

Votre Logement *Infos* Votre Logement

N° 9 - avril 2004

Travaux

Les représentants de locataires approuvent les nouveaux contrats

● **Accession à la propriété :
17 achats confirmés
aux Bas-Menus**

● **Une journée avec la régie**



Le trimestriel des locataires de l'Office Public de l'Habitat de Chartres

Sommaire



Aujourd'hui, demain

- 3 Les orientations de Chartres Habitat
4 priorités

Projet de renouvellement urbain
**Les conseillers logement rencontrent
les locataires**

- 4 **Accession à la propriété
17 achats confirmés aux Bas-Menus**

- 6 Chartres Habitat en Eure-et-Loir
Bleury : un caractère rural préservé



Patrimoine

- 8 **Une journée avec la régie
des services techniques**

- 10 Travaux
**Les représentants de locataires
approuvent les nouveaux contrats**
**Entretien des parties communes : trois
nettoyages par semaine au lieu d'un seul**

- 11 **De nouveaux radiateurs qui vont permettre
jusqu'à 25 % d'économies**
Des réhabilitations à l'étude

- 13 Développement
Prochainement, deux ANPE
**Bientôt un logement adapté aux handicapés
à Luisant**



Ville, quartiers

- 14 Cadre de vie
10 nouveaux canisites



En direct avec vous

- 15 **Des questions? Nos réponses**
Entre nous

- 16 **Préparez la 5^e édition de l'opération
"Immeubles en fête"**

Éditorial

L'achat de dix-sept pavillons des Bas-Menus est d'ores et déjà confirmé. Je m'en réjouis. D'autres dossiers sont en cours dans d'autres quartiers.

A Chartres, l'accession sociale à la propriété se développe. C'est même une des quatre grandes priorités assignée à "Chartres Habitat". Plutôt que de passer toute une vie dans le logement social, il est possible de devenir propriétaire de son appartement ou de sa maison. Une accession à la propriété largement balisée par les services de Chartres Habitat.

Je souhaite que le rythme de ces ventes s'accélère. Alors que le projet de loi intitulé "propriété pour tous" va promouvoir dans toute la France

la vente de logements sociaux, je constate avec plaisir que Chartres fait déjà figure de ville pionnière. Un bel exemple en matière sociale.



Jean-Pierre GORGES
Président de
CHARTRES HABITAT



Aujourd'hui, demain

Les orientations de Chartres Habitat

4 priorités orientent l'activité de Chartres Habitat. Jean-Pierre Gorges, en sa qualité de Président de l'Office et d'élu, a précisé ces objectifs devant l'ensemble du personnel.



Etre toujours meilleur au quotidien est la première des priorités, a insisté le président. Car "le quotidien est plus important que l'avenir. Il faut donc bien accueillir les personnes qui, souvent, sont en difficulté. Le quotidien ce sont aussi tous ces petits travaux qui nécessitent que l'on intervienne rapidement."

La seconde dimension concerne les attributions. "Le logement social est fait pour faire du social; c'est donc une erreur d'y faire entrer des gens qui n'en ont pas besoin. Il faut donner la priorité à ceux qui y sont déjà et adapter le logement à l'évolution des familles. C'est parti, sur 2003 j'ai déjà vu un certain nombre de résultats"

La modernisation du patrimoine constitue la troisième priorité. "Nous le verrons avec la réalisation de la première raquette à Rechèvres. Ces 12 à 15 logements sociaux seront



4 priorités

attribués en priorité à ceux qui sont dans le logement social pour permettre une rotation. Aux Hauts Saumons, nous aurons un autre programme de 178 logements avec du social et de l'accession à la propriété. L'idée sera d'y apporter de la mixité sociale c'est-à-dire, de faire vivre ensemble différentes catégories sociales. Un autre gros chantier en 2004 concernera le quartier de Beaulieu. À La Madeleine, aussi, il faudra ramener de la mixité et de l'accession à la propriété."

La quatrième priorité c'est de faire en sorte que l'on ne passe pas toute sa vie dans le logement social. "C'est d'avoir moins de logements sociaux mais plus de gens heureux" a conclu le président.

Projets de renouvellement urbain

Les conseillers logement et commerciaux rencontrent les locataires

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain, plusieurs bâtiments très peu confortables et ne pouvant faire l'objet d'une réhabilitation, sont voués à la démolition.

Il s'agit des logements suivants:
- 14 logements situés allée des Tilleuls et allée des Marronniers;
- 68 logements situés 30, 32, 34, 36 et 38 rue Raymond Isidore.

Les résidents de l'ensemble de ces logements sont invités à remplir une demande de mutation en vue de leur relogement. À cet effet, les conseillers logement et les conseillers commerciaux de Chartres Habitat ont pris contact avec les locataires concernés

pour répondre à leurs interrogations et les aider à remplir leur dossier de demande de mutation. Leur relogement est instruit en priorité par la commission d'attribution.

Les projets de construction qui verront le jour sur ces quartiers après démolition ne sont pas définis. Mais l'objectif sera de moderniser le logement social, de ramener du confort et de la mixité sociale dans ces quartiers. De l'accession à la propriété pourrait également être proposée.

Quartier de Beaulieu

En attendant la requalification du quartier de Beaulieu, Chartres Habitat a



décidé, en liaison avec la mairie de Chartres, de changer la destination des locaux situés aux 10, 12, 14 et 16 rue des Blottes. Y seront installés des bureaux mis à disposition d'associations ainsi que des hébergements collectifs (foyer mixte des jeunes travailleurs).

Des mutations sont aussi à l'étude sur ce quartier dans le cadre du projet d'urbanisme en cours.

Accession à la propriété

17 achats confirmés



Marie Caplette
Chargée de gestion des copropriétés
et des ventes aux Bas-Menus.

Votre Logement: Où en sont les ventes aux Bas Menus?

Marie Caplette: Sur 147 pavillons mis en vente nous avons au 15 mars 2004 dix-sept achats confirmés, c'est-à-dire que les banques ont donné leur accord.

V.L.: Quelles sont les modalités d'accompagnement des candidats?

M.C.: Des journées d'information ont été organisées dans un bureau de vente au 100 rue Gaston Couté.

Nous proposons aussi aux candidats de les recevoir en entretien individuel à l'Office au cours duquel nous leur présentons les prix de vente et les procédu-

res. Un plan de financement peut aussi être établi par un conseiller logement de la S.A. Atout Logement (CIL) avec laquelle Chartres Habitat a conclu un partenariat. Cette société a d'ailleurs passé une convention avec les organismes bancaires lui permettant de bénéficier de tarifs préférentiels. Néanmoins, certains candidats préfèrent traiter avec leur banque auprès de laquelle ils ont parfois des taux très intéressants.

V.L.: L'achat peut-il pénaliser des familles qui auraient déjà des difficultés financières?

M.C.: Pour ne pas pénaliser les personnes, nous pouvons proposer des plans de remboursement sur plus de 20 ans. D'ailleurs, de nouveaux produits bancaires permettent aujourd'hui un financement sur 25 ans; c'est intéressant pour les locataires qui n'ont aucun apport. Nous avons aussi choisi à l'Office d'appliquer sur les prix un abattement de 1 % par année de présence sur le parc, plafonné à 20 %.

Et puis, il faut se dire qu'à terme, le propriétaire ne paie plus rien, ni loyer ni mensualité de remboursement. Ce que nous conseillons aux accédants c'est de financer les frais de notaire. Cette procédure évite de prendre une hypothèque sur la maison et de payer des frais de main levée.

V.L.: Des aides peuvent être perçues?

M.C.: Oui, des allocations logement peuvent être maintenues même si l'on devient propriétaire. Leur montant est calculé au prorata des mensualités et des revenus, il est donc conseillé de contacter la Caisse d'Allocation Familiale pour en connaître le montant. Le prêt à taux zéro existe aussi mais uniquement si le coût des travaux s'élève au moins à 54 % du prix d'achat.

V.L.: Comment se porte le marché?

M.C.: Les taux sont très intéressants aujourd'hui, il faut se dépêcher. Sur les Bas Menus, les T6 sont vendus 720

Les ventes de l'Office passent à un rythme supérieur

Programmes mis en vente	Date des 1 ^{res} mises en vente	Nombre de logements vendus	Prix des log ^s vendus ou en cours de vente
24 pavillons (ILN) Saint-Chéron	1972	13 (1 en 2003)	70 000 euros
71 maisons à la Croix Blanche	1981	47 dont 5 en 2003 (plus 1 en cours)	42 600 à 54 000 euros
60 appartements Mail J. de Dunois	1990	14 dont 13 en 2003/2004	48 600 à 73 200 euros
11 Commerces Mail J. de Dunois	1987	3 dont 2 en 2004	75 000 à 80 000 euros
20 appartements 5 rue Jules Hetzel	2003	3 (plus 1 en cours)	68 900 à 90 800 euros
80 appartements 7, 9 rue Jules Hetzel	2003	3 en cours	70 400 à 102 300 euros
12, 14 rue Guy Moquet	2003		
147 pavillons aux Bas-Menus	2003	17 en cours	89 760 à 100 800 (avant abattement de 1% par an).

Depuis 2003 l'accession sociale à la propriété s'est développée. En effet, certains programmes sont en vente depuis plusieurs années. Mais en 2003, la pratique s'est intensifiée avec quatre nouveaux programmes en accession et une politique volontariste.

La réglementation en vigueur

✓ Seuls, les logements construits ou acquis par les organismes de l'habitat social, depuis plus de 10 ans (sauf dérogation préfectorale), peuvent être vendus.

✓ Les logements et immeubles vendus doivent répondre à des normes minimales d'habitabilité.

✓ La valeur vénale des logements est fixée par le service des Domaines.

aux Bas-Menus

le m², 800 le T5 et 880 le T4 alors que les prix du marché chartrain se situent en moyenne autour de 1500 le m².

V.L.: Pourquoi vendre du logement social ?

M.C.: Tout le monde désire acheter. Pourquoi les résidents de logements sociaux ne deviendraient-ils pas propriétaires et devraient-ils verser un loyer toute leur vie ? De plus, l'accession contribue à la mixité sociale puisque locataires et propriétaires cohabitent. Et puis, quand on est propriétaire on a encore plus envie de vivre dans un environnement agréable, cela contribue à la valorisation des quartiers.

V.L.: Ne risque-t-on pas de sortir du parc des logements attractifs ?

M.C.: Et pourquoi pas ? Le logement social ne se réduit pas au locatif, c'est une de nos missions de proposer des logements individuels à la vente. Et puis le produit des ventes permettra de construire de nouveaux logements sociaux.

Témoignage

"Au mois de juillet, je serai propriétaire"



// Il n'y a aucun risque, lance Denis Letourneur diagnostiqueur amiante, ce sont des logements sains". Le contrôle amiante qu'il vient d'effectuer est obligatoire dans le cadre des ventes de bâtis construits avant 1997.

Danièle Maudhuy, l'occupante des lieux, est rassurée. À 61 ans, cette retraitée vient de se porter acquéreur du logement qu'elle occupe depuis 22 ans.

"Mon vœu s'exauce... En 1981 lorsque nous sommes installés ici avec mon mari, on entendait déjà parler de certaines ventes par l'Office. Je me disais : j'espère qu'ils le feront ici... Mais ça y est, au mois de juillet je serai propriétaire... C'est vrai, tout me plaît ici, J'ai le bus en bas de la rue, le supermarché à 200 mètres, un jardin", raconte-t-elle en faisant le tour du propriétaire.

Le F4 avec garage s'étend sur 100 m². La maison sur deux niveaux est spacieuse, lumineuse et bien entretenue. "Mon mari qui a disparu il y a deux ans était bricoleur, nous avons pu faire quelques améliorations comme ajouter ces placards dans les chambres et dans le garage. En 22 ans nous avons refait trois fois les peintures et papiers peints". Avant d'habiter le quartier la famille a vécu douze années sur le quartier de Beaulieu puis cinq années rue Jules Hetzel. Cette ancienneté sur le patrimoine lui a permis de bénéficier de 20 % d'abattement. "Mes mensualités s'élèveront à 2700 F (412), alors que mon loyer est de 2400 F (366) et grâce à mon apport, mon crédit ne portera que sur sept ans, explique-t-elle. Bien sûr j'ai un peu hésité car j'ai dû toucher à mon épargne. Mais vous savez, je suis économe."

Rues Guy Moquet et Jules Hetzel Un lifting avant la vente

Les cages d'escalier affichent de nouvelles couleurs aux 12,14 rue Guy Moquet et 7,9 rue Jules Hetzel depuis que les peintures intérieures ont été refaites.

Chartres Habitat, comme pour le 5 rue Jules Hetzel, a tenu à faire ces travaux pour éviter qu'ils ne soient pris en charge par le syndicat des copropriétaires.

(Ces logements construits en 1969 ont déjà fait l'objet d'une réhabilitation : isolation thermique extérieure et étanchéité terrasse).



Disparition de Jean-Claude Jandin

Jean-Claude Jandin, secrétaire général de l'Association Régionale des Organismes Hlm du Centre vient de nous quitter à l'âge de 50 ans. Il organisait notamment des rencontres thématiques pour l'Union sociale de l'habitat de la région Centre, les comités directeurs et assemblées générales. Il était également, jusqu'à sa disparition prématurée, directeur du réseau des villes du Centre et animait avec passion une équipe basée à Orléans. Qu'il soit ici remercié pour son action. Chartres Habitat présente ses sincères condoléances à sa famille et à ses amis.



En bref... en bref... Un local pour l'amicale franco-tunisienne

Les anciens locaux techniques de Chartres Habitat, 8 ter, rue des Blottes, à Beaulieu, ont été mis à la disposition de "L'amicale des Franco-Tunisiens". Cette attribution est réalisée dans le cadre d'une convention avec la ville de Chartres qui supporte l'ensemble des charges inhérentes. L'association occupait auparavant des locaux qui ont été détruits rue des Bas-Bourgs.

Du changement chez les surveillants de quartier

Gilles Guillemain, surveillant sur le secteur diffus (ville) a rejoint l'équipe commerciale de Chartres Habitat. Il est remplacé à ce poste par Éric Chavet. Deux surveillants prennent toujours en charge le secteur de La Madeleine : Patricia Lapinard et Gérard Fortin

Défaut d'assurance, rappel

L'assurance multirisques habitation est obligatoire. Le défaut d'assurance est un motif de résiliation de bail. Ne courez pas ce risque !

Bleury

Un caractère rural

Aux confins de la Beauce et de l'Urpoix, Bleury, autrefois appelé Blureium, accueille une majorité de Franciliens charmés par la quiétude des lieux. En 2001, Chartres Habitat, y livrait les premiers logements sociaux.

Comme beaucoup d'autres Franciliens, Catherine Pesnot a choisi Bleury pour la qualité de vie qu'elle pouvait offrir à sa famille. Elle devient tour à tour, conseillère municipale en 1983, maire adjoint en 1985, puis est élue maire en 1989. Un mandat auquel elle ne se représentera pas, décidée de consacrer plus de temps à sa vie familiale.

Durant toutes ces années elle aura eu notamment à cœur de préserver le caractère architectural et le cadre de vie du village.

Les plantations, équipements publics, édifices anciens et nouvelles constructions s'inscrivent ainsi dans l'environnement sans nuire au charme de la commune.

Aujourd'hui, avec 425 habitants, Bleury a retrouvé "sa population d'avant 1914". Car comme beaucoup de communes rurales, le village a connu une longue période de dépopulation pendant laquelle "on partait pour la ville". Ce n'est que dans les années quarante que la courbe de la population s'infléchit. Les bâtiments agricoles sont vendus, les corps de ferme réhabilités. Les Franciliens y achètent leur résidence principale, loin de l'agitation de la capitale, mais, en bordure de la nationale 10 et de l'autoroute A 11.



Maintenir les jeunes au village

Un quart de la population a moins de 18 ans aujourd'hui, mais, entre temps, l'école a fermé ses portes. Le regroupement pédagogique se fait aujourd'hui avec Saint-Symphorien-le-Château.

Le logement de fonction, laissé vacant par l'instituteur, a toutefois permis à la mairie de réinvestir les lieux pour en faire des bureaux administratifs. Il s'agit d'un manoir du XI^e siècle, flanqué d'une tour, qui a fait l'objet d'une réhabilitation totale avec la création du premier logement communal au premier étage. "Un deuxième logement d'un peu plus de 100 m² est réalisé ensuite au deuxième étage grâce à un prêt Palulos. Cela a été notre premier logement social à gestion communale.

Nous nous sommes aperçus alors que la demande de logements locatifs était

- Population : 425 habitants
- Surface : 785 hectares
- Commerces ambulants : boucher-volailler, boulanger
- Exploitations agricoles : 6
- Associations : "L'Amicale de Bleury", association du 3^e âge en intercommunalité avec Saint-Symphorien-le-Château, association environnementale "Patrimoine des Vallées", association scolaire des amis de Bleury-Saint-Symphorien-le-Château



préservé

très forte dans le secteur" explique Catherine Pesnot. "Nous avons donc réfléchi à l'acquisition d'un terrain contigu à la mairie dans le but de maintenir au village les jeunes qui n'ont pas la possibilité d'accéder à la propriété, et qui, d'ailleurs, l'ont de moins en moins en raison de la flambée des prix". Les six pavillons (deux T2, deux T3 et

deux T5) ont été construits par Chartres Habitat (Ophlm de Chartres à l'époque). "Notre volonté politique était de proposer, à côté des propriétés, du logement social, c'est-à-dire accessible à tous, dans un esprit de solidarité".

permis de bien les insérer dans l'environnement. Nous avons aussi associé la population à ce projet en organisant des réunions publiques et en l'informant dans les colonnes du journal municipal *Bleury Infos*."

Quant aux problèmes de voisinage, "ils sont vraiment marginaux. Il est extrêmement difficile d'obtenir un logement social dans le secteur. Alors quand on a la chance d'en avoir un, on fait tout pour le garder...".

Un paramètre doit toutefois impérativement être pris en compte par la Commission d'Attribution des Logements de Chartres Habitat: la mobilité.

À, exactement, 22 km de Chartres et de Rambouillet, aucun transport en commun ne dessert la commune hormis les transports scolaires. "Ce

moyen de locomotion n'est pas ancré dans l'esprit des gens... la carte orange s'arrête à Rambouillet...". Outre les commerçants ambulants (le boucher-volailler une fois par semaine et la tournée quotidienne du boulanger) il n'y a aucun service ni commerce. Les plus proches se situent à Gallardon et Auneau.

"Chez nous il n'y a pas la crainte de voir vieillir la population. Les personnes viennent pour la qualité de vie familiale. Quand les enfants sont grands elles

s'en vont".

Quant aux projets? "Il n'est pas prévu de créer de nouveaux logements locaux. Nous devons prolonger notre réseau d'assainissement et finaliser les études et opérations d'aménagement sécurisé du centre bourg.

Mais les gros travaux ne seront pas pour 2004 car nous devons faire face à une forte hausse de la taxe des ordures ménagères".



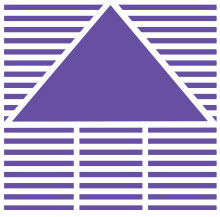
deux T5) ont été construits par Chartres Habitat (Ophlm de Chartres à l'époque). "Notre volonté politique était de proposer, à côté des propriétés, du logement social, c'est-à-dire accessible à tous, dans un esprit de solidarité".

Bien intégrés

"Cela fait peur aux élus de parler du logement social, ils craignent de voir arriver des cas difficiles. Nous avons veillé, surtout, à bien intégrer ces logements en les réalisant au cœur du village. Leur architecture a également



Les 6 maisons de village ont été inaugurées le 30 mars 2001.



Une journée avec la régie



Regroupement et planification

Depuis le 12 janvier l'ensemble du personnel de la régie technique de Chartres Habitat est regroupé sur le site de l'Ouche au Coq. Les ateliers des quartiers de Beaulieu et de La Madeleine ont fermé leurs portes tandis que de nouveaux locaux ont été inaugurés rue Vincent Chevard (les ateliers feront quant à eux l'objet d'un ravalement). Cette nouvelle organisation favorise une meilleure planification des interventions puisque dorénavant les agents interviennent tous sur l'ensemble du parc.



Un numéro unique : 02 37 25 65 00

Que vous habitiez la Madeleine, Beaulieu ou un autre quartier (secteur diffus) toutes vos demandes d'interventions techniques doivent passer par le : 02 37 25 65 00. Au bout du fil, Joëlle Cabart gère, au siège de l'Office, rue des Bas Bourgs, toutes les réclamations des locataires depuis 25 ans. Elle établit avec vous un diagnostic du dysfonctionnement, détermine s'il s'agit d'une réparation à



la charge du locataire, informatise la demande d'intervention puis la transmet à la régie.

Chaque jour elle reçoit en moyenne 70 appels téléphoniques et parfois plus de 100.



Trois équipes

La régie compte 31 agents permanents et actuellement 3 CDD : des plombiers, peintres, menuisiers, serruriers, électriciens, poseurs de sols, agents d'entretien, deux chauffeurs et un magasinier. Elle est subdivisée en trois équipes :

deux effectuent les travaux dans les parties communes et les logements vacants après état des lieux, l'autre intervient dans les parties communes et chez les locataires suite aux réclamations. Rattachée à la Direction des services techniques de Chartres Habitat, la régie est placée à l'Ouche au Coq sous la responsabilité de Roger Dorange.

7h45, le matin

Les responsables d'équipes (Antony Parisot, Dominique Liberge pour les logements vacants/parties communes et, François Graffin pour l'équipe réclamations/parties communes) donnent les dernières



consignes et délivrent à chaque agent la fiche d'interventions pour la journée. À 8h00, ils sont sur le départ.

À partir de 8h00, planifier, établir les devis

Roger Dorange et ses trois adjoints font ensuite le point sur les chantiers en cours et planifient les interventions en fonction des effectifs. Il faut aussi établir les devis de fournitures, trouver une solution aux problèmes techniques. Coup de fil : un chauffe-eau ne peut être réparé. Il faut le remplacer mais l'intervention ne peut pas attendre. Roger Dorange opte pour l'intervention d'une entreprise.



Gérer les réclamations locataires

François Graffin, a plusieurs rendez-vous aujourd'hui. Chaque mois, son équipe reçoit en moyenne 330 demandes d'interventions (dans les parties communes et suite aux réclamations locataires). Direction le quartier de La Madeleine ce matin, où deux agents installent de nouvelles corbeilles à papier. "Trois CDD

Du petit dégât à la grosse réparation dans votre logement ou dans les parties communes, la régie technique de Chartres Habitat remédie aux dysfonctionnements.



des services techniques



ont été recrutés pour vérifier l'éclairage de l'ensemble des parties communes et prêter main forte aux agents d'entretien" explique-t-il. "Mais nous sommes trop souvent confrontés à des actes de dégradation gratuits".



En route pour le quartier Puits Drouet ensuite. M. Y. souhaite réaménager



sa cuisine ce qui suppose quel-ques adaptations. Le locataire est connu, il réside ici depuis 25 ans et est visiblement très bon bricoleur. L'autorisation est accordée et sera confirmée par courrier. Rendez-vous chez un locataire qui a constaté

plusieurs traces d'humidité dans son logement. L'infiltration d'eau est manifeste, le locataire devra prendre contact avec son assurance.

"Nous sommes confrontés à beaucoup de demandes et devons souvent rappeler l'application du décret de 1987 qui fixe la liste des réparations à la charge du locataire" explique François Graffin.



Contrôler des logements vacants

De leur côté, Dominique Liberge et Antony Parisot doivent s'assurer de la qualité des interventions et des réparations dans les logements vacants en vue de leur relocalisation. "Un logement en bon état au moment de la location ce sont moins de réclamations ensuite" explique Dominique



Liberge.

Chaque mois 65 à 70 logements se libèrent avec un pic de départs de juin à août. Le regroupement des services de la régie, a permis de réduire les délais de diagnostics et d'interventions sur les logements vacants. L'objectif est de satisfaire plus rapidement les nombreuses demandes d'attribution en instance.

Retrait des fournitures

Le magasinier de son côté reçoit des locataires munis d'un bon de fournitures. "Suite à l'état des lieux entrant, peinture et papiers peints peuvent être remis aux nouveaux résidents. Ils sont reçus, sur rendez-vous (tél. 02 37 28 71 32), les mercredis et vendredis après-midi".



Régie, agents de proximité, entreprises, qui fait quoi ?

Pour faire face à plus de 11000 demandes d'interventions par an (prestations d'entretien sous contrat, travaux à la charge de l'Office, réparations payantes à la charge du locataire), la régie fait aussi appel à des entreprises. Les agents de proximité lui prêtent également main forte.

■ Les entreprises

En cas de charge de travail importante, notamment après état des lieux, ou pendant les périodes de congés, la régie recourt aux services d'entreprises spécialisées.

Des contrats d'entretien pour l'ensemble du patrimoine sont par ailleurs conclus (entretien des chaufferies, maintenance des ascenseurs, des ballons d'eau chaude ou des chaudières individuelles, etc.). Ils incluent un entretien préventif et régulier mais aussi le dépannage de vos installations sur appel de l'Office.

■ Les agents de proximité

Les agents de proximité effectuent les menues réparations (vérification de l'éclairage, raccords de peinture) sur le quartier de Beaulieu.

Dans notre prochain numéro :

Les contrats d'entretien en détail
Les réparations à la charge des locataires

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

Les représentants de locataires approuvent les nouveaux contrats

Le Conseil de Concertation Locative de Chartres Habitat s'est réuni le 12 mars dernier. Durant cette séance, les représentants de locataires ont émis un avis favorable au lancement de nouveaux marchés qui apporteront plus de confort aux locataires.

Deux nouveaux contrats d'entretien vont être passés avec des entreprises afin d'assurer un meilleur bien être aux locataires. L'un porte sur l'entretien de la robinetterie, l'autre sur le curage des réseaux.

Vous êtes en effet très nombreux à faire appel à nos services pour des problèmes de fuites, d'écoulement d'eau et de refoulement à l'intérieur des logements.

Or, ce type de réparations est à la charge du locataire. Chartres Habitat n'intervenait donc sur la robinetterie que pour les personnes âgées seules à qui l'intervention était facturée entre 35 et 50 euros. Les autres demandes étaient orientées vers un plombier qui, la plupart du

temps, facturait l'intervention au moins à 75 euros. Les curages de réseaux étaient eux effectués par la Compagnie Générale des Eaux ou bien par la régie qui les facturait 30 à 40 euros.

Mais ce type d'intervention n'était satisfaisant pour personne. Nos services ne pouvaient répondre aux nombreuses

réclamations. Quant aux locataires ils se trouvaient démunis en cas de panne ou de sinistre.

En mutualisant les interventions sur tout notre parc de logements, collectifs et individuels, il en coûtera 2,90 euros mensuels par logement (robinetterie et curage).

Eu égard au nouveau confort apporté et



De gauche à droite : Francette Heffner (CLCV), Madeleine Vivier (CLCV), Jean-Michel Brunet (CLCV), Sophie Lemaire (chargée des études et travaux), Samuel Lemerrier (directeur des services techniques), Christian Gigon (directeur général), Paul Dutartre (administrateur), Monique Morice (CNL), Maurice Bacle (CNL), Martine Hervet (AFOC).



Le Conseil de Concertation Locative : son rôle et sa composition

Le plan de concertation locative est rendu obligatoire par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000. Il vise à renforcer le dialogue avec les locataires à l'échelle des immeubles et, prioritairement, dans le cadre d'un conseil de concertation. C'est ainsi que Chartres Habitat a instauré un Conseil de Concertation Locative (CCL).

Il permet de discuter avec les représentants des locataires de tous les sujets qui concernent leurs préoccupations et les activités de Chartres Habitat :

- l'évolution des charges locatives et des loyers ;
- le cadre de vie et les conditions d'habitat (propreté, sécurité, équipements extérieurs, environnement) ;

- l'entretien et l'amélioration des immeubles ;
- le suivi des réclamations ;
- les opérations de démolition-reconstruction (modalités et relogement des locataires notamment) ;
- les relations avec les habitants et leur information.

Sont membres du Conseil de Concertation Locative : Paul Dutartre, Jack Emery, Claude Faure (administrateurs), Jean-Michel Brunet (CLCV), Maurice Bacle (CNL), Marie-Odile Leray (CLCV), Madeleine Vivier (CLCV), André Hilaire (CNL), Jocelyne Lecornec (CNL), Martine Hervet (AFOC), Romuald Jarde (AFOC), Francette Heffner (CLCV), Françoise Desire-Gauthier (AFOC), Victor Javitary (AFOC), Monique Morice (CNL).

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

au meilleur service rendu aux locataires les représentants des locataires ont approuvé la démarche.

- Entretien de la robinetterie

Dorénavant, les interventions sur la robinetterie seront prises en charge par l'entreprise Proxiserve sur simple appel au service réclamations. Celle-ci interviendra, 5/7 jours, sur rendez-vous en cas de fuite. Une visite systématique des installations une fois par an permettra de maintenir la robinetterie en bon fonctionnement et de réduire les fuites et, par voie de conséquence, les

consommations d'eau.

- Curage des canalisations

Un contrat a été passé avec l'entreprise SVR. Elle interviendra 7/7 jours et 24/24 h en cas d'urgence et s'engage à être sur les lieux dans les deux heures. Cette prestation inclut aussi un nettoyage préventif des réseaux une fois par an. Cette entreprise interviendra sur appel du service réclamations en cas d'urgence chez un locataire (refoulement, w-c bouchés, etc.).

Service réclamations de Chartres Habitat: 02 37 25 65 00.

Entretien des parties communes: trois nettoyages par semaine au lieu d'un seul

Dans le cadre du renouvellement des marchés de nettoyage des parties communes des immeubles collectifs sur l'ensemble du patrimoine, des nouveautés ont été proposées en Conseil de Concertation locative. Tout d'abord l'option d'effectuer trois nettoyages des halls par semaine au lieu d'un seul. Son incidence sur le coût de la prestation et sur les charges locatives a notamment été examinée.

Quartier de la Madeleine

Sur le quartier de la Madeleine le nouveau contrat prévoit par ailleurs, en plus des prestations qui existaient déjà, un décapage et une mise en cire des sols chaque année, le nettoyage des gaines techniques, ainsi que le nettoyage approfondi des cabines d'ascenseurs.

Ces nouvelles prestations n'ont pas d'incidence sur l'actuel montant des charges locatives.

Autres cités

Les locataires des autres cités* de Chartres Habitat seront consultés afin d'émettre leur avis et d'opter soit pour reconduire la prestation actuelle d'un nettoyage une fois par semaine, soit, pour trois nettoyages avec répercussion sur les charges locatives. Un courrier leur sera adressé courant avril à cet effet. Le contrat sera accepté si 40 % des locataires n'expriment pas de vote contre (toute absence de réponse ayant valeur de consentement).

De nouvelles prestations

Dans certains bâtiments, aucune prestation de nettoyage n'était en place. Les locataires exécutaient eux même cet entretien. Pour éviter tout problème de responsabilité civile en cas d'accident et harmoniser ces prestations, Chartres Habitat prend dorénavant en charge l'entretien avec répercussion de 3 euros en moyenne sur les charges mensuelles. Les locataires concernés par ces prestations ont été informés par courrier.

Les résidents des logements suivants sont également consultés : 14, 16, 18, 20, 22, 24 rue des Druides et 29 rue Isidore.

*Exceptés les logements du quartier de Beaulieu où le nettoyage est pris en charge par les régies ou par les agents de proximité.

Autres prestations

■ Entretien des chauffe-bains et des chaudières.

Le contrat d'entretien des appareils de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire au gaz va être renouvelé. Ce contrat comprend l'entretien, la maintenance, le remplacement des pièces et le remplacement de 50 % des appareils sur 5 ans.

■ 17 Chaufferies collectives

Le marché d'exploitation de 17 chaufferies (Puits Drouets, Saint-Chéron, Farman, St Vincent de Paul, Châteaudun, Croix Jumelin, rue des Bouchers, Charles Brune, Jean Jaurès, Fbg la Grappe, Bel Air, Perriers-Réservoirs, Jean Roux, Grd Faubourg, 48 rue des Comtesses) va être renouvelé.

■ Interphones

Un marché d'entretien des interphones avec remplacement de 50 % des platines sur 5 ans va être lancé puis présenté en CCL.

■ Abris à containers sur le quartier de Beaulieu

Les membres du CCL ont pris connaissance des différents types d'abris extérieurs proposés par les entreprises suite à appel d'offres. Ces propositions feront l'objet d'une étude approfondie par les services techniques avant d'être soumises au CCL.

■ Le CCL a émis un avis favorable pour qu'une consultation d'entreprises soit lancée concernant:

- l'entretien des ballons électriques;
- le remplacement des portes de halls d'entrées avec sécurisation de l'accès par badge.

Des conseils pour réduire votre facture de chauffage ou d'électricité ?

INFO → ÉNERGIE



L'espace Info Énergie est à la disposition de tous les habitants d'Eure-et-Loir pour leur apporter des conseils pratiques sur les moyens de réduire leur facture énergétique.

Un service gratuit, neutre et indépendant.

Espace Info Énergie,
6 rue Félibien - 28000 Chartres
Tél. 02 37 20 08 08
E-mail : eie28@club-internet.fr

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

De nouveaux radiateurs qui vont permettre jusqu'à 25% d'économies

Les anciens convecteurs électriques des immeubles suivants ont été remplacés par de nouveaux modèles :

- 19 et 21 rue aux Juifs;
- 9 rue du Tertre du Pied Plat;
- 10 rue Perrault;
- 11 rue de la Planche aux Carpes
- 1 et 1 bis rue des Petites Filles Dieu.

Ces installations vont permettre aux locataires de faire des économies d'énergie substantielles. L'installation de radiateurs à inertie dans les séjours apportera aussi une meilleure qualité de chauffage.

Par la même occasion, les bouches vmc



ont été remplacées et les groupes d'extraction d'air contrôlés.

Des réhabilitations à l'étude...

Rues Saint Lubin et Croix Jumelin

Les immeubles situés aux adresses suivantes font l'objet d'une étude de réhabilitation :

- 1,3,5,7,9 rue Saint Lubin (80 logements)
- 11 rue de la Croix Jumelin (16 logements)

Les locataires seront consultés individuellement, par courrier, courant avril 2004, sur le programme de travaux. Une réunion d'information sera également organisée.



Hauts Saint-Jean

Une réhabilitation des trente pavillons des Hauts-Saint-Jean est également à l'étude. Elle porte sur l'isolation thermique extérieure et des combles, le remplacement des fenêtres et des volets, la mise en place d'une vmc et la création d'un sas d'entrée.

À l'étude...

Peintures extérieures

Les menuiseries extérieures et occultations vont être repeintes aux adresses suivantes: rue Charles Brune, Jean Roux; Les garde-corps: Mail Jean de Dunois, Tour Stella; les portes d'entrée et volets: Mail A. France; les garde-corps et portes d'entrées: 24 rue des Hauts de Chartres; les garde-corps et portillon de jardin: au Val de Luisant; garde-corps et grille d'accès parking: 13 rue de Châteaudun.

Remplacement des fenêtres, volets, persiennes

Quartier de beaulieu 3^e tranche : Imp. des Chps Chatons, Imp. des Chevillons, Imp. des Bordes, Louis

Godeau, pl. de Spire, Clos Brette, 23 à 31 rue de Brétigny.

La Madeleine 2^e tranche (1,3,5,7, 102^e RI, Pl.général de Sonis, Flandres Dunkerque, A. Briand, 35 et 26 Mail J. de Dunois, pl. du 11 novembre).

Bel Air: 1,3,5 allée des Framboisiers, 9 av. de Bel Air, 2 allée du Berry.

Prévu...

Modernisation du parc ascenseurs

Dans le cadre du programme de modernisation et de maintenance du parc ascenseurs, les installations situées aux adresses suivantes vont faire l'objet d'une intervention de la société Schindler: 1,3,5 rue du 102^e Régiment d'Infanterie et 2,4,6,8, 10 allée du général de Sonis.

Luisant

Bientôt un logement adapté aux handicapés

Un des trois locaux commerciaux situés rue de l'Orme de Sours au Val Luisant est en cours de transformation.

Il va laisser place à un logement de type 3. D'une surface habitable de (65 m²) il répondra aux normes d'accessibilité des personnes handicapées. Une place de stationnement et un boxe, réservés aux personnes handicapées, existaient déjà.

Ce logement sera mis en location au mois de juin. (Loyer: 275 euros, conventionné Apl financement PLUS, chauffage individuel au gaz).

Cette opération a été confiée à Jean-Paul Franchet, concepteur de l'ensemble immobilier des 19 logements qui a vu le jour en 1999.



Pour votre cuisinière, optez pour l'électricité ou le gaz de ville

L'usage de bouteilles de gaz dans les logements est fortement déconseillé. Votre logement est conçu pour recevoir soit une cuisinière électrique, soit une gazinière raccordée au gaz de ville.

Seules ces deux options permettent aux pompiers de couper l'alimentation générale de votre immeuble en cas d'incendie! En revanche, la présence d'une bouteille de gaz peut provoquer l'explosion de l'immeuble!

Développement... Développement...

Prochainement, deux ANPE

En tant qu'opérateur urbain Chartres Habitat peut répondre à des demandes très diverses. C'est ainsi que l'Office a été sollicité pour réaliser deux ANPE.



Si Chartres Habitat a pour mission première de proposer des logements à des familles aux ressources modestes, l'Office a aussi le savoir-faire pour avoir sa

cuivre pré-patiné vert faisant référence à la toiture de la cathédrale dans le champ de vision de l'avenue. La construction de cet immeuble de 570 m² sur deux niveaux ainsi que de ses places de stationnement sera achevée au 1er semestre 2005. La maîtrise d'œuvre de cette opération a été confiée au cabinet d'architecture Frédéric Gau à Chartres qui a conçu des agences ANPE à Chartres (rue de Sours et rue Danièle Casanova), à Nogent-le-Rotrou, Dreux, Blois, etc.

Avenue Marc Chappey à Vernouillet

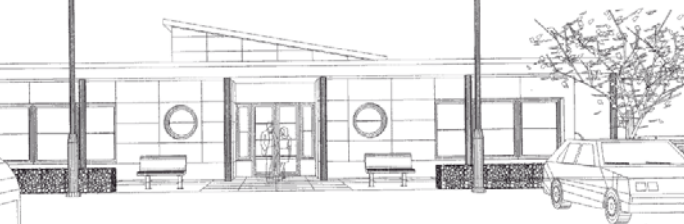
Il s'est également vu confier la maîtrise d'œuvre d'une agence avenue Marc Chappey à Vernouillet, qui répondra visuellement aux bureaux des Assedic situés en face. L'immeuble est conçu avec un patio central recevant du public autour duquel s'articulent les bureaux des conseillers et leurs différents services. La toiture débordante assurera une protection solaire des bureaux et des façades en bois. La construction de cet immeuble de 550 m² débutera au mois de mai.



place dans l'aménagement urbain et répondre à des demandes diverses. Au titre des équipements publics, nos services louent ainsi depuis 1996 des bureaux à l'ANPE et à la Mission Avenir Jeunes, rue de Sours à Chartres.

82, avenue Maunoury à Chartres

Aujourd'hui, deux nouvelles Agences Nationale pour l'Emploi vont être édifiées à la demande de la direction régionale de l'Anpe Centre. Sur Chartres, la nouvelle agence est destinée à accueillir dans de meilleures conditions les personnes à la recherche d'un emploi dans la partie ouest de l'agglomération. L'immeuble, situé 82, avenue Maunoury, marquera l'entrée de ville tels les anciens octrois avec des façades recouvertes de



En bref...

La poste de Saint-Prest

Les marchés sont à attribuer selon la procédure du marché négocié.

Moulin de Saint-Prest

Quatre cabinets d'architecture remettront leur copie le 27 avril pour examen par les membres du jury puis désignation du maître d'œuvre par le Conseil d'Administration.

Prunay-le-Gillon

La commune de Prunay-le-Gillon a

sollicité les services de Chartres Habitat pour réaliser un ensemble de maisons de village et réhabiliter deux ou trois autres maisons.

Beaulieu

Les trois cabinets d'architecture ont remis leur projet d'aménagement du quartier le 26 mars.

Rechèvres

L'esquisse des premières constructions a été présentée au Conseil d'Administration du 30 mars. La maquette du projet définitif sera présentée à l'ensemble des résidents.

33^e Congrès régional de l'Association des Techniciens Territoriaux de France

CHARTREXPO
Vendredi
23 avril 2004





Ville, quartiers



Cadre de vie

10 nouveaux canisites



Les lieux d'implantation

✓ Quartier de Beaulieu

- Face au 27 Brétigny;
- Place de Spire;
- Entre le 5 et le 7 rue du Clos Brette;
- Arrière du bâtiment imp.

Champs Chatons.

✓ Quartier Puits Drouet-Hauts de Chartres

- En face du 4 rue Vercingétorix;
- 28 rue Raymond Isidore;
- Arrière du 38 rue Raymond Isidore;
- Entre le 2 rue des Hauts de Chartres et le 16 rue Raoul Brandon.

✓ Quartier Saint-Chéron

- Entre le 2 rue Farman et le 7 rue St-Vincent-de-Paul;
- En face des 52/54 rue du Clos du Four.



Pas facile de posséder un chien en ville, la présence de ces animaux de compagnie n'est pas toujours acceptée par le voisinage. Il faut admettre que les déjections canines présentent une véritable nuisance dans les espaces piétonniers. Afin de concilier animaux et propreté, et de faciliter la cohabitation entre possesseurs et non possesseurs de chiens, la ville de Chartres équipe progressivement tous les quartiers en canisites. Le centre ville puis les secteurs de La Madeleine, Vilaines-Comtesses-Jean Roux sont déjà équipés. Dix nouveaux dispositifs seront installés d'ici le mois de juin dans les quartiers de Beaulieu, Puits Drouet/Hauts de Chartres, Saint-Chéron. Ces espaces conçus pour être attractifs, sont nettoyés tous les jours et ne présentent aucun risque sanitaire pour l'animal.

Demandez votre canipince

En complément, des canipinces pour ramasser les déjections laissées par les

animaux en dehors des canisites sont délivrées gratuitement.

Demandez-la en mairie, à votre vétérinaire, au pharmacien, commerçants ou aux agents de proximité de Chartres Habitat.

Tous ces gestes nécessitent un changement de comportement des habitants mais ils commencent à entrer dans les mœurs. Ils permettront de mieux faire accepter les animaux de compagnie et de contribuer à la propreté.

(Suite à un arrêté municipal pris au mois de février, laisser son chien souiller le domaine public, trottoirs, places, etc. est dorénavant puni d'une amende de 135 euros. Un montant volontairement élevé pour être suffisamment dissuasif et inciter les Chartresains à utiliser les canisites installés dans les différents quartiers de la ville. 11 euros d'amende sont par ailleurs infligés aux personnes qui ne tiennent pas leur chien en laisse sur le domaine public).

Jusqu'à 50 caddies devant l'immeuble !

Nos services ont pu dénombrer jusqu'à 50 chariots stockés devant le 2 rue Saint Vincent de Paul. Mais les quartiers des Hauts-de-Chartres, Puits Drouet, Saint Chéron, Beaulieu ou La Madeleine sont aussi concernés. Certains locataires n'hésitent pas, en effet, à sortir les caddies de l'enceinte des centres commerciaux. Ils sont ensuite entreposés dans les parties communes ou laissés à l'abandon sur les pelouses et les trottoirs. Ces comportements ont des conséquences néfastes pour les locataires et pour l'image du quartier. Ils dévalorisent l'immeuble et donnent une impression de laisser aller. Pour remédier à cette

L'arrêté municipal du 25 octobre 1983 stipule que : "Il est formellement interdit de sortir de l'enceinte des centres commerciaux avec des caddies appartenant à ces centres et de circuler avec ces engins sur le domaine public ou d'y stationner."



situation, nos agents de proximité rassemblent les caddies éparpillés puis l'entreprise l'Entretien les récupèrent deux fois par semaine.

Chartres Habitat prend des mesures pour que les choses changent. Mais ne serait-il pas plus simple d'adopter quelques règles pour notre cadre de vie ?



En direct avec vous

Des questions ? Nos réponses

M^{me} G., rue Jules Hetzel, a contacté nos services pour dénoncer le bouchage du conduit de vide-ordures, les odeurs nauséabondes qui s'en dégagent et la présence de rongeurs en sous-sol du bâtiment.

La réponse de Chartres Habitat :

// Pour éviter les bouchages fréquents des vide-ordures, il est indispensable d'envelopper les déchets dans un sac afin de ne pas souiller la colonne. Il est interdit d'y jeter des bouteilles en verre, des chiffons, cartons et objets volumineux. Les emballages ne passant pas dans le goulet doivent être déposés à l'entrée du local vide-ordures en sous-sol. Les prestations de désinsectisation et de dératisation sont vaines si ces consignes ne sont pas suivies par les locataires. Par ailleurs, la mise en place de containers dans les immeubles du quartier de La Madeleine et la condamnation des colonnes de vide-ordures est à l'étude.

Vous devez vous absenter plusieurs jours ?

Pour partir en toute tranquillité,

- Fermez le robinet alimentant votre gazinière,
- Prévenez, si possible, un voisin de l'endroit où l'on peut vous joindre,
- Faites enlever le courrier de votre boîte aux lettres par une personne de confiance,
- Débranchez vos appareils électroménagers,
- FERMEZ LE ROBINET D'ARRIVÉE D'EAU À L'INTÉRIEUR DE VOTRE LOGEMENT.

Dernière minute... Dernière minute...

Des régisseurs à Bel Air

Vous souhaitez régler votre loyer par chèque ou en espèces sans avoir à vous déplacer ? Les régisseurs de recettes de Chartres Habitat vous reçoivent au centre social de Bel Air chaque 2^e mardi du mois de 14 heures à 18 heures.

Maisons fleuries

Pensez à vous inscrire au concours des maisons et balcons fleuris avant le 31 mai. Cette année pour que vous soyez toujours plus nombreux à embellir notre ville, vous pouvez aussi inscrire un(e) ami(e) dans le cadre d'un parrainage.

Votre Logement Infos (Chartres)

Parution trimestrielle

CHARTRES HABITAT, 23 rue des Bas Bourgs - B. P. 137 - 28003 Chartres CEDEX

Tél. 02 37 25 65 25 - Fax 02 37 34 37 95. Internet : www.chartres-habitat.com

Directrice de la publication : Élisabeth Fromont

Rédaction, conception : Sylvie Babel

E-mail : s.babel@chartres-habitat.com

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

Pensez aux aides financières

Quel que soit votre âge, votre situation familiale et professionnelle, vous avez peut-être droit à une aide au logement : l'APL ou l'Allocation Logement. Cette aide permet de réduire le coût de votre loyer ou même des remboursements de prêt de votre résidence principale.

Ces aides sont calculées en fonction de votre situation familiale, de vos ressources, du montant du loyer ou des remboursements.

Un dossier de demande d'attribution peut être retiré au siège de Chartres Habitat ou auprès de la Caisse d'Allocation Familiale.

Une estimation de vos droits peut également vous être proposée, pour cela contactez Marie Chesneau à Chartres Habitat au 02 37 25 65 22.

En vue de la réactualisation de vos droits au 1^{er} juillet 2004, n'oubliez pas d'adresser votre déclaration de revenus 2003 à la CAF avant cette date.

Désinsectisation

Vous avez constaté la présence d'insectes dans votre logement ou de rongeurs dans les parties communes, contactez Chartres Habitat :

Service relations usagers

au 02 37 25 65 31

ou au 02 37 25 65 78

Un agent fixera un rendez-vous avec vous. La société Maintenance Industrie effectue des opérations de désinsectisation ou de dératisation sur le patrimoine de Chartres Habitat, deux mercredis matin par mois.

Si vous devez vous absenter le jour de l'intervention, déposez les clés chez un voisin, ou, la veille, au service relations usagers de Chartres Habitat.

Consultez le site de Chartres Habitat WWW.chartres-habitat.com



@ Découvrir notre patrimoine

@ Recevoir un formulaire de demande de logement

@ Recevoir une attestation de location ou de paiement

@ Formuler une demande de travaux

@ Découvrir les logements en accession à la propriété et recevoir des informations complémentaires

@ Connaître l'état de votre compte et consulter votre avis d'échéance



@ Pour les entreprises, connaître les avis d'appel public à la concurrence et demander un dossier de consultation.

Préparez la 5^e édition de l'opération "Immeubles en fête"

Au-delà de l'aspect festif, cette rencontre a pour objectif de favoriser les relations et la solidarité entre voisins et de réagir face à l'indifférence et à la solitude. Les habitants en sont les véritables acteurs, dans un esprit de simplicité et de convivialité. Mais cette fête n'est pas réservée aux seuls résidents de logements collectifs, les personnes qui habitent en maison individuelle peuvent aussi inviter les habitants de leur rue.

Quelques conseils pour réussir la fête:

- Le meilleur moyen de faire venir du monde à la Fête des voisins c'est d'en parler **autour de vous** et d'impliquer vos voisins dans la préparation, répartissez-vous les tâches.
- Envoyez et **affichez des invitations** que vous pourrez personnaliser (date, heure et lieu de l'apéritif).
- Prévoyez de tenir la fête **dans les parties communes** de l'immeuble (cour, entrée, hall, porche, jardin...) plutôt que dans l'appartement d'un habitant. Ce sera moins intimidant pour les gens qui ne connaissent pas grand monde dans l'immeuble. Si vous n'avez aucun lieu disponible dans l'immeuble, il est possible de faire cela **sur le trottoir ou dans**

la rue: attention aux problèmes de sécurité et... de voisinage.

Mardi 25 mai 2004

immeubles

en fête

La fête des voisins

- Pensez à prévoir des solutions de repli en cas de mauvais temps.
- Pensez au matériel pour **installer un buffet** (tréteaux et planches, tables) mais aussi à des sièges, notamment pour les personnes âgées.
- **Le boire et le manger**: tous les goûts sont dans la nature! Le mieux est que chacun apporte sa contribution à la constitu-

- **Les enfants** sont toujours bons publics. Ne les oubliez pas dans l'organisation: nourriture adaptée, boisson sans alcool, bonbons, ballons, etc.
 - Le jour de la fête, ne restez pas dans votre coin. Le but est de **mieux connaître ses voisins**, alors faites le premier pas et présentez-vous.
 - Pensez aussi à **la décoration** (guirlandes, fleurs, plantes) et à la musique. Mais attention à ne pas importuner les voisins qui ne participeraient pas à la fête.
- Ce n'est pas le jour pour se fâcher avec votre entourage!

