



Cités

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES

N°88

MARS
2013

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'AUBERVILLIERS

Pages 4-5

À LA UNE



La tranquillité : l'affaire de tous !

Page 2

EN BREF

**Le 12 Paul Bert
se fête !**



Page 6

COMMENT "ÇA MARCHE" ?

**L'entretien de la robinetterie
dans votre logement**



Page 7

PORTRAIT

Vos nouveaux gardiens



2/3 EN BREF

- Nouveaux locaux pour la Maison de l'Emploi
- Le 12 Paul Bert se fête !
- Daquin : pour des logements moins énergivores

Agenda

3 Édito

4/5 À LA UNE

- La Tranquillité : l'affaire de tous !
- Question à Léa Daygues, Chargée de mission Prévention et Intervention Publiques à la ville d'Aubervilliers

6 COMMENT

"ÇA MARCHE"

- L'entretien de la robinetterie dans les logements

7 PORTRAIT

- Vos nouveaux gardiens

Question-Réponse :

- Je souhaite poser une antenne parabolique : comment procéder ?

8 RETOUR SUR...

- Ça bouge au 50 boulevard Felix Faure 112 Cochenec
- Émile Dubois : une nouvelle chaudière
- Le point sur le plan ascenseur

Du côté des institutions

- 3 nouveaux administrateurs pour l'OPH
- Enquête OPS : les résultats 2012
- Des collégiens découvrent l'OPH

Directrice de la publication : Christine Richard
- Rédaction, coordination : Natacha Romane •
Réalisation : Pellicam • Impression : Grenier •
Crédits photo : M. Bareira, W. Vainqueur,
ville d'Aubervilliers, OPH.
- Tirage : 9 000 ex (mars 2013) sur papier recyclé

EN BREF

Nouveaux locaux pour la Maison de l'Emploi

■ Après 7 mois de travaux, l'OPH a livré des locaux reliftés à la Maison de l'Emploi. Les travaux de restructuration et de réaménagement ont permis la création d'un espace plus grand et mieux aménagé qui permet de mieux recevoir le public et de partager les locaux avec la Mission Locale. **Une seule adresse et un seul numéro de téléphone désormais : 62 avenue de la République- tél : 01 71 86 35 36**

Le 12 Paul Bert se fête !



■ Avec ce petit immeuble de ville composé de 7 nouveaux logements sociaux et d'un local en rez-de-chaussée, l'OPH a contribué à la fois à éradiquer l'habitat indigne du centre ville mais aussi à apporter une nouvelle dynamique au quartier. Depuis février dernier, le 12 Paul Bert accueille une nouvelle salle pour le quartier où, La Friperie (la Friperie solidaire d'Aubervilliers) et l'équipe d'animation se partagent les lieux. **Une fête inaugurale aura lieu le samedi 6 avril à 14h. Venez nombreux !**

12 Paul Bert

Les permanences de quartier : mardi de 14 à 17h30 et jeudi de 16 à 19h

La Friperie : mardi de 10 à 14h, mercredi et vendredi de 10 à 18h, jeudi de 10 à 16h, samedi de 11 à 18h

Vos réunions locataires :
pour échanger et discuter sur toutes
les questions liées à votre logement,
votre immeuble.

- **4, 8, 10 rue Frimin Gémier :**
mardi 12 mars 2013 à 18h30
- Ecole maternelle Gérard Philippe –
14, rue Firmin Gémier-
- **1, 3, 7 rue Henri Matisse et 2 allée
Jules Guesde :** lundi 18 mars 2013 à
18h30- Salle du Bassin
- **112 et 120 rue Cochenec,
114/116 rue Tillon, 6/8/10/12 rue
Jarry et Adrien Huzard :** mercredi
20 mars 2013 à 19h - Ecole
Robespierre- Chemin des Prés Clos-
- **42, 44, 46, 48, 50 boulevard
Felix Faure, du 31-39 rue Bordier et
18 Karman :** mardi 26 mars 2013 à
18h30- Ecole primaire Jean Macet-
- **38 et 40 bis rue Hémet et 42 rue
Casanova :** mercredi 27 mars 2013
à 18h30- Maison de quartier- 34, rue
Hémet

**Consultez aussi la rubrique
agenda sur notre site :**
www.oph-aubervilliers.fr

Daquin : pour des logements moins énergivores

■ L'OPH lance un programme de réhabilitation des logements de l'ilot Daquin. Les travaux d'une durée estimée à 14 mois vont porter sur le ravalement de façade, l'étanchéité des terrasses, le remplacement des tableaux électriques, des appareils de chauffage, des portes d'entrée des logements mais aussi de la robinetterie et de la ventilation. Le coût total de l'opération certifiée Patrimoine Habitat est de 3,8 millions d'euros TTC. Les 104 logements concernés devraient voir leur confort de chauffage nettement amélioré accompagné d'une baisse de consommation énergétique.



Bernard Vincent, nouveau Président de l'Office Public de l'Habitat d'Aubervilliers.

Notre sécurité, c'est notre affaire,

■ Albertivillarien, tout comme vous, je sais à quel point nous sommes préoccupés par les questions de sécurité et de tranquillité publique.

La lutte contre l'insécurité est une priorité. Elle doit garantir la sérénité dans nos quartiers et favoriser la vie de chacun dans les immeubles de l'OPH et surtout des plus fragiles.

Je participe à la mise en place des dispositifs initiés par la commune et les acteurs de la sécurité dans notre ville notamment avec la Police Nationale. Je suis également attentif aux pratiques innovantes développées dans d'autres territoires.

Dans toutes les actions les plus efficaces, on retrouve la coordination et la complémentarité des acteurs : les bailleurs sociaux, la Police Nationale, la Police Municipale, les services communaux de prévention, les associations spécialisées et les habitants : chacun d'entre nous !

Bien sûr, lorsque nous sommes à l'abri dans nos logements chacun chez soi, nous vivons une vraie sérénité. Mais ce que nous devons viser, ce qui est ma priorité, c'est la reconquête des espaces collectifs où trop souvent il n'y a de places que pour les nuisances et les dégradations.

Ensemble nous devons rétablir la sérénité partout où elle a été bafouée. Pour agir avec efficacité, l'OPH va établir un diagnostic avec une enquête de victimation auprès des acteurs. Elle sera complétée par toutes les idées que vous voudrez proposer. L'équipe de l'Office, et moi-même, serons attentifs à vos remarques, vos idées, vos suggestions.

Nous pouvons collectivement rendre à la ville et à l'OPH un usage apaisé et harmonieux et vous pouvez compter sur mon engagement pour y consacrer l'énergie nécessaire.

Bernard VINCENT
Président

À LA UNE

L'OPH investit au quotidien des moyens humains, matériels et financiers contre les dégradations et incivilités. Il travaille aussi aux côtés des partenaires compétents en matière de sécurité mais dans cette chaîne d'acteurs, le locataire reste un maillon essentiel.

Des moyens importants

■ Plus de 800 000 euros : c'est le montant investi par l'OPH en 2012 pour répondre aux actes de vandalisme que subissent au quotidien les équipements au sein des résidences. Un budget important pour réparer et sécuriser le bâti qui traduit combien il est primordial pour l'Office de ne pas laisser le sentiment d'insécurité s'installer durablement dans les cités. Sur certains sites où malgré des efforts renouvelés, les dégradations persistent et l'insécurité s'accroît, l'OPH n'hésite pas à s'engager dans des investissements plus lourds. Par exemple : au 27 Rabot, le hall était perpétuellement squatté et systématiquement dégradé, l'Office a procédé à la fermeture du passage traversant, puis au retournement du hall accompagné d'une totale remise à neuf pour un montant global de 90 000 euros. À Daquin, c'est l'ensemble du site qui a fait l'objet d'une opération de résidentialisation avec fermeture des coursives, création de porches et une rénovation complète des parties communes pour un montant de 2,5 M€.



Une réunion de Protocole d'Intervention Publique Heurtaut.



Réunion avec les partenaires, ici : les services de Plaine Commune et la Police.

Léa Daygues,

Chargée
de mission
Prévention,
et Interventions
Publiques



à la ville d'Aubervilliers

Cités : Comment se traduit concrètement votre travail avec l'OPH ?

Chaque semaine, l'OPH nous transmet un relevé d'événements consignnant les dysfonctionnements et incidents recensés par sites. Ces remontées d'informations sont précieuses pour nous. Elles permettent d'orienter plus précisément les lieux et types d'interventions à mener. L'office est présent et joue son rôle dans les dispositifs tels que la cellule bailleurs mais aussi les réunions techniques dans le cadre du suivi des Protocoles d'Interventions Publiques.

Cités : En matière de sécurité, quelles nouvelles actions concrètes sont menées conjointement sur les sites difficiles ?

Nous venons de mettre en place récemment un dispositif d'Interventions Publiques d'Urgence. Il s'agit d'un travail partenarial qui se concentre exclusivement sur la sécurité. Il implique très largement les locataires qui sont des acteurs qui ont aussi leur rôle à jouer. C'est par exemple l'expérience qui a été menée au 27 Rabot et dont les résultats sont assez concluants (voir l'article). Un dispositif de correspondants de nuits va également être mis en place d'ici l'automne prochain. Il s'agit, en parallèle des actions menées par la police, d'assurer une présence nocturne dans les quartiers où les regroupements, occupations des parties communes, dégradations et autres attitudes intimidantes sont les plus significatives. Ceci devrait permettre d'améliorer l'usage public aux abords des immeubles dont bien sûr ceux de l'OPH.



Sécuriser le bâti.

Publiques (PIP). L'OPH participe à leur réflexion et prend part aux actions qui relèvent de sa compétence. L'objectif de ce dispositif est d'apporter une réponse globale concertée et partenariale aux problématiques signalées par les habitants. C'est pourquoi au-delà des partenaires « sécurité », tous les acteurs locaux dont les habitants sont associés.

Des actions partenariales

■ L'autre levier majeur d'action pour l'OPH consiste à travailler en étroite synergie avec les partenaires compétents que sont les Polices Municipale et Nationale et le service de prévention, aide aux victimes et interventions publiques de la ville d'Aubervilliers. Dans ce cadre, l'OPH participe régulièrement à différents dispositifs. À ce titre, les réunions « cellules bailleurs » permettent de faire remonter les problématiques rencontrées sur les sites aux services compétents pour mieux cibler leur intervention. Sur des quartiers « difficiles » comme Cochenec, Roser ou encore Heurtault, la ville a mis en place des Protocoles d'Interventions

Les locataires acteurs de leur quartier

■ En complément des actions menées par l'OPH et ses partenaires, les locataires ont eux aussi un rôle crucial à jouer. Ils peuvent et doivent également se mobiliser pour retrouver la tranquillité à laquelle tout le monde aspire. Des choses simples comme signaler les dégradations, les actes d'incivilités, les dysfonctionnements constatés à son bureau d'accueil qui pourra le faire remonter mais aussi créer du lien dans sa résidence avec ses voisins, monter une association de locataires ou participer aux réunions de quartier sont des moyens d'apporter sa contribution.

COMMENT “ÇA MARCHE” ?

L'entretien de la robinetterie dans votre logement

L'entretien fait partie des travaux à votre charge. Pour vous faciliter cette démarche et vous éviter les surconsommations, l'OPH souscrit à un contrat de maintenance dont bénéficie chaque logement.

Qu'est-ce que ce contrat de maintenance?

■ L'Office a recours à des appels d'offres dans le cadre des marchés publics pour confier la réalisation de prestations à des entreprises. L'entretien de la robinetterie entre dans ce cadre. Le marché passé entre l'entreprise et l'OPH prévoit précisément la nature et les modalités d'interventions du contrat de maintenance. L'enjeu est double : maintenir en bon état les équipements des logements et éviter les surconsommations qui génèrent des factures importantes

De quelles prestations bénéficiez-vous ?

■ Vous bénéficiez d'une visite annuelle de l'entreprise pour contrôler le bon fonctionnement de vos équipements de robinetterie. La prestation consiste au contrôle et au réglage de tous les

robinets d'eau du logement et des mécanismes de chasse d'eau. Si un dysfonctionnement est constaté lors de la visite annuelle, le prestataire doit en assurer la réparation, ou le remplacement. Le marché prévoit également des interventions ponctuelles sur les équipements. **Par souci de faire réaliser des économies à ses locataires, l'OPH a inclus dans ce marché l'installation progressive de mousseurs sur la robinetterie intérieure lorsque l'installation le permet.**

Comment se font les interventions dans votre logement?

■ Pour la visite annuelle, vous êtes prévenus par le personnel de votre bureau d'accueil de la date de passage de l'entreprise en charge du contrat. Cette visite est importante pour vous éviter les surconsommations. En dehors de la visite annuelle, pour toute intervention de dépannage relevant du cadre des prestations prévues dans le contrat, une visite hebdomadaire du prestataire est prévue sur chaque site. En cas d'urgence avérée (c'est-à-dire entraînant la fermeture de l'eau froide dans le logement ou les parties communes) une intervention est prévue dans les 4 heures qui suivent pour les demandes faites entre 8 et 16h.



Le saviez-vous ?

■ **Les ateliers éco-geste : faire des économies et agir pour le respect de l'environnement !**

Dans le cadre de l'agenda 21, le CCAS propose des ateliers gratuits ouverts à toutes et à tous. Simples et ludiques, ils vous proposent de mieux maîtriser vos consommations d'eau, d'électricité, pour réaliser des économies et mieux préserver l'environnement.

Un kit solidarité énergie vous sera offert à cette occasion.

- **Un vendredi par mois de 9h 30 à 11h**
- **à Epiceas 29 rue de la Commune de Paris-**
- **Renseignements et inscriptions auprès du CCAS : 01 48 11 39 53 00**

PORTRAIT

Vos nouveaux gardiens

■ Être plus à l'écoute des locataires, assurer une présence renforcée dans les bureaux d'accueil sont les motivations qui ont conduit l'OPH à créer une nouvelle fonction de proximité : les gardiens.

Ils sont au total 11 gardiens fraîchement nommés à venir renforcer l'équipe de terrain dans le cadre de la démarche de qualité de service rendu aux locataires poursuivie par l'OPH. Ils connaissent bien le travail de terrain, la plupart d'entre eux faisant jusque-là partie des équipes entretien. Depuis, ils ont suivi une formation spécifique de gardien dispensé par un organisme spécialisé dans ce métier "Franchir". Ils vont être des interlocuteurs précieux en complément de vos responsables de bureau d'accueil.



Les gardiens lors de leur formation.

- **Monsieur Ali Abou Ali,**
gardien au bureau d'accueil
21, rue des Cités
- **Monsieur Boubacar Balde,**
gardien au bureau d'accueil 13, rue Nouvian
- **Monsieur Ismaël Bosphore,**
gardien au bureau d'accueil 5, rue Réchossière
- **Monsieur Rachid Bouaziz,**
gardien au bureau d'accueil 104, rue Barbusse
- **Monsieur Cheikhoul Coulibaly,**
gardien au bureau d'accueil 46, rue Felix Faure
- **Madame Zounia Mohand Kaci**
gardienne au bureau d'accueil 14, rue Albinet
- **Madame Françoise Paul,**
gardienne au bureau d'accueil 20, rue Barbusse
- **Monsieur Christian Peaudecerf,**
gardien au bureau d'accueil du 10, rue Hémet
- **Monsieur Mohamed Ramdani,**
gardien au bureau d'accueil du 114, rue Tillon
- **Madame Silva Ubracy,**
gardienne au bureau d'accueil 48, rue Président Roosevelt
- **Monsieur Ponnountamby Zeatchandirin,**
gardien au bureau d'accueil du 19, rue de l'Union

Questionréponse

Je souhaite poser une antenne parabolique : comment dois-je procéder ?

Pour des raisons de sécurité mais aussi de préservation de l'environnement visuel de votre résidence, il est strictement interdit d'installer une antenne parabolique sur une façade de votre logement (rebord de fenêtre, balcon,...).

Si vous souhaitez faire installer une antenne **sur le toit** de votre logement, vous devez au préalable obtenir une autorisation écrite de la part de l'OPH. Vous devez adresser un courrier de demande d'autorisation à l'adresse

indiquée figurant sur vos quittances. Toute installation n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation écrite de l'OPH pourra être déposée à la charge du locataire.

RETOUR SUR...

Ça bouge au 50 boulevard Felix Faure



■ Le hall, la cage d'escalier et les paliers ont été totalement reliftés. La régie de l'OPH est intervenue pour une remise en peinture complète et le remplacement de tous les globes lumineux. Pour un immeuble plus propre, plus clair et accueillant !

112 Cochenec...

■ Les locataires des escaliers 23 à 26 bénéficient depuis janvier de deux ascenseurs neufs. Ces travaux prévus dans la mise en œuvre du plan de rénovation se poursuivent en 2013 par le remplacement de quatre autres ascenseurs représentant un montant de 400 000 €. Au niveau des parties communes, la peinture a entièrement été refaite dans les quatre cages d'escaliers et l'électricité remise aux normes dans l'ensemble du bâtiment pour un montant de 75 000 €. Enfin, depuis l'automne l'Office a initié un travail de fond sur les questions de propreté via l'action de l'association « Couleur d'avenir » autour d'un projet co-élaboré avec les locataires et visant la signature d'une charte d'engagement mutuel.

Emile Dubois : une nouvelle chaufferie

■ Les locataires du 2 au 18 Prual, 25 au 36 Rabot, 19 à 24 Leblanc 39 à 42 Girard et à 1 à 38 Groperrin peuvent se réjouir ! L'OPH vient de procéder au remplacement de l'une des 2 chaudières

qui composent la chaufferie située au 156 Casanova à laquelle ils sont raccordés. Il s'agit d'un modèle à condensation nouvelle génération dont la régulation permet de mieux gérer les consommations et de les optimiser à la source. Concrètement, grâce à ce nouvel investissement, les locataires devraient réaliser des économies, sous réserve bien sûr de l'évolution du tarif du gaz.



Le point sur le plan ascenseur

■ La rénovation du parc ascenseurs continue ! Depuis décembre dernier : **18 ascenseurs supplémentaires ont fait l'objet de travaux et 10 autres sont actuellement en cours.** Sur ces 28 appareils : 13 d'entre eux ont été changé tandis que les 15 autres font l'objet d'une modernisation lourde. Pour l'année 2013, le programme de travaux prévoit le traitement de 81 appareils au total dont 22 pour un remplacement complet des appareils et des travaux de modernisation pour les 59 autres. Depuis l'été dernier, période à laquelle a été lancé le programme de travaux, une augmentation sensible de la disponibilité des appareils a été observé sur l'ensemble du parc. Enfin, si les pannes restent encore nombreuses, le temps d'immobilisation s'est réduit au profit d'interventions plus rapides. Notre investissement pour votre confort commence donc à porter ses fruits !

Renouvellement des instances de l'OPH

Lors de la séance du 20 décembre 2012, le Conseil d'Administration a validé la nomination de 3 nouveaux administrateurs : Bernard Vincent en tant qu'élu désigné par le Conseil Municipal remplace Mounia Harkati, Maryline Maggi en tant que personnalité qualifiée nommée par le Conseil Municipal remplace Jacques Monzaugue, Rémy Dholland en tant que personnalité qualifiée nommée par le Conseil Municipal remplace Alexandre Ngaleu Monkam. Le Conseil d'administration a élu à l'unanimité Bernard Vincent, Président de l'office. Il remplace Ugo Lanterrier, qui reste Administrateur.

Enquête sur l'Occupation du Parc Social de l'OPH : les résultats 2012

76% d'entre vous ont répondu à cette enquête et nous vous en remercions. Réalisée au niveau national tous les 3 ans, elle est obligatoire pour tous les bailleurs. Cette enquête recense les caractéristiques du patrimoine et renseigne sur les composantes des ménages. Ces données non nominatives permettent à l'office d'évaluer l'évolution du patrimoine et de mieux appréhender les enjeux de la politique à y mener.

Des collégiens découvrent l'OPH

L'Office a répondu présent au « Rallye-inter entreprise », une initiative de Plaine Commune qui a pour but de favoriser la relation écoles-entreprises. Dans ce cadre, 3 classes de collège du territoire ont été accueillies. À cette occasion, les élèves ont pu découvrir le secteur du logement social, son organisation et ses métiers.