

# Votre LOGEMENT



**Découvrez  
nos nouveaux  
logements**

**En 2013,  
accédez à la propriété :  
à partir de 96 000 €,  
le type II, neuf !**

## p. 3 ACQUISITIONS A CHARTRES

- 70 logements supplémentaires
- 30 logements à la Colline Saint Fulbert
- 17 logements à proximité du Centre-Ville

## p. 7 MAINVILLIERS

- Des pavillons aux Jardins des Clozeaux

## p. 8 TRAVAUX

- Davantage de confort et moins de charges : une réhabilitation utile

## p. 10 ACCESSION A LA PROPRIETE

- Appartements neufs à Chartres : à partir de 96 000 €!

## p. 12 EN DIRECT AVEC VOUS

- Accompagner les grands seniors
- Une vignette de stationnement pour les locataires
- Les lauréats du concours des Maisons et Balcons Fleuris

## p. 15 REPARATIONS - MAINTENANCE

- Les réparations dans votre logement



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

Madame, Monsieur,

Je vous adresse mes vœux les meilleurs pour l'année 2013, de santé et de bonheur particulièrement.

Ce numéro de rentrée vous présente les nouveaux logements, très nombreux, que Chartres Habitat acquiert, fait construire ou rénove. Cette augmentation de notre parc social nous permet de vous proposer des logements de très haute qualité dans des quartiers de Chartres et de sa périphérie.

La qualité, c'est la certitude pour vous d'habiter des appartements ou des pavillons mis ou remis aux dernières normes d'isolation, avec les économies de chauffage et donc de charges que cela entraîne. L'environnement y gagne, votre porte-monnaie aussi.

La variété des quartiers concernés prouve que nous poursuivons notre action résolue de mixité sociale. Pour nous, les Chartrains, quels qu'ils soient, doivent habiter ensemble.

Cette variété vous permet aussi de mieux accomplir ce que nous appelons votre "parcours résidentiel". Vous avez envie de changer, c'est possible. Vous voulez plus grand ou plus petit, c'est possible.

Cette continuité de notre action s'étend également à notre politique d'accession sociale à la propriété. A l'heure où la crise rend difficile le parcours du primo-accédant, nous proposons à l'achat des logements à des prix défiant toute concurrence, à un moment où les taux d'intérêts des emprunts immobiliers demeurent très bas.

Nous permettons ainsi à des jeunes couples, à des familles aux revenus modestes ou moyens, de s'installer dans la ville de Chartres en se constituant un premier patrimoine.

Votre Office affirme donc, année après année, sa vocation réellement sociale.

La persévérance de notre action permet seule d'obtenir des résultats. Ce n'est pas par hasard si la définition de ce qu'on appelle maintenant " le développement durable " comporte une dimension sociale importante, à côté d'autres, plus directement environnementales.

C'est pourquoi, avec Elisabeth Fromont, notre vice-présidente et tous les membres de notre Conseil d'Administration, je vous invite à regarder l'avenir avec confiance, et surtout à ne pas hésiter à nous solliciter, si vous voulez faire évoluer votre situation au sein de l'Office.

Bonne année à toutes et à tous.

## Votre Logement

Directrice de la publication :  
Élisabeth Fromont

Rédaction, mise en page : Sylvie Babel  
Photos: Sylvie Babel, Sébastien Janvier  
Parution trimestrielle

Impression: Imprimerie Topp  
N° ISSN: 1635-8139



**CHARTRES HABITAT,**  
23 rue des Bas Bourgs  
B. P. 60137 - 28 003 Chartres CEDEX  
Tél. 02 37 25 65 25 - Fax. 02 37 34 37 95

Horaires d'ouverture au public :  
du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h 30  
et de 13 h 30 à 17 h (16h30 le vendredi).



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

# 70 logements supplémentaires pour Chartres Habitat

**C**hartres Habitat poursuit sa politique d'acquisition et de construction de logements dans l'agglomération.

Depuis 2008, l'Office a acquis ou construit 681 logements.

Cette fois, Chartres Habitat a acquis 70 logements à Chartres, auprès d'Efidis. Cette entreprise Sociale pour l'Habitat recentre son activité sur la région parisienne.

Les logements sont situés dans l'immeuble pont au-dessus de l'avenue Joseph Pichard, à La Madeleine.

L'accès se fait par le Passage des poètes, un cheminement piétonnier, qui conduit vers le Mail Jean de Dunois et le Centre Commercial.

Cet immeuble comprend :

- ✓ 1 Type I;
- ✓ 11 T II;
- ✓ 37 T III;
- ✓ 17 T IV;
- ✓ 4 T V;
- ✓ un local collectif de 89 m<sup>2</sup>.

Il a été construit en 1983 et a fait depuis l'objet de travaux : isolation thermique par l'extérieur, remplacement des fenêtres, rénovation électrique.

La particularité de ce bâtiment réside dans son mode de chauffage. Il est en effet assuré par un chauffage au sol (via le réseau de chauffage collectif urbain La Madeleine/Beaulieu) et complété, en cas de besoin, par des radiateurs électriques. Afin d'améliorer le confort des locataires

et de limiter leurs charges, Chartres Habitat étudie d'ores et déjà la possibilité de faire évoluer ce dispositif afin que le chauffage au sol permette à lui seul d'atteindre une température de confort supérieure, et conforme à la réglementation.

La gardienne présente sur ce site sera intégrée aux effectifs de l'Office, avec des missions qui seront amenées à évoluer, conformément à l'organisation de Chartres Habitat.

Ces logements entreront dans le patrimoine de l'Office au 1<sup>er</sup> janvier 2013. ■





# 30 logements neufs, sur la colline

Avec le nouveau programme “La colline Saint-Fulbert” sur les Hauts de Chartres, ce sont trente logements supplémentaires, de grande qualité, et à loyer modéré, qui ont été mis en location.



**S**atisfecit général lors de l’inauguration des nouveaux logements de Chartres Habitat à “la Colline Saint-Fulbert”.

Situé entre la rue Isidore et la rue Guy Moquet, derrière le lycée Fulbert, la Colline Saint-Fulbert est un ensemble immobilier qui comprend 16 pavillons et 63 logements collectifs répartis dans deux bâtiments.

L’Office en a acheté un pour ses locataires.

L’élégance du bâtiment et la fonctionnalité des logements ont séduit l’ensemble de l’assistance : élus, constructeur, membres du conseil d’Administration de Chartres Habitat, etc.



De gauche à droite : Paul Legendre, Directeur Général adjoint, Promotion Centre Nexity; Janine Milon, Franck Masselus, Alain Contrepois, Malika Assri Setti, administrateurs Chartres Habitat; Samuel Lemerrier, Directeur Général de Chartres Habitat; Jean-Pierre Gorges, président de Chartres Habitat; Christian Gorge, adjoint au Maire; Elisabeth Fromont, Vice-Présidente de Chartres Habitat; Hubert Gauvin, Annick Leroy, administrateurs Chartres Habitat.

Les trente logements sont lumineux, fonctionnels, facilement aménageables avec des surfaces habitables comprises entre :

- ✓42 et 53 m<sup>2</sup> pour les types 2,
- ✓65 et 72 m<sup>2</sup> pour les types 3;
- ✓80 et 84 m<sup>2</sup> le type 4.

Tous disposent de balcons d'une surface comprise 4 et 17 m<sup>2</sup>. La cuisine est ouverte sur le séjour, les chambres disposent d'une penderie.

A noter également la présence d'un ascenseur qui dessert l'immeuble jusqu'au parking souterrain. Ce dernier comprend 25 places, en plus de 20 places extérieures.

Le chauffage individuel et la production d'eau chaude sont au gaz (label Très Haute Performance Energétique).

Les 30 logements de la colline Saint-Fulbert sont tous attribués à des locataires de l'Office, dans le cadre de leur parcours résidentiel. ■

#### Composition - Typologie

14 types II, 14 types III, 2 types IV

#### Répartition

R-de-C : 3 TII, 4 TIII

1er étage et 2e étage : 4 TII, 4 TIII

3<sup>e</sup> étage : 3 TII, 2 TIII, 2 TIV.

#### Loyers

(charges mensuelles, estimatives)

T2 - 242 à 305 € (52 à 55 €)

T3 - 333 à 404 € (65 à 68 €)

T4 - 465 et 540 € (82 et 87 €)

## Et encore à Chartres ...

### 10 logements, 1 bis, rue du Parc

Chartres Habitat va acquérir un immeuble récent comprenant dix logements occupés: 4 studios et 6 types III. Il se situe, 1 bis rue du Parc (entre la rue du Général Patton et la rue du Maréchal Leclerc).



### 10 logements, rue du Maréchal Leclerc

Le programme "Oxygène", de la société Aviron, est en cours de construction, à l'angle des rues du Maréchal Leclerc et Nicochet, à Chartres.

Chartres Habitat disposera de dix logements (5 types II et 5 types III) dans cet ensemble qui comptera au total 76 logements.





# 17 logements à proximité du Centre-Ville

**L**es 17 logements qui viennent d'être inaugurés par le Conseil d'Administration de Chartres Habitat présentent de nombreux atouts.

Tout d'abord leur proximité de la gare et du Centre-ville puisqu'ils sont situés au 77, rue du Faubourg Saint Jean à Chartres.

Par ailleurs, ils présentent tout le confort et la modernité des logements d'aujourd'hui :

hall d'entrée accueillant équipé d'un vidéophone, cuisine ouverte sur un séjour lumineux, penderies, radiateurs électriques à inertie, balcons, ascenseur, parking souterrain, etc.

L'ensemble, baptisé "Les Allées du

Roy", comprend 82 logements répartis dans trois bâtiments. C'est l'un de ces bâtiments qui a été acquis par Chartres Habitat afin de le mettre en location.

A peine visible depuis la rue, ces immeubles ont été construits dans le prolongement des bâtiments voisins de même style.

*"La ville se transforme en intégrant le logement social. Cette mixité permet d'éviter les trop grands ensembles. Ce sont des logements de qualité, seul leur prix d'acquisition et leurs loyers diffèrent de ce qui est proposé dans le privé"* a expliqué Jean-Pierre Gorges, Président de l'Office (lire ci-dessous).■

## Composition et loyers

	Loyers	Charges mensuelles (estimation - eau comprise)
<b>2 Studios</b>	121 et 137 €	37 €
<b>6 TIII</b>	301 à 369 €	72 à 75 €
<b>6 TIV</b>	331 à 407 €	85 à 89 €
<b>3 TV</b>	456 à 515 €	109 à 111 €

# Des pavillons

## aux Jardins des Clozeaux

Un nouveau lotissement est en construction à Mainvilliers : Chartres Habitat y proposera des pavillons en location.



Deux logements seront livrés début février et trois autres courant avril.

**C**hartres Habitat va proposer des pavillons en location à Mainvilliers. Ils sont situés aux "Jardins de Clozeaux": un nouveau lotissement qui comprend onze pavillons dont cinq acquis par Chartres Habitat.

Situé dans une impasse, le secteur est très calme. Il a l'avantage néanmoins

de se trouver à 200 mètres de la rocade et des commerces.

Les maisons, en bande, présentent une architecture traditionnelle séduisante, avec un porche qui protège l'entrée et permet un alignement avec le garage.

*"Une attention particulière a été apportée à l'isolation et aux choix des matériaux, tous issus d'entreprises locales"* souligne Gilles Peigney, maître d'œuvre et promoteur de cette opération.

modèle.

Au rez-de-chaussée: une entrée avec penderie s'ouvre sur le séjour-salon qui se prolonge par une spacieuse cuisine ouverte.

A l'étage : trois ou quatre chambres, un w-c et une salle d'eau.

Les pavillons possèdent tous un jardinnet à l'arrière d'environ 80 m<sup>2</sup>.

Le chauffage est électrique (sèche serviette dans les salles de bain, ballon d'eau chaude d'une contenance de 300 l). ■



### Des types IV et types V

Deux typologies de maisons sont proposées : des types IV et des types V. Elles ne diffèrent que par le nombre de chambres à l'étage, pour le reste, toutes les maisons sont conçues selon le même

### Surfaces et loyers

**2 types IV**  
surface habitable : 82,90 m<sup>2</sup>  
loyer : 382 et 431 €

**3 types V**  
surface habitable : 94,13 m<sup>2</sup>  
loyer : 434 et 490 €



Les locataires des rues Allende et G.- P. Couvertes (ci-dessus) apprécient le nouveau confort apporté par les travaux d'isolation ainsi que le nouvel éclat des façades.

# Davantage de confort et moins Une réhabilitation

« Nous avons engagé un vaste programme de réhabilitation thermique que nous poursuivons sur de nouveaux bâtiments à compter de 2013 »

explique Samuel Lemerrier, Directeur Général de Chartres Habitat.

« Nous intervenons sur les bâtiments les plus énergivores afin de faire baisser leur consommation, conformément aux ambitions du Grenelle de l'Environnement.

Ces travaux vont diminuer les charges des locataires, et, n'ont aucune incidence spécifique sur le montant de leurs loyers. Ils sont notamment financés par un Eco-prêt, contracté par l'Office ».

## Une obligation de résultat

Cet éco-prêt est conditionné à une obligation de résultat. C'est-à-dire que pour l'obtenir, l'Office a dû s'engager à réduire d'au moins 80 kWh/an la consommation des bâtiments rénovés. Pour arriver à cette performance,

Chartres Habitat a fait réaliser un diagnostic de chaque bâtiment et a appliqué l'ensemble des travaux préconisés :

- **l'isolation du bâtiment** (des murs, terrasses, etc.), pour empêcher la chaleur de s'échapper l'hiver et pour conserver la fraîcheur l'été.

Chartres Habitat a opté pour des travaux d'isolation par l'extérieur. Ceux-ci présentent plusieurs avantages :

- une isolation totale sans ponts thermiques (rupture dans l'isolation pouvant provoquer des moisissures) ;
- pas de diminution de la surface habitable ;
- pas d'incidence sur la vie quotidienne des habitants à l'intérieur de leur logement.

- **une ventilation efficace** : elle est nécessairement associée à l'isolation afin d'évacuer l'excès d'humidité ;

- **le remplacement des fenêtres.** Des fenêtres en Pvc et des volets roulants, offrent une isolation thermique performante.

## Qu'en pensent les locataires ?

« Ces travaux nous ont apporté un bien meilleur confort et une bonne isolation. J'apprécie aussi les nouvelles ouvertures qui sont oscillo-battantes.

Avec la ventilation, nous n'avons plus d'humidité, plus de buée sur les vitres. Ces travaux nous ont d'ailleurs décidés à refaire tous les papiers peints.

Quant à l'isolation phonique : c'est radical, nous n'entendons plus les bruits extérieurs, même pas les voitures qui démarrent ou les klaxons ! » explique Murielle Delcourt, locataire à la Résidence Allende.

Même satisfaction pour Laurence Boutroue qui réside depuis 2009, 36 rue des Grandes Pierres Couvertes.

« Les façades ont été repeintes, elles sont beaucoup plus belles ; c'est plus gai. Et puis nous sommes beaucoup mieux chauffés. D'ailleurs, j'ai déjà baissé le thermostat du séjour ! Grâce aux travaux d'isolation nous n'entendons plus les bruits extérieurs. La porte d'entrée a aussi été changée, elle est de qualité ».



Rue Allende (ci-dessus), les immeubles sont par ailleurs en cours de résidentialisation avec la pose d'une clôture.

# de charges utile

Les locataires de la rue Allende et des 36, 38, rue des Grandes Pierres Couvertes peuvent apprécier leur nouveau confort.

## Des économies

Avec ces travaux, la consommation énergétique nécessaire au chauffage des logements va diminuer (pour devenir inférieure à 150 kWh/ m<sup>2</sup>/an). Par conséquent, cela va alléger la facture des locataires.

Mais attention, les locataires doivent aussi adapter leur comportement. En effet, lorsque les personnes sont

bien chauffées elles deviennent souvent moins vigilantes. Elles laissent, par exemple, des fenêtres ouvertes plus longtemps et les économies sont alors inférieures à celles escomptées. ■

(D'autres logements feront l'objet d'une réhabilitation thermique au second semestre 2013. Les études de faisabilité sont en cours).

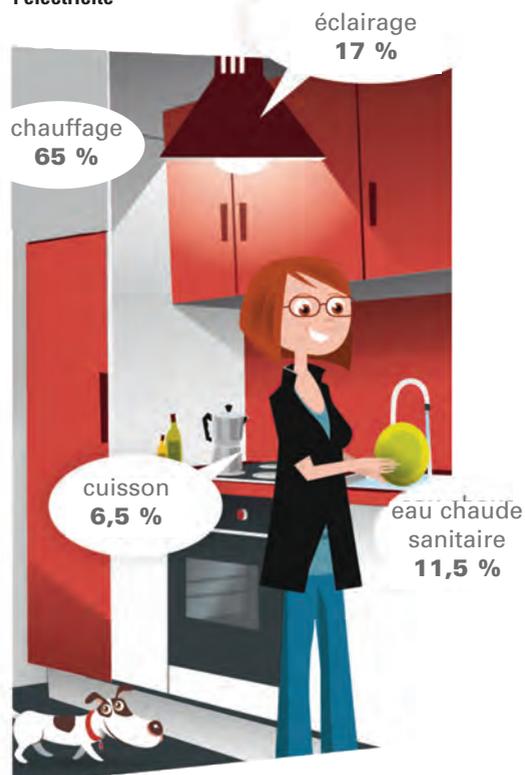
**Rappel.** La réglementation fixe la température des logements à 19 ° le jour et à 17 ° la nuit (par -7° à l'extérieur). Dans la mesure du possible, l'Office propose un degré de plus.



Vous disposez d'un chauffage individuel, rappelez-vous ces quelques consignes

- ▶ Il est inutile de chauffer toutes les pièces à la même température. Les chambres ou la salle de bain n'ont pas besoin d'une température élevée en permanence.
- ▶ Lorsque vous aérez, 5 minutes suffisent et fermez le chauffage.
- ▶ Lors d'une absence dans la journée, baisser, de quelques degrés, la température de votre logement.

Les postes de consommation dans un logement chauffé à l'électricité



# Appartements neufs à Chartres : à partir de 96 000 € !

Acheter à Chartres: un rêve qu'il est souvent difficile à réaliser. Pour concrétiser votre projet, Chartres Habitat vous propose des appartements de type II, neufs, dès 96000 €! Beaucoup se sont déjà laissé séduire... pourquoi pas vous.



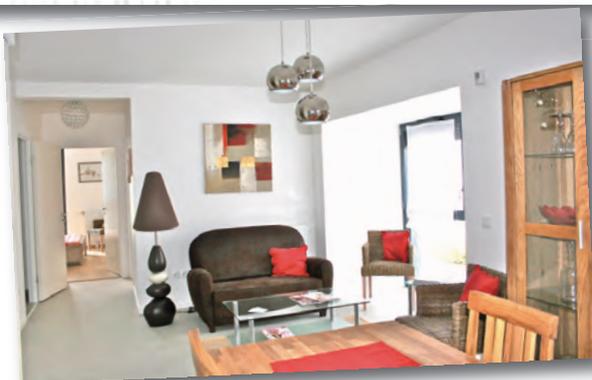
## Pourquoi investir ?

- ✓ Vous ne voulez pas, ou ne voulez plus, verser des loyers à fonds perdus.
- ✓ Vous voulez vous constituer un capital. Par exemple, en devenant propriétaire à 40 ans, vous aurez fini de rembourser vos emprunts à l'âge de la retraite.

✓ Vous voulez transmettre un patrimoine à vos enfants pour sécuriser leur avenir.

✓ Vous voulez profiter des taux d'intérêts historiquement bas : 3,18 % sur 15 ans, 3,40 % sur 20 ans (assurance 0,36 %), source : Meilleurtaux.com au 7/12/2012.

✓ Vous souhaitez vous constituer un capital. Rien ne vous empêche en effet, d'acheter aujourd'hui, et de revendre votre bien dans quelques années.



## Chartres habitat vous permet d'accéder au meilleur prix !

✓ Alors que le prix moyen à Chartres est de 2600 €/m<sup>2</sup>, Chartres Habitat propose des logements à partir de 2100 €/m<sup>2</sup>, dans le neuf (logements vendus entre 95 900 et 112 400 €).

✓ Grâce à son statut de bailleur social Chartres Habitat bénéficie d'un Prêt Social de Location/Accession. Une obligation pour l'Office: en faire profiter des foyers ne dépassant pas certains plafonds de ressources; mais aucune obligation de résider Chartres, ni d'être locataire de l'Office, ni même d'être primo-accédant.

**Venez visiter notre appartement témoin !**  
**Les vendredi 22 et samedi 23 mars 2013 de 10 h à 17 h.**



## Des types II, de grande qualité

✓ L'offre : 25 types II, dans des immeubles de trois étages avec ascenseur. Profitez-en, des logements sont encore disponibles !

- ✓ Surface : 46 à 49,90 m<sup>2</sup> habitables (plus balcon).
- ✓ Parquet au sol dans les pièces sèches, carrelage dans les pièces humides.
- ✓ Peinture blanche satinée, faïence.
- ✓ Chauffage au gaz et panneaux solaires (label BBC, garant d'une bonne isolation et de charges de chauffage réduites)
- ✓ Visiophone. Local vélos et poussettes.

Les logements sont lumineux, spacieux et fonctionnels. Ils disposent de généreux balcons et terrasses et présentent une architecture contemporaine et innovante que l'on doit au Cabinet d'architectes Brullmann et Crochon concepteurs notamment du CNIT à la Défense.

Ces logements sont actuellement commercialisés et seront livrés au premier trimestre 2013.

Un logement témoin a été aménagé. Pour le visiter il vous suffit de prendre contact avec la conseillère commerciale de Chartres Habitat (Tél. 02 37 25 65 34 - 06 83 45 16 65).



## Des commerces et services

Les habitants disposeront, aux pieds des immeubles, de commerces et de services de proximité : boulangerie, supérette, pharmacie, Poste, Caisse d'Epargne, etc. Le secteur est desservi par des lignes de bus et dispose d'une crèche, une école primaire, un parc arboré avec jeux d'enfants, un squash, un skate parc, etc.



## Un quartier en métamorphose

La résidence se situe dans le quartier des Petits Clos, à dix minutes du Centre-ville de Chartres. Ce secteur qui fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain est en pleine métamorphose ; les immeubles environnants, laissent progressivement la place à des logements neufs. ■

## Des conditions de ressources

Chartres Habitat a l'obligation de vendre ces appartements à des foyers ne dépassant pas un certain plafond de ressources (impôts sur le revenu de l'année n-2) :

- 1 personne au foyer : 23 688 € annuels,
- 2 personnes au foyer : 31 588 € annuels.

## Rester locataire ou devenir propriétaire

L'intéressé entre dans le logement comme locataire et peut lever l'option d'achat quand il le souhaite. Cette phase permet de tester ses capacités de remboursement. Durant cette période, il verse en effet un loyer, et une épargne qui sera imputée au prix de vente.

Cette phase locative permet aussi à l'intéressé de s'assurer que le logement correspond à ses attentes (l'environnement, la convivialité du site) et de prendre ses marques. Il fait alors son choix : soit devenir propriétaire, soit rester locataire.

## Exemple

Un couple (34 et 38 ans), percevant 2 500 euros de revenus mensuels souhaite acquérir un type 2.

Valeur du logement : 98 000 €

Le couple ne dispose pas d'apport personnel. Il opte pour un crédit sur 25 ans, à taux fixe. Il versera 522 euros de mensualités de remboursement (au taux de 3,55 % au 7/12/12, source : meilleurtaux.com). Frais de notaire en sus. (NDLR. 592 € si notre couple opte pour un remboursement sur 20 ans).

## Des avantages

- L'acquéreur est exonéré de la Taxe Foncière pendant 15 ans à compter de la date d'achèvement de l'immeuble. Soit près de 10 000 € d'économie).
- Possibilité de bénéficier du Prêt à Taux Zéro + et des APL, sous conditions de ressources.
- Chartres Habitat offre à l'acheteur une garantie de rachat et de relogement sur son parc, en cas de difficultés pendant 15 ans.

## Salon de l'habitat

Chartres Habitat vous donne rendez-vous au Salon de l'Habitat, à Chartres Expo, les 16, 17 et 18 mars 2013 !

# Accompagner les



**Afin de faciliter le maintien dans leur logement des personnes âgées de plus de 80 ans, Chartres Habitat s'engage à leur rendre de multiples services dans le cadre d'une "Charte grands seniors".**

**C**hartres Habitat compte 380 locataires de plus de quatre-vingts ans, dont 341 vivent seuls. Des personnes parfois sans famille proche. Pour leur faciliter la vie au sein du logement qu'elles occupent, l'Office a décidé de prendre cinq engagements (et ce, même si le conjoint est moins âgé). La "Charte grands seniors" sera présentée aux représentants de locataires avant d'être approuvée par le Conseil d'Administration. Les procédures seront alors définies pour une mise en œuvre au deuxième semestre 2013.

Renée Champeaux, bientôt 97 ans, est autonome et bien entourée, mais certaines personnes en perte d'autonomie sont isolées et nécessitent un accompagnement particulier afin d'être maintenues dans leur domicile.

## Brèves... Brèves... Brèves... Brèves...

### Evolution des loyers

Chaque année, le conseil d'administration détermine les hausses de loyer pour l'année suivante.

Pour l'année 2013, le Conseil d'Administration a voté une augmentation maximum de 3 % pour les logements n'ayant pas atteint le loyer plafond et de 2,20 % (montant de l'IRL) pour les logements loués au loyer plafond. Ces augmentations seront effectuées au 1er janvier.

Depuis 2009, suite aux préconisations de la Chambre Régionale des Comptes et de la Miilos, l'Office applique une évolution annuelle de 3 % des loyers. Rappelons que les loyers constituent l'essentiel des recettes de l'Office. Ils financent les travaux et les interventions de maintenance ainsi que l'acquisition et la production de nouveaux logements.

### Régularisation

#### des charges locatives

En fin d'année, l'Office procède à une régularisation des charges locatives. Son montant vous a été indiqué sur l'avis d'échéance du mois d'octobre.

Cette régularisation a été favorable à la quasi-totalité des locataires: l'Office a donc déduit le trop perçu du montant des loyers de novembre.

Les montants provisionnés ont été supérieurs aux charges réelles pour les raisons suivantes :

- une anticipation des hausses des factures d'énergies (électricité et gaz);
- des renégociations de contrats à la baisse, en cours d'année;
- un hiver moins rigoureux (une température de 20% supérieure par rapport à l'année 2011) et donc un nombre de jours chauffés inférieur à celui

de l'année 2011.

Par ailleurs, les charges réelles ne peuvent pas être connues au moment du calcul des provisions en début d'année. Elles sont en effet impactées, en cours d'année, par l'évolution des prix.

En 2013, dans une volonté de transparence, les locataires recevront, en début d'année, un décompte détaillé des postes provisionnés.

### Renouvellement Urbain a Beaulieu

Plusieurs démolitions sont programmées dans le cadre de l'aménagement du quartier de Beaulieu :

- du 1 au 11, rue des Petits Clos et du 7 au 15, rue des Blottes : au 1er trimestre 2013;
- aux 2,4, 6, 8, rue Louis Lumière : au 3e trimestre 2013. ■

# grands seniors

## Engagement n° 1 : un interlocuteur privilégié et un contact permanent

Une ligne téléphonique sera dédiée aux personnes de plus de 80 ans, de manière à ce qu'elles aient un interlocuteur unique à l'Office.

Celui-ci traitera tous types de demandes (réparation, question d'ordre locatif, social, etc.) et informera le locataire de l'état d'avancement de sa demande.

Le gardien ou le surveillant de secteur établira par ailleurs un contact régulier (téléphonique ou visite à domicile) avec les personnes vivant sur son secteur.

## Engagement n° 2 : les réparations seront prises en charge

Chartres Habitat prendra en charge, financièrement et techniquement, les prestations (entretien et dépannage) incombant normalement au locataire.

## Engagement n° 3 : des locataires prioritaires

Les demandes formulées par les "grands seniors" seront traitées en priorité.

## Engagement n° 4 : des services spécifiques

Le personnel de Chartres Habitat prendra en charge la manutention d'appareils ou encombrants, volumineux et lourds, dans l'enceinte de la résidence.

Le personnel de Chartres Habitat interviendra, sous le délai d'une journée ouvrable, pour toute demande inhérente à la sécurité du cheminement dans les espaces communs (remplacement d'ampoule, porte difficile à manœuvrer, etc.).

## Engagement n° 5 : le changement de logement sera facilité

La demande de changement de loge-

ment sera traitée en priorité et orientée sur des logements adaptés. Afin de répondre aux besoins des personnes ayant des problèmes de mobilité, les services proposeront un rendez-vous à leur domicile dans un délai de 15 jours. Les conseillers commerciaux et chargés de clientèle faciliteront les démarches administratives nécessaires à l'entrée dans les lieux et constitueront les dossiers de demandes d'aménagements (pose de douche, barre de maintien, etc.).

Lorsqu'une situation de difficultés ou de détresse sera détectée Chartres Habitat interviendra auprès des Collectivités et/ou associations compétentes en vue du maintien à domicile dans de bonnes conditions.

## Les locataires s'engagent aussi

Les locataires concernés s'engagent par cette charte à respecter leur contrat de location et le règlement intérieur.

Il s'engagent à respecter, et à accueillir en toute courtoisie, les agents de l'Office et prestataires. ■

# Une vignette de **stationnement** pour les locataires



**C**ourant janvier 2013, les locataires louant un emplacement de parking aérien ou souterrain, se verront remettre une vignette de stationnement.

Les documents suivants seront à adresser au Pôle Attribution et Gestion Locative de Chartres Habitat :

- copie de la carte grise ;
- copie d'attestation d'assurance.

La distribution des vignettes sera effectuée par le gardien résident lorsque l'immeuble en est doté ; par les enquêteurs du secteur diffus dans le cas contraire.

La vignette sera annuelle et mention-

nera le numéro de place de stationnement. Elle devra être obligatoirement apposée sur le pare-brise du véhicule.

Ce nouveau dispositif a pour objectif d'éviter que les places réservées aux locataires ne soient utilisées :

soit, par des automobilistes ne résidant pas sur le parc ;

soit, par des locataires disposant d'un nombre de véhicules supérieur au nombre de place qui leur est attribué.

**Pour toute demande d'emplacement, s'adresser au chargé de clientèle du Pôle Attribution et Gestion Locative. L'attribution est réalisée sous condition de disponibilité. ■**

# Maisons et Balcons fleuris : les lauréats



**Mention exceptionnelle**

Germaine Busson, 17 rue de Mainvilliers  
(Mention exceptionnelle en 2011, lire Votre Logement n° 37).

**Mention Très bien**

Janine Bacle, 2 allée de Normandie,  
Patricia Corby, 5, place de Chichester,  
Antonio Ferreira, 9 cité Béthouart,  
Maximilienne Fleury, 7 rue Charles Brune  
Renée Forgeat, 25 rue de Brétigny

Jeanine Fouassier, 3 rue Vercingétorix  
Jean-Louis Hatry, 16 rue de l'Espérance  
Abel Lantran, 8, cité Béthouart  
Philippe Lubienski, 202 rue Gaston Couté  
Martine Millochou-Sanier, 19 rue Henri Dunant  
Jocelyne Mollier, 2, rue Saint-Vincent de Paul  
Odette Plagelet, 2 allée Robert Savary  
Serge Poulizac, 14 rue de la Croix Blanche;  
Marie-France Thibault, 124 rue Gaston Couté  
Danièle Védié, 27 rue de Brétigny

**Mention Bien**

Marie-Françoise Arviset, 13 rue Ch. Brune  
Jocelyne Calu, 14 avenue des Sablons  
Martine Chaboche, 7 rue du Thymerais  
Françoise Cornilleau, 9 cité Béthouart  
Simone Cornuche, 2, place Saint-Louis  
Marie-Odette Ferreira, 4 cité Béthouart  
Garnier Colette, 5 rue Jules Hetzel  
Simone Goubet, 3 pl de Chichester  
Michel Leroy, 16 imp. des Celtes  
Ginette Magdo, 31 rue de Brétigny  
Annie Masmoudi, 11 rue de la Croix Jumelin  
Bernard Nourry, 132 rue Gaston Couté  
Anne-Marie Petit-Trubert, 12 rue Jules Hetzel  
Yvette Poirier, 182 rue Gaston Couté  
Jeanine Proust, 3 rue A.S.  
Guy Radier, 7 allée du Languedoc

**Mention Assez Bien**

Andrée Bebin, 7 rue Charles Brune  
Denise Deschamps, 4 rue Alexandre Ribot  
Colette Duval, 5 rue Jules Hetzel  
Solange Dupont, 5 rue St Vincent de Paul  
Richard Fischbach, 11 b rue de la Croix Jumelin  
Yolande Fleuru , 3 rue Jean Roux  
Nadine Foucher, 15 rue Vercingétorix  
Ginette Lia, 1 pl. de Chichester  
Marie-Rose Locret, 19 av. A. Briand  
Andrée Tesson, 194 rue G Couté  
Raymond Violette, 117 rue de Fresnay. ■



# Réparations dans votre logement : A qui faire appel ?

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.

Vous avez un problème ...

... d'évacuation d'eau  
(engorgement,  
réfoulement)



• Contactez SVR au : ► **02 37 35 38 50**

Curage et nettoyage des réseaux, dégorgement en cas de refoulement.  
Du lundi au vendredi, de 8h30 à 17h30. En dehors de ces horaires, composez le n° d'urgence de Chartres Habitat.

... de robinetterie,  
chasse d'eau



• Contactez La Centrale des Eaux au :

**Nouveau n° !** ► **09 70 80 96 09**

Du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00. Entretien des robinetteries, chasses d'eau et vannes d'arrêt.

... de désinsectisation,  
dératisation



Contactez SVR au :

► **02 37 35 38 50**

Du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 13h30 à 16h.

...d'eau chaude  
ou de chauffage  
INDIVIDUEL



-pour les appareils de chauffage **GAZ**  
-pour les chauffe-eau ou chauffe-bain **GAZ**  
(uniquement locataires habitant le secteur de **BEAULIEU**)

• Contactez Savelys au : ► **02 37 28 04 15**

du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30.

- pour les ballons **ELECTRIQUES** ou appareils de chauffage **ELECTRIQUES** et pour les chauffe-eau ou chauffe-bain **GAZ** (locataires **HORS BEAULIEU**).

• Contactez Veolia Habitat Services au :

► **08 11 08 28 04** (n° non surtaxé)

du lundi au vendredi de 8h à 18h sans interruption.



**N° D'URGENCE :**  
**le 02 37 25 65 25**  
Le soir après 17 h , le week-end  
et les jours fériés.  
En cas d'urgence uniquement,  
lorsqu'il y a danger  
pour les bâtiments ou les personnes.

## Pour les interventions concernant :



### Le chauffage collectif

Contrat avec la société Cofely et la société Dalkia.



### Les ascenseurs

Contrat avec la société Schindler, 7 j/7 et 24 h/24.



### Les antennes de télévision

Prestation à la demande.

### Les interphones, les fermetures de portes de halls

Contrat avec la société ADN Centre.



### Les portails coulissants et les portes automatiques de garages

Contrat avec la société Schindler.



### Les vide-ordures restants

Uniquement à la Croix Jumelin.

Contrat avec SVR.



### Les systèmes de ventilation

Contrat avec Véolia Habitat Services (VMC, VMI).



**Un seul numéro le : 02 37 25 65 50**

“service réclamations” de Chartres Habitat - Du lundi au jeudi, de 8 h 30 à 17 heures, le vendredi de 8 h 30 à 16 heures.

## Les autres réparations à la charge des locataires

(conformément au 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 (canons, goupilles, etc.).
- Clefs: à remplacer en cas de détérioration ou de perte.

### La plomberie

- Canalisations de gaz: entretien des robinets, remplacement des tuyaux de raccordement.
- En cas de coupure générale de gaz, contacter Gaz de France au 08 00 47 33 33 ;
- Fosses septiques: vidange.
  - Canalisations d'eau: entretien et remplacement des siphons.
  - Eviers, appareils sanitaires: nettoyage des dépôts de calcaire et remplacement des flexibles de douche.

### Travaux d'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 (secteur Chartres) au 0810 333 028 ou la R.S.E.I.P.C. (autres communes) au 0237918000.

### 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.

### Aération, VMC

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

### Les revêtements de sol, moquettes

- Entretien et remise en état.