

Tout au long de l'année 2024, retrouvez dans *Votre Agglo* notre série en 10 épisodes consacrée aux 100 ans de C'Chartres habitat.

Quatrième partie 1954-1963

Le logement insalubre

En 1954, 20,8 % des logements n'ont pas d'eau ; 90 % n'ont pas de lavabo ; 84,6 % n'ont ni douche ni baignoire ; 61,7 % n'ont pas de WC.

Le ministère de l'Urbanisation impulse des projets expérimentaux de construction de logements à normes réduites, de surfaces et confort rudimentaires (souvent sans chauffage), destinés aux personnes vivant dans des logements insalubres.

Les cités d'urgence

Des logements de transition sont créés : les cités d'urgence et les Lopofa (logements populaires familiaux). Après Rechèvres, suivent Constantine, la Mare à Boulay (avec ses maisons en bande qui comprennent un ou deux dortoirs pour enfants), puis Saint-Lubin, la rue Isidore, Batna-Constantine, Bel-Air, le Puits Drouet...

Construire vite et beaucoup

La révolution agricole provoque un important exode rural : sous la pression démographique, le rythme des constructions s'intensifie.

La ville opère une véritable mutation sous l'effet de la décentralisation industrielle de Paris vers la proche province. À Chartres, la première grande fabrique de lampes de radio et de télévision s'installe rue Rabuan-du-Coudray. Il faut offrir aux industries que la ville souhaite attirer la possibilité de loger décemment le personnel. C'est ainsi que le programme de Beaulieu est mis sur pied.

Beaulieu : un programme qui contribue à résorber la crise du logement

Le groupe industriel Véran Costamagna met au point un procédé qui permet de bâtir à une cadence accélérée : tous les panneaux (mi-brique, mi-ciment) sont coulés sur place... ce qui ne manque pas d'attirer les curieux.

Beaulieu devient une véritable petite ville. Les logements sont confortables et les habitants en sont satisfaits.



Fabrication de murs intérieurs à Beaulieu, selon le procédé Véran Costamagna.



Logements d'urgence rue Constantine.

Fin 1963, l'Office gère 2264 logements.

Gouvernance : en 1955, Pierre Besnard remplace Jules Martin à la présidence de l'Office. Joseph Barré lui succède en 1959.

Le mois prochain : 1964-1973

C'Chartres habitat aujourd'hui

Les Clos : la métamorphose de Beaulieu

Construit dans les années 1960 sur le modèle des grands ensembles collectifs, Beaulieu et ses 4 500 habitants ne répondait plus aux attentes des nouveaux ménages. Le quartier souffrait de divers maux : immeubles vétustes, manque de mixité, environnement minéral occupé par les parkings en surface, repli sur lui-même... Dès le début des années 2000, la Ville de Chartres a fait de la transformation en profondeur du quartier une priorité. La rénovation urbaine était en marche.



Les Clos aujourd'hui. Le Mail des Petits-Clos, un nouvel espace de vie.

Un quartier redevenu attractif

Les grandes barres ont laissé place à des immeubles à taille humaine, qui disposent de tout le confort moderne. Ils sont bordés par des îlots de verdure qui se sont substitués aux aires de stationnement, dorénavant enterrées. Le quartier est aujourd'hui transfiguré. Les nouveaux logements témoignent de cette métamorphose. L'apparition de

nouveaux programmes immobiliers, de styles variés, aux normes exigeantes, a apporté une nouvelle dynamique.

Logement social ou privé : la seule différence, c'est le loyer !

C'Chartres habitat se porte acquéreur d'une partie de ces nouveaux logements selon des prix compatibles avec

les critères d'attribution et les barèmes de loyers du logement social. Ces immeubles accueillent ainsi aussi bien du logement social que privé, sans que rien ne puisse les distinguer, si ce n'est le montant du loyer.

Hier stéréotypé et constitué à 92% de logements sociaux, le nouveau quartier des Clos accueille désormais des habitants aux profils variés.

1 logement social reconstruit pour 1 détruit

Depuis 2007, 1 038 logements ont été démolis à Beaulieu, sur les 1 546 d'origine.

En attendant son remplacement, le parc ancien a fait l'objet d'une résidentialisation et une réhabilitation proportionnée à sa durée de vie.

Au fur et à mesure des démolitions, les logements sociaux sont reconstruits selon la règle : **1 logement social reconstruit pour 1 logement social détruit**. Tous les locataires se voient donc proposer un nouveau logement en adéquation avec leurs ressources.

- 80 % des nouveaux logements sociaux sont réimplantés à Chartres, dont 30 % au maximum sur site.
- 20 % sont reconstruits dans les communes de l'agglomération qui ne comptent pas assez de logements sociaux.

Ce renouvellement urbain s'est accompagné par la création par la Ville de services à la population et d'équipements : nouveau groupe scolaire et petite enfance, mail central commercial, services, parc, salle de squash, Maison Pour Tous, etc.).

3^e phase en cours

Le programme urbain des Clos est aujourd'hui entré dans sa troisième phase. La métamorphose va se poursuivre avec la démolition prochaine de 160 logements rue de Brétigny et le lancement de nouveaux projets immobiliers.



Les Clos aujourd'hui. Logements rue Joseph-Frantz, livrés en 2009.



Les Clos aujourd'hui. L'ensemble immobilier Renouvo, agrémenté d'un parc intérieur privé.



Beaulieu, c'était comme ça.

