

Votre Logement

Votre Logement



Le Journal des Locataires de l'Office Public d'Habitations à Loyer Modéré de Chartres

N°1 Avril 2002



**Donnons un autre
visage à nos quartiers**

Sommaire



Aujourd'hui, Demain

- ③ Donnons un autre visage à nos quartiers
- ④ Accéder à la propriété
Rechèvres 200: les pavillons vides ne seront pas reloués
- ⑤ Une présence de proximité
- ⑥ Le budget 2002 a été adopté
Hommage à Jean-Toussaint Desanti
Loyers: une hausse modérée



En Interne

- ⑦ Le Conseil d'Administration



Patrimoine

- ⑧ Constructions
Royal !
- ⑨ Travaux



La vie qui va

- ⑩ Les jeunes ont leur salle de musculation
- ⑪ Place de Spire: de nouveaux
"Points d'Accueil Jeunes"
"L'atelier Mob"



Voisin, Voisine

- ⑫ Ils apportent des couleurs à leur quartier
- ⑬ C'était le 13 juin 1948, un bail !



Pratique

- ⑭ Les réparations à votre charge
- ⑮ Les services techniques se centralisent



Tuyau

- ⑮ A vos marcs !



Paroles

- ⑯ Vous nous avez écrit

Entre nous

Vous découvrez le premier numéro de "Votre Logement", il reste perfectible mais le plus important me semble devoir être le lien (important) qui doit s'établir entre nous.

Les services de l'Office sont demandeurs de vos attentes et souhaitent vous informer en permanence. C'est pour cela que Madame et Messieurs les membres du Conseil d'Administration de l'Office ont décidé la création d'un poste de chargé de communication depuis le 1^{er} janvier 2002 et de mettre en œuvre les conditions pour la parution de votre bulletin d'information.

Le rythme de distribution de "Votre Logement" sera le trimestre. Il vous sera remis à votre domicile.

Je vous laisse découvrir ce numéro 1 et je souhaite recevoir vos avis et suggestions, par courriers électroniques ou manuscrits.

N'hésitez pas; une page du prochain numéro vous sera réservée avec la réponse du service concerné.

Votre page s'intitulera "En direct avec vous".

Je vous donne donc rendez-vous en juillet prochain.



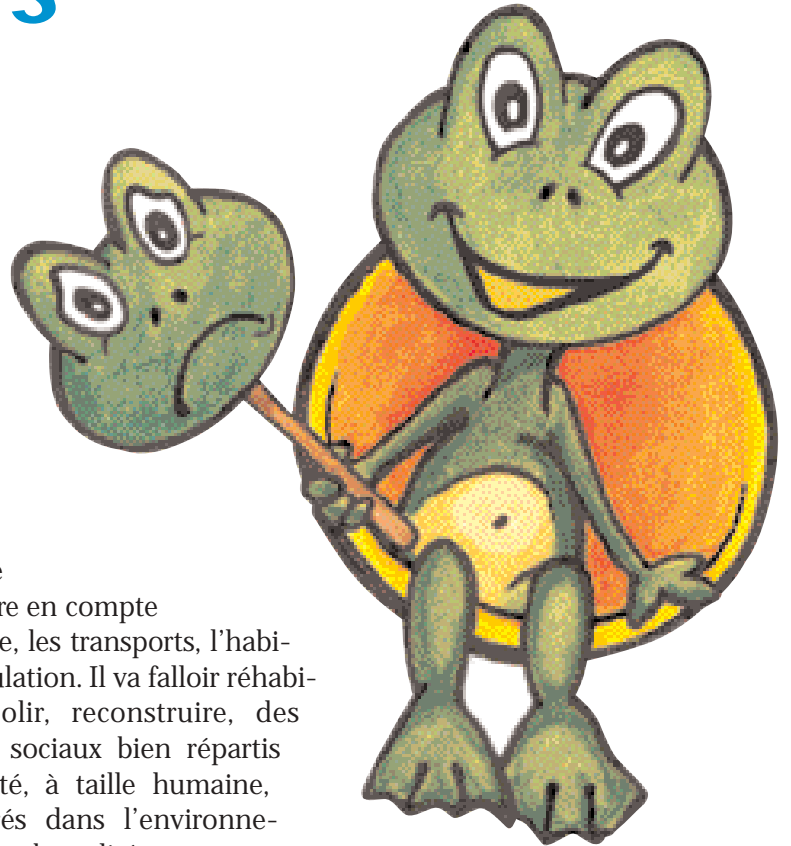
Christian GIGON
Directeur Général
de l'OPHLM de Chartres



Aujourd'hui, Demain

Donnons un autre visage à nos quartiers

Peu à peu, à dose homéopathique, nos quartiers vont changer de visage. Les pouvoirs publics et l'Office Hlm ont la volonté de les moderniser afin d'améliorer votre qualité de vie. Réhabiliter, construire de petites unités, favoriser l'accès au logement individuel et à la propriété : telles sont les perspectives d'avenir.



être menée pour prendre en compte l'urbanisme, les transports, l'habitat, la population. Il va falloir réhabiliter, démolir, reconstruire, des logements sociaux bien répartis dans la cité, à taille humaine, bien insérés dans l'environnement. Sans brutalité, en tenant compte des souhaits des locataires.

Logements individuels

L'évolution va se faire en douceur, quartier par quartier. Il faudra à nouveau 10 à 20 ans pour remodeler le parc Hlm, mais il faut commencer aujourd'hui. Certains quartiers ont vu le jour dans les années cinquante ou soixante, ils sont vieillissants. Beaucoup d'autres sont déséquilibrés. Ici il y a beaucoup d'enfants, ailleurs pas assez et on ferme les écoles. Ici la population est trop dense, ailleurs les pavillons sont bâtis sur des grands terrains. C'est une réflexion globale qui va

Les constructions nouvelles seront de petites unités. Le projet de la Mare aux Moines, dans le quartier de la Madeleine en est un exemple. Il répond à la forte demande de logements individuels. 16 pavillons (10 T4 et 6 T5) sur deux niveaux, avec garage, cellier, jardin privatif et chauffage individuel au gaz vont être réalisés. Ce type de logements permettra à 16 familles locataires de passer du logement collectif au pavillon. Faire des maisons plutôt que des appartements collectifs c'est aussi moderniser le parc.

Se fondre dans le paysage

À Rechèvres (lire page suivante) une étude s'engage.

Et partout c'est la mixité qu'il faut promouvoir : que les célibataires côtoient les familles, que les aînés vivent à côté de jeunes couples, que les propriétaires soient voisins des locataires, que le logement social poursuive son implantation en centre ville.

Ainsi, pas à pas, le logement Hlm va se fondre dans le paysage, pour une meilleure intégration et une meilleure qualité de vie dans notre ville.

“Développer l’accession à la propriété, c’est rendre les gens heureux” explique le Président de l’Office. “Il faut que les locataires aient des projets d’évolution”.

L’Office va continuer la mise en vente des maisons de la Croix Blanche et des pavillons de St Chéron.

À la Croix Blanche, 42 pavillons ont déjà été vendus sur 71, à St Chéron, 12 ont trouvé acquéreur sur 24.

L’objectif est de favoriser la vente des logements Hlm au profit de leurs locataires occupants. Ils peuvent également être cédés au fur et à mesure qu’ils se libèrent mais toujours en privilégiant l’accès aux locataires de l’Office.

Vu les demandes répétées des personnes qui cherchent à acheter leur logement une concertation va être engagée avec les locatari-



res du quartier de La Madeleine. La proposition de vendre 59 logements situés 11, 17, 23, 29, 35 et 8, 14, 20, 26, Mail Jean de Dunois, sera faite aux résidents de ces appartements. Les commerces du centre commercial sont également concernés.

Une progression

20 logements au 5, rue Jules Hetzel seront aussi proposés à leurs occupants. Le choix de ces programmes tient compte des équipements de proximité: commerces et établissements scolaires.

Ces programmes illustrent la volonté de l’Office de proposer aux locataires une progression en matière de logement social: du logement collectif vers le logement individuel, et du locatif vers l’accès à la propriété.

Rechèvres 200 : les pavillons vides ne seront pas reloués

Rechèvres 200: 100 T3 et 100 T4 qui ont été construits par l’État en 1952. Il s’agissait d’un programme expérimental qui préfigurait l’ère des bâtiments industrialisés. Mais aujourd’hui tous les spécialistes de l’architecture estiment qu’il serait beaucoup plus coûteux de les réhabiliter que de les reconstruire. D’autant plus qu’il faudrait rénover l’ensemble des réseaux (eaux usées et pluviales).

16 pavillons sont vides, ils ne seront pas reloués. Une étude d’urbanisme est en cours sur le quartier de Rechèvres et de la Roseraie. Des propositions d’aménagements seront faites à l’automne 2002, en concertation avec la population. En tout cas la zone a vocation à rester pavillonnaire. Des maisons neuves verront le jour.

Rien ne sera imposé

Les personnes qui ne souhaitent pas quitter leur maison pourront y rester: une maison c’est une vie, on fait des travaux, on embellit, on s’attache...

Mais d’autres, au contraire, préféreront changer pour un pavillon plus petit mais plus confortable, certains accéderont à la propriété. Toutes ces démarches seront volontaires, rien ne sera imposé. Dans ce quartier, 65 % des personnes ont plus de 60 ans. Il est nécessaire de rééquilibrer la population et attirer une population plus jeune, pour maintenir les écoles et éventuellement ouvrir une crèche, faire vivre les équipements sportifs et les commerces de proximité.

Tout cela est à l’étude. Rechèvres est un beau quartier, il faut lui redonner vie...

Une présence de proximité

Les gardiens d'immeuble reviennent. Des loges et des points d'accueil sont en voie d'aménagement dans le quartier de Beaulieu. A partir de 2003, la mesure sera étendue à l'ensemble du patrimoine.



Une des premières loges sera aménagée 7, Place de Spire.

Lil faut renforcer la présence humaine dans les quartiers. Les concierges ou gardiens d'immeubles ont en effet peu à peu disparu.

Or, ils ne contribuaient pas seulement à la maintenance et à l'entretien des immeubles mais par leur présence sur le terrain ils créaient du lien social.

Le décret du 28 décembre 2001 va dans ce sens en fixant une obligation de gardiennage pour les immeubles à usage collectif.

Cinq loges

Le quartier de Beaulieu sera le premier concerné par la mise en place de ce dispositif. Cette mesure sera étendue à l'ensemble du patrimoine à compter du 1^{er} janvier 2003.

Cinq loges sont actuellement en

cours d'aménagement dans le quartier de Beaulieu.

Elles se situent :

- 7, place de Spire
- 12, rue Branly
- 1, rue des petits Clos
- 1, rue Pierre et Marie Curie
- 2, rue de Broglie

Elles seront occupées par les gardiens résidents qui disposeront, à proximité, d'un logement mis à leur disposition.

Trois points d'accueil

Trois points d'accueil seront également créés :

- 11, rue Pierre et Marie Curie
- 2, rue des Blottes
- Impasse des Champs Chatons

Les employés de proximité non résidents y conjugueront des missions

de proximité, de dialogue et de menus travaux.

Pour une mise en service à partir du mois de mai prochain, l'Office redéploie et recrute actuellement.

Médiateurs

Deux surveillants médiateurs se sont d'ores et déjà portés candidats.

Ils se sont d'ailleurs présentés avec succès au concours de gardien.

Ils effectueront des réparations et assureront l'entretien régulier des parties communes. Ils seront un lien entre l'Office et les locataires.

Ils exerceront aussi leur rôle de médiateur pour éviter tous les petits actes d'incivilité qui peuvent gêner la vie quotidienne.

Le budget 2002 a été adopté

Le budget 2002 de l'Office Public d'Hlm s'élève à 44 328 473 euros (290 775 721 F).

17 553 984 euros (115 146 586 F) sont consacrés à l'investissement: constructions, réhabilitations, remboursements d'emprunts.

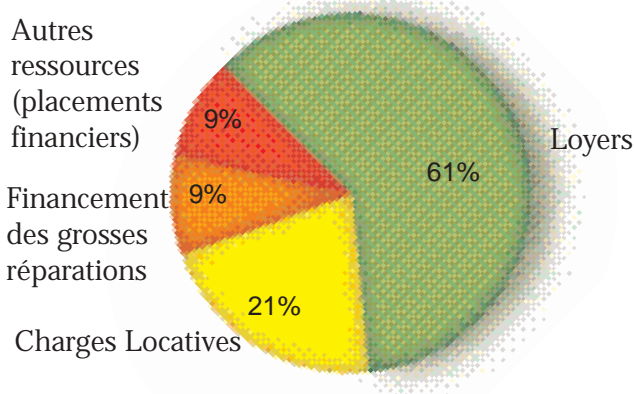
26 774 489 euros (175 629 134 F) sont attribués au fonctionnement: entretien courant du patrimoine et grosses réparations, salaires du personnel de l'Office, frais de gestion, achats.

Ce budget doit permettre de respecter l'équilibre de gestion de l'Office.

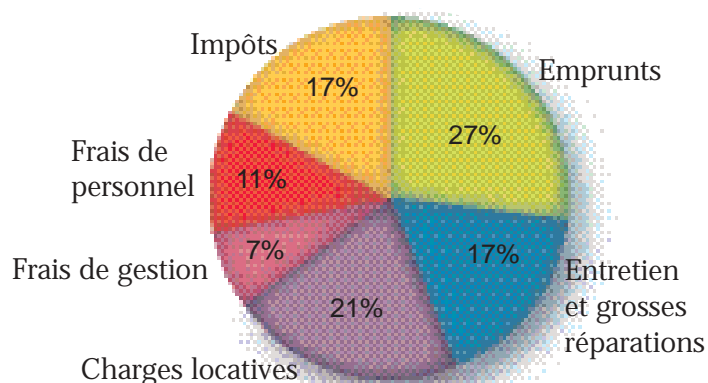
L'objectif est également de poursuivre et de renforcer le niveau d'entretien du patrimoine et d'amplifier notre gestion de proximité (suivi social, installation des employés de proximité).

Ce budget doit permettre également de proposer des résidences nouvelles (petites unités) et un parcours localitatif aux résidents sur l'ensemble du patrimoine de l'Office.

Les recettes



Les dépenses



Hommage à Jean-Toussaint Desanti



Jean-Toussaint Desanti est décédé le 20 janvier dernier à l'âge de 88 ans.

Philosophe et professeur émérite à l'université de Paris-I, il enseigna aussi à Chartres dans l'après-guerre. À droite, Jean-Toussaint Desanti lors de l'inauguration le 12 novembre 1999 de la résidence pour étudiants (quartier "Les Comtesses") qui porte son nom.

(Photos d'archives G. Osorio).



Loyers : une hausse modérée

Après deux années de gel, le Conseil d'Administration de l'Office s'est prononcé pour une augmentation modérée des loyers.

Cette hausse s'applique en deux fois: au 1^{er} janvier 2002 et au 1^{er} juillet 2002.

Cela se traduit par une augmentation globale moyenne de 1,71 % sur l'année.

Elle varie toutefois d'un groupe d'immeubles à l'autre.

L'Office a en effet modulé l'augmentation en fonction de plusieurs critères: l'implantation du logement, son ancienneté, son attractivité et son prix actuel au m².



En Interne

Le Conseil d'Administration

L'Office est géré par un Conseil d'Administration composé de 15 membres (présentés ci-dessous). Cinq représentent le Conseil Municipal, cinq sont désignés par la Préfecture, un par la Caisse d'Allocation Familiale, un par le Comité Interprofessionnel du Logement, trois sont élus par les locataires.

Les représentants des locataires sont élus pour trois ans alors que les autres administrateurs sont nommés pour six ans. Le mandat des administrateurs est gratuit et ne peut être attribué à un membre du personnel de l'Office.

Le Conseil d'Administration doit se réunir au moins trois fois par an. L'Office de Chartres a opté pour une réunion mensuelle. Il règle par ses délibérations toutes les affaires de l'Office : recettes et dépenses, budget, loyers, création et suppression de postes, passation et autorisation de marchés et, tout ce qui concerne la vie des locataires.

Les séances du Conseil d'Administration ne sont pas publiques. En dehors des membres en exercice, du Commissaire du Gouvernement, du Directeur et du Receveur, seules peuvent être admises, les personnes devant apporter un renseignement sur des questions soumises à discussion ou présenter des observations techniques. Le Conseil d'Administration nomme des commissions spécialisées pour l'étude de certaines questions. Leurs décisions sont ratifiées par le Conseil d'Administration à l'exception de la Commission d'Appel d'Offres et de la Commission d'Attribution des Logements qui ont pouvoir de décision.



Jean-Pierre Gorges
Président de l'Office Hlm
Maire de Chartres
(Photo G. Osorio)



Elisabeth Fromont
Vice Présidente de l'Office
1ère adjointe
au Maire de Chartres



Daniel Guéret
4ème adjoint au
Maire de Chartres
Conseiller régional



Alain Malet
Conseiller municipal
de Chartres



Jacques Emery
délégué du
Conseil municipal
de Chartres



Pierre Raymondaud
Nommé par le Préfet
Maire de St Prest



Michel Morvan
Nommé par le Préfet



Georges Lemoine
Nommé par le Préfet, Député,
Conseiller général,
Conseiller municipal
de Chartres



Henri Herrera
Nommé par le Préfet



Paul Dutartre
Nommé par le Préfet



Claude Faure
Nommé par la CAF
Ancien président de la CAF



Daniel Toury
Nommé par le Comité
Interprofessionnel du
Logement, Directeur du CIL



Maurice Bacle
Représentant des locataires
C.N.L.



Jean-Michel Brunet
Représentant des locataires
C.L.C.V.



Jacques Mousnier
Représentant des locataires
A.F.O.C.



Constructions... Constructions...

... En cours

7 appartements avenue d'Aligre



Image virtuelle "Ombre et Lumière"

Un petit immeuble de 7 appartements va être édifié 16 avenue d'Aligre, dans le quartier de la place Drouaise. Le projet confié au cabinet d'architectes "Ombre et Lumière" comprend trois T3, trois T4 et un T4 duplex. Chaque logement disposera d'un garage fermé, une cave et un balcon. Le chauffage au gaz est individuel. Un jardin intérieur

agrémentera l'ensemble.

Ce programme a été réalisé dans le cadre du premier financement PLS (Prêt Locatif Social) de l'Office.

Surfaces habitables: T3: 78,40 m², T4: 83,10 m², T4 Duplex: 79,02 m²

Loyers (APL possible):

T3: 472,06 euros, 470,42 euros et 470,69 euros,

T4: 488,09 euros, 488,36 euros et 508,16 euros,

T4 duplex: 445,97 euros.

Les travaux ont commencé le 4 mars. Livraison en mai 2003.

6 logements rue Chauveau Lagarde

Le terrain situé 4 rue Chauveau Lagarde, à proximité de la gare, va recevoir six logements. La maîtrise d'œuvre a été confiée à la S.A.R.L. Archigone de Luisant. Le bâtiment de deux étages comprend trois T2 et trois T3 avec garage fermé pour chaque logement. Le chauffage est électrique et individuel.

Surfaces habitables: T2: 47,05 m², T3: 65,72 m²

Loyers (PLI):

T2: 388,12 euros, 389,55 euros et 383,13 euros,

T3: 515,43 euros, 516,64 euros et 521,15 euros.

Les travaux ont commencé le 15 novembre 2001. Livraison en janvier 2003.

C'est en 1994 que la ville de Chartres a vendu à l'Office ce bâtiment classé monument historique pour la somme de 91 469 euros (600 000 F).

Particulièrement riche en architecture, le 35 rue des Écuyers est communément appelé "Escalier de la Reine Berthe".

Ce nom fait référence à Berthe qui, selon les hypothèses, épouse du roi de France, Robert II le Pieux, ou du duc de Bretagne Alain V, aurait habité Chartres...

Cette tourelle du début du XVI^e siècle est entièrement décorée. Faisant par le passé office de crèche puis de cantine municipale, le bâtiment a été transformé en appartements aujourd'hui loués par l'Office.

Royal!



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



... Terminé

Arbre de la Liberté

La propriété située 29, rue de la Liberté abritait une banque.

Libre de toute occupation cet immeuble a été transformé en type 5 d'une surface habitable de 116,62 m².

Il a permis de loger une famille nombreuse déjà locataire de l'Office Hlm.

... En cours

15 rue Nicole (avril à juin)

- Remplacement de baies vitrées, appartements 2, 4, 6 et 8,
- Isolation partielle des plafonds, appartements 2, 4, 9,
- Réfections partielles des peintures et des revêtements de sols, consécutives aux travaux.

Clos du Vieux Fossé (avril-mai)

- Réfection du soubassement de l'escalier donnant accès à la rue d'Ablis, pose de regards d'eau pluviale.

Beaulieu

- Carrelage des halls (mars-avril-mai),
- Cloisonnement des greniers, condamnation des portes arrières en rez-de-chaussée et des soubassements d'escaliers (mars-avril-mai).

... Prévu

15 rue Nicole

- Ventilation des caves, révision de la VMC.

19, rue Henry Dunant (mai-juin)

- Nettoyage des façades, traitement algicide (anti-mousse), réfection des peintures endommagées.

1 bis, rue du Massacre (mai-juin)

- Nettoyage des façades, traitement algicide et hydrofuge.

1, 3, 5, 7, 11, 13 rue Salvador Allende (mai-juin)

- Nettoyage des façades, traitement algicide (anti-mousse), réfection des peintures.

8, 10, 12 Clos du vieux Fossé (mai-juin)

- Peintures extérieures des voies d'accès aux halls d'entrées.

10, 12, 14, 14 bis, rue des Planches aux Carpes (mai-juin)

- remplacement des portes de garages.

7, 13, 19, rue Charles Brune (mai-juin)

- Modification des portes palières et pose de boîtes aux

lettres aux normes PTT.

Perriers 70, rue de l'Automne Ensoleillé (juin-juillet)

- Dalle béton du garage à vélos.

Madeleine 2 (septembre à décembre)

- Remplacement des menuiseries bois des fenêtres par des ensembles PVC.

Beaulieu 2 et 3 (septembre à décembre)

- Remplacement des menuiseries bois des fenêtres par des ensembles PVC.

Beaulieu 1 (septembre à décembre)

- Remplacement des persiennes 1, 8, 11, 18 rue Lavoisier

Bel Air (PRI 94) (septembre à décembre)

- Remplacement des menuiseries bois des fenêtres par des ensembles PVC.

St Chéron (septembre à décembre)

- Remplacement des menuiseries bois des fenêtres de salle de bain par des ensembles PVC.

36, 38, rue des Grandes Pierres Couvertes (septembre à décembre)

- Remplacement des menuiseries extérieures bois par des ensembles PVC, pose de portes de halls anti vandalisme.

La Madeleine

- Rénovation des ascenseurs (sur trois ans),
 - 24 au 46, avenue Aristide Briand et 1 au 11, rue Des Flandres Dunkerque (septembre à décembre) :
- Remplacement des menuiseries extérieures bois des fenêtres ouvrant sur le parking par des ensembles PVC.
- Tranches 1 et 2 : Carrelage des halls (juin-juillet).

Comtesse, 33 rue Wresinski

- Garages transformés en boxes (mai-juin).

Clos du Four

- Réfection de la voirie à l'arrière du bâtiment (juin-juillet).

Peintures extérieures

Une étude est en cours concernant la réfection de peintures de menuiseries extérieures des logements suivants :

Beaulieu 3, La Madeleine 1, rue aux Juifs, Planche aux Carpes, Perrault, Tertre du Pied Plat, rue Saint Brice, 30 rue des Perriers, Bethouart 1 et 2.

Pavillons : La Poudrière, rue de la Famille, rue des Trois Ponts, Stade des Grands Prés, 7 rue des Eparges, 8 avenue de l'Hippodrome, rue Jean Mermoz, rue du Repos, Rechèvres.

Remplacement des convecteurs électriques

Rue de Perriers, 15 rue Nicole, 1 rue du Pot Vert, 13 rue de Châteaudun, 37 rue des Ecuyers, Rue aux Juifs.

Tout immeuble équipé (à partir de mai)

Mise en conformité et remise en état des exutoires de fumée suite à de nombreux actes de vandalisme.



La vie qui va

Beaulieu

Les jeunes ont leur salle de musculation

A 24 ans, Rachid Ejdaa, un habitant du quartier, vient de prendre la présidence de la nouvelle section « Remise en forme » de l'association Horizon de Beaulieu. *“Bien sûr il existe des clubs en centre ville, mais nous n'avons pas tous les moyens financiers de nous inscrire”* explique-t-il. *“Le Centre Social avait ce projet depuis deux ans et demi”* ajoute Bruno Thomas, son directeur. *“Cela a commencé à se concrétiser en mai 2001 : une équipe de jeunes était prête à participer. Puis, Philippe Méry, président d'Horizon Beaulieu a obtenu une subvention de 4573,47 euros (30000 F) de la Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports”*. L'Office Hlm, à quant à lui mis à la disposition de l'association, un local au 1, rue Lavoisier.

Accès aux stages

Aujourd'hui, les jeunes mais aussi beaucoup d'adultes se succèdent pour se mesurer aux rameurs, table de musculation, presse, body works, steps. Cinq jeunes, tous bénévoles, se relaient pour encadrer les sportifs. Parmi eux, Pasquale, qui possède un Brevet d'État et, Samah, qui encadre les filles. Philippe Letellier, président du Comité Départemental de la Fédération Française d'Haltérophilie, Force Athlétique et Culturisme et, responsable de cette section pour “L'Essor des Carnutes” con-

seille l'équipe. *“Je l'aiguille dans le choix des appareils, les postures à prendre. La section s'est affiliée à la Fédération ce qui permettra aux jeunes d'avoir accès aux stages”* indique Philippe Letellier.

Motivés

Pour une inscription annuelle de 70 euros chacun peut venir s'entraîner. *“Les personnes ne viennent pas voir, mais essayer. Si elles arrivent sans survêtement, sans baskets, sans serviette, elles ne rentrent pas. Nous voulons des gens motivés. Je souhaite que les personnes travaillent ensemble, à deux par machine. En tout cas, ça se passe bien, on se respecte. On peut faire un truc bien ensemble”* poursuit Rachid.

Un âge minimal de 13 ans est toutefois conseillé... ainsi qu'une inscription préalable car les demandes affluent.



Section “Remise en forme”, Horizon de Beaulieu :

1, rue Lavoisier, 1er étage.

Garçons: Lundi, mercredi, vendredi, samedi, de 18 à 21 h.

Filles: vendredi de 15 à 17 h et samedi de 10 à 12 h.

Une activité nouvelle pour ce jeune du quartier.

Place de Spire : de nouveaux "Points d'Accueil Jeunes"

L'Office Hlm encourage la vie sociale et l'animation dans les quartiers. Dans cet objectif, il a proposé de mettre gracieusement à la disposition de la Ville de Chartres un local Place de Spire. Il s'agit d'une ancienne chaufferie dont une partie servait à l'entrepôt du matériel technique.

La municipalité va y effectuer des travaux et des aménagements pour en faire un point d'accueil pour les adolescents du quartier.

Le local de 76 m² sera géré par le Centre Social de Beaulieu. "Nous pourrons y accueillir vingt-cinq jeunes de 16 à 18 ans. Des jeux, un baby-foot, un petit bar sans alcool, des tables, des chaises et un bureau seront installés. Nous espérons pouvoir ouvrir l'hiver prochain" explique Bruno Thomas, directeur du Centre.

Un autre local, 10, rue des Blottes, a été libéré le 15 février. Il s'agissait d'une antenne des services techniques de l'Office Hlm (lire aussi en page 15). La municipalité étudie là aussi un projet de "Point d'Accueil Jeunes" en complément de celui existant déjà.

Bel Air

"L'atelier Mob"

L'atelier "Mob" est né en décembre 1995, sous la houlette d'un animateur du Centre Social de Bel Air, féru de mécanique.

Cet atelier présentait pour les jeunes garçons une facette apprentissage mécanique des deux roues. Il y alliait un volet social puisque les mobylettes étaient réparées en vue de

leur location à des personnes en voie d'insertion professionnelle.



Stéphane Hervé, a en charge l'entretien des mobylettes.

Demandeurs d'emplois

"À l'époque, cinq ou six adolescents s'adonnaient à cette activité. Au départ limitées au quartier, les locations se sont vite étendues à la commune puis à l'agglomération. Nous avons mis le doigt sur un véritable problème, celui de la mobilité des personnes" explique Dominique Durand, directeur du Centre Social.

Après six années de fonctionnement, l'atelier fonctionne toujours, même s'il a perdu de son caractère pédagogique. Grâce aux subventions de l'État, du Conseil Général et de la Ville, le parc est passé à quatorze véhicules. Stéphane Hervé, 18 ans, employé à mi-temps, a en charge leur entretien et leur réparation.

En 2001, trente et une locations ont été effectuées, dont vingt-six par des jeunes de moins de vingt-cinq ans. Tous, c'est la condition de prêt, avaient un objectif professionnel.

Des partenaires tels que la Mission Avenir Jeunes, le Foyer d'Accueil Chartrain, la Direction de la Solidarité et de l'Action Sociale, les organismes de formation, le C.C.A.S. sont, entre autres, les relais entre les demandeurs d'emplois et l'atelier.

Locations: tous les matins de 8 h à 12 h, 50 F la semaine, deux mois maximum. Centre Social de Bel Air, Tél. 02 37 21 06 28.



Voisin, Voisine

Ils apportent des couleurs à leur quartier



Les jeunes de l'immeuble apprécient le travail de Mme Mollier et contribuent à la décoration.

“ C'est incroyable, ce n'est plus le même bâtiment. J'ai commencé à faire des décorations avec les enfants de l'immeuble au printemps 2001. Aujourd'hui, tout le monde participe, les enfants, les jeunes, les adultes. Il y a des décorations à tous les étages !

Auparavant l'immeuble était sale, j'en avais honte. Il n'y avait pas une semaine sans détérioration.

Aujourd'hui, l'image du 2, rue St Vincent de Paul a changé. Il n'y a plus un papier ou un mégot au sol. Les locataires prennent le temps de se parler, certains me disent "ça déstresse"...

Ça nous a changé la vie".

Mme Mollier, 2 rue St Vincent de Paul

La rubrique "Voisin, Voisine" vous est consacrée.

Vous avez un don particulier,
une passion qui sort de l'ordinaire,
votre voisin ou voisine est étonnant,
faites-vous connaître auprès de la rédaction
ou de votre agent de proximité.

“ Chaque année, les locataires de l'immeuble font un sapin dans le hall d'entrée. C'est important pour les enfants. Certaines familles de nationalité étrangère ne connaissaient pas cette tradition”.

M. Khalfi, 9 rue du Chemin Doux.



C'était le 13 juin 1948, un bail !



C'est Bernard Colas qui, à 79 ans, détient le bail le plus ancien de l'Office Hlm de Chartres. Il est signé du 13 juin 1948, de la main de son père. Car ses parents déjà vivaient là, au 12, rue de la Manutention. Alors, cette maison, c'est vraiment une maison de famille à laquelle Bernard s'est attaché.

La famille Colas s'installe au 12, rue de la Manutention le 13 juin 1948 avec ses sept enfants. L'aîné, Bernard, a 25 ans. Il fait son armée.

"Seize ans chez les "paras", explique-t-il, ensuite j'ai trouvé un emploi de routier, en Bretagne".

En 1972, son père décède, Bernard Colas rentre au foyer. *"J'y ai vécu avec mes deux frères Marc et Jean. Claude, lui, s'est installé en face d'ici, au 17 rue de la Manutention. Et puis, maman est décédée en 1992, elle avait 88 ans".*

Marc et Jean ont quitté la maison. Bernard, lui, est resté. *"Et je resterai jusqu'à la fin" lance-t-il en riant. "Je suis bien ici, on se connaît tous."*

J'adore mes voisins, ce sont mes amis. Quand je vais faire des courses, je les fais également pour ma voisine. Et puis c'est réciproque, elle m'appelle : "Hé! Nanar! Tu as besoin de quelque chose?"

"Mon jardin c'est tout mon plaisir"

"Aujourd'hui, je sors moins. Mais avant, je jouais à la pétanque, j'allais à la pêche. Mais j'ai encore mon jardin... mon jardin c'est tout mon plaisir. C'est un ami qui l'entretient. Vous voyez là, (Bernard Colas désigne, derrière la maison, le jardin d'une trentaine de m²) j'ai 300 pieds de poireaux et 70 kg de pommes de terre. Devant la maison, il y a 100 tulipes, des crocus, des jacinthes... Le

soir, j'arrose mes 28 pieds de tomates !

"J'aurais peut-être dû acheter"

"J'ai toujours voulu rester ici, j'aurais peut-être dû acheter. L'Office nous a fait une proposition en 1972, mais à l'époque maman ne gagnait que 2400 F par mois. Maintenant, il est trop tard". Bernard Colas n'a jamais voulu faire de travaux.

"Quand je veux prendre une douche, je vais chez mon frère. Quand il fait froid, je brûle une bûche pour la journée. C'est très bien comme ça".

Bernard Colas a le sourire. Sa recette : un quartier tranquille, des fleurs et des amis...



Bernard Colas, devant sa maison, au 12, rue de la Manutention.

Ci-dessus : La famille Colas peu de temps après son aménagement rue de la Manutention. Bernard Colas faisait alors son service militaire.



Pratique

Les réparations à votre charge

Le robinet fuit, la fenêtre du séjour ne ferme plus, l'ascenseur est en panne ...

Qui doit réparer ? Qui paie ?

Le décret du 26 août 1987 fixe la liste des réparations à la charge des locataires.

Vous devez en effet, entretenir votre logement et ses dépendances et effectuer les menues réparations suivantes.

Vous êtes responsable dans votre logement

Plafonds, murs intérieurs et cloisons

- Maintien en état de propreté,
- Menus raccords de peintures et de tapisseries, remplacement ou remise en place des matériaux de revêtements tels que faïence, mosaïques, matières plastiques.
- Rebouchage des trous.

Parquets, moquettes, revêtements de sol

- Entretien courant et nettoyage,
- Raccords de revêtements de sols et de moquettes notamment en cas de tâches et de trous, remplacement des lames de parquet.

Placards et menuiseries

- Remplacements des tablettes et tasseaux de placards, réparation des systèmes de fermeture.
- Fixation de plinthes, baguettes, moulures, remplacement de pointes.

Vous êtes responsable des ouvertures

Portes, fenêtres, grilles

- Graissage des gonds, paumelles et charnières,
- Menues réparations : boutons et poignées de portes, gonds, crémones, boulons, targettes.

Vitrages

- Réfection des mastics, remplacement des vitres.

Stores et volets

- Graissage, remplacement de cordes, poulies, lames.

Serrures et verrous

- Graissage, remplacement de clés.

Vous êtes responsable de la plomberie

Canalisations d'eau

- Dégorgement des canalisations,
- Remplacement des joints et colliers.

Canalisations de gaz

- Entretien des robinets, siphons et ouvertures d'aération.
- Remplacement des tuyaux de raccorde-

ment.

Fosses septiques

- Vidange.

Éviers et appareils sanitaires

- Nettoyage des dépôts de calcaire,
- Remplacement des tuyaux flexibles de douche,
- Remplacement des joints et clapets des robinets,
- Remplacement des joints et flotteurs des chasses d'eau.



Vous souhaitez apporter des modifications à votre logement, poser un parquet, modifier un cloison ou tout simplement installer une cuisine aménagée ? Écrivez-nous, nous vous conseillerons.

L'Entretien et la réparation des chauffe-eau et chaudières sont prévus dans votre contrat de location. Pour cela vous payez chaque mois, mais le jour de l'intervention c'est gratuit. En revanche les pièces suivantes restent à votre charge : bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints.

Vous êtes responsable de l'installation électrique

- Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuit, fusibles, ampoules, tubes lumineux,
- Remplacement des baguettes ou gaines de protection.

Vous êtes responsable des parties extérieures

Jardins privatifs

- Entretien des allées et pelouses,
- Taille, remplacement des arbustes.

Terrasses

- Enlèvement de la mousse,
- Descentes d'eau, gouttières,
- Dégorgement des conduits.

Vous êtes responsable des équipements en place

- Entretien des appareils en place à votre arrivée : réfrigérateurs, machines à laver, sèche-linge, hottes, antennes de télévision, meubles scellés, cheminées,
- Graissage et remplacement des joints de vides ordures,
- Ramonage des conduits de fumée, de gaz, de ventilation.

Contrats d'entretien

L'Office Hlm a passé des contrats d'entretien avec des entreprises privées et des régies de quartier pour certaines interventions.

Elles sont prévues dans vos charges communes.

Il s'agit de l'entretien des :

antennes, toitures et terrasses, ascenseurs (ce contrat vient d'être modifié, les "connexions alarmes" sont progressivement remises en service depuis le 1er mars), portes de boxes, communs, espaces verts (ville de Chartres).

Les services techniques se centralisent

La régie de travaux de l'Office qui compte 45 agents (menuisiers, électriciens, plombiers, peintres, poseurs de sols, serruriers) était jusqu'à présent répartie sur trois sites: 10, rue des Blottes (quartier de Beaulieu), Place Saint-Louis (quartier La Madeleine) et à la Ouche au Cocq (secteur diffus).

Or, une étude menée par le CREPAH (Conseil, recherche, Étude pour la planification, l'Aménagement de l'Habitat) a conclu qu'il était primordial de centraliser la Régie afin d'optimiser et de mieux maîtriser ses performances et la qualité du service rendu.

Les agents techniques de Beaulieu ont donc rejoint leurs collègues de la Ouche au Cocq au mois de février. Au cours du premier trimestre 2003, les employés du site de La Madeleine pourront également y être accueillis.

Dans un premier temps les agents seront regroupés par corps de métiers. Des travaux et des aménagements sont engagés afin de recevoir l'ensemble du personnel concerné.

Ce transfert se fait en parallèle à la mise en place des loges et des points d'accueil dont le personnel interviendra sur les secteurs pour des travaux d'entretien et de réparations.



Tuyau



A vos marcs !

Ne jetez plus le marc de café à la poubelle mais dans votre évier !

Il le dégraissera et neutralisera les mauvaises odeurs !



Paroles

La représentation des locataires par l'association Consommation Logement Cadre de Vie (C.L.C.V.)

“ La C.L.C.V. par la présence d'un administrateur est là pour entendre l'orientation sociale de l'Office Hlm et surtout pour faire comprendre et admettre les points de vue des usagers sur leur quotidien.

La C.L.C.V. est reconnue, comme une association nationale représentative des locataires.

À ce titre, elle est membre de la Commission Nationale de Concertation Logement.

Elle participe à l'élaboration des lois et est éligible dans les conseils décisionnels et consultatifs.

Au plan local, elle est active depuis plus de trente ans. Son rôle est d'informer des droits et des devoirs de chacun.

Cela lui permet de vous inciter, vous les locataires, à tenir votre rôle de représentants locaux de cité prévu par la loi”.

Permanences :

26, rue Jules Hetzel
(La Madeleine), 28000 Chartres

Lundi de 13h30 à 17h30

Mardi de 13 h à 19 h

Mercredi de 9 h à 12 h

Jeudi de 15 h à 18 h

Vendredi de 10 h à 12 h

Tél. 02 37 30 2774

La Confédération Nationale du Logement (C.N.L.), est née en 1916

“ Une des plus anciennes, ou la plus ancienne, organisation de locataires est née en 1916. Elle est créée à l'initiative de femmes des quartiers populaires de Paris touchées par la crise du logement et par la situation difficile en cette période d'hostilités.

En 1919 est créée l'Union Confédérale des Locataires (U.C.L.) dont le siège social est situé 9, rue du Dragon à Paris 6ème. Interdite en 1939, elle renaît à la Libération sous le nom de Confédération Nationale du Logement (C.N.L.). Avec le développement des constructions dans le pays, la C.N.L. renforce et étend sa présence.

Dans le département, la C.N.L. est représentée dans les Conseils d'Administration de quatre organismes Hlm.

Ils gèrent environ 32 000 logements soit 20 % des résidences principales”.

Le mot de l'AFOC 28

“ L'Association Force Ouvrière de Consommateur est chargée de tenter de régler à l'amiable tous litiges entre les professionnels et les consommateurs. Si vous avez un problème, vous pouvez nous contacter :

- par écrit, dans ce cas soyez clair, précis et concis;
- par téléphone pour prendre rendez-vous.

Nous assurons des permanences le mardi après-midi et le mercredi, jeudi et vendredi matin à l'UDFO, 16 rue Saint Brice à Chartres”.

Tél.02 37 28 12 92

M. B. L., locataire

“ Je souhaiterais régler mon loyer par prélèvement automatique, pouvez-vous m'indiquer quelle démarche je dois réaliser?”.

Il suffit de faire une demande à l'Office, qui à réception de votre courrier vous enverra un formulaire d'autorisation à compléter et à renvoyer accompagné d'un RIB. A réception, le prélèvement pourra s'effectuer le mois suivant si les documents sont transmis avant le 20 du mois.

Les loyers sont prélevés le 12 de chaque mois (date imposée par la Banque de France).

Votre Logement

OPHLM, 23 rue des Bas-Bourgs - B.P. 137 - 28003 Chartres Cedex

Téléphone 02 37 25 65 25 - Fax 02 37 34 37 95 - e-mail: hlm@hlm-chartres.com

Directrice de publication : Elisabeth FROMONT

Rédaction, conception : Sylvie BABEL - e-mail: s.babel@hlm-chartres.com

Illustrations : Roselyne VENANT

Impression : Imprimerie CHAUVEAU