



Cités

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES

N°97

DÉC.
2015

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'AUBERVILLIERS

ÉDITION
SPÉCIALE



Rétrospective
EN IMAGES

**2015 : une année
bien remplie**

2 EN BREF

- L'enquête OPS bientôt dans les boîtes aux lettres
- Mieux vous accueillir : votre avis nous intéresse !

3 La parole à : Silvère Rozenberg, Président de l'Office

4/5/6/7

- **Rétrospective 2015 :**
une année bien remplie !

8 RETOUR SUR...

- Le délai de préavis réduit à un mois
- République s'expose à la cité de l'architecture
- **DU CÔTÉ DES INSTITUTIONS**
 - Un nouvel administrateur
 - Le Conseil d'Administration mobilisé contre la diminution de l'aide à la pierre

Directrice de la publication : P. Finel
- Rédaction, coordination : Service communication
• Réalisation : Pellicam • Impression : Grenier
• Crédits photo : M. Barriera, OPH,
Cité de l'architecture • Tirage : 9 000 ex (déc. 2015)
sur papier recyclé

EN BREF

L'enquête OPS bientôt dans les boîtes aux lettres

■ **Tous les locataires vont être très prochainement destinataires de l'enquête sur l'occupation du parc social (OPS).** Réalisée au niveau national tous les 2 ans, cette enquête est obligatoire pour tous les bailleurs. Elle a pour but de recenser les caractéristiques du patrimoine et de renseigner sur les composantes des ménages.

Cette enquête sert également à déterminer un éventuel dépassement des plafonds de ressources prévus pour l'attribution des logements sociaux.

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. C'est pourquoi il est très important d'y répondre ! Nous vous remercions par avance de votre participation

Mieux vous accueillir : votre avis nous intéresse !

■ **L'Office Public de l'Habitat d'Aubervilliers est engagé dans une démarche visant à améliorer l'accueil des usagers.** Pour mieux répondre à vos besoins et attentes, un questionnaire va vous être adressé avec votre prochain avis d'échéance. Nous vous invitons à retourner ce document complété auprès de votre bureau d'accueil ou au siège de l'Office. Merci d'avance pour votre participation !





Silvère Rozenberg,
Président de
l'Office Public
de l'Habitat
d'Aubervilliers.

➡ Avec 2015 qui s'achève, ce numéro est l'occasion de revenir sur les temps forts de l'activité de l'Office durant cette année mais aussi de se projeter sur l'année 2016 qui arrive.

En 2015, avec l'ensemble du personnel, nous avons continué à œuvrer pour améliorer au quotidien notre service public du logement social. Ce service public n'est possible que grâce aux équipes et personnels de l'Office auxquels je souhaite rendre ici hommage et tout particulièrement au personnel de terrain, dans les bureaux d'accueil qui parfois dans des conditions difficiles assurent un service de proximité tout au long de l'année.

Bien sûr, beaucoup reste à faire. Ma volonté est de ne rien lâcher.

Rendre le logement social et son environnement plus agréable à vivre, plus sécurisé, mieux organisé avec une proximité renforcée dans le souci du bien vivre des locataires reste et restera l'objectif principal pour l'Office. Nous avons à nous améliorer et nous souhaitons le

faire, avec vous, dans un dialogue sincère et constructif.

Le logement social est un acquis essentiel pas comme les autres. Il permet de loger dignement tous nos concitoyens qui y ont droit. Un logement pour tous, ça ne doit pas être que des mots mais une réalité

Ainsi, il est inadmissible que les financements pour le logement social soient réduits par le gouvernement. Ce sont des choix qui ont des conséquences graves sur votre quotidien. Nous continuerons avec la Municipalité à nous opposer à cette logique et à réclamer les moyens nécessaires pour améliorer votre quotidien.

Enfin je veux évoquer les douloureux moments que traverse notre pays. Il est impossible de ne pas ressentir une profonde douleur mais surtout solidarité avec les victimes des odieux attentats qui sont morts ou ont été blessés simplement parce qu'ils aimaient la vie, parce qu'ils aimaient la musique, boire un coup et manger à une terrasse de café entre amis ou en famille ainsi que ceux de Charlie au mois de janvier. Au nom des valeurs d'humanité et de solidarité qui sont les nôtres, il nous faut ne pas oublier et nous protéger de toutes les haines pour nous aujourd'hui et nos enfants demain.

Très bonne année 2016 à tous, au nom de tous les membres du conseil d'administration de l'Office. Je vous souhaite tous mes vœux de santé, de réussite et de bonheur



Silvère ROZENBERG
Président

Rétrospective
EN IMAGES

2015 : une année

L'OPH se modernise et passe à la comptabilité commerciale !

JANVIER Depuis début 2015, vous payez votre loyer directement à l'office. En plus du paiement par chèque, TIP, prélèvement automatique, de nouveaux modes de paiement sont à votre disposition : la carte bleue via les terminaux de paiement ainsi que le paiement en ligne depuis un espace sécurisé via notre site internet.



MARS Au cours du 1^{er} semestre 2015, conformément à la loi, **les détecteurs de fumée normalisés** commencent à être installés **dans tous les logements du parc HLM.**

Conformément aux souhaits des représentants de locataires, et au-delà de ses obligations, l'OPH prend à sa charge la fourniture et la pose de ces équipements sans aucune répercussion sur les charges pour les locataires.



bien remplie



L'OPH adhère à l'association

Exigence Ascenseurs

AVRIL Le Conseil d'administration a approuvé l'adhésion de l'OPH à l'association Exigence Ascenseurs (association inter-bailleur) pour l'ensemble de son parc ascenseurs. Cette association créée à l'initiative de bailleurs sociaux d'Ile de France, a pour but d'améliorer la réactivité des ascensoristes et la maintenance des ascenseurs en mettant en place un référencement. Concrètement, il s'agit d'établir des règles plus contraignantes pour les ascensoristes afin de mieux répondre aux exigences des bailleurs sociaux d'Ile de France adhérents à l'association et garantir ainsi une meilleure qualité de service et une meilleure maintenance du parc ascenseurs.

L'OPH lance son plan stratégique du patrimoine

AVRIL L'Office a lancé la première étape en vue de définir son plan stratégique du patrimoine (PSP) : des visites diagnostics techniques dans chaque cité. 110 sites visités et « passés au peigne fin » via une grille d'évaluation : état des espaces extérieurs, façades, toitures, menuiseries, parties communes, gaines techniques, sous-sol, chauffage et logement. L'objectif de cet exercice est de définir, en lien avec la faisabilité financière et les besoins en travaux identifiés par ordre de priorité, un calendrier d'interventions et de travaux pour plusieurs années.



Les bureaux d'accueil ont fêté les beaux jours entre voisins !

MAI C'était le 29 mai ! Vos gardiens vous ont donné rendez-vous pour partager un temps convivial.



**Rétrospective
EN IMAGES**



**Des agents
de l'OPH
mis à l'honneur
au JT de TF1**

JUIN A l'occasion de la semaine HLM, un journaliste de TF1 nous a contacté pour venir tourner des images de la formation certifiante de gardien d'immeuble suivie par des agents de l'OPH afin d'alimen-

ter un reportage plus large sur les évolutions du métier de gardien.

Lors de la diffusion du sujet au JT de 20h le 19 juin dernier, si vous avez été attentifs, lors des 2 minutes consacrées à la formation, vous avez pu reconnaître furtivement nos collègues suivant la formation de gardien dont 4 d'entre eux embauchés en emplois d'avenir.

**Michel Jeanne,
Administrateur
nous a quittés**

AOÛT Monsieur Jeanne était membre du conseil d'administration de l'OPH depuis 2010 et locataire de l'Office depuis 30 ans.

Connu pour son dévouement à la cause du logement social, Michel Jeanne, qui demeurait cité Manigard, était très actif notamment à la CNL 93 dont il était militant de longue date jusqu'à ce que la maladie ne l'affaiblisse.



L'OPH a signé le contrat de ville

SEPTEMBRE L'Etat, l'agglomération de Plaine Commune et ses 9 villes dont Aubervilliers ont signé leur contrat de ville cet été. Ce document, dont l'OPH d'Aubervilliers est également signataire, définit des actions pour améliorer la vie des habitants dans les quartiers confrontés à des difficultés économiques et sociales. Dans ce contrat, l'OPH est bien sûr avant tout mobilisé sur des sujets tels que l'amélioration de l'habitat, la vie dans les quartiers, la tranquillité, mais toutes les politiques publiques sont concernées comme la justice, le développement économique, l'accès à l'emploi, à la santé ou à l'éducation.



L'OPH pose une 1^{ère} pierre dans le quartier du Landy

OCTOBRE L'Office poursuit son objectif de développement de patrimoine pour répondre aux besoins de logements sociaux à travers la ville. Ici, ce sera avec la construction de 33 nouveaux logements sociaux.

Une fresque participative à la Maladrerie

OCTOBRE Réalisé à l'occasion de Malabyrinthe, cette fresque est le fruit d'une expérience de sensibilisation de tous les acteurs de la Maladrerie au mieux vivre ensemble.



La nouvelle tour Marie Curie accueille ses premiers locataires

DÉCEMBRE Située au pied du métro Fort d'Aubervilliers, cette nouvelle construction compte 57 nouveaux logements. L'OPH a accueilli les premiers locataires le 10 décembre dernier

RETOUR SUR...

Le délai de préavis réduit à un mois

■ La loi Alur a mis en place de nouvelles modalités pour donner congé ; le préavis réduit à un mois au lieu de trois peut s'appliquer désormais pour les locations vides dites en zone tendue (c'est à dire la région parisienne et 28 autres agglomérations). Elle permet à tous les locataires, d'un logement loué vide situé en zone tendue, de bénéficier de ce préavis réduit à un mois, quelque que soit la date de signature de leur bail, avant ou après la loi Alur ! Tous les locataires de l'OPH d'Aubervilliers sont donc concernés par cette nouvelle disposition.

République s'expose à la Cité de l'architecture

■ Depuis le 30 octobre et jusqu'au 29 février 2016, la cité République - connue aussi sous le nom de Cité Lénine- s'affiche à la Cité de l'Architecture de Paris dans le cadre d'une exposition intitulée « Architecture de l'engagement » consacrée à l'AUA (l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture). L'occasion de rappeler qu'en 1965, l'OPH a effectivement passé commande au célèbre Atelier d'Urbanisme et d'Architecture (AUA) pour la construction d'un ensemble d'HLM au 62-68 avenue de la République. C'est en 1968 que démarreront véritablement les travaux de construction de la Cité Lénine devenue la Cité République par divers auteurs parmi lesquels : Jacques Kalisz, Jean Perrottet, Georges Loiseau, Jean Tribel,

Paul Chemetov, Jean Deroche (architectes, Atelier d'Urbanisme et d'Architecture, AUA).

Particulièrement engagé, l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture était une structure pluridisciplinaire qui s'interrogeait beaucoup sur les modes de production de la ville et du logement social. Ils ont notamment ouvert l'urbanisme et l'architecture aux sciences sociales et c'est avec eux que s'engage publiquement la lutte contre la production dominante de l'après-guerre.



Création de la Cité de l'Architecture & du Patrimoine Paris 10 - Orkney - place de Trinoletto et du 11 novembre 75010 PARIS 10

Du côté des institutions

■ Un nouvel administrateur

Suite au décès de Monsieur Michel Jeanne, administrateur représentant des locataires, le Conseil d'administration a installé Monsieur Nidhal Ben Aïcha en tant que représentant des locataires CNL.



■ Le Conseil d'Administration mobilisé contre la diminution de l'aide à la pierre

Sur proposition du Président, Silvère ROZENBERG, le Conseil d'administration a approuvé le vœu formulé à l'Etat et plus particulièrement à la Ministre du logement de tenir ses engagements en faveur du logement social et plus particulièrement de maintenir les aides à la pierre. Le Conseil d'administration s'oppose fermement à la création d'un fonds national qui viendrait inmanquablement diminuer les aides accordées aux bailleurs pour la construction et la réhabilitation de logements.