

VOTRE LOGEMENT



LE MAGAZINE DE CHARTRES MÉTROPOLE HABITAT - # 56 - JUILLET 2019



ÎLOT COURTILLE :
DES LOGEMENTS
ATTENDUS FIN 2020!

ÉDITO



Jean-Pierre Gorges
Président de Chartres Métropole Habitat
Président de Chartres Métropole
Maire de Chartres

Bel été dans votre logement pour ceux qui y seront, bel été ailleurs pour ceux qui le pourront. Bel été à vous tous, vous l'avez mérité, en famille ou avec vos amis.

J'ai une pensée particulière pour ceux, et ils sont nombreux, je le sais, à Chartres, qui ne pourront partir en vacances. Comme nombre de nos compatriotes, c'est à eux que je pense en créant, à Chartres, de nombreuses animations estivales.

Par la même occasion, je suis fier de vous présenter quelques avancées concernant votre logement. La première, c'est le développement des services de l'Office. Les équipes rejoindront le pôle administratif, et y déploieront une borne pour faciliter le paiement de votre loyer. En ligne, elles vont développer une FAQ (Foire Aux Questions) pour vous aider dans vos démarches, et surtout les simplifier. Toujours plus accessible, toujours plus à votre portée, toujours plus à votre service, c'est cela l'esprit C'Chartres.

Et nous continuons de construire, c'est notre marque de fabrique, vous la connaissez bien. Rénover ces logements, puis en construire de nouveaux, constamment, c'est ce qui nous permet ensuite de vous proposer une réelle accession à la propriété. Et combien d'entre vous nous disent le bonheur d'être chez eux pour de vrai !

Près de chez vous, tout autour, nous veillons sur votre environnement. C'est ce que vous dévoileront les dernières pages de votre magazine. La qualité de votre environnement, c'est ce qui crée l'harmonie dans votre ville et la paix dans votre logement.

SOMMAIRE

Magazine de **CHARTRES
MÉTROPOLE HABITAT**,

Directrice de la publication :
Élisabeth Fromont.

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

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

Chartres Métropole Habitat
23 rue des Bas Bourgs
CS 20 137
28008 Chartres CEDEX.
Tél. 02 37 25 65 25.

Guichet Unique Ville de
Chartres - 32-34 boulevard
Chasles à Chartres.
Tél. 02 37 25 26 01.

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).

chartresmetropolehabitat.com

3 ACTUALITÉS

L'OFFICE A VOCATION À REJOINDRE
LES SERVICES DU PÔLE ADMINISTRATIF

UNE BORNE DE PAIEMENT POUR FACILITER
LE PAIEMENT DE VOTRE LOYER

CHARTRES MÉTROPOLE HABITAT
SIMPLIFIE VOS DÉMARCHES

5 CONSTRUCTIONS À CHARTRES

RECHÈVRES : 10 LOGEMENTS POUR 2020

GABRIEL PÉRI : UNE OFFRE PROCHE DU
CENTRE-VILLE

LA COURVILLE : PREMIÈRES PIERRES
D'UN QUARTIER EN DEVENIR

7 DANS L'AGGLO

À JOUY : UN PROJET SUR MESURES

VOTRE LOGEMENT AU QUOTIDIEN

8 RAPPEL DE BONNES PRATIQUES

9 ÉTAT DES LIEUX

AVANT DE QUITTER SON LOGEMENT :
QUELQUES PRÉCAUTIONS À PRENDRE

10 RÉHABILITATION-TRAVAUX

LA RÉNOVATION THERMIQUE
SE POURSUIT

11 ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

DES LOGEMENTS EN LOCATION-ACCESSION

PLUS DE 200 LOGEMENTS VENDUS !

TÉMOIGNAGE : « LA COPROPRIÉTÉ
NOUS SIMPLIFIE LA VIE ! »

14 ENVIRONNEMENT

LE PLEIN D'IDÉES DANS LES SERRES MUNICIPALES

15 PRÈS DE CHEZ-VOUS

CONSEIL CITOYEN DES CLOS : ÉCHANGES ET
CONVIVIALITÉ AU PROGRAMME !

L'OFFICE A VOCATION À REJOINDRE LE PÔLE ADMINISTRATIF

Chartres Métropole Habitat a vocation à rejoindre les services du Pôle Administratif en cours de construction, Place des Halles. L'Office de l'Habitat, dont les missions resteront inchangées, vous recevra donc dans ses nouveaux locaux du centre-ville.

Les services de Chartres Métropole Habitat auront le plaisir de vous accueillir dans leurs nouveaux locaux au :

Pôle Administratif, Place des Halles à Chartres.

La date de cette installation n'est pas arrêtée à ce jour mais elle devrait se faire en fin d'année 2019, lorsque le bâtiment administratif ouvrira ses portes au public.

Chartres Métropole Habitat, rejoindra ainsi les organismes de la Ville de Chartres et de son Agglomération qui ont vocation à rendre un service à la population. Ils étaient jusqu'à présent répartis sur différents sites et seront donc réunis à une même adresse vous permettant ainsi d'effectuer diverses démarches en un seul lieu. Les services actuellement ouverts 32 et 34 boulevard Chasles rejoindront également ce nouvel équipement.



De nouveaux horaires d'ouvertures au public au Pôle Administratif :

du lundi au vendredi : de 9h à 18h, non-stop. (Une permanence le samedi de 9h à 12h30, pour formalités simples et sans réception par les services).



Le Pôle Administratif disposera d'un **service d'accueil qui vous orientera vers le Guichet de Chartres Métropole Habitat**. Là, des employés de l'Office recevront et renseigneront les visiteurs.

Vous aurez la possibilité de solliciter un rendez-vous physique ou bien téléphonique auprès d'un de nos services si le sujet que vous souhaitez aborder est complexe et ne peut être résolu rapidement.

Vous pourrez également déposer un dossier, des pièces administratives, ou par exemple un badge d'accès défalant. **Chacune de vos réclamations fera l'objet d'un suivi et d'un traitement dans les meilleurs délais.**



Notre amplitude horaire d'ouverture au public sera élargie avec **des services qui resteront ouverts à l'heure du déjeuner et une permanence le samedi matin.**



Les numéros de téléphone et adresses mail resteront inchangés. ■



Perspective de l'espace d'accueil du Pôle Administratif.

UNE BORNE DE PAIEMENT POUR FACILITER LE PAIEMENT DE VOTRE LOYER

Une borne pour le paiement des loyers sera installée à l'accueil de Chartres Métropole Habitat.

Vous avez l'habitude de payer votre loyer directement auprès des services de Chartres Métropole Habitat ?

À partir du mois de septembre vous n'aurez plus besoin d'être reçu par nos services: grâce à une caisse automatique en libre accès, le paiement de votre loyer ne vous prendra que quelques minutes.

Cette borne de paiement située dans notre sas d'entrée enregistrera vos

paiements par carte bancaire ou en espèces.

L'appareil vous délivrera ensuite une attestation de paiement. Vous pourrez aussi y déposer votre chèque.

Pour effectuer votre paiement il vous suffira de vous munir de votre avis d'échéance, **une pièce obligatoire afin de vous connecter à partir du code de barre qui y figure (vous pourrez aussi enregistrer le code barre sur votre téléphone).**



LES AUTRES POSSIBILITÉS DE PAIEMENT QUI RESTENT À VOTRE DISPOSITION

- le prélèvement automatique (il vous suffit de vous munir d'un relevé d'identité bancaire et de remplir un formulaire auprès de nos bureaux d'accueil);
- le paiement en ligne sécurisé, 7j/7 et 24h/24 sur notre site internet: www.chartresmetropolehabitat.com;
- le chèque, par voie postale avec l'enveloppe T (avec elle pas besoin de timbre) qui vous est adressée en même temps que votre avis d'échéance;
- le virement auprès de votre banque.

Une personne sera à vos côtés les premiers temps pour répondre à vos questions et vous guider si nécessaire.

La borne de paiement sera accessible aux heures d'ouverture au public :

du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h (16h30 le vendredi).

Elle rejoindra par la suite le Guichet unique du Pôle Administratif. ■

Chartres Métropole Habitat simplifie vos démarches

UNE FOIRE AUX QUESTIONS ET DES MODÈLES DE COURRIERS



Vous souhaitez faire une demande d'aide au logement, vous voulez signaler un changement de situation personnelle, vous rencontrez un problème technique ou de voisinage, vous voulez donner votre préavis de départ: voilà quelques-unes des démarches que vous pouvez être amenés à faire dans le cadre de votre location.

Pour vous y aider Chartres Métropole Habitat mettra en ligne durant l'été une rubrique « Foire aux questions et modèles de courriers » sur

son site Internet : chartresmetropolehabitat.com

Une trentaine de points seront abordés. Vous y trouverez aussi de nombreux modèles de courriers que vous pourrez télécharger ou imprimer et compléter.

Si la question que vous vous posez ne se trouve pas dans la liste, vous pourrez utiliser le formulaire de contact. En fonction de l'objet de votre demande, votre mail sera directement adressé au service concerné.

CONSTRUCTIONS À CHARTRES

RECHÈVRES : 10 LOGEMENTS POUR 2020

Dix nouveaux logements sont en construction square des Aubépines à Rechèvres.

La première pierre a été posée le 15 mars dernier par Jean-Pierre Gorges, Président de Chartres Métropole Habitat, Élisabeth Fromont, Vice-présidente et Patricia Festivi, dirigeante de Pierre & Terriottes 28.

« Ce quartier construit dans les années cinquante devait être expérimental » a rappelé le maire. « Quand nous avons lancé ce projet en 2002, il n'y avait plus ici qu'un seul enfant scolarisé, il était donc nécessaire de le faire évoluer, en douceur ».

Si l'objectif est de densifier ce secteur la part faite aux espaces verts n'en est pas moins importante. Chaque maison disposera au sein de ce nouveau projet d'un jardin d'une surface comprise entre 200 et 300 m².

Le programme comprend :

- six logements individuels (deux types IV disposant de trois chambres



à l'étage ainsi que quatre types III de plain-pied);

- quatre logements dans deux petits collectifs (deux types II et deux types III, avec entrées indépendantes).

Loyers compris entre 261 et 440 €. Livraison prévue début 2020. ■



RUE GABRIEL PÉRI: UNE OFFRE PROCHE DU CENTRE-VILLE

Un ensemble de 168 logements est programmé entre la rue Gabriel Péri et la rue du 14 juillet.

Il prévoit la réalisation de deux bâtiments qui hébergeront 37 logements collectifs et la réhabilitation du bâtiment existant.

Une résidence Séniors de 131 logements fait partie intégrante de ce projet.

Chartres Métropole Habitat s'est porté acquéreur de 19 logements collectifs et de 19 places de stationnement au sein d'un des bâtiments.

L'objectif est de développer l'offre locative également en centre-ville.

Livraison prévisionnelle fin 2021.



Deux bâtiments seront construits à l'arrière du bâtiment existant qui sera réhabilité.

LA COURTILLE : PREMIÈRES PIERRES D'UN QUARTIER EN DEVENIR



La construction de l'îlot Courtille à l'angle du boulevard de La Courtille et de la rue Pierre Mendès France est déjà bien avancée.

Une première tranche de travaux consiste à construire une résidence hôtelière (de type Appart'hôtels) ainsi que 30 logements locatifs pour Chartres Métropole Habitat. Suivront la réalisation de 68 logements en accession et une résidence pour étudiants.

Ce programme se situe sur le site de l'ancienne piscine. « Il s'agit d'un emplacement stratégique sur ce boulevard qui conduit au centre-ville. Les aménagements prévus aux alentours, notamment la nouvelle Place Roger Joly, vont améliorer l'environnement de ce quartier » a indiqué Jean-Pierre Gorges lors de la pose de la première pierre.

Le bâtiment de Chartres Métropole Habitat sera livré et mis en location

durant le dernier trimestre de l'année 2020. Il sera desservi par un ascenseur et comprendra un parking en sous-sol.

Y seront proposés 12 TII (loyers compris entre 243 et 321 €), 14 TIII (loyers compris entre 350 et 467 €), et 4 TIV (loyers compris entre 510 et 594 €). ■



À JOUY: UN PROJET SUR MESURE !



**Commune rattachée
à la communauté d'agglomération
de Chartres Métropole depuis 2011.
Population : 1945 habitants
Superficie : 13 km²**



Christian Paul-Loubière, maire de Jouy.

Avec 97 logements sociaux en 2020 pour 960 foyers, la commune de Jouy passera au-dessus de la barre des 10 %. La municipalité a confié à l'Office la construction de huit appartements au centre du village (au 14 ter, rue des Marais, derrière la Mairie).

« Chartres Métropole Habitat en tant qu'organisme rattaché à la Communauté d'Agglomération est notre opérateur naturel » explique Christian Paul-Loubière, maire de la commune. « Notre partenariat bien élaboré nous permet de garder la maîtrise du projet et de faire part de nos vœux quant aux attributions.

De son côté, Chartres Métropole Habitat nous assure la maîtrise d'ouvrage, la gestion locative des logements qui seront construits et un service de maintenance technique et d'astreinte qui apportera un véritable confort aux locataires. Ces logements seront attribués dans

un objectif de mixité générationnelle. Ils permettront de répondre à des demandes de jeunes qui souhaitent rester dans leur village et y louer un logement adapté à leurs revenus.

Cela peut aussi permettre de continuer à vivre dans son environnement habituel dans un contexte de décohabitation lorsqu'un couple se sépare. Et puis, nous pensons aux personnes vieillissantes qui ont besoin d'être logées dans des logements adaptés.

Densifier le foncier pour éviter l'étalement des constructions

La commune de Jouy qui accueille une population qui croît de manière continue et maîtrisée depuis une dizaine d'années a la volonté de préserver son caractère rural.

L'enjeu est d'éviter l'éparpillement des constructions, de limiter les sur-

faces constructibles et de libérer des terres agricoles.

« Pour cela nous comblons les dents creuses (NDLR espaces non construits entourés de parcelles bâties), nous construisons en fonds de jardins quand cela est possible, nous densifions également le foncier.

Avec une emprise au sol de 286 m² pour 468 m² de surfaces habitables le programme qui démarre répond parfaitement à cet objectif de densification.

Le projet porte sur la construction de 8 appartements répartis dans quatre maisons de style traditionnel et présentant un étage :

Quatre logements de type II ainsi que quatre logements de type III. ■

VOTRE LOGEMENT AU QUOTIDIEN

Au mois d'octobre dans votre boîte aux lettres RÉPONDEZ AUX ENQUÊTES SLS ET OPS

ATTENTION. Il s'agit d'enquêtes nationales et règlementaires. Y répondre est une obligation. La Loi prévoit des sanctions financières si vous n'y répondez pas.



La réglementation impose aux bailleurs sociaux de vérifier chaque année la situation familiale, les ressources et les activités professionnelles de leurs locataires par le biais de l'enquête Supplément de Loyer de Solidarité (SLS). Tous les deux ans, l'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS) a, quant à elle, vocation à établir des statistiques nationales sur l'occupation du parc et son évolution.

À la mi-octobre, vous recevrez un formulaire d'enquête prérempli. Il vous sera adressé par voie postale dans une enveloppe portant le logo de Chartres Métropole Habitat. Notre organisme a confié à la société CBA le traitement de ces enquêtes. Vous aurez un mois à réception de ce courrier pour compléter le questionnaire et l'accompagner des justificatifs demandés. Une notice sera jointe, elle vous fournira tous les informations nécessaires.

Vous aurez la possibilité de répondre au questionnaire via le portail Web de la société CBA où vous pourrez effectuer votre télé-déclaration et joindre les pièces demandées. L'adresse du site sera indiquée dans le courrier. Ce portail sera également accessible depuis le site Internet de Chartres Métropole Habitat (via un lien « enquêtes SLS et OPS »).

Vous aurez aussi la possibilité de faire parvenir l'enquête et les photocopies des pièces par voie postale en utilisant l'enveloppe de retour jointe.

La société CBA effectuera des relances par courrier, pas SMS ou par mail pour dossier non reçu ou incomplet.

Un centre d'appel sera par ailleurs ouvert du lundi au samedi matin afin de répondre à vos questions. ■

OPÉRATION TRANQUILLITÉ VACANCES : UNE VEILLE SUR VOTRE DOMICILE



Vous avez prévu de vous absenter durant une période prolongée à l'occasion des vacances d'été ? Partez sereins, la Police nationale, municipale, ainsi que la Gendarmerie peuvent veiller sur votre domicile durant votre absence. Des agents réalisent des circuits de surveillance des domiciles pour prévenir les cambriolages.

Pour en bénéficier il vous suffit de déposer une fiche d'inscription de votre domicile. Ce service est gratuit.

Quelques conseils

- Évitez d'évoquer votre absence sur les réseaux sociaux;
- Ne laissez pas votre boîte aux lettres déborder de courriers et de publicités. Demandez à une personne de confiance de les relever.
- N'oubliez pas, avant votre départ, de fermer correctement fenêtres et volet, un voisin ou un ami peut venir les ouvrir de temps en temps et allumer quelques pièces, pour que votre absence prolongée ne soit pas remarquée. ■

LE LOGEMENT PUBLIC, UN TREMLIN POUR UNE NOUVELLE VIE !



Bérénice peut enfin souffler. Elle a posé ses valises rue des Petits Clos dans un appartement neuf construit dans le cadre du programme de renouvellement du quartier de Beaulieu.

Le logement est confortable, moderne, et, ce qu'elle apprécie tout particulièrement, très lumineux et bien insonorisé. « Ces petits ensembles sont très agréables. Je n'aurais jamais eu

accès à un appartement de ce type dans le secteur privé, il m'aurait d'ailleurs fallu trouver une personne se portant garant. Mais cela a été possible grâce au logement social ».

Après avoir vécu plus de deux années particulièrement difficiles avec un passage en hébergement d'urgence, cette assistante maternelle démarre une nouvelle vie.

« Mon objectif a d'abord été de retrouver, avec l'aide d'une assistante sociale, un emploi qui correspondait à mon savoir-faire ». ■

AVANT DE QUITTER SON LOGEMENT : QUELQUES PRÉCAUTIONS À PRENDRE

Vous quittez le logement que vous occupiez jusqu'à présent? Un entretien minutieux et des réparations sont nécessaires avant sa restitution. Cela vous évitera des retenues sur la caution que vous avez versée.

Au moment de l'état des lieux de sortie il sera tenu compte de la vétusté, c'est-à-dire de l'usure résultant de l'usage normal de votre logement et cela au regard de la durée de votre location.

En revanche, si l'état des lieux de sortie fait apparaître des dégradations dont vous êtes responsable (causées par un défaut d'entretien, une utilisation inappropriée ou des dégradations), les coûts de réparation seront déduits de votre caution.

Faites le grand ménage!

Il est nécessaire de réaliser **le nettoyage complet du logement** et de **débarrasser la totalité de l'appartement** ou de la maison ainsi que les annexes (cave, grenier, cellier, etc.); si nécessaire repeindre les pièces d'eau. Pensez aussi à nettoyer les vitres, boiseries et grilles de ventilation et à remplacer ce qui est cassé.

Au moment de quitter votre logement, l'état des lieux de sortie doit être



aussi proche que possible de l'état des lieux d'entrée. Si vous avez mis en place des installations non conformes il est donc nécessaire de **remettre le logement dans son état d'origine**.

Les crépis, moquettes, dalles de polystyrène que vous auriez posées sont par exemple à supprimer.

Si vous avez accroché aux murs des cadres, des meubles ou des étagères, rebouchez les trous des chevilles et des clous.

Vérifiez la plomberie et l'électricité

Pour **veiller au bon entretien de la plomberie**, rendez-vous dans la salle de bains et la cuisine où les joints d'étan-

chéité jaunis ou abîmés doivent être changés.

Qu'en est-il de l'électricité?

Si les prises et interrupteurs sont abîmés sachez aussi qu'ils devront être remplacés avant l'état des lieux et être parfaitement fixés au mur.

Veillez également à ce que toutes les douilles électriques soient en place.

Pour ce qui est de la vérification de la plomberie et de l'électricité, **les locataires peuvent aussi contacter COGEMUST** dans le cadre du contrat multi-services (via le 02.57.47.01.70).

Si vous disposez d'un jardin, il doit être entretenu et les cabanons non autorisés démontés.

Bien sûr, toutes les clefs, badges et appareillages de commandes remis lors de votre arrivée doivent être restitués.

EN BREF

Rendez le logement aussi propre et agréable que vous aimeriez le trouver en arrivant.

En cas de doute concernant une réparation à effectuer, contactez le 0237 256554.

Une visite conseil vous est par ailleurs systématiquement proposée. Elle n'est pas obligatoire mais vivement recommandée. Elle vous donnera l'occasion de rencontrer le gestionnaire technique de secteur et de lui poser des questions en cas de doute.

RÉHABILITATION-TRAVAUX



Chartres Métropole Habitat poursuit le programme de rénovation thermique engagé depuis plusieurs années sur son parc. Les travaux concernent 163 logements. L'objectif : apporter du confort et permettre aux locataires de faire des économies d'énergies dès le prochain hiver; mais aussi, maintenir la température en cas de canicule.

Grand froid, canicule LA RÉNOVATION THERMIQUE SE POURSUIT !



Rue aux Juifs et Tertre du Pied Plat
avant et après travaux.



19 ET 21 RUE AUX JUIFS, 9 TERTRE DU PIED PLAT

34 logements, secteur sauvegardé

Budget: 701 831 €

Nature des travaux: peintures des façades, nouvelles portes de halls avec contrôle d'accès, portes palières, fenêtres en aluminium, flocage des caves.

RUE DU POT VERT

70 logements

Budget: 266 500 €

Nature des travaux: remplacement des tableaux électriques, radiateurs, remplacement de la Vmc, nettoyage et

reprise des couvertures, nettoyage et reprise des façades, remplacement des menuiseries (fenêtres).

1, 3, 55, 57, 126, 128, 130, 132, 138, 140 RUE GASTON COÛTÉ

52 logements

Budget: 1 245 765 €

Nature des travaux: isolation par l'extérieur (polystyrène de 18 cm d'épaisseur), remplacement total des fenêtres, pose de portes d'entrée en métal et coupe-feu, remplacement de la Vmc isolation des combles.

13 RUE DES PERRIERS, AUTOMNE ENSOLEILLÉ

70 logements

Budget prévisionnel : 1 070 415 €

Nature des travaux: isolation extérieure (polystyrène de 12 cm), isolation des soubassements, remplacement des couvertures par du bac acier avec isolation intégrée (10 cm de polyuréthane). Remplacement de la Vmc, des garde-corps, des fenêtres (par du double vitrage de dernière génération), remplacement des portes de halls (avec interphonie et contrôle d'accès), des portes palières et boîtes aux lettres. ■

ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

Chartres Métropole Habitat a acquis, dans le quartier de Rechèvres en cours de renouvellement, des logements neufs proposés en location-accession (Psla). Le dispositif présente plusieurs avantages.

● Grâce à la location-accession, les ménages peuvent s'engager progressivement et tester leurs capacités de remboursement.

Durant une première phase, le candidat occupe son logement en tant que «locataire-accédant». Il verse mensuellement une redevance composée d'une part locative (équivalant à un loyer) et un complément déposé sur un compte qui constituera un apport personnel au moment de l'achat (dénommée part acquisitive).

Le montant global de la redevance correspond aux mensualités de remboursement dont il s'acquittera en tant que propriétaire. Cette phase permet donc au candidat d'évaluer ses capacités de remboursement.

● Les logements neufs vendus en location-accession ont obtenu un agrément de l'État et à ce titre respectent un **prix de vente maximum**.

● Le **prix de vente décroît de 1 % par an** à compter de l'entrée dans les lieux en tant que locataire.

À RECHÈVRES DES LOGEMENTS EN LOCATION-ACCESSION



● Les logements bénéficient d'un **taux de Tva réduit à 5,5%** ainsi que d'une **exonération de la taxe foncière** sur les propriétés bâties (TFPB) durant les 15 premières années.

● Le locataire-accédant bénéficie durant les 15 ans qui suivent l'acquisition d'une **garantie de rachat par Chartres Métropole Habitat** en cas d'accident de la vie ainsi que d'une garantie de relogement dans le parc locatif social.

● Les locataires qui respectent les critères d'attribution des aides au logement (APL, ALS et ALF) peuvent **continuer à percevoir une allocation** pen-

dant la phase locative comme durant le remboursement des mensualités d'emprunt.

Pour déposer une demande de logement en location-accession, vos revenus doivent être inférieurs à certains plafonds :

Nombre de personnes occupant le logement	Plafonds de ressources
1	24 592 €
2	32 793 €
3	37 932 €
4	42 032 €
5	46 121 €

À RECHÈVRES DES LOGEMENTS EN VENTE À PARTIR DE 107 800 €

● APPARTEMENTS DE TYPE II ET III

● TERRASSE

● RÉSIDENCE DE 3 ÉTAGES

● ASCENSEUR ET PARKING.

● ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

● CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE MAÎTRISÉE.



Retrouvez nos annonces sur **Leboncoin**.
Contacts : 02 37 25 65 93 - accession@chartres-habitat.com



VOTRE LOGEMENT - 11

ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

Entre l'avenue des Sablons et la rue Salvador Allende PLUS DE 200 LOGEMENTS VENDUS!

Chartres Métropole Habitat et son Pôle commercial Élimmo, dédié à l'accès à la propriété, ont déjà vendu plus de 200 logements dans le secteur situé entre l'avenue des Sablons et la rue Salvador Allende. Il faut dire que ce quartier présente de nombreux atouts.

Ce quartier résidentiel, à proximité du Jardin d'entreprises, offre toutes les commodités.

Il se situe à 10 minutes du centre-ville et à 5 minutes de l'autoroute A 11. Des bus réguliers desservent la gare et le centre-ville de Chartres.

De nombreux commerces se trouvent sur le secteur (commerces de proximité et centre commercial). Vous y trouverez de nombreuses infrastructures sportives et associatives pour tous: adultes, enfants ou adolescents.

Élimmo y propose en accession à la propriété des appartements allant du type II au type VI, dans de petits groupes de logements résidentialisés disposant de parkings privatifs et d'aires de jeux pour les enfants.

De nombreux services de proximité

● **Structures d'accueil de la Petite enfance:** Les Diablotins, Le Jardin des Poussins.

● **Établissements scolaires:** École maternelle Émile Zola / École maternelle Marcel Pagnol / École maternelle Pauline Ker-gomard.

École élémentaire Maurice Carême / École élémentaire Jacques Prévert.

École primaire Farman.

Lycée Fulbet / Collège Mathurin Régnier / Collège Victor Hugo

● Associations et infrastructures sportives et culturelles

Forum des Associations / Complexe sportif de la Madeleine, / Stade de Ligue Jacqueline Brillant / Halle Jean cochet / Stade Jean Gallet / MsD Judo); Salle Doussineau / Forum des Associations.

Aires de jeux pour les plus petits, terrains multisports.

● **Complexe aquatique et patinoire L'Odysée.**

● **Bibliothèque municipale.**

Le quartier de la Madeleine est un quartier vivant et en devenir, où il fait bon vivre. N'hésitez pas à prendre contact avec le Pôle Immobilier Élimmo pour plus d'informations sur nos biens proposés en accession (typologies disponibles, prix, conditions d'abattements, etc.). ■



Contact: Élimmo - Pôle immobilier de Chartres Métropole Habitat
0237 25 6533 - accession@chartres-habitat.com

Témoignage d'un acquéreur à la Résidences des Érables

«LA COPROPRIÉTÉ NOUS SIMPLIFIE LA VIE»

Sylvain Glotin a emménagé comme locataire en 2015 dans son appartement de la rue Jules Hetzel, avec son épouse et sa fille. Deux ans plus tard cette famille achetait l'appartement.

« Nous habitons un logement de 56 m² à Droue-sur-Drouette. Le loyer était de 400 € charges comprises. Mais nous n'avions qu'une chambre et nous voulions nous installer dans une ville de plus grande taille. Chartres Métropole Habitat nous a proposé ce type IV de 81 m² avec option d'achat » explique Sylvain Glotin.

Le concept a séduit la famille; un véritable coup de cœur pour le logement et l'environnement.

« Tout est parfait. Le logement comprend deux chambres, un séjour et un salon. Je vais juste ajouter une verrière à la cuisine pour la personnaliser. L'immeuble est privativé avec contrôle d'accès et nous disposons d'un parking à l'intérieur de la résidence avec un emplacement réservé pour la somme modique de 5 € par mois ».

Un secteur très agréable

« Le quartier est très calme et offre toutes les commodités. Nous avons un arrêt de bus dans notre rue, la crèche, l'école primaire, le collège et le lycée, à quelques minutes ainsi qu'une grande surface et des commerces de proximité.

Le cadre est également très agréable, nous disposons d'un environnement paysager mais sans l'inconvénient d'avoir de pelouse à tondre ! C'est l'avantage de la copropriété. Regardez cet arbre il sera élagué dans quelques jours sans que nous ayons à nous en préoccuper; c'est la même chose quand vous avez une ampoule à chan-



ger dans les parties communes... aucun tracas, tout est discuté en assemblée générale des copropriétaires et prévu dans nos charges. Cela facilite beaucoup la vie quotidienne.

La gestion est également très simple puisque nous avons opté pour le prélèvement mensuel de nos charges par le Syndic. Nous n'avons donc que l'électricité à payer en complément et bien sûr le remboursement de notre crédit immobilier ».

Cet appartement acquis au prix de 118 000 € a représenté une opportunité pour Sylvain, cuisinier de profession, et son épouse, téléconseillère dans un centre d'appels : « sans cette occasion nous ne serions pas devenus propriétaires » conclut Sylvain. ■



LE PLEIN D'IDÉES DANS LES SERRES MUNICIPALES



Les participants au Concours des Maisons et Balcons fleuris ont été accueillis par Dominique Dutartre, adjointe au cadre de vie de la Ville de Chartres, pour une visite des serres municipales de la rue des Perriers.

Guidés par les professionnels du fleurissement, ils ont découvert le site de production qui s'étend sur 3000 m² et produit au total 64000 plantes par an. « Une vingtaine d'agents sont affectés au fleurissement des 2400 m² de massifs répartis sur la Ville et une soixantaine d'employés à l'entretien

et à la plantation » a expliqué Caroline Lajugie, responsable du service Espaces verts à la Ville.

Cette visite aura permis de découvrir de nouvelles variétés, d'échanger sur des astuces de jardinage et faire le plein de conseils. ■



Entretien et propreté des abords d'immeubles

LES HERBES FOLLES PRÉSERVENT NOTRE SANTÉ

Ce sont aussi les employés du service des espaces verts de la Ville de Chartres, qui, avec le service propreté, assurent le désherbage autour de vos logements. Depuis le 1er janvier 2017, conformément à la Loi, ils n'utilisent plus d'herbicides ou de pesticides chimiques dans l'entretien des espaces verts. Une nouvelle organisation et des solutions alternatives ont dû être adoptées par les services comme l'arrachage, l'utilisation de débroussaillers ou encore le désherbage thermique. Il faut cependant se faire à l'idée qu'aucune technique ne sera aussi efficace que les herbicides utilisés auparavant, l'herbe repoussera toujours... Dans bon nombre de rues, les résidents se sont habitués aux « herbes folles », elles ont droit de cité pour préserver notre santé !

ATTENTION AUX NUISANCES OCCASIONNÉES PAR LES ANIMAUX

Les animaux domestiques sont tolérés dans les immeubles mais il est important qu'ils n'occasionnent pas de nuisances pour le voisinage. Or le service proximité de Chartres Métropole Habitat est régulièrement avisé de la présence d'excréments d'animaux aux abords des habitations. L'occupation de logements au rez-de-chaussée des immeubles ainsi que la présence d'enfants jouant sur les pelouses devrait pourtant inciter chacun à plus de civilité. Les propriétaires doivent conduire leur animal vers un canisite, ou bien, lorsqu'ils n'ont pas accès à cet équipement, ramasser les excréments. Se munir d'un sac avant de promener son chien doit devenir un réflexe. Ces quelques gestes sont importants pour que le meilleur ami de l'homme ne devienne pas le pire ennemi de votre voisin ! ■



Le Conseil Citoyen des Clos ÉCHANGES ET CONVIVIALITÉ AU PROGRAMME!

Au Clos, le Conseil Citoyen accompagne l'évolution du quartier avec tous ceux qui y vivent ou y travaillent.

Le Conseil Citoyen des Clos est une instance créée à Chartres en 2015 pour faire le lien entre les habitants des Clos (ex Beaulieu) et les pouvoirs publics dans le cadre du programme de rénovation urbaine de ce quartier.

Constitué d'une vingtaine de membres : des résidents, des responsables associatifs, des commerçants et autres acteurs du quartier, il est présidé depuis 2017 par Jean-Louis Bénarab, un enfant du quartier.

«J'ai passé toute mon enfance, au 4 rue du docteur Frédet, jusqu'en 1963 et mes parents y ont vécu jusqu'en 2014» explique-t-il. C'est un concours de circonstances qui a provoqué son retour aux sources lorsque l'association de boxe chartraine qu'il préside a quitté la rue Saint-Michel pour s'installer sur le site de l'école Ampère tout d'abord, puis rue des Clos, et enfin dans les anciens locaux de l'école Chaplin en 2011. Jean-Louis Bénarab devient alors membre du Conseil des Clos avant d'en assurer la présidence en 2017.

«Notre rôle est de recueillir la parole des habitants, de connaître leurs préoccupations pour faire des propositions d'évolution du quartier et les présenter aux élus. L'une des préoccupations des habitants porte sur la vie du quartier, ils souhaitent que les liens sociaux soient renforcés et la création d'événements à partager» explique-t-il.

UN JARDIN PARTAGÉ

C'est dans cet esprit qu'a été créé justement un jardin partagé, juste devant la Maison Pour Tous. Quatorze jardinières ont été mises à disposition par la Ville de Chartres. Les habitants peuvent librement participer à leur entretien, arroser, alimenter le composteur, planter et bien sûr cueillir. Il s'agit d'un début commente Jean-Louis Bénarab, «nous souhaitons l'agrandir et évoluer vers un jardin en pleine terre».

DES FÊTES ET RENDEZ-VOUS DE QUARTIER

Un programme d'animations pour le quartier a aussi été mis en place. Une première fête du quartier avait été organisée au mois de janvier. Fort de son succès cet événement a été reconduit le 23 juin dernier.

Au programme des «Clos en fête» : des démonstrations par les associations (danse africaine, antillaise, irlandaise, gymnastique, boxe, judo, etc.), des jeux et un goûter pour les



Jean-Louis Bénarab devant une jardinière du jardin partagé.

enfants. Cela dans l'esprit kermesse, avec une ambiance musicale assurée par Novo Band, le groupe musical de Novo Nordisk».

Les idées et projets ne manquent pas. La troisième édition des «Clos en fête» est programmée pour le 14 juin 2020. Un vide-greniers est planifié pour le dimanche 29 septembre. La création d'un équipement sportif à proximité de la Maison pour Tous est également actée et l'idée de créer un lieu de convivialité et d'échanges pour les résidents du quartier, dont la forme reste encore à préciser, fait doucement son chemin... ■

Contact:

conseilcitoyendesclos@gmail.com

Information sur le jardin partagé : s.dillot@laposte.net et

moniquekrasso@hotmail.fr

NUMÉROS UTILES

BESOIN D'UNE INTERVENTION TECHNIQUE DANS VOTRE LOGEMENT

Contactez directement les services suivants :

PACK DE BASE DU CONTRAT MULTISERVICES COGEMUST (EX COGEMEX) 02 57 47 01 70

- 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 du logement

PACK CONFORT DU CONTRAT MULTISERVICES COGEMUST (EX COGEMEX) 02 57 47 01 70

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

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

PROXISERVE 02 46 81 01 01

- Eau Chaude, chauffage individuel

SERVICE DES RÉCLAMATIONS DE CHARTRES MÉTROPOLÉ HABITAT 02 37 25 65 50

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

ISS FACILITY- 02 38 76 02 11

- Désinsectisation, dératisation, désourisaison

ACCUEIL

- 23 rue des Bas Bourgs à Chartres. Le personnel de l'accueil vous délivre des renseignements généraux et réceptionne des documents.

Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17 heures, et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30, tél. 02 37 25 65 25.

- au Guichet Unique, 32 boulevard Chasles à Chartres.

Le personnel de Chartres Métropole Habitat vous propose un accueil personnalisé pour toutes vos démarches.

Du lundi au vendredi de 9 heures à 12h45 et de 13h30 à 17 heures, Tél. 02 37 25 26 01.

AUTRES DEMANDES

Les conseillers répondent à vos questions sur appel téléphonique. Pour vous éviter un déplacement inutile, être reçu sans temps d'attente, savoir quels documents apporter, prenez rendez-vous.

DEMANDE DE LOGEMENT OU DE MUTATION, 02 37 25 65 94, uniquement les mardis et mercredis de 8h30 à 12h30 et le jeudi de 13h30 à 17 heures, attribution@chartres-habitat.com

AVIS D'ÉCHÉANCE, CHARGES 02 37 25 65 05
comptalocative@chartres-habitat.com

APL, DIFFICULTÉS FINANCIÈRES 02 37 25 65 95
apl@chartres-habitat.com

ENCAISSEMENT DU LOYER, 02 37 25 65 95
location@chartres-habitat.com

RLS (réduction de loyer de solidarité) 02 37 25 65 95
rls@chartres-habitat.com

SLS (supplément de loyer de solidarité) 02 37 25 65 14

RÉCLAMATIONS POUR TROUBLES DE VOISINAGE
02 37 25 65 50 - reclamation@chartres-habitat.com

PRÉAVIS, ÉTATS DES LIEUX, BADGES, INTERVENTIONS
TECHNIQUES - 02 37 25 65 54

PÔLE PROXIMITÉ, 02 37 34 53 27, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h15 à 20 h (employés d'immeubles, service enquêtes et médiations, permanence tranquillité).

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ 02 37 25 65 93
accession@chartres-habitat.com

DÉMARCHES EN LIGNE

Chartresmetropolehabitat.com

- Adresser un message et des pièces jointes
- Effectuer une demande de logement ou de mutation.
- Obtenir des informations sur votre APL.
- Avoir des informations sur votre avis d'échéance et vos charges.
- Poser une question sur le règlement de votre loyer.
- Signaler une réclamation (technique ou voisinage).
- Vous renseigner sur l'accession à la propriété.
- Régler votre loyer en ligne.



ASTREINTE TECHNIQUE - 02 37 25 25 99

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