halls d'immeubles et l'Office publie ses offres sur le site Leboncoin.

Vous pouvez également prendre contact avec nos conseillers immobiliers qui vous renseigneront.



Étape 4

Vous prenez contact avec nos conseillers afin de visiter le bien.



Étape 5

La lettre d'engagement définitif.

Vous avez visité un logement qui vous plaît et qui correspond à votre budget ; vous signez alors une lettre d'engagement qui vous permet de réserver le bien. Un certain nombre de pièces seront à joindre à votre dossier afin de justifier de votre état civil et de vos revenus, ainsi qu'une simulation bancaire et un chèque de 1000 €.



Étape 6

Le dossier est examiné par le bureau de C' Chartres habitat puis transmis au notaire.



Étape 7

Le notaire fixe une date pour la signature de la promesse de vente.

Cet avant-contrat, permet de formaliser l'engagement du vendeur et de l'acquéreur en attendant de signer l'acte de vente définitif.



Étape 8

Vous sollicitez votre banque pour une offre définitive de prêt.



Étape 9

Vous adressez l'offre de prêt reçue par votre banque à votre conseiller C' Chartres habitat ainsi qu'au notaire.



Étape 10

Le notaire fixe une date pour la signature de l'acte de vente. ■



Contacts :

02 37 25 65 93 - accession@chartres-habitat.com

Vous quittez votre logement

QUELQUES CONSEILS POUR ÉVITER UNE FACTURATION À LA RESTITUTION DES CLEFS

Au moment de la restitution des clefs de votre logement, l'état des lieux de sortie sera comparé à celui établi à votre arrivée. C'est sur cette base que sera calculée l'éventuelle facturation pour des réparations locatives, tenant compte de votre temps de présence dans le logement (grille de vétusté). Vous devrez en effet rendre un logement propre et en bon état. Check-up avant la restitution des clefs.



Effectuez un nettoyage général du logement (sols, sanitaires, vitres, boiseries et grilles de ventilation) et un lessivage mural des pièces d'eau (cuisine, salle d'eau, w.c) si nécessaire les repeindre.



S'assurer de la présence du détecteur de fumée.



Supprimez les crépis, moquettes murales, lambris, dalles polystyrène que vous avez posées, puis, effectuer la remise en état des supports endommagés. Supprimez les moquettes de sol posées par vos soins.



Remplacer les vitres et éléments de quincailleries cassés ou défectueux.



Effectuez la remise en état des pièces dégradées (griffures, écritures, déchirures, etc. sur les murs) y compris les pièces endommagées par un nombre conséquent de trous de chevilles. Les pièces personnalisées (couleurs vives, motifs très voyants ou présence de stickers) doivent être rendues dans un aspect neutre ou sobre.



Remettez les douilles électriques et ampoules en place.



Réunissez toutes les clés (y compris les copies), ainsi que les badges et autres appareillages de commande pour les logements qui en bénéficient.



Débarrassez et videz complètement les annexes (cave, grenier, séchoir, garage, dépendance, cellier...).



Supprimez les différentes installations supplémentaires mises en place par vos soins et remettez les lieux en l'état d'origine.



Effectuez le nettoyage du jardin et le démontage des cabanons ou de tout autre accessoire (exemple: parabole, brise vue, jardinières...) installé par vos soins.

PIGEONS : POURQUOI NE FAUT-IL PAS LES NOURRIR ?

Nourrir les pigeons en ville est puni par la loi.

"Il est interdit de jeter ou de déposer des graines ou nourriture en tous lieux publics pour y attirer les animaux errants, sauvages ou redevenus tels, notamment les chats ou les pigeons.

La même interdiction est applicable aux voies privées, cours ou autres parties d'un immeuble lorsque cette pratique risque de constituer une gêne pour le voisinage ou d'attirer les rongeurs" (art. 120 du Règlement sanitaire départemental).

→ **Vecteur de maladie, cet oiseau peut être à l'origine de troubles sanitaires importants.**

→ Les déjections des pigeons sont corrosives et abîment les structures des bâtiments.

→ En nourrissant les pigeons, vous attirer les rongeurs.

→ Le nourrissage des pigeons est une menace pour les animaux eux-mêmes, le fait de leur donner du pain fait gonfler leur estomac et les rend malades.

→ Le pigeon trouve son alimentation qui est essentiellement végétale, naturellement, dans son environnement.

Des campagnes d'affichage au sein du parc locatif de l'Office sont régulièrement réalisées afin de sensibiliser l'ensemble des locataires.

Note aux locataires
Tous secteurs

Ne nourrissez plus les pigeons !

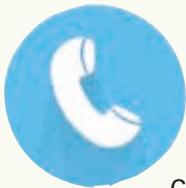
Améliorez votre cadre de vie, évitez la prolifération des maladies et des nuisibles.

Le nourrissage est puni par la loi (Art. 120 du Règlement sanitaire départemental).

C' Chartres habitat
La Direction des Travaux et de la Proximité
Pôle Proximité

Exp., le 01/03/2023

VOS NUMÉROS UTILES À PORTÉE DE MAIN



Une carte plastifiée et autocollante répertoriant les numéros de téléphone utiles de C' Chartres habitat

est dorénavant accolée derrière la porte du meuble sous évier ou bien du tableau électrique par les gestionnaires techniques lors de toute nouvelle entrée dans les lieux.

Cette carte vous sera également remise par notre prestataire Cogemust à l'occasion de ses interventions à votre domicile.

LE GESTE MALIN

Pour vos paiements à la borne automatique n'oubliez pas de vous munir de votre avis d'échéance.

Les locataires n'ayant pas encore opté pour le prélèvement automatique peuvent effectuer le paiement de leur loyer à la borne automatique située dans le hall d'accueil de l'Hôtel de ville et d'agglomération.

Elle est gérée par un partenaire bancaire garant de la sécurité et de la traçabilité des transactions.

Pour vous connecter il vous suffit de scanner le code-barres intégré à votre avis d'échéance.

Notre conseil

Prenez ce code barre en photo ou bien découpez la partie basse de votre avis d'échéance contenant ce code-barres et glissez le dans votre portefeuille...

Ce code contient vos références et ne change jamais.

Il s'agit d'un moyen simple pour ne plus l'oublier lorsque vous vous déplacerez à l'Hôtel de ville afin de vous acquitter de votre loyer.



ACCUEIL ET STANDARD

Hôtel de ville et d'agglomération - C' Chartres habitat - Place des Halles à Chartres.
Tél. 02 37 25 65 25.

DU LUNDI AU VENDREDI: 9 H À 17 H 30, SANS INTERRUPTION - LE SAMEDI: 9 H À 12 H 30

www.c-chartres-habitat.com

Les conseillers répondent à vos questions sur appel téléphonique ou courriel.

Pour être reçu, prenez rendez-vous :

Demande de logement ou de changement de logement

Permanence téléphonique: le mardi et mercredi de 9 h à 12 h 30 et le jeudi de 13 h 30 à 17 heures.
02 37 25 65 94 - attribution@chartres-habitat.com

Réclamations ou troubles de voisinage

02 37 25 65 50 - reclamation@chartres-habitat.com

Difficultés financières, paiement du loyer

- APL
- RIs (réduction de loyer de solidarité)
- Permanences sociales
02 37 25 65 95 - paiementdesloyers@chartres-habitat.com

SLS (supplément de loyer de solidarité)

02 37 25 65 14

Avis d'échéance, charges

02 37 25 65 05 - comptalocative@chartres-habitat.com

Préavis, états des lieux, badges, interventions techniques

02 37 25 65 54 - secretariatdtp@chartres-habitat.com

Accompagnement des grands seniors

02 37 25 65 90 - reclamation@chartres-habitat.com

Personnel Proximité

- Employés d'immeubles
- Service enquêtes et médiation
02 37 34 53 27 - proximite@chartres-habitat.com

Permanence tranquillité

du lundi au vendredi de 17 h 00 à 20 h 00
02 37 34 53 27 - proximite@chartres-habitat.com

Accession à la propriété

02 37 25 65 93 - accession@chartres-habitat.com

Syndic de copropriété

02 37 25 25 95 - syndic@chartres-habitat.com

BESOIN D'UNE INTERVENTION TECHNIQUE - Contactez directement les prestataires suivants

Contrat multiservice - Cogemust 0257470170

- Robinetterie, plomberie
- Interphonie
- Systèmes de ventilation (logements collectifs)
- Installations électriques à l'intérieur du logement
- Vérification des installations gaz du logement
- Serrurerie, quincaillerie (y compris porte palière)
- Menuiseries extérieures et intérieures
- Boîtes aux Lettres

Eau chaude et chauffage individuel

Engie Home Services 0977405825

Chaudière gaz, convecteur gaz, chauffe-eau ou chauffe-bains gaz

Cogemust 0257470170

Chauffe-eau électrique, chauffe-eau thermodynamique, convecteur électrique, chaudière électrique, pompe à chaleur.

Service réclamations

de C' Chartres habitat 02 37 25 65 50

- Eau chaude et chauffage collectif
- Portails coulissants, portes automatiques
- Vide-ordures (un site concerné)
- Réception TV/TNT
- Réseau d'évacuation
- Ascenseur (**nouveau prestataire à compter du 1er janvier 2024 : OTIS**)

Désinsectisation, dératisation, désourisaison

Sapian 0238760211

ASTREINTE TECHNIQUE - 02 37 25 25 99

En cas d'URGENCE, le soir après 17 h 30,

le week-end et les jours fériés.

**Uniquement lorsqu'il y a danger
pour les personnes ou les bâtiments.**