

VOTRE Logement



N° 50 - avril 2017



Les Clos

La boulangerie ouvre ses portes



C'est Chartres!

Autant que possible, à vous de choisir

Votre journal s'ouvre sur la nouvelle boulangerie du quartier des Clos.

C'est un temps fort dans le projet de renouvellement urbain de l'ancien quartier de Beaulieu. C'est un vrai symbole pour ses habitants, les nouveaux venus comme ceux qui vivent là depuis longtemps, avec la forme d'attachement qui grandit avec le temps.

Le neuf succède à l'ancien, mais progressivement et surtout au rythme des habitants, comme c'était notre engagement qui demeure.

Plusieurs articles et rubriques sont consacrés à la rénovation de vos logements sous toutes ses formes. Dans la basse-ville d'abord, de la rue Perrault au tertre du Pied Plat, en passant par la rue aux Juifs et celle de la Planche aux Carpes.

Nous soignons aussi les bâtiments plus anciens, travaux d'étanchéité des toits rue Saint-Vincent de Paul ou au Foyer Bourgarel.

Nous réutilisons des équipements en bon état qui peuvent encore rendre service, des portes, des clôtures; nous réinstallons des garages qui valent mieux qu'une simple destruction. Et beaucoup apprécieront que nous modernisons vos

ascenseurs, avec la volonté aussi de les rendre plus accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Ce magazine vous informe encore de l'évolution de nos projets de nouvelles constructions. Nous respectons en cela notre priorité donnée aux maisons individuelles comme beaucoup d'entre vous nous le demandent, des Trois Ponts à Rechèvres, ou près de la place Drouaise.

Ou encore à Berchères-Saint-Germain : eh oui, votre Office est désormais intercommunal comme une nouvelle Loi le demande. Et nous vous présentons plus loin la photo des membres de votre nouveau Conseil d'Administration.

Enfin nous n'oublions pas nos objectifs de justice sociale et donc d'accession à la propriété, avec un coup de projecteur sur le système de la location-accession, ses avantages et la souplesse qu'il vous permet dans la gestion de votre parcours résidentiel de locataire-propiétaire.

La dernière page invite aussi ceux qui ne sont pas locataires de Chartres Métropole Habitat à devenir propriétaires dans notre parc aux conditions prévues par la Loi : nous leur proposons de refaire à neuf le logement qu'ils achèteront avant leur installation dans ces murs.

En somme, et autant que possible, c'est à vous de choisir...

Le Conseil d'Administration

SOMMAIRE

PRÈS DE CHEZ VOUS

3 COMMERCE DE PROXIMITÉ :
LA BOULANGERIE DES CLOS
OUVRE SES PORTES

TRAVAUX

4 QUATRE SITES RÉNOVÉS EN BASSE VILLE

DES TRAVAUX D'ÉTANCHÉITÉ PROGRAMMÉS

DÉCONSTRUCTION, AMÉNAGEMENTS
URBAINS : ET SI ON RÉUTILISAIT
LES ÉQUIPEMENTS ?

EN DIRECT AVEC VOUS

6 CHARTRES MÉTROPOLE HABITAT
MODERNISE SES ASCENSEURS

PROXIMITÉ

7 LA PROPRIÉTÉ DES ABORDS D'IMMEUBLES :
L'AFFAIRE DE TOUS !

NOUVEAUX LOGEMENTS

8 AUX COTTAGES DE VÉRONIQUE :
TROIS MAISONS PLEINES DE CHARME !

VINGT MAISONS TOUT CONFORT
À RECHÈVRES

À PROXIMITÉ DE LA PLACE DROUAISE :
QUATRE MAISONS AVEC JARDIN

BERCHÈRES-SAINT-GERMAIN
DONNE "LA PRIORITÉ AUX JEUNES"

ACCESSION SOCIALE

À LA PROPRIÉTÉ
10 LA LOCATION-ACCESSION :
QUELS AVANTAGES ?

À SAISIR DES LOGEMENTS NEUFS,
EN LOCATION-ACCESSION, LIVRÉS FIN 2018

TÉMOIGNAGES

ANIMATIONS

12 LA FÊTE DES VOISINS,
CE SERA LE 19 MAI !

CONCOURS DES MAISONS FLEURIES :
PRÉPAREZ VOS JARDINS !

FONCTIONNEMENT

13 UN CONSEIL D'ADMINISTRATION
RENOUVELÉ

Votre Logement, le magazine des locataires de Chartres Métropole 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 MÉTROPOLE HABITAT, accueil et correspondance, 23 rue des Bas Bourgs - CS 20 137 - 28 008 Chartres CEDEX. Tél. 02 37 25 65 25 - Fax. 02 37 34 37 95.

Siège social : Place des Halles, 28000 CHARTRES.

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.

Commerce de proximité

La boulangerie des Clos ouvre ses portes

DANS LE QUARTIER DES CLOS À CHARTRES EN PLEINE MUTATION, QUI ACCUEILLE DE NOUVEAUX RÉSIDENTS ET DE NOUVEAUX COMMERCES, L'OUVERTURE D'UNE BOULANGERIE CONSTITUE UN ÉVÈNEMENT.

Et Plus encore qu'un événement, la boulangerie va apporter un supplément d'âme et de vie sociale au mail commercial des Petits Clos.

Son ouverture est d'ailleurs très attendue. "Nous venons tous les jours depuis le début des travaux mi-février et à chaque fois les gens nous demandent à quelle date est prévue l'ouverture" expliquent Mohsen et Ahlem Yahmed. Le local (215 m² dont 50 de surfaces de vente) acheté "nu" a dû être complètement agencé mais les derniers aménagements sont en cours pour une ouverture dans les prochains jours.

Un engagement familial

Cette boulangerie est le fruit d'une aventure et d'un engagement familial. Mohsen, le père, a en effet investi dans ce lieu pour soutenir les débuts professionnels de son fils Adem. Celui-ci a obtenu son CAP pâtissier avec les compagnons du devoir. Il pourra poursuivre son apprentissage dans cette boulangerie familiale, puis se lancera dans un CAP boulangerie voir même de chocolatier. Car l'aventure ne fait que commencer...

"C'est un investissement mais il y a un véritable potentiel ici, poursuit Mohsen. Le quartier comptera à terme 6000 à 7000 habitants. Et puis, il y a le marché le mercredi et le samedi. Nous sommes confiants mais nous restons prudents. On se donne deux ans pour fidéliser notre clientèle car on ne change pas des habitudes du jour au lendemain."

"Tout maison"

L'équipe est en tout cas fin prête et est quasi au complet, nous avons recruté deux boulangers et un pâtissier, Ahlem,



Adem fera ses débuts professionnels accompagné de deux boulangers et d'un pâtissier, sa mère, à ses côtés, gèrera l'espace de vente.

la mère sera quant à elle à la vente (et une seconde vendeuse sera recrutée). "L'objectif est de proposer des produits traditionnels mais nous serons à l'écoute des demandes des clients. Nous aurons aussi quelques manges debout. Tout sera fait maison"

Boulangerie Les Clos
Mail des Petits Clos à Chartres (entre la rue de Sours et l'avenue François Mitterrand)
ouverture du mardi au dimanche matin, 7h30-13h, 15h30-19h30. ■

4 Sites rénovés en Basse Ville

CHARTRES MÉTROPOLE HABITAT CONSACRERA UNE ENVELOPPE BUDGÉTAIRE DE 530 000 € À DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION D'IMMEUBLES EN BASSE VILLE. LES ÉTUDES DE FAISABILITÉ SONT EN COURS.

L'analyse technique et financière porte sur 34 logements construits en 1977 :

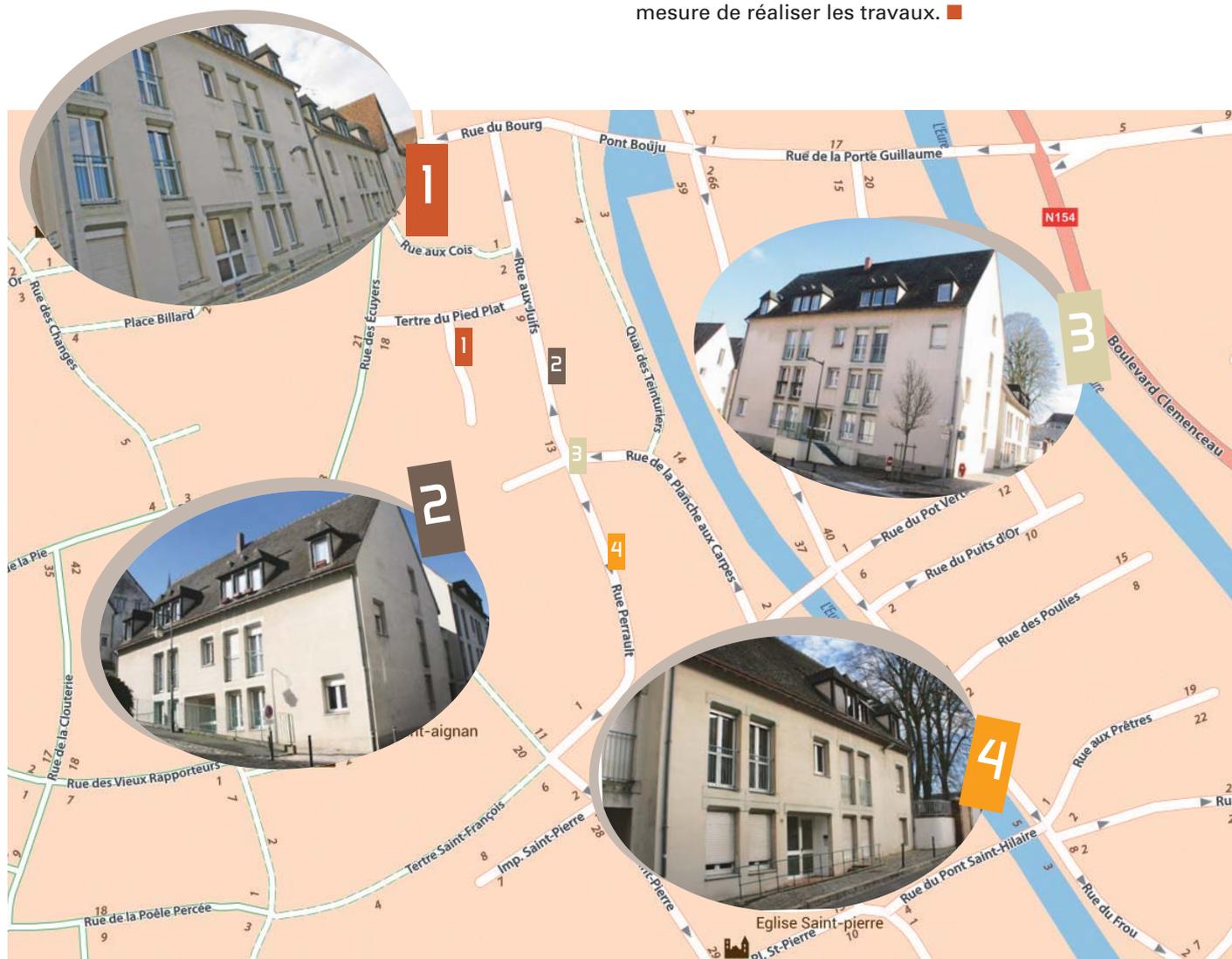
- 9 tertre du Pied Plat: 6 logements (photo n°1),
- 19 et 21 rue aux Juifs: 14 logements (photo n°2),
- 11 rue de la Planche aux Carpes: 8 logements (photo n°3),
- 10 rue Perrault: 6 logements (photo n° 4).

La priorité est d'apporter une meilleure isolation thermique aux bâtiments afin d'améliorer le confort des résidents et de mieux maîtriser leur facture énergétique.

Les fenêtres actuelles en double vitrage de première génération seront remplacées par un vitrage à isolation renforcée (4/20/4) avec lame d'argon qui a la propriété de réduire les pertes de chaleur. Le remplacement des fenêtres de toit est également prévu. (Sous réserve de l'acceptation par le Service Urbanisme de la Ville).

Le contrôle et le remaniement des toitures ainsi que leur démoussage, le lavage des façades, la remise en peinture de certains équipements extérieurs tels que les garde-corps métalliques ainsi que l'installation d'un contrôle d'accès sur les portes de halls, sont également envisagés.

L'objectif est de réaliser ces travaux durant l'année 2017. La déclaration préalable de travaux est en cours d'instruction au Service Urbanisme de la Ville, parallèlement, Chartres Métropole Habitat est en phase de consultation des entreprises en mesure de réaliser les travaux. ■



Rue Saint-Vincent de Paul, Foyer Bourgarel, Tour Stella Des travaux d'étanchéité programmés

Les toitures-terrasses du bâtiment situé 2 rue Saint-Vincent de Paul ont fait leur temps. L'isolant et le bitume de surface seront donc remplacés sur la surface totale, soit 450 m². Coût des travaux: 60 000 €. Au Foyer Bourgarel, 700 m² de toitures-terrasses feront également l'objet de travaux d'étanchéité. Coût des travaux: 120 000 €.

"Le remplacement des matériaux d'étanchéité nécessite une intervention qui doit être réalisée en période météorologique favorable pour éviter d'exposer les toitures aux intempéries et mettre en œuvre les nouveaux matériaux dans de bonnes conditions



climatiques", expliquent les techniciens du Pôle Gestion du Patrimoine de Chartres Métropole Habitat. "Rue Saint Vincent de Paul, il est nécessaire d'attendre le terme de la période de chauffe car la chaufferie est située sur le toit".

Les abords de la Tour Stella, au niveau de la dalle piétonne du Mail Jean de Dunois, feront également l'objet de travaux d'étanchéité sur une surface de 200 m². Des infiltrations ont en effet été obser-

vées dans des locaux situés au rez-de-chaussée. Ces travaux n'auront aucun impact sur l'accessibilité des locaux au hall d'immeuble. ■

Déconstructions, aménagements urbains Et si on réutilisait les équipements ?

Dans le cadre de la seconde phase du programme de rénovation urbaine du quartier de Beaulieu, plusieurs bâtiments seront démolis. Ou plutôt déconstruits, car il est offert une nouvelle vie aux éléments constitutifs des bâtiments qui peuvent être réutilisés.



C'est ainsi qu'une porte d'entrée du bâtiment situé 7 rue du Chemin Doux sera installée sur un autre site. Suivront les portes situées du 1 au 5 rue du Chemin Doux, lorsque les logements

seront libres de toute occupation. Une porte sera posée 5 rue Guy Moquet et trois autres aux 8, 10, 12 clos du Vieux Fossé.

"Il s'agit de portes de très grande qualité, robustes, esthétiques, isolantes, valant plusieurs milliers d'euros l'unité. Elles possèdent une platine interphone intégrée et sont adaptées à la mise en place des systèmes de contrôle d'entrée. Toutefois leur manutention est délicate en raison de leur poids élevé" explique-t-on au Pôle Gestion du Patrimoine.

Dans un même objectif, les clôtures qui ont permis la résidentialisation de ce secteur sont stockées en vue de leur réutilisation.

15 garages préfabriqués déplacés

Dans le cadre des projets d'aménagement du quartier de Rechèvres, les garages qui étaient implantés avenue de Verdun ont été déplacés jusqu'au quartier de la Madeleine.

Les quinze garages ont été installés au sein du parking de la résidence des Chênes.

Les résidents peuvent demander une attribution de garage auprès des services de Chartres Métropole Habitat au : 02 37 25 65 74

ou : m.vivier@chartres-habitat.com
Prix de la location: 41 €/ mois charges comprises. ■





Chartres Métropole Habitat modernise ses ascenseurs

La Loi du 18 novembre 2004 imposait la mise en conformité de nos ascenseurs en trois phases: 2010, 2014, 2018.

“L’objectif était d’améliorer la sécurité des usagers et surtout des agents de maintenance qui interviennent sur ces appareils. Toutes ces mises en conformité ont été réalisées et terminées dès 2014” explique le technicien du Pôle Réclamations et Maintenance à Chartres Métropole Habitat.

“L’Office va même au-delà de la réglementation puisqu’il organise une visite de contrôle de chaque appareil une fois par mois alors que la loi impose une visite toutes les 6 semaines”.

De nouvelles cabines

Chartres Métropole Habitat travaille aujourd’hui à la modernisation des appareils. Une phase beaucoup plus visible pour l’usager puis-

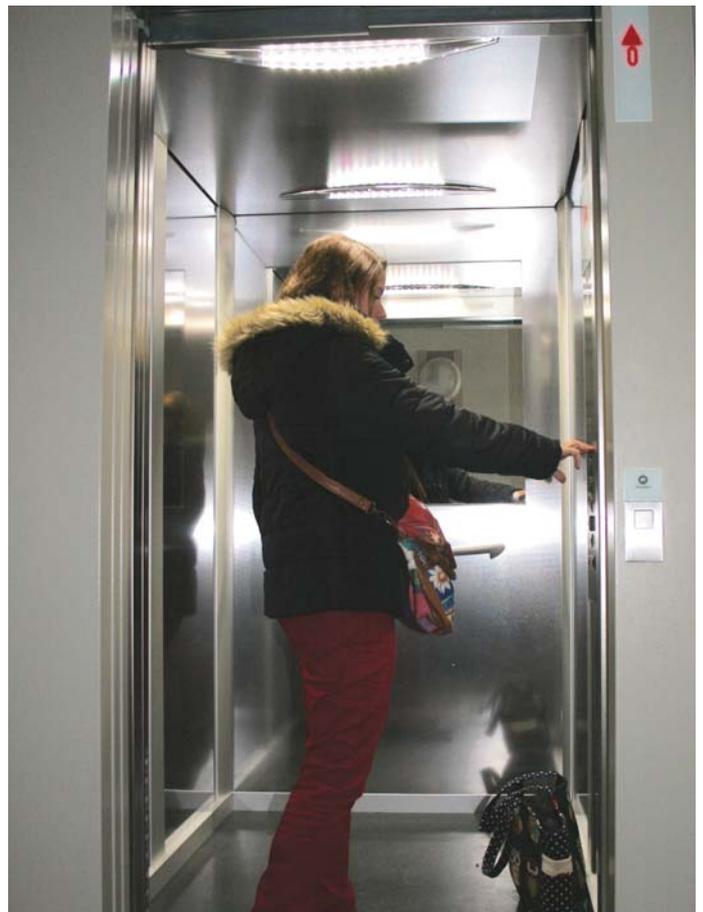
qu’elle consiste à remplacer les treuils, les armoires de commandes, mais aussi des cabines.

À noter que les boutons de sélection d’étages sont dorénavant en relief et placés entre 80 et 90 cm du sol afin d’être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Cinq appareils ont ainsi été changés du 23 au 31 rue de Brétigny et un sixième au 25 rue du Docteur Gibert. Des interventions qui ont nécessité pas moins de six semaines de travail pour chaque ascenseur. Des opérations par ailleurs assez spectaculaires car elles ont nécessité l’extraction des treuils par la toiture au moyen de grues.

Une autre série d’ascenseurs sera remplacée. Nous vous en dirons plus dans un prochain numéro ■

Ci-contre, une nouvelle cabine, 25 rue du Docteur Gibert.



➔ REPÈRES... REPÈRES... REPÈRES



90

c’est le nombre d’ascenseurs gérés par Chartres Métropole Habitat.

Le treuil d’un ascenseur (moteur et poulie) pèse entre 350 et 400 kg.

Son extraction peut nécessiter **UN GRUTAGE.**



Chaque cabine d’ascenseur est reliée à un centre d’appel, à l’écoute **7 J/7 et 24 HEURES/24.**

En cas de panne, inutile d’appeler les pompiers, pressez le bouton “alarme”. La société de dépannage interviendra sur le site dans les 4 heures (sous 1 heure en cas de personne bloquée dans l’ascenseur).

Les ascenseurs sont **DES APPAREILS SOPHISTIQUÉS.**

Attention fragile !

Certains actes peuvent facilement les mettre en panne comme le fait de forcer l’ouverture des portes ou de leur donner des coups.

42 200 € / AN

c’est le budget consacré en 2016 à l’entretien, la maintenance et dépannage des appareils.



La modernisation des 6 ascenseurs a coûté **250 378 €.**

La propreté des abords d'immeubles L'affaire de tous!

CE SOIT LORS DES "RENCONTRES DE PROXIMITÉ" ORGANISÉES PAR LES ÉLUS DE LA VILLE DE CHARTRES EN PARTENARIAT AVEC CHARTRES MÉTROPOLÉ HABITAT, OU BIEN, DANS LES COURRIERS REÇUS À L'OFFICE, UN SUJET EST RÉCURRENT: LA PROPRETÉ DES ABORDS D'IMMEUBLES.

Un énorme dispositif est pourtant mis en place pour assurer la propreté des quartiers (lire ci-dessous). "Quant aux employés d'immeuble de Chartres Métropole Habitat, ils passent jusqu'à 90 % de leur temps

à arpenter les abords des bâtiments pour ramasser les déchets au sol alors qu'ils pourraient effectuer d'autres tâches si chacun était respectueux de son environnement" explique le responsable du Pôle Proximité de l'Office. Mais les employés sont confrontés à des incivilités quotidiennes: détritus jetés par les fenêtres, sacs-poubelles déposés en dehors des containers, déjections canines... La majorité des gens fait les bons gestes mais le comportement de quelques-uns suffit à dégrader vos conditions de vie et à vous excéder. ■



UN ÉNORME DISPOSITIF POUR ASSURER LA PROPRETÉ

Pour la collecte des déchets, Chartres Métropole a mis en place trois types de dispositif selon les quartiers: soit en bacs roulants, soit en sacs, ou bien en conteneurs enterrés. La collecte est assurée deux fois par semaine.

Au quotidien, la propreté des abords d'immeubles est assurée en fonction des secteurs, par les employés du Pôle Proximité de Chartres Métropole Habitat ou par le Service de Propreté Urbaine de la Ville.

Les encombrants doivent être déposés par les habitants en déchetterie ou remis à un employé d'immeuble de Chartres Métropole Habitat (Tél. 0237345327). Le dépôt dans les parties communes est interdit.

La collecte des encombrants se fait tous les 15 jours pour Beaulieu (1er

et 3e jeudi) et la Madeleine (1er et 3e mardi); tous les deux mois dans les autres secteurs. (Dépose la veille sur le trottoir).

Les appareils électriques ou électroniques, quelle que soit leur taille, doivent être remis à votre employé d'immeuble, déposés en déchetterie ou bien repris par le vendeur.

La gestion des dépôts sauvages (amas de déchets sur la voie publique) est assurée par le Service Propreté Urbaine de la Ville de Chartres. En complément, un agent de surveillance de Chartres Métropole sillonne tous les jours les rues.

71 canisites sont répartis dans la Ville. (En dehors des canisites, les déjections doivent être ramassées: sacs disponibles en

distributeur ou au Guichet Unique).

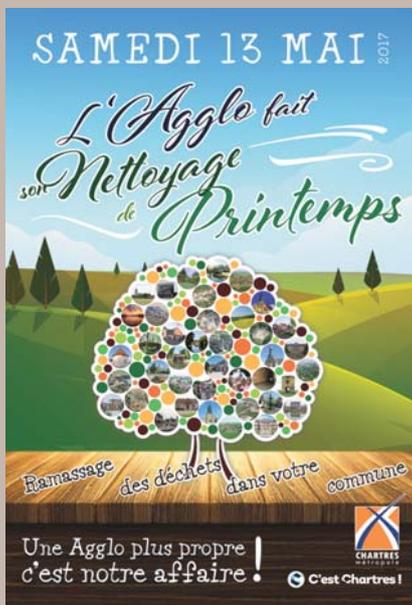


La pédagogie et la prévention sont complétées par un volet répression. La Police Municipale verbalise et mène des opérations "coup de poing" dans les quartiers. Elle établit un Procès-Verbal sur constat:

- dépôt ou abandon d'ordures, de déchets, de matériaux ou d'objets à côté des containers enterrés: **35 € d'amende.**
- dépôt ou abandon d'ordures, de déchets, de matériaux ou d'objets hors des emplacements désignés à cet effet: **68 € d'amende.**
- déjection canine hors des emplacements autorisés (canisites): **68 € d'amende.**

Chartres Métropole Habitat facture 1 heure de travail aux personnes déposant des déchets en dehors des emplacements prévus à cet effet : 25,50 €/h. ■

Rendez-vous le 13 mai!



De nombreuses campagnes de communication (porte à porte, boî-tage, site Internet et magazines) accompagnent les dispositifs.

Le samedi 13 mai l'agglomération chartraine organisera avec les habitants un grand nettoyage de printemps.

(bulletin d'inscription à retirer dans votre MPT, au Guichet Unique ou à Chartres Métropole Habitat).

Constructions en cours, à Chartres

Aux Cottages de Véronique, trois maisons pleines de charme !

CHARTRES MÉTROPOLÉ HABITAT ACQUIERT TROIS LOGEMENTS INDIVIDUELS SUR LES HAUTEURS DE CHARTRES (SECTEUR DES TROIS PONTS), AU SEIN D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER PLEIN DE CHARME !

C'est une résidence de standing avec vue sur la cathédrale, qui se construit rue Charles Isidore Drouin, sur les hauteurs de Chartres, en limite du Coudray.

Ce programme à l'architecture élégante, comptera au total soixante-quinze logements du type 1 au type 5.

Chartres Métropole Habitat y acquiert auprès du groupe Aviron Conseil Immobilier, trois logements individuels :

- deux types 3 d'une surface habitable de 71,80 m²,
- un type 4 de 85,50 m² de surface habitable, avec garage.

Ces logements sont aux normes BBC pour une consommation énergétique moindre.

Ils disposent d'une place de parking et une courette (un garage pour le type 4), une terrasse et un jardin à l'arrière.

Loyers : 400 à 610 €.

Livraison : courant du deuxième semestre 2017. ■



Vingt maisons tout confort à Rechèvres



Rechèvres poursuit sa mue. Les petites maisons des années cinquante laissent place progressivement à de nouvelles habitations tout confort.

Les prochaines livraisons concernent vingt maisons de type 3 et 4 en cours de construction rue du Commandant Chesne, à proximité du Lycée Jehan de Beauce.

Les loyers seront compris entre 291 et 339 € pour un type 3 ; 348 et 416 € pour un type 4.

Livraison : dernier trimestre 2017. ■

Projets, à Chartres

À proximité de la Place Drouaise, quatre maisons avec jardin

Chartres Métropole Habitat va acquérir en VÉFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) quatre logements individuels rue du Bourgneuf, à quelques minutes de la Place Drouaise. La construction de ces maisons a été confiée à la société Sologne et Loire Habitat et le permis de construire délivré.

Le terrain bordé de maisons à l'architecture traditionnelle est actuellement libre de toute occupation. Le projet porte sur la construction de deux maisons avec un étage comprenant chacune deux logements mitoyens.

Les quatre logements de type 3 auront tous la même configuration: un séjour cuisine au rez-de-chaussée ainsi qu'un cellier et un jardin, deux chambres et une salle de bains à l'étage.

Ils disposeront d'une surface habitable de 65 m² (hormis le cellier). Un car port en bois pour le stationnement de quatre



Quatre pavillons, de ton pierre, seront accessibles depuis un cheminement situé entre les n° 93 et 95 de la rue du Bourgneuf.

véhicules est prévu.
Loyers : 342 €, 386 € et 581 €.

Lancement des travaux : 2e trimestre 2017. ■

Dans l'Agglo

Berchères-Saint-Germain donne la "priorité aux jeunes"



Berchères-Saint-Germain, petite commune rurale au nord de Chartres veut garder ses enfants et attirer des couples ou de jeunes familles.

"Nos jeunes partent vivre dans les villes car dans nos petites communes rurales il n'y a pas de location ou alors à un montant de loyer trop élevé" explique le maire Dominique Blois.

"Certains aimeraient pourtant rester vivre ici. J'ai donc voulu faire construire des logements publics, et, en tant que Conseiller Communautaire à Chartres Métropole mon choix c'est naturellement porté vers Chartres Métropole Habitat".

L'Office a donné le coup d'envoi de la construc-

tion des huit pavillons : deux types 3 et six types 4 avec jardins de 600 m².

Associés à chaque étape

La commune aurait pu faire appel à un constructeur privé mais "nous avons préféré garder la main sur le projet et les attributions, poursuit le maire. Avec Chartres Métropole Habitat nous avons été associés à chaque étape. Nous avons par exemple donné nos préconisations quant à la grandeur des jardins, aux nuances de crépis... et nous proposerons nos propres dossiers en vu de l'attribution des logements".

La commune aurait aussi pu opter pour un bail emphytéotique mais "nous avons préféré vendre le terrain et disposer ainsi tout de suite d'une entrée d'argent pour financer divers projets sur la commune".

D'autres constructions sont programmées ainsi que la création d'un City Park. La commune de 847 habitants dispose d'une station d'épuration récente pouvant répondre aux besoins de 1 100 habitants. Quant à l'école communale, elle dispose maintenant d'une cantine. Restera à ouvrir un commerce de proximité et à accueillir un médecin dans ce sympathique village. ■

Berchères-Saint-Germain est rattachée à la communauté d'agglomération Chartres Métropole

Population : 847 habitants

Superficie : 27,67 km²



La location-accession : quels avantages ?

LE PRÊT SOCIAL DE LOCATION-ACCESSION (PSLA) EST À L'ORIGINE UN PRÊT CONSENTI À UN BAILLEUR, EN L'OCCURRENCE CHARTRES MÉTROPOLE HABITAT POUR FINANCER LA CONSTRUCTION OU L'ACQUISITION DE LOGEMENTS NEUFS QUI FERONT L'OBJET DE CONTRATS DE LOCATION-ACCESSION.

Ce dispositif offre de nombreux avantages à l'accédant :

- **une TVA réduite à 5,5 %** sur l'achat du logement (au lieu de 20 %). D'autre part, pour être vendu en Psla, le prix du logement ne doit pas dépasser un certain plafond ;

- **une exonération de taxe foncière** pendant 15 ans (hors taxe d'ordures ménagères) ;

- **des frais de notaire réduits ;**

- la possibilité de bénéficier d'un **Prêt à Taux Zéro et d'un Prêt à 1 %** (Prêt Action Logement) ;

- la possibilité d'une attribution d'**APL** (Aide Personnalisée au Logement).

DES GARANTIES

- ✓ Si le contrat de location-accession n'aboutit pas à un acte d'achat, un logement peut être proposé.

- ✓ Durant 15 ans, l'acheteur peut demander le rachat de son logement par le vendeur en cas de difficultés particulières (décès, divorce ou dissolution d'un Pacs, période de chômage, mobilité professionnelle, invalidité).

LES CONDITIONS

- ✓ Le logement doit être occupé à titre de résidence principale.

- ✓ Les revenus des ménages ne doivent pas dépasser certains plafonds de ressources.

- ✓ La procédure comporte deux phases : une période pendant laquelle l'accédant loue son logement (deux ans maximum), puis une phase d'accession. ■

Les plafonds de ressources en PSLA (au 1er janvier 2017).

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources Psla/Zones B et C
1	23 878
2	31 841
3	36 831
4	40 812
5 ET PLUS	44 782



Témoignage

"Pourquoi verser un loyer toute sa vie ?"

LA FAMILLE ENJI-LONGOA A ACQUIS SON LOGEMENT DES HAUTS SAUMONS EN 2011.

"Pourquoi verser près de 1000 € dans une location alors que pour ce montant-là on peut devenir propriétaire ?" explique Chantal Enji-Longoa.

Chantal est auxiliaire de périculture, son mari est ingénieur. Ils vivaient à Épernon jusqu'à l'arrivée de leur premier enfant. Ils cherchent alors un logement plus grand et s'installent dans

le quartier des Hauts Saumons à Chartres en tant que locataires. La famille s'agrandit...

" Nous nous plaisions dans ce quartier. Nous avons les transports en commun, l'école à côté, la piscine pour les enfants... J'ai appris que Chartres Habitat (N.D.L.R. devenu aujourd'hui Chartres Métropole Habitat) proposait en accession des maisons aux Hauts Saumons. J'ai rapidement appelé et obtenu un rendez-vous afin d'en savoir un peu plus sur le dispositif de location-accession."

Témoignage

“Nous ne pouvions rêver mieux !”

UNE ANNONCE IMMOBILIÈRE DE CHARTRES MÉTROPOLE HABITAT SUR “LE BON COIN” À FAIT LE BONHEUR DE CE JEUNE COUPLE.

Marion Rousseau et Cédric Camuel, nous accueillent, tout sourire, dans leur maison au Puits Drouet qu’ils occupent depuis deux ans.

Marion, 27 ans est auxiliaire de puériculture dans l’agglomération, Cédric, 29 ans est adjoint de chef d’équipe à Auneau. Locataires d’un type 2 durant près de quatre ans à Mainvilliers, le jeune couple aspirait à un logement plus spacieux. Ils ont cherché une nouvelle location, mais les offres avoisinaient les 700 €. Le couple envisage alors l’accession à la propriété. Ils font le tour des agences immobilières, sont attentifs aux annonces. Ils repèrent des maisons mais à 200 000 € avec travaux, le budget ne suit pas.

Une annonce sur “Le Bon Coin”

Ils poursuivent leurs recherches et sont intéressés par une annonce parue sur “Le Bon Coin” concernant une maison de type 4, neuve, localisée à Chartres et vendue 188 000 €. Ils prennent aussitôt contact avec le vendeur qui n’est autre que Chartres Métropole Habitat. Une visite est programmée pour le lendemain.

Marion et Cédric ont alors un véritable coup de cœur pour le logement. Ils découvrent les conditions du Prêt Social de Lo-



cation-accession: ne pas dépasser un niveau de ressources et être primo-accédant ce qui est le cas. “Grâce au PSLA nous avons acquis une maison à prix coûtant, dont le taux de TVA est à 5,5 % et nous bénéficions d’une exonération de Taxe Foncière pendant quinze ans”

Ils ont contracté un emprunt principal sur 20 ans, un prêt de 15 000 € via le 1 % patronal et 47 000 € de Prêt à Taux zéro. “Nous ne pouvions rêver mieux et pensons rester ici durablement...” concluent-ils. ■

À saisir : des logements neufs en location-accession

CHARTRES MÉTROPOLE HABITAT A LANCÉ UN PROGRAMME EN PSLA (PRÊT SOCIAL DE LOCATION-ACCESSION) À RECHÈVRES.

Il s’agit de logements de type 2. La résidence à l’architecture contemporaine comprendra trois étages avec ascenseur. Elle sera dotée de terrasses et parkings. La livraison de ces logements est attendue pour fin 2018.

Le prix de vente est fixé à 107 800 € pour un type 2.

Pour plus de renseignements, contacter le Pôle Accession de Chartres Métropole Habitat au : 02 37 25 65 93.

Le couple remplit toutes les conditions: ils ne sont pas propriétaires et disposent de ressources inférieures aux plafonds. Ils déménagent dans une maison du quartier entrant dans le dispositif de location-accession et lèvent l’option d’achat un an plus tard pour ce type 4 vendu 174 000 €. Ils disposent d’un apport de 5 000 € et empruntent sur 18 ans.

Aujourd’hui, l’auxiliaire de puériculture a repris les études: 3 ans de formation non rémunérés qui aboutiront au mois de juin à un diplôme d’infirmière. L’aînée des enfants est étudiante à Dreux et trois autres enfants sont à charge âgées de 4, 7 et 10 ans.

Et, surtout aucun regret ! ■



Exemple de financement

Une personne seule percevant moins 23870 € de revenus par an souhaite acheter un type 2.

- la valeur du logement à son entrée est de 107 800 €.

- pendant une période locative de deux ans, elle paiera mensuellement:

- 469,28 € de loyer

- 180 € d’épargne.

Cette personne perçoit des allocations logement.

Deux ans plus tard elle s’est constitué un capital de 4320 €. Ses mensualités de remboursement seront de 519,31 € pendant 20 ans. ■



À vos agendas !

La fête des Voisins est programmée cette année le 19 mai. Cette manifestation qui se tient généralement le dernier vendredi de mai a été avancée en raison du Pont de l'Ascension. Chartres Métropole Habitat, est, avec la Ville de Chartres, partenaire de cette opération.

Commencez dès à présent à en parler autour de vous afin de réunir le plus de personnes possible et de commencer à organiser cette soirée.

Comme chaque année, les services de Chartres Métropole Habitat apposeront une affiche dans votre hall. Vous pourrez y indiquer l'heure et le lieu du rassemblement.

Une information sera aussi déposée dans les boîtes aux lettres des logements individuels.

Vous pourrez début mai, retirer des invitations à remettre à vos voisins, des tee-shirts, des ballons, etc. :

- au siège de Chartres Métropole Habitat, 23 rue des Bas-Bourgs à Chartres (Tél. 0237256567),
- au Guichet Unique, 32,34, boulevard Chasles,
- dans une Maison Pour Tous de quartier. ■

Concours des Maisons Fleuries Préparez vos jardins !

LES MEMBRES DU JURY DU CONCOURS DES MAISONS ET BALCONS FLEURIS EFFECTUERONT LEUR PASSAGE UN PEU PLUS TARD CETTE ANNÉE : LES 4 ET 5 JUILLET AU LIEU DES 21 ET 23 JUIN L'ANNÉE DERNIÈRE. MAIS QUELS SONT LES PRINCIPAUX CRITÈRES DE NOTATION DU JURY ?

Le jury des Maisons et Balcons Fleuris se compose de Dominique Dutartre adjointe au Maire à la proximité et au cadre de vie, Daniel Stives, responsable du service des espaces verts de la Ville ainsi que trois représentants de Chartres Métropole Habitat et de la Municipalité de Chartres. Le groupe se rend devant le domicile de chacune des personnes inscrites afin d'évaluer les réalisations.

Il y a des balcons et jardins coup de cœur : une densité de fleurs et de plantations, un environnement entretenu et propre sont généralement le gage d'être dans le haut du classement.

Le jury remarque aussi la diversité des espèces : variété de fleurs, feuillages, pourquoi pas l'association avec des légumineuses ou des plantes aromatiques.

L'harmonie des couleurs est aussi appréciée car c'est la première chose qui interpelle. Si vous craignez les fautes de goût vous pouvez opter pour une couleur principale mais en alternant différents tons que vous agrémentez de plantes au feuillage décoratif ; une seconde teinte apportera du contraste et de la lumière.

La qualité de vos plantes est primordiale ! Des fleurs joufflues, un feuillage vert, sont un signe de bonne santé. Des fleurs fanées, des plantations qui manquent d'eau et d'entretien, vous feront au contraire descendre dans le classement.

A proscrire : toutes les plantes artificielles !

Attention aux contenants : des jardinières en mauvais état seront du plus mauvais effet. Optez de préférence pour des pots d'une même couleur pour plus de sobriété. Veillez aussi à l'aspect général de votre balcon ou de votre jardin.

Enfin, les membres du jury notent votre jardin ou votre balcon depuis la rue ou la cour de l'immeuble. Un muret, une haie ou une palissade occultante ne permettront pas de noter même le plus beau des jardins ! ■

Vous pouvez vous inscrire au Concours des Maisons fleuries 2017 auprès de la Mairie de Chartres, jusqu'au 31 mai.



Un Conseil d'Administration renouvelé

DEPUIS LE 1ER JANVIER, CHARTRES HABITAT EST DEVENU CHARTRES MÉTROPOLE HABITAT. CELA N'A AUCUNE INCIDENCE POUR LES LOCATAIRES NI SUR LE FONCTIONNEMENT DE NOTRE ORGANISME. SEUL CHANGEMENT, L'INTÉGRATION AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE NOUVEAUX MEMBRES ISSUS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE.



De gauche à droite : Malika Assri, Janine Milon, Philippe Praud, Pierre Mayinda Zobela, Élisabeth Fromont, Franck Masselus, Jean-Pierre Gorges, Hubert Hervet, Henri Herrera, Marina Mauclaire, Thérèse Saba, Bruno Douriez, Geneviève Cressan, Brigitte Franchet, Nicolas Doutriaux, Martine Hervet, Maurice Bacle (étaient excusés : Dominique Dutartre, Thierry Roy, Dominique Frichot, Thierry Repellin, Yves Deseez, Nicolas Doutriaux, la CGT n'a à ce jour pas désigné son représentant).

La loi Alur du 24 mars 2014 prévoit le rattachement des Offices Publics de l'Habitat aux Établissements de Coopération Intercommunale.

Depuis le 1er janvier 2017, notre Office est donc rattaché à Chartres Métropole et est devenu Chartres Métropole Habitat.

Ce rattachement ne modifie en rien le mode de fonctionnement de l'Office. Seule la composition de son Conseil d'Administration change puisqu'il doit dorénavant comprendre des membres issus du Conseil Communautaire. Cette organisation est fixée par le Code de la Construction et de l'Habitation.

Le Conseil d'Administration compte 23 membres qui se réunissent chaque

mois pour fixer la politique générale de l'Office, voter le budget et l'évolution des loyers, initier les chantiers.

Le Conseil d'Administration est secondé dans ses tâches par un bureau qui peut notamment décider des programmes de construction et de réhabilitation.

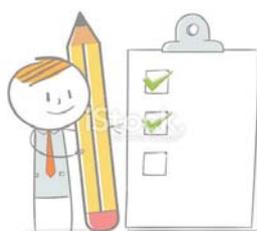
Des commissions en charge d'une thématique spécifique sont également instituées :

- la Commission d'Appel d'Offres qui attribue les marchés,
- la Commission d'Attribution des Logements,
- le Conseil de Concertation Locative : instance de dialogue avec les représentants de locataires. ■

LA COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

- 6 membres issus du Conseil communautaire de Chartres Métropole,
- 7 personnes qualifiées, des experts bancaires notamment,
- 1 représentant de la Caisse d'Allocations Familiales,
- 1 membre de l'Union Des Associations Familiales,
- 1 représentant des organismes collecteurs du 1 % logement,
- 2 représentants d'organisations syndicales de salariés,
- 1 représentant d'associations œuvrant pour l'insertion,
- 4 représentants de locataires.

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, 1re 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, 1re 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 9 h à 12 h 45 et de 13 h 30 à 17 h.

☎ 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

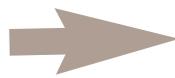


- ✓ Robinetterie, plomberie
- ✓ Équipements sanitaires, réseaux d'évacuation
- ✓ Interphonie
- ✓ Réception télévision (antenne collective), TNT
- ✓ Systèmes de ventilation (logements collectifs)
- ✓ Installations électriques à l'intérieur du logement
- ✓ Vérification des installations gaz à l'intérieur 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 0237256525,
le soir après 17 heures, le week-end et les jours fériés.
Uniquement lorsqu'il y a danger pour les personnes ou les bâtiments.

Il y a aussi plus simple : acheter un logement refait à neuf !



**VOUS ACCÉDEZ
À LA PROPRIÉTÉ,**

avec le “pack travaux”
c’est vous qui choisissez
les travaux à faire réaliser
avant votre emménagement :

- Rénovation des sols et des murs,
- des peintures,
- faïences,
- sanitaires,
- salle de bains aménagée,
- cuisine aménagée
et équipée (hotte, plaque), etc.