


Lettre

ÉDITO

Madame, Monsieur,
Chers locataires,

 L'Office Public de l'Habitat d'Aubervilliers a procédé au changement de son prestataire de chauffage pour la prochaine saison de chauffe.

Bien sûr, au-delà de l'économie substantielle que va permettre ce changement pour les finances des locataires, c'est également l'occasion pour l'Office de faire un bilan sur les installations existantes.

Et le bilan est catastrophique. Une remise à niveau - très importante - doit donc impérativement intervenir au plus vite pour permettre à l'OPH d'Aubervilliers de maintenir le chauffage pour près de 3000 logements.

C'est une énorme surprise qui mobilise en priorité les effectifs de l'Office afin de permettre à toutes et tous de bénéficier de cette prestation indispensable.

Par ailleurs, concernant nos projets de rénovation urbaine, une première étape a été franchie avec succès auprès de l'ANRU qui a validé leur financement.

C'est en effet plus de 142 millions d'euros de subventions qui ont été obtenus, dont plus de 60 millions pour l'OPH pour rénover la Maladrerie, Emile Dubois et La Villette-Quatre Chemins !

Des temps de rencontre vont maintenant s'organiser jusqu'à la fin de l'année afin de vous informer et de vous concerter sur la mise en œuvre opérationnelle de ces projets.

Nous reviendrons vers vous prochainement pour vous tenir informés des prochains rendez-vous et nous comptons sur vous pour y venir nombreux.



KARINE FRANCKET
Maire d'Aubervilliers
Présidente de l'Office Public de
l'Habitat d'Aubervilliers

L'OPH s'agrandit !

Depuis le printemps dernier, l'Office Public de l'Habitat d'Aubervilliers compte un nouvel immeuble au sein de son patrimoine. Située au 56 rue du Landy, cette résidence est composée 16 logements du T1 au T5, accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Dans le cadre de son inauguration, qui s'est déroulée le 23 juin en présence de Karine Franclet, les habitants ont été invités à choisir le nom de leur résidence.

Parmi la liste de personnalités proposée, c'est Olympe de Gouges (autrice de la Déclaration des droits de la femme et de la citoyenne) qui a recueilli le plus de vote de la part des locataires.



FOCUS

Enquête SLS / OPS



La Loi n°96.162 du 4 mars 1996 impose aux bailleurs sociaux de connaître la situation familiale, les ressources et les activités professionnelles de leurs locataires.

Pour cela, deux enquêtes sont réalisées :

- **L'enquête de Supplément de Loyer de Solidarité** : réalisée tous les ans, elle concerne les locataires

qui ne perçoivent pas l'APL ou qui sont domiciliés en dehors des quartiers prioritaires de la ville (QPV). Elle détermine si un locataire dépasse les plafonds de ressources HLM de plus de 20% et doit donc s'acquitter d'un Supplément de Loyer de Solidarité (SLS), également appelé « surloyer ».

- **L'enquête sur l'Occupation du Parc Social** : réalisée tous les 2 ans, elle concerne tous les locataires et vise à collecter des données statistiques sur l'Occupation des logements sociaux afin d'établir un rapport sur la situation du logement en France.

La Direction de l'Office Public de l'Habitat d'Aubervilliers remercie chaleureusement les 5386 locataires qui ont répondu à ces enquêtes.

Nous vous informons par ailleurs que ces deux enquêtes sont obligatoires. **En cas de non-réponse ou de dossier incomplet, des pénalités peuvent être appliquées.**

Pénalités SLS :

- Indemnité de frais de dossier : 18 euros non remboursables (arrêté du 22 octobre 2008)
- Application d'un SLS forfaitaire dès le 1^{er} janvier 2022
- Cette application est rétroactive dès le 1^{er} janvier 2022
- Remboursement possible si les locataires apportent les pièces justificatives (pas de remboursement sur les frais de dossier)
- Défaut de réponse ou dossier incomplet 2 années de suite (article L442-3-4 du CCH) : Perte du droit de maintien dans les lieux (à l'issue d'un délai de dix-huit mois à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit ces deux années.

Pénalités OPS :

7,62 euros par mois entier de retard (non-remboursables sauf s'il est établi que des difficultés particulières n'ont pas permis au locataire de répondre)
Effet rétroactif au 1^{er} janvier 2022

Attention, ces deux pénalités sont cumulables.

Ascenseurs

Ces dernières semaines, nous sommes alertés à propos de dysfonctionnements réguliers sur un certain nombre de nos ascenseurs.

Des pannes récurrentes sur des appareils qui viennent d'être remis en service sont notamment constatées.

Afin d'améliorer cette situation et permettre aux locataires de bénéficier de ce service essentiel, la Direction de l'Office Public de l'Habitat d'Aubervilliers va prochainement rencontrer les responsables de l'entreprise prestataire afin de trouver des solutions durables.

