

ÉDITO

Madame, Monsieur,
Cher.e.s locataires,

 Alors que les prix de l'immobilier flambent en Ile-de-France et que le nombre de demandeurs grimpe de +5 % en 2 ans, seulement 28 594 logements sociaux ont été construits en 2019 dans notre région. C'est 23% de moins que l'objectif initial affiché, qui était de 37 000 nouveaux logements sociaux.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer cet échec. Premièrement, les coûts du foncier et de la construction ont sensiblement augmenté. Ensuite, l'inégale répartition des efforts entre les communes pèse lourdement dans la balance. Il est insupportable de constater qu'aujourd'hui encore, des maires préfèrent payer des amendes plutôt que d'appliquer la loi SRU, qui

impose aux villes de plus de 1.500 habitant.e.s (en Ile-de-France) d'avoir un minimum de 25% de logements sociaux. Mais surtout, les coupes budgétaires imposées par le gouvernement aux bailleurs sociaux freinent leurs capacités à construire des logements neufs. En effet, après avoir imposé en 2017 une baisse des APL de 5 euros, compensée sur les budgets des bailleurs sociaux, le gouvernement continue à casser le modèle du logement social français. Avec l'obligation de réduire de 50 euros les loyers, qui masque en réalité une nouvelle baisse des APL, les organismes HLM ont subi en 3 ans une perte de recette d'environ 3 milliards d'euros. Pour l'Office Public de l'Habitat d'Aubervilliers cela représentait par

exemple une perte 2,3 millions d'euros en 2019, soit autant de moyens en moins pour entretenir, rénover et construire des logements ! Pourtant, le logement social reste bien souvent le seul moyen pour les familles les plus modestes d'accéder à un logement digne et non loin des bassins d'emploi. Alors face à toutes ces attaques, il y a urgence à défendre notre modèle qui permet aux plus pauvres de ne pas être relégués loin des territoires bien desservis par les transports ou éloignés des lieux de culture ou de soins.



ANTHONY DAGUET,
Président



Concertation

Dans le cadre de la préparation de la réhabilitation de la cité Gabriel Péri, une visite était organisée le 12 février dernier avec les ambassadeurs et les habitant.e.s du quartier pour faire un état des

lieux des espaces extérieurs, de l'éclairage et du stationnement.

Beaucoup d'idées et de remarques constructives ont été avancées par les participant.e.s pour

améliorer leur cadre de vie, dont nous essaierons de tenir compte au maximum. Une belle façon de construire ensemble le meilleur projet possible !

Stop aux punaises de lit !



Face à la recrudescence des punaises de lit, le gouvernement vient de lancer une campagne nationale d'information.

Un numéro (0-806-706-806 – prix d'un appel local) et un site (stop-punaises.gouv.fr) sont désormais disponibles pour retrouver toutes les informations et répondre à toutes vos questions.

C'est une très bonne nouvelle que l'Etat s'empare enfin de ce sujet qui empoisonne la vie de trop nombreuses personnes dans notre pays.

À l'OPH d'Aubervilliers, nous agissons depuis plusieurs années pour lutter contre ce fléau.

C'est pourquoi, si vous constatez la présence de punaises au sein de votre logement, **vous pouvez bénéficier d'une intervention gratuite** réalisée par un prestataire spécialisé, après l'avoir signalé à votre bureau d'accueil.

Pour aller plus loin et gagner en efficacité, nous avons également lancé un travail de fond il y a plusieurs mois avec le Docteur IZRI, entomologiste médical de l'APHP Avicenne (Bobigny) et grand spécialiste de la question, qui nous encourage notamment à tester de nouveaux procédés, plus efficaces et plus écologiques.



Développer l'art en ville

Dans la lignée des initiatives comme *Street-art avenue*, portées par la Ville d'Aubervilliers, l'OPH souhaite favoriser la pratique artistique et notamment le street-art.

Aussi, après les fresques réalisées rue Bordier dans le quartier de la Villette, ou sur le centre commercial Emile Dubois, c'était au tour du 48 rue Crèvecœur de voir sa façade s'orner d'une jolie fresque futuriste et colorée proposée par le collectif *FD Paris*.

Dans les mois à venir, d'autres projets artistiques devraient voir le jour pour vous offrir de la poésie et embellir votre cadre de vie.



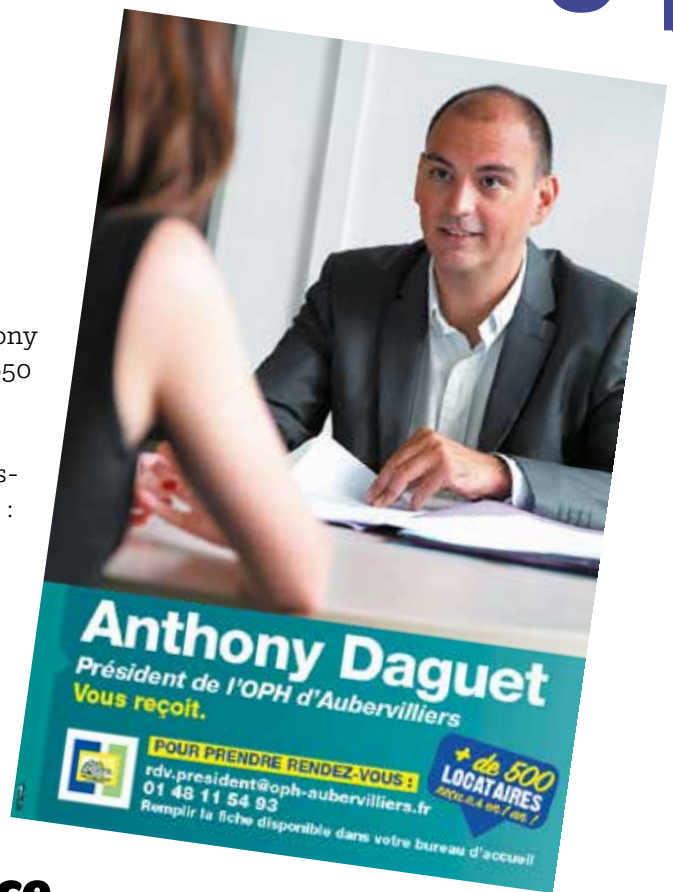


Un président à l'écoute

Depuis sa prise de fonction en mai 2017, Anthony Daguet, le président de l'OPH a reçu près de 650 locataires lors de ses permanences.

Pour prendre rendez-vous, laissez votre message et vos coordonnées sur la boîte vocale au :
01 48 11 54 93

Ou par mail :
rdv.president@oph-aubervilliers.fr



Attestations assurance

En tant que locataire, **vous avez l'obligation d'assurer votre logement** contre les risques locatifs et d'en fournir la justification chaque année à l'OPH.

Cela permet de protéger votre habitation et votre mobilier, que vous soyez victime ou responsable d'un sinistre.

Cette assurance est obligatoire car sans elle, en cas de sinistre, vous pourriez être reconnu responsable et redevable des réparations et de l'indemnisation des éventuelles victimes.

Une obligation à ne pas prendre à la légère ! Un défaut d'assurance et de présentation de pièces justificatives peut conduire le bailleur à résilier votre contrat de location.

N'attendez plus : assurez-vous auprès de votre assureur et remettez rapidement votre attestation à l'OPH

- Par courrier :
**OPH d'Aubervilliers – CS 10001
93303 Aubervilliers Cedex**
- Par mail à l'adresse suivante :
attestation@oph-aubervilliers.fr

Ce document vous a normalement été transmis par votre compagnie d'assurances. Si vous n'en disposez pas, vous pouvez lui demander de vous fournir un duplicata.





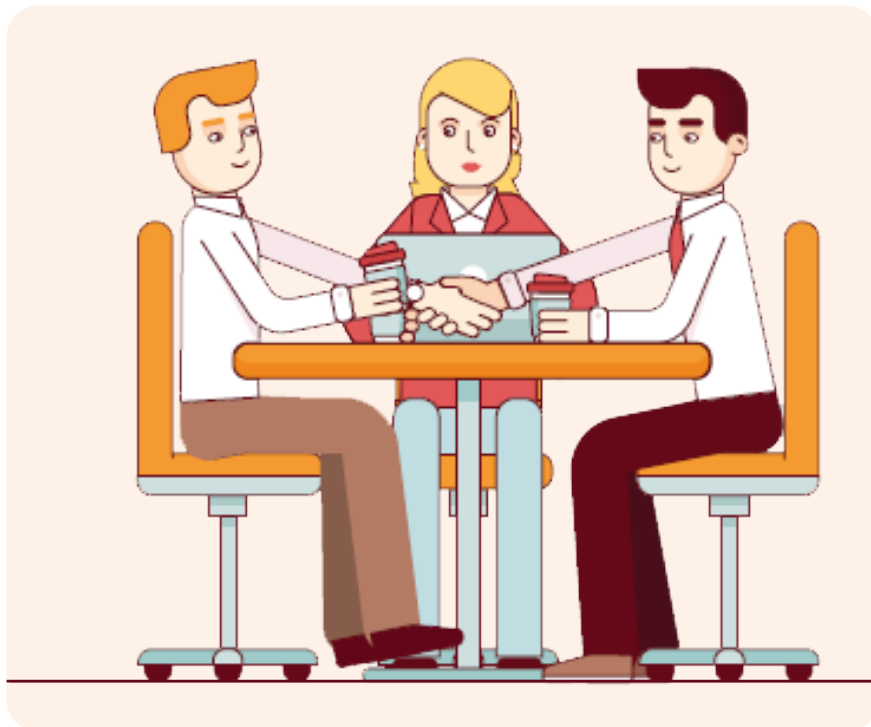
Médiateur du locataire

L'Office Public de l'Habitat d'Aubervilliers fait tout son possible pour répondre à vos demandes et gérer vos réclamations au quotidien. Toutefois, il peut arriver qu'une demande n'ait pas fait l'objet d'une réponse ou que vous ne soyez pas en accord avec cette réponse. Dans ce cas, vous avez la possibilité que votre situation soit réexaminée en faisant appel au « médiateur du locataire ».

À l'OPH d'Aubervilliers, une médiatrice agit en toute confidentialité et en toute indépendance, pour aider à trouver une solution.

La médiatrice traite tout litige relatif au contrat de location, à la contestation des loyers et des charges, aux demandes de travaux et leur qualité, à l'entretien des espaces communs, aux nuisances locatives.

En revanche, elle ne traite pas les conflits d'ordre privé, les demandes d'attribution ou de mutation de logement ainsi que les litiges précédemment examinés ou en cours d'examen par un autre médiateur ou par un tribunal (stade de la date d'audience fixée).



COMMENT FAIRE APPEL À LA MÉDIATRICE DU LOCATAIRE ?

TROIS POSSIBILITÉS POUR UNE SAISINE SIMPLE :

- 1 • Par courrier simple expliquant sa demande adressée au :
Médiateur du locataire
OPH d'Aubervilliers
122 rue André Karman
93300 Aubervilliers.
- 2 • Par voie électronique en expliquant votre demande et en joignant tous les documents relatifs au litige :
mediateur@oph-aubervilliers.fr
- 3 • Un formulaire est à votre disposition à l'accueil du siège et dans tous nos bureaux d'accueil



RETROUVEZ-NOUS SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX



oph.aubervilliers



@AuberOPH

Téléchargez l'application « Mon espace locataire » sur Play Store et App Store