

VOTRE Logement



N° 49 - décembre 2016

*Chartres Habitat
vous présente
ses meilleurs vœux
pour 2017*



C'est Chartres !

En vous présentant les meilleurs vœux du Conseil d'Administration de Chartres Habitat, je veux d'abord vous dire que nous sommes toujours soucieux de préserver votre pouvoir d'achat : vos loyers resteront stables en 2017, une bonne nouvelle pour chacun d'entre vous.

L'année qui commence verra également la poursuite de l'œuvre entreprise depuis quinze ans.

En 2016, Chartres Habitat a achevé 200 nouveaux logements. Votre Office a également lancé la construction de 200 autres, du centre-ville à la Madeleine, en passant par la rue de Sours ou celle du Commandant Chesne. Nous restons fidèles à nos ambitions de mixité sociale dans les quartiers résidentiels chartrains.

De même, nous continuerons notre grande opération de transformation urbaine du quartier des Clos, toujours au rythme des habitants, toujours en leur proposant mieux que ce qu'ils quitteront.

Cette constance, vous la retrouverez également dans le désir que nous avons de vous voir propriétaires de votre logement, pour couronner ce que nous appelons votre parcours résidentiel. L'an dernier, 36 familles ont ainsi réalisé leur rêve, et nous en souhaitons encore davantage en 2017. Elles auront le choix.

Enfin, la Loi NOTRe demandait que votre Office Chartres Habitat soit désormais rattaché à la Communauté d'Agglomération Chartres Métropole. Lors de sa dernière réunion, le Conseil Communautaire s'est conformé à cette exigence.

En cette période de fêtes, et aussi de doutes pour de nombreux Français, je terminerai seulement en renouvelant mes vœux de bonheur et de santé pour vous-même et ceux qui vous sont chers.

Bonne et heureuse année 2017.

Élisabeth Fromont

Vice-présidente de Chartres Habitat

SOMMAIRE

ACTUALITÉS

3 QUELS PROJETS EN 2017 ?

PROXIMITÉ

4 CHARTRES HABITAT
VEILLE À VOTRE TRANQUILLITÉ

TRAVAUX

5 LE "15 RUE NICOLE"
SE REFAIT UNE BEAUTÉ

DES LOGEMENTS RÉNOVÉS
PAR LES RESTOS DU CŒUR

MAINTENANCE

6 LE CHAUFFAGE URBAIN CHANGE DE MAINS

NOUVEAUX LOGEMENTS

7 CENTRE-VILLE

CASANOVA SE DISTINGUE

8 À RECHÈVRES

UN QUARTIER EN PLEINE MUTATION

DES LOGEMENTS
POUR CHAQUE ÉTAPE DE LA VIE

VINGT-DEUX LOGEMENTS LOCATIFS EN 2018

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

10 À LA ROSERAIE

ET 24 DE PLUS !

11 DANS L'AGGLO

TREIZE APPARTEMENTS ET TROIS COMMERCES
À SAINT-PREST

HUIT MAISONS À BERCHÈRES-SAINT-GERMAIN

VIE DES QUARTIERS

12 BALCONS FLEURIS : UNE LOCATAIRE PRIMÉE !

QUE FAIRE EN CAS DE NEIGE OU DE GEL ?

L'OFFICE VOUS OFFRE UN CALENDRIER

VENTES

14 DEVENIR PROPRIÉTAIRE
C'EST POSSIBLE DANS TOUS LES QUARTIERS

PRATIQUE

15 NUMÉROS UTILES



Votre Logement, le magazine des locataires de Chartres Habitat - Directrice de la publication : Élisabeth Fromont
Rédaction, maquette, photos, mise en page : Sylvie Babel.

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

CHARTRES HABITAT, 23 rue des Bas Bourgs - CS 20 137 - 28008 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 (16 h 30 le vendredi).

GUICHET UNIQUE VILLE DE CHARTRES - 32-34 BOULEVARD CHASLES À CHARTRES, DE 9H À 12H45 ET DE 13H30 À 17H DU LUNDI AU VENDREDI, TÉL. 02 37 25 26 01

Budget Quels projets en 2017 ?



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE A DÉBATTU DES ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES POUR L'ANNÉE 2017. L'APPROBATION DU BUDGET DÉTERMINE LE NOMBRE DE LOGEMENTS MIS EN CONSTRUCTION, DE VENTES, OU ENCORE L'ÉVOLUTION DE VOTRE LOYER.

En 2016, Chartres Habitat a livré 199 logements, et lancé la construction de 200 autres.

- Les Clos : 21 appartements.
- La Roseraie : 24 appartements.

200 logements en construction



En 2017, les logements suivants pourront être mis en location :

- 57 bis rue du Faubourg Guillaume: 1 logement individuel;
- rue de La Madeleine: 20 logements individuels;
- rue du Commandant Chesne: 20 logements individuels;

Seront mis en location en 2018 :

- rue du Bourgneuf: 4 logements individuels;
- 38/50 rue de Sours: 32 appartements;
- 32 rue du Clos Brette, une Résidence pour Jeunes Actifs : 99 appartements;
- rue de La Roseraie: 23 appartements.

134 logements en projet

134 autres logements sont en projet :

- à Berchères Saint-Germain: 8 pavillons;
- à Dangers: 4 pavillons;
- à Bel Air: 14 pavillons;
- Domaine du parc à Rechèvres: 22 appartements;
- avenue de la République à Rechèvres: 41 appartements;

La Rénovation des quartiers

Dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine, les démolitions seront en priorité réalisées rue du Chemin Doux, avenue Louis Lumière et rue des Blottes à Beaulieu.

Des loyers stables

Le Conseil d'Administration a décidé de ne pas augmenter les loyers.

Un Office communautaire



La Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi "ALUR" prévoit que les Offices Publics de l'Habitat communaux soient rattachés à un Etablissement Public de Coopération Intercommunale doté de la compétence habitat. Au 1er janvier 2017, l'Office Public de l'Habitat de Chartres sera donc rattaché à Chartres Métropole et deviendra communautaire.

L'année sera également marquée, au 4e trimestre, par le déménagement de nos services au Pôle Administratif.

Des ventes soutenues

Concernant les ventes, une reprise a été constatée en 2016 avec 36 accessions à la propriété. En 2017, l'objectif sera de 35 à 45 ventes. Outre le fait qu'elles favorisent le parcours résidentiel des locataires, elles génèrent des ressources pour le financement des projets: constructions, réhabilitations, résidentialisations (lire p. 14).

La qualité de service

La remise en état systématique des logements lors de leur remise en location est une des priorités de l'Office.

De même, Chartres Habitat a la volonté d'apporter la tranquillité et la sécurité aux locataires grâce notamment à son astreinte technique, sa nouvelle organisation de la proximité et la permanence tranquillité mise en place en 2015.

Le maintien à domicile des personnes âgées continuera d'être favorisé par des aménagements spécifiques dans le cadre de notre charte Grands Seniors (remplacement de baignoires par des receveurs douche, pose de barres de maintien, l'adaptabilité des wc, etc.).

La rénovation du parc

Chartres Habitat poursuivra sa politique d'entretien et de rénovation du parc.

Les prochains travaux ont été programmés dans le cadre de son Plan Stratégique du Patrimoine (lire p. 5). ■



Chartres Habitat veille à votre tranquillité

DU LUNDI AU VENDREDI, L'ÉQUIPE "PERMANENCE TRANQUILLITÉ" DE CHARTRES HABITAT EFFECTUE UNE TOURNÉE DE NUIT DES SECTEURS. QUINZE EMPLOYÉS SE RELAIENT, LEUR MISSION: VEILLER À VOTRE TRANQUILLITÉ.

Chaque soir, ils s'assurent que les logements vides ne sont pas occupés; ils interviennent en réponses aux appels de locataires; ils font des rappels au règlement intérieur des immeubles s'ils constatent des manquements; ils vont à la rencontre des personnes qui ne sont pas joignables en journée.

Ce soir-là, c'est Vincent, responsable de l'équipe, et Kevin, qui assurent la permanence. Si Kevin est en poste depuis neuf mois seulement, Vincent quant à lui, est employé depuis plus de trente-cinq ans et connaît parfaitement les quartiers. "J'ai des sentinelles un peu partout" plaisante-t-il. Direction Rechèvres tout d'abord, où plusieurs maisons vides sont vouées à la démolition. "Elles sont par-

fois occupées par des jeunes du quartier. Rien de bien méchant, mais nous devons veiller à la tranquillité et à la sécurité des voisins et surtout prévenir tout risque d'incendie. L'équipe surprend deux jeunes amoureux qui quittent aussitôt les lieux. Vincent pointe sa torche à l'intérieur du logement: les murs sont tagués, un évier arraché, mais aucune présence n'est décelée. Au Bas Menus, Kevin vérifie qu'un locataire expulsé n'occupe pas illégalement son ancien logement.

De la médiation, pas de la répression

Le véhicule file ensuite vers la résidence Béthouart: des résidents ont signalé des cris et des aboiements dans un logement pourtant inoccupé par le locataire en titre depuis plusieurs semaines. Prise de contact avec les voisins de palier: "l'affaire est réglée, indique Vincent, nous avons fait un signalement auprès de la Police Municipale et la serrure a été changée".

Les équi-piers se rendent dans le bâtiment voisin. "Nous cherchons à joindre un locataire depuis plusieurs jours, explique Vincent. Il doit déplacer son véhicule



Contrôle des logements voués à la démolition.

pour permettre la réalisation de travaux à l'entrée de l'immeuble". La tentative sera malheureusement de nouveau vaine...

Direction Bel Air. "Parfois des jeunes se regroupent en bas des immeubles. Quand ils nous voient arriver ils nous interpellent: "tiens voilà les keufs, ou la Bac, mais sans agressivité... Nous intervenons uniquement s'il y a des rassemblements dans les parties communes. Il suffit généralement de discuter pour qu'ils quittent les halls d'entrée. Il arrive parfois que les esprits s'échauffent et que les personnes deviennent virulentes mais dans ce cas nous demandons l'intervention de la Police. Nous sommes là

pour faire de la médiation, pas de la répression".

Quant aux caméras de surveillance installées dans plusieurs halls elles dérangent manifestement et ont mis fin à certains regroupements. Intervention dans un immeuble où des locataires ont signalé la présence d'un homme venant dormir régulièrement sur le palier. Vincent se rend chez le couple de plaignants et les met en garde: il conseille d'appeler la Police en cas de nouvelle intrusion dans l'immeuble. Retour au bureau, Vincent "bascule" la ligne de téléphone mobile sur le fixe. R.A.S., les locataires peuvent dormir tranquilles. ■

Contact Permanence Tranquillité: 0237 3453 27.



Une couverture et un sac dans un hall attirent l'attention de l'équipe de permanence.



Un véhicule mal garé: les employés essaieront de prendre contact avec son propriétaire.



De retour au bureau, place Saint-Louis à La Madeleine.

Le "15 rue Nicole" se refait une beauté

L'immeuble situé 15 rue Nicole, à proximité de l'îlot Casanova (qui vient d'être livré en face la Gare), a été construit en 1983. Il accueille dix logements.

Aujourd'hui, l'immeuble nécessite d'être rénové.

Des travaux sont programmés pour l'année 2017 à l'intérieur du bâtiment :

- le remplacement des appareils de chauffage ;
- le remplacement de la Ventilation Mécanique Contrôlée ;



AUTRES TRAVAUX DE RÉHABILITATION PROGRAMMÉS EN 2017

- **1 au 11 rue de La Solidarité** : peintures extérieures hors ravalement, lavage des façades, travaux de maçonnerie, peinture des halls et des cages d'escaliers. (Coût des travaux : 35 000 €).

- **rue aux Juifs** : peintures

extérieures hors ravalement, lavage des façades, remplacement des menuiseries extérieures, démoussage et travaux en toiture, interphonie et contrôle d'accès, remise en peinture des halls et des cages d'escaliers. (Coût des travaux : 530 000 €).

- le remplacement des tableaux électriques ;
- des travaux d'embellissement des salles d'eau.

Isolation thermique

Des interventions sont également à l'étude afin d'améliorer la performance thermique de l'immeuble :

- l'isolation par l'extérieur avec remplacement des menuiseries et la réfection des façades.

(Coût des travaux : 300 000 €). ■

DES LOGEMENTS RÉNOVÉS PAR "LES RESTOS DU CŒUR"

Chartres Habitat a signé une convention avec l'association "Les Restos du Cœur" afin de lui confier la réalisation de travaux d'embellissement dans des logements vacants. Les travaux portent sur la préparation des murs, la mise en peinture et la pose de papiers peints.

Au-delà de l'aide alimentaire l'Association "Les Restos du Cœur" accompagne en effet les personnes via l'insertion professionnelle.

"Les ateliers et chantiers d'insertion des "Restos du Cœur" comptent une quinzaine de personnes qui travaillent dans l'agglomération en Contrat à Durée Déterminée d'Insertion d'une durée de 4 à 24 mois. Elles sont encadrées et accompagnées par des professionnels et des bénévoles afin de les aider à préparer un projet professionnel", explique le responsable technique de l'Association, Alexandre Lelong. ■

INVITATION

JOURNÉES PORTES OUVERTES AUX COMTESSES

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ !

Vendredi 27 janvier de 14h30 à 18h30.

Samedi 28 janvier 2017 de 10 h à 17 h 30.

Sans interruption et sans rendez-vous.

4 rue du Père Joseph Wresinski, 2e étage.

**À saisir ! Type 2 de 68 m²
dans immeuble avec ascenseur. Quartier prisé.**

Pour plus de renseignements, contacter notre conseillère au : 02 37 25 65 93 - mc.vella@chartres-habitat.com



Le chauffage urbain change de mains

LE RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN ALIMENTE EN CHAUFFAGE PRÈS DE 3000 LOGEMENTS DE CHARTRES HABITAT À BEAULIEU-LES CLOS ET À LA MADELEINE. JUSQU'AU 31 OCTOBRE 2016 LA SOCIÉTÉ DALKIA EN AVAIT LA GESTION. DEPUIS, UNE SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE A ÉTÉ CRÉÉE "CHARTRES MÉTROPOLE ÉNERGIES" POUR REPRENDRE EN DIRECTE LA GESTION ET L'EXPLOITATION DE CE RÉSEAU ET DES CHAUFFERIES. LE POINT SUR LES CHANGEMENTS ATTENDUS AVEC BENJAMIN AUNEAU, DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ DE CHARTRES MÉTROPOLE ÉNERGIES.



Benjamin Auneau, Directeur Général délégué, à Chartres Métropole Énergies.

Votre Logement: pourquoi la création d'une SPL?

Benjamin Auneau: le contrat de délégation de service public entre la ville de Chartres et Dalkia est arrivé à échéance le 31 octobre 2016. Le Syndicat Électrique Intercommunal du Pays Chartrain (N.D.L.R. SEIPC) et Chartres Métropole ont donc mis en commun leurs compétences pour créer ensemble une Société Publique Locale "Chartres Métropole Énergies":

- d'une part, les compétences de Chartres Métropole en matière de création, aménagement, entretien et gestion des réseaux de chaleur;

- d'autre part, les compétences du Syndicat Électrique Intercommunal du Pays Chartrain pour la production d'énergie. Cette complémentarité va permettre de porter un projet pour répondre aux besoins accrus de chaleur sur le territoire de l'agglomération.

V.L.: quels sont les avantages de ce mode de gestion?

B. A.: cette société dont le siège est à l'Hôtel de Ville, place des Halles à Chartres, sera plus proche du terrain,

des usagers et des besoins locaux. Notre Conseil d'Administration est d'ailleurs composé des élus communautaires qui orientent et valident nos propositions.

V. L. quels sont les projets et travaux prévus?

B. A.: une nouvelle unité va être construite à Gellainville pour nous permettre d'augmenter la capacité de production d'énergie sur le territoire de l'agglomération. Elle intégrera de l'énergie renouvelable produite à partir de bois (75 % de bois de récupération et 25 % issus de la production sylvicole). 40 millions d'euros vont être investis dans ce projet qui devra être livré au 1er novembre 2018.

Nous allons également intervenir sur le réseau qui a, pour certaines portions, 40 ans et a conduit à des ruptures de canalisations, des fuites, des interruptions de chauffage. Il est nécessaire de renouveler un certain nombre de tronçons. Dix millions d'euros vont y être injectés. Nous allons aussi modifier certains aspects techniques. Actuellement, le réseau est alimenté en eau surchauffée à 180° ce qui fragilise les canalisations. Nous allons donc passer en basse température. Pour cela, nous allons remplacer notamment les canalisations de l'avenue des Sablons qui sont pourtant récentes mais qui ne sont pas adaptées à cette nouvelle technologie.

Ces interventions sont programmées de mai à octobre 2017, entre les deux hivers.

V. L.: quels sont les moyens humains et techniques de la SPL?

B. A.: un nouveau Directeur de sites est arrivé le 1er octobre. Au-delà de la reprise des installations existantes, il a en charge la mise en œuvre des projets et travaux prévus. Par ailleurs quatre employés de Dalkia ont été embauchés dont trois qui intervenaient à la chaufferie de La Madeleine et qui vont donc rester à leur poste. Notre activité repose également sur un système de télésurveillance et sur nos contrats conclus avec des soudeurs et des entreprises de terrassement. La SPL dispose par ailleurs de l'ensemble de la logistique et des ressources du SEIPC.

Nous reprenons l'exploitation du réseau et des chaufferies dans la continuité du service rendu.

V. L.: cinquante millions de travaux en perspective, quelles seront les incidences sur la facture des usagers?

B. A.: tout est financé par Chartres Métropole Énergies sans surcoût pour le client final. Le contrat de service dans lequel les prix sont indiqués a été validé par le Conseil Communautaire: ce sont les mêmes qu'auparavant, au centime près. Ce sera une continuité de service et une continuité de tarification. ■

COMMENT ÇA MARCHE

À la centrale thermique, avenue Aristide Briand, trois chaudières portent la température de l'eau entre 130 et 180°. De là, 250 m³ d'eau sont propulsés dans les canalisations qui innervent les quartiers de Beaulieu-Les Clos et de La Madeleine jusqu'à vos immeubles. Elle arrive dans les sous-stations

situées au pied des bâtiments. Là, une eau à 90° est véhiculée vers les radiateurs ou convecteurs et une eau à 45° alimente les grilles pour le chauffage au sol.

La centrale alimente par ailleurs les logements de La Madeleine en eau chaude sanitaire pour la cuisine ou la salle de bains.

Centre-ville

Casanova se distingue



Façade contemporaine à l'angle des rues Danièle Casanova et Pierre Nicole.

L'îlot Casanova, construit en face de la gare, se distingue par sa toiture en zinc qui se prolonge en façade. L'immeuble se compose de quatre maisons de ville juxtaposées rappelant celles du Chartres historique, conciliant ainsi un style industriel contemporain et une référence au bâti traditionnel.

L'îlot Casanova, première opération emblématique du Pôle Gare en plein renouvellement, s'affiche ainsi comme une entrée remarquable sur la ville.

L'immeuble de quatre étages desservis par un ascenseur, accueille 75 logements, gérés par le secteur public et privé. Chartres Habitat vient d'en réceptionner 14 destinés à la location.

Chaque logement est doté d'une place de stationnement en sous-sol. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont collectifs, au gaz (40 % des besoins énergétiques pour la production de l'eau chaude sanitaire sont produits par des capteurs solaires en toiture).

Le rez-de-chaussée est réservé à des espaces de bureaux et services (centre médico psycho-pédagogique et agence de Pôle Emploi).

Composition et loyers

- neuf types 2 de 44 à 59 m², loyers mensuels de 227 à 306 €.
- cinq types 3 de 63 à 67 m², loyers mensuels de 321 à 371 €. ■



Les logements, côté cour.

57 rue Fbg Guillaume

Chartres Habitat a acquis une maison individuelle, 57 rue du Faubourg Guillaume; un type 3 de 58 m² de surface habitable comprenant au rez-de-chaussée: entrée, dégagement, cuisine, salon, séjour. A l'étage: deux chambres, salle de bain, wc. Le logement dispose d'un jardin et d'un garage.

Des travaux de mise aux normes et d'embellissement seront réalisés avant la mise en location. Loyer: 487 euros.



L'ANNÉE 2017 SERA CELLE DU RÉAMÉNAGEMENT DU PLATEAU DE RECHÈVRES 200. 20 MAISONS SONT DÉJÀ EN COURS DE CONSTRUCTION ENTRE LA RUE DU COMMANDANT CHESNE ET L'ALLÉE DES COGNÉES (LIRE VOTRE LOGEMENT N° 47) ET LA CONSTRUCTION DE 63 AUTRES VA ÊTRE LANCÉE AU PREMIER TRIMESTRE 2017. L'OFFRE SERA DIVERSIFIÉE POUR QUE CHACUN PUISSE DISPOSER D'UN HABITAT DE QUALITÉ RÉPONDANT À SES BESOINS ET À SES MOYENS: LOGEMENT LOCATIF, ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ, LOGEMENTS ADAPTÉS AUX "SENIORS".

Des logements pour chaque étape de la vie



Vue depuis l'angle de la rue du Thymerais et de l'avenue de la République. Au premier plan, la résidence adaptée aux seniors.



Vues depuis l'avenue de la République. Le programme se compose de deux ensembles: 26 logements "classiques" (à gauche), 15 logements adaptés aux seniors (à droite).

Pouvoir vieillir chez soi, dans son quartier... un idéal pour les personnes qui prennent de l'âge.

Chartres Habitat, sous l'impulsion de son Conseil d'Administration, veut pouvoir offrir cette possibilité à ses résidents. Cela passe par la construction de logements adaptés.

Après le quartier des Clos où une résidence pour seniors a été livrée au mois de juillet, c'est le quartier de Rechèvres qui va en être doté.

Personnes prenant de l'âge

Quinze logements prioritairement attribués à des personnes qui prennent de l'âge, mais autonomes, vont être construits à l'angle de l'avenue de la République et de la rue du Thymerais.

Ce bâtiment construit sur deux étages comprendra huit T2, cinq T3, deux T4. Ils seront adaptés aux personnes à mobilité réduite, dotés d'un ascenseur et une salle commune de 46 m² sera aménagée.

Une convention de partenariat avec le Centre Communal d'Action Sociale est à l'étude.

De la location et de l'accession

Dans le prolongement de la résidence senior, avenue de la République, un second bâtiment de deux étages (partiellement de trois) desservi par un ascenseur lui aussi, comprendra vingt-six autres logements : 16 proposés en location et 10 en location-accession : vingt-quatre T2 et deux T3 (lire en encadré ci-contre).

L'ensemble sera doté de 57 places de stationnement (37 en rez-de-chaussée, 20 en extérieur) accessibles depuis l'avenue de la République. Les travaux démarreront au 1er trimestre 2017. ■

pleine mutation

22 logements locatifs en 2018

Le réaménagement du quartier de Rechèvres 200 se fait au rythme des habitants, au fur et à mesure de la libération des parcelles. Peu à peu le plateau va ainsi se densifier avec différents types de logements neufs: individuels, intermédiaires et collectifs, en accession ou en location, gérés par le secteur public ou privé.

Un projet immobilier comprenant six bâtiments de trois étages pour 116 logements, va ainsi être construit entre l'avenue de la République, l'avenue de Verdun et la rue de la Famille.

Avec ascenseur

Les travaux de cette résidence baptisée le "Domaine du Parc" commenceront en début d'année pour une livraison au 3e trimestre 2018. Chartres Habitat a réservé



l'un des bâtiments afin d'y proposer 22 logements en location.

Nous y trouverons huit T2, dix T3, trois T4 et un T5 desservis par un ascenseur, ainsi

que 44 places de stationnement en rez-de-chaussée de l'immeuble. ■

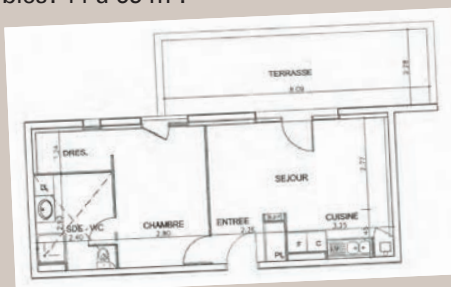
Devenez propriétaire à Rechèvres

Devenez propriétaire d'un logement neuf, rue de la République, au cœur du quartier de Rechèvres, grâce au dispositif de Location-Accession.

Ce programme contemporain bénéficiera d'un ascenseur et de larges terrasses. Stationnement boxé compris dans le prix de vente.

Typologies et surfaces:

Neuf types 2, un type 3. Surfaces habitables: 44 à 65 m².



Les avantages de la location-accession :

- TAUX DE TVA RÉDUIT À 5,5 %,
- EXONÉRATION DE TAXE FONCIÈRE PENDANT 15 ANS,
- une phase locative de deux ans maximum pendant laquelle l'accédant se constitue une épargne,
- décote de 1 % sur le prix de vente par année de location,
- garantie de rachat et de relogement pendant 15 ans en cas de difficultés,
- possibilité de bénéficier d'un Prêt à taux zéro.

Prix de vente: 107 800 à 151 300 euros.

Loyer mensuel: 470 à 659 €,
Redevance de 180 à 253 €.

Contact:

a.buguet@chartres-habitat.com
Tél. 02 37 25 65 34 - 06 83 45 16 65



Une accession en douceur grâce au dispositif de Location-Accession (PSLA)

À la Roseraie Et 24 de plus !

Vue depuis la rue du Commandant Chesne.



Vue depuis la rue de la Roseraie.



LES PROJETS IMMOBILIERS FLEURISSENT SUR LE PLATEAU NORD OUEST DE CHARTRES, ZAC DE LA ROSERAIE. UN SECTEUR QUI À TERME DEVRAIT COMPTER 750 LOGEMENTS NOUVEAUX.

Chartres Habitat, est partie prenante de ces aménagements. L'Office a déjà livré et mis en location 30 pavillons rue de la Roseraie et rue Trubert.

Ce programme a été suivi par le lancement de 23 autres logements, en face, au "Jardin des Essences", un programme immobilier de 55 logements au total (publics et privés).

Un nouveau projet immobilier est dans les starting-blocks porté par Nexity Général Foy Investissement. Les construc-

tions seront réparties en deux îlots de part et d'autre de la rue de La Roseraie.

Il comptera 79 logements (des logements collectifs intermédiaires et des logements individuels). Chartres Habitat y a réservé 24 logements intermédiaires répartis en trois bâtiments de deux

étages ainsi que 48 places de stationnement.

Chaque logement disposera d'une cave en rez-de-chaussée.

Date prévisionnelle de démarrage des travaux: juillet 2017. ■

COMPOSITION

1 bâtiment à l'angle du prolongement de la rue du Commandant Chesne et de la rue de la Roseraie comprenant

6 logements :

- trois types 2 de 51 m²,
- trois types 3 de 64 à 73 m² dont deux en duplex

Deux bâtiments rue de la Roseraie

Bâtiment A, 9 logements :

- deux types 2 de 48 m²,
- cinq types 3 de 65 à 72 m², dont 4 en duplex avec chambres à l'étage,
- deux types 4 de 76 m².

Bâtiment B, 9 logements :

- quatre types 2 de 48 à 51 m²,
- cinq types 3 de 65 à 72 m².

Dans l'Agglo

13 appartements et 3 commerces à Saint-Prest

Chartres Habitat a livré 13 logements à Saint-Prest, place Charles Moulin, en cœur de village.

Avec une architecture alliant modernité et tradition, l'ensemble s'impose et s'insère parfaitement sur la place: une articulation en quatre modules, une façade recouverte de parements extérieurs en pierre naturelle et de bardage bois, de larges surfaces vitrées, une couverture en petite tuile.

L'immeuble d'un étage comporte treize logements accessibles par deux halls d'entrées et de larges coursives: six T2 (loyer compris entre 238 et 308 €), six T3 (loyers de 356 à 467 €), un T4 (loyer de 448 €).

Les logements sont dotés de 14 places de stationnement à l'arrière des bâtiments.

Une boulangerie a ouvert ses portes au



Vue depuis la place Charles Moulin.

rez-de-chaussée des bâtiments et deux autres locaux seront prochainement occupés. ■



Vue depuis la rue du Plateau, à l'arrière du bâtiment.



De larges coursives desservent les logements.

ET AUSSI

HUIT MAISONS À BERCHÈRES-SAINT-GERMAIN

Chartres Habitat a été sollicité par la commune de Berchères-Saint-Germain pour y construire des pavillons.

Le projet porte sur huit maisons situées entre la rue des Granges et la

rue du Moulin:

- deux types 2 de 74 m²,
- six types 4 de 84 m².

Ces maisons de type traditionnel pré-

senteront des façades aux enduits blanc cassé et des toitures en tuiles plates. Elles disposeront d'une cour à l'avant ainsi que d'un garage; un jardin à l'arrière.

Le démarrage des travaux est prévu au cours du premier trimestre 2017.

Balcons fleuris

Une locataire primée !



C'est un jardin où la nature foisonne; un écrin pour cette petite maison à toit plat du quartier de Rechèvres où le temps semble s'être arrêté. Les boiseries bleues de la façade sont à demi cachées par le rosier en fleurs et

le feuillage qui recouvre le treillis. Les plates-bandes débordent.

Le jardin de Monique Morice est généreux. Une abondance de couleurs et de volumes font tout son charme. Les majestueuses agapanthes bleues côtoient

LE PALMARÈS

Maison

Bacle J., 2 allée de Normandie, très bien
 Blaud B., 16 rue des Druides, bien
 Blochet J., 208 rue Gaston Couté, bien
 Chaboche M., 7 al. du Thymerais, assez bien
 Dos Santos, 12 imp. des Celtes, a. bien
 Duponchel P., 5 rue Cx Blanche, bien
 Durand M., 11 rue Vercingétorix, bien
 Foucher N., 15 rue Vercingétorix, assez bien
 Guernet P., 18 rue des Druides, assez bien
 Guerreiro M., 24 rue J. Siegfried, assez bien
 Hattry J.-L., 16 rue de l'Espérance, bien
 Hilaire A., 13 rue Vercingétorix, assez bien
 Knosp I., 8 al. Savary, très bien
 Leroy M., 16 imp. des Celtes, bien

Lubienski, 202 rue Gaston Couté, bien
 Magdo G., 31 rue de Bretigny, assez bien
 Mazin M., 63 rue G. Couté, assez bien
 Morice M., 20 av. de la République, prix V de C
 Poulizac J., 14 rue de la Cx Blanche, bien,
 Radier G., 7 al. du Languedoc, très bien
 Rat F., 1 rue de l'Espérance, bien
 Ribeiro I., 20 imp. des Celtes, assez bien
 Thibault, M.F., 124 rue G.Couté, assez bien
 Violette R., 117 rue de Fresnay, bien

Appartement

Bebin A., 7 rue Charles Brune, bien
 Bayon M., 38 rue de la Corroirie, bien
 Blaud B., 16 rue des Druides, bien
 Bru M., 13 rue S. Allende, a. bien
 Calu J., 14 av. des Sablons, bien
 Chanut D., 21 rue des Bas-Bourgs, très bien

Corby P., 5 pl de Chichester, très bien
 De Magalhes M.-I., bien
 Dupont S., 5 rue St V de Paul, a. Bien
 Ferreira M.-O., 4 Cité Béthouart, très bien
 Fleury M., 7 rue Charles Brune, bien
 Forgeat R., 25 rue de Brétigny, tres bien
 Garnier C., 5 rue Jules Hetzel, a. bien
 Goubet S., 3 pl. de Chichester, assez bien
 Guernet P., 18 rue des Druides, assez bien
 Goubet S., 3 pl. Chichester, assez bien
 Lantran A., 8 cité Béthouart, bien
 Libert M., 5 rue L. Lumière, bien
 Locret M.-R., 19 av. A. Briand, très bien
 Lubin M., 2 imp. Champs Chatons, bien
 Millochau-Sanier M., 19 rue H.Dunant, bien
 Mollier J., 2 rue St V. de Paul, bien
 Moreau 19 rue des Grandes Filles Dieu, très bien
 Proust J., 3 rue A. S. Marceau, assez bien
 Vedie D., 27 rue de Brétigny, assez bien



les rubecchia pourpres, les lavatères toutes nuancées de roses, les œillets, les lavandes et parterres de phlox. Les fushias déploient leur lampions colorés tandis que les dahlias apportent leur charme d'antan auprès des soucis, gueules de loup et géraniums.

Les marguerites fusent au dessus de cette végétation qui abonde dans une grande proportion de feuillage. Une belle glycine occupe le flanc droit de la maison qui mène au potager...

"Ma vocation"

"Avec cinq enfants à la maison le potager nous a bien aidé..." raconte Monique Morice installée à Rechèvres depuis 52 ans.

"Je choisis mes fleurs au coup de cœur et les plante en fonction de leur taille et de leur période de floraison.

Je récupère des boutures ou des graines et les installe dans des bacs. C'est un véritable plaisir de m'occuper d'elles, de les regarder grandir puis s'épanouir. Je crois que j'ai raté ma vo-

cation... Mes enfants m'ont offert une serre pour mes 80 ans, j'y ai installé 60 pieds de géraniums".

Le jardin de Monique Morice donne une impression de nature sauvage si difficile à reproduire. Le charme de l'endroit à la fois poétique et animé, son allure foisonnante, la variété de fleurs et de couleurs, a simplement séduit Dominique Dutarte, adjointe au Maire à la Proximité et au Cadre de Vie ainsi que les membres du jury des Maisons et Balcons fleuris. ■

EN BREF

QUE FAIRE EN CAS DE NEIGE OU DE GEL ?

A l'approche de l'hiver certaines contraintes d'entretien méritent d'être rappelés afin d'éviter une mauvaise chute en cas de gel ou une rupture de canalisations qui peut avoir de lourdes conséquences.



En logement collectif

En cas de chute de neige, les services de proximité de Chartres Habitat effectuent des interventions aux abords des logements collectifs dont ils ont la charge.

Il dépend du sel et déblaient en priorité les entrées d'immeubles, les escaliers extérieurs, les sorties de parking, les cheminements jusqu'aux containers.

Le déneigement des places de parking louées incombe au locataire.

Toutefois, l'ensemble des accès ne peuvent être déneigés en même temps. Soyez patients.

En logement individuel

Les occupants d'un pavillon doivent dégager le trottoir sur toute la longueur de la façade, jusqu'au caniveau, afin de laisser passer les piétons. Le mieux est de déblayer le trottoir régulièrement pour éviter l'abondance de neige qui se tasse et devient difficile à ôter.

Pour prévenir le verglas, du sel peut-être épandu sur les trottoirs. Il empêche l'eau de se solidifier en glace. Si vous n'avez pas pu intervenir avant sa formation, il va faire fondre la glace.

La protection du compteur d'eau et des canalisations vous incombe également. Protégez-les en les recouvrant d'un matériau isolant : laine de verre, polystyrène, etc.

Enfin si votre pavillon est inoccupé de façon prolongée, pensez à vidanger votre installation avant votre départ.

L'OFFICE VOUS OFFRE UN CALENDRIER

L'Office de l'Habitat a le plaisir de remettre à chacun de ses locataires un calendrier 2017. Il est directement distribué dans votre boîte aux lettres. Les informations pratiques que vous aviez l'habitude d'y trouver les années passées ont quant à elles été réunies dans une plaquette distribuée à chaque nouveau locataire.

Des propriétaires dans tous les quartiers

36 FOYERS ONT ACCÉDÉ EN 2016 À LA PROPRIÉTÉ GRÂCE À CHARTRES HABITAT. EN 2017 L'OFFICE VA POURSUIVRE SA POLITIQUE EN FAVEUR DU PARCOURS RÉSIDENTIEL EN ÉTOFFANT L'OFFRE DE LOGEMENTS À VENDRE DANS TOUS LES QUARTIERS.

- ✓ Dans chaque quartier un certain nombre de logements sont identifiés pour être vendus. Lorsque ces logements sont occupés, ils sont proposés à l'achat aux locataires en place mais s'ils ne souhaitent pas acquérir le bien qu'ils occupent, ils en restent locataires.
- ✓ Lorsqu'un logement destiné à la vente est inoccupé, tout locataire de Chartres Habitat peut se porter candidat à son achat.

- ✓ Si aucun locataire ne se manifeste, la vente est ouverte aux habitants de Chartres et de son agglomération.
 - ✓ Le prix de vente des logements est fixé par France Domaine. Les acquéreurs peuvent bénéficier d'un abattement selon le secteur concerné et selon leur ancienneté en tant que locataire. Cette déduction peut atteindre au maximum 35 % du prix de vente. ■
- Contact Pôle Accession : 02.37.25.65.93

Logements proposés en accession dans les quartiers

The map shows the following neighborhoods: Les Bas Menus, Commandant Chesne, Rechèvres 44, Rue de l'Espérance et rue de l'Amitié, Rue Chauveau Lagarde, Rue Charles Brune, Rue des Trois moulins, Rue de la Corroirie, Planche aux Carpes, Croix Blanche, Rue Vidon rue Wresinski, Rue de la Manutention rue Voltaire, Rue des Trois Ponts, Comtesses 48, Rechèvres Bas-menus, Centre, Beaulieu, Madeleine, Comtesses, Puits Drouets, Clos du Four, Saint-Chéron, Mail Jean de Dunois, Résidence les Érables rue J. Hetzel/ Moquet, Résidence des Ormes rue Hetzel/av. Sablons, Résidence des Chênes pl. St-Louis/ av.Sablons, and Mail Anatole France.

Les Bas Menus <ul style="list-style-type: none"> ● Maisons individuelles ● Typologie 4, 5, 6 ● Prix: 125 000 à 150 000 € 	Rue de la croix Jumelin <ul style="list-style-type: none"> ● Logements collectifs ● Typologie 4, 5, 6 ● 194 940 à 279 585 € 	Rue des Petites Filles Dieu <ul style="list-style-type: none"> ● Logements collectifs ● Typologie 2, 3, 4, 5 ● Prix: 88 150 à 181 948 € 	Puits Drouets <ul style="list-style-type: none"> ● Maisons individuelles ● Typologie 4, 5, 6 ● Prix 110 000 à 143 000 € 	Clos du Four <ul style="list-style-type: none"> ● Maison individuelle ● Typologie 5 ● Prix à estimer à la vente
Commandant Chesne <ul style="list-style-type: none"> ● Maisons individuelles ● Typologie 4, 5 ● Prix: 140 000 à 163 000 € 	Rue d'Aboville <ul style="list-style-type: none"> ● Maisons individuelles ● Typologie 4 ● Prix 162 000 à 172 000 € 	Saint-Chéron <ul style="list-style-type: none"> ● Maisons individuelles ● Typologie 5, 6 ● Prix à estimer à la vente 	Mail Jean de Dunois <ul style="list-style-type: none"> ● Logements collectifs ● Typologie 3, 4 ● Prix: 80 000 à 110 000 € 	Résidence les Érables rue J. Hetzel/ Moquet <ul style="list-style-type: none"> ● Logements collectifs ● Typologie 2, 3, 4, 5, 6 ● Prix : 61 000 à 149 300 €
Rechèvres 44 <ul style="list-style-type: none"> ● Maisons individuelles ● Typologie 4 ● Prix: 125 000 € 	Rue de l'Espérance et rue de l'Amitié <ul style="list-style-type: none"> ● Maisons individuelles ● Typologie 3 ● Prix: 129 000 € 	Rue de Château-dun <ul style="list-style-type: none"> ● Logements collectifs ● Typologie 3, 4 ● Prix 202 500 à 243 000 € 	Résidence des Ormes rue Hetzel/av. Sablons <ul style="list-style-type: none"> ● Logements collectifs ● Typologie 1, 2, 3, 4, 5 ● Prix 57 000 à 126 200 € 	Résidence des Chênes pl. St-Louis/ av.Sablons <ul style="list-style-type: none"> ● Logements collectifs ● Typologie 2, 3, 4, 5 ● Prix 88 200 à 133 000 €
Rue Chauveau Lagarde <ul style="list-style-type: none"> ● Logements collectifs ● Typologie 2, 3 ● Prix: 98 550 à 144 450 € 	Rue Charles Brune <ul style="list-style-type: none"> ● Logements collectifs ● Typologie 1, 2, 3, 4 ● Prix: 62 000 à 168 000 € 	Rue de la Corroirie <ul style="list-style-type: none"> ● Pavillons ● Typologie 5 ● Prix 162 000 à 179 550 € 	Planche aux Carpes <ul style="list-style-type: none"> ● Pavillons ● Typologie 7 ● Prix: 292 000 € 	Mail Anatole France <ul style="list-style-type: none"> ● Logements individuels ● Typologie 4, 5 ● Prix à estimer à la vente
Croix Blanche <ul style="list-style-type: none"> ● Maisons individuelles ● Typologie 3, 4, 5 ● Prix à estimer à la vente 	Rue des Trois moulins <ul style="list-style-type: none"> ● Logements collectifs ● Typologie 1, 2, 3, 4 ● Prix 120 150 à 214 650 € 	Rue de la Manutention rue Voltaire <ul style="list-style-type: none"> ● Maisons individuelles ● Typologie 4, 5 ● Prix 198 000 à 240 000 € 	Rue des Trois Ponts <ul style="list-style-type: none"> ● Maisons individuelles ● Typologie 4 ● Prix 160 000 € 	Comtesses 48 <ul style="list-style-type: none"> ● Logements collectifs ● Typologie 1, 2, 3, 4, 5, 6 ● Prix 76 200 à 280 800 €
Rue Vidon rue Wresinski <ul style="list-style-type: none"> ● Maisons individuelles ● Typologie 3, 4, 5 ● Prix 189 000 à 235 000 € 				

Contacter un conseiller



Une demande de logement

Permanence téléphonique, uniquement les mardis, mercredis, jeudis, de 9 h 00 à 12 h 00: ☎ 02 37 25 65 94

Réception rue des Bas Bourgs, par un chargé de clientèle uniquement sur rendez-vous (appel préalable indispensable).

Des renseignements sur l'avis d'échéance

(loyers et charges)

Permanence téléphonique du lundi au jeudi, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.

Le vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 15: ☎ 02 37 25 65 28-02 37 25 25 72.

Accueil sans rendez-vous: mardis de 9 h 00 à 12 h 00, jeudis de 13 h 30 à 17 h 00.



Encaissements et difficultés financières

Permanence téléphonique et accueil sans rendez-vous, du lundi au jeudi, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00. Le vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 15. ☎ 02 37 25 65 95.

Permanence secteur Madeleine, 19 pl. St Louis, 1^{re} quinzaine de chaque mois, le mercredi de 13 h 30 à 16 h 30 et le vendredi de 13 h 30 à 15 h 45.

Permanence secteur Beaulieu, 1^{re} quinzaine de chaque mois, le mercredi et le vendredi de 9 h 30 à 11 h 45.

Règlement du loyer à la Trésorerie Principale Municipale

50 c, rue des Comtesses 28019 Chartres CEDEX. ☎ 02 37 30 43 69 - 02 37 30 47 47

02 37 30 11 50. Du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 00.

Fermeture le mercredi toute la journée



Réclamation pour problème technique ou trouble de voisinage

Permanence téléphonique et accueil sans rendez-vous, rue des Bas-Bourgs: du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00 (16 h 30 le vendredi). ☎ 02 37 25 65 50.

Suite donnée à votre demande après visite du gestionnaire technique

Permanence téléphonique et accueil sans rendez-vous: du lundi au jeudi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00. Le vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 15. ☎ 02 37 25 65 47- 02 37 25 65 54.



Le Guichet Unique

32-34, Boulevard Chasles. Ouvert du lundi au vendredi de 9h à 12h45 et de 13h30 à 17h.

☎ 02 37 25 26 01. Vous pouvez y effectuer les démarches suivantes: dépôt d'un dossier de demande de logement, dépôt de documents divers, renseignements sur l'accession à la propriété, sur une demande de logement ou de mutation en cours, information sur une réclamation ou une difficulté de paiement, règlement de votre loyer courant par carte bancaire.



Besoin d'une intervention

- ✓ Robinetterie, plomberie
- ✓ Équipements sanitaires, réseaux d'évacuation
- ✓ Interphonie
- ✓ Réception télévision (antenne collective), TNT
- ✓ Systèmes de ventilation (logements collectifs)
- ✓ Installations électriques à l'intérieur du logement
- ✓ Vérification des installations gaz à l'intérieur du logement

Pack de base
du contrat multiservices
Cogemex
☎ 02 78 62 00 10

- ✓ Serrurerie, quincaillerie (y compris porte palière)
- ✓ Menuiseries extérieures et intérieures
- ✓ Boîtes aux Lettres

Pack confort
du contrat multiservices
Cogemex
☎ 02 78 62 00 10

(ces interventions restent à la charge
des locataires qui n'ont pas
opté pour le pack confort)

- ✓ Eau Chaude, chauffage individuel

Proxiserve ☎ 02 46 81 01 01
ou **Engie Home Services**
(ex. Savelys) ☎ 02 37 28 04 15
selon le mode de chauffage

- ✓ Eau chaude et chauffage collectifs
- ✓ Ascenseur
- ✓ Portails coulissants, portes automatiques
- ✓ Vide-ordures (deux sites concernés)

Pôle Réclamations
Chartres Habitat
☎ 02 37 25 65 50

- ✓ Désinsectisation, dératisation, désourisation

SVR ☎ 02 37 35 38 50

ASTREINTE TECHNIQUE de Chartres Habitat

En cas d'URGENCE, composez le 02 37 25 65 25,
le soir après 17 heures, le week-end et les jours fériés.
Uniquement lorsqu'il y a danger pour les personnes ou les bâtiments.