La Lettre
L'INFORMATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'AUBERVILLIERS
JANVIER 2024

En 2024, agissons pour vous offrir un meilleur cadre de vie

ÉDITO

Madame, Monsieur, Chers locataires,

« L'année 2024 marquera une accélération dans la mise en œuvre de nombreux projets de rénovation de notre patrimoine. Grâce à des financements de l'État via l'ANRU, les quartiers Emile Dubois, Maladrerie et Villette Quatre Chemins vont être transformés, avec le début prochain des discussions avec vous.

Nous n'oublions pas ceux d'entre vous qui ne sont pas directement concernés par le projet ANRU. L'OPH lance des projets de réhabilitation à grande échelle, notamment à Gabriel Péri et les résidences Jarry-Tillon-Cochennec.

Au total, ce sont 2572 logements qui bénéficieront d'une réhabilitation dans les 5 prochaines années, soit plus d'un tiers de notre patrimoine. Un programme ambitieux mais nécessaire face à l'état de vétusté dans lequel j'ai trouvé l'office en prenant la présidence.

Par ailleurs, nous sommes en pleine régularisation des charges. Les décomptes individuels ont été envoyés à tous les locataires en décembre 2023. Aucun paiement immédiat n'est requis, la discussion avec les représentants élus se poursuit pour une période de 3 à 4 mois.

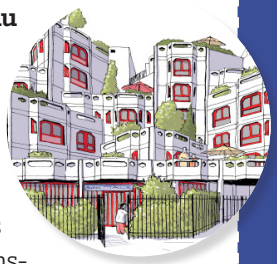
En cette année du centenaire de l'OPH, plusieurs initiatives spéciales seront lancées pour célébrer cet événement. Nous avons hâte de partager ces moments mémorables avec vous.

À toutes et tous, je souhaite une belle année 2024 ! »

KARINE FRANCLET
Présidente de l'Office Public de l'Habitat d'Aubervilliers

RÉNOVATION URBAINE : Trois quartiers d'Aubervilliers en métamorphose

Acteur majeur de la Ville, l'OPH d'Aubervilliers participe à sa transformation de la ville et à l'amélioration du confort à travers le projet NPNRU **(Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain)** et la mise en œuvre de son Plan Stratégique de Patrimoine sur le reste de son patrimoine. Ainsi, dans les prochaines années, 3 quartiers seront transformés avec l'aide de l'ANRU, avec des réhabilitations de grande ampleur dans les quartiers **Emile Dubois, Maladrerie et Villette-Quatre Chemins.**

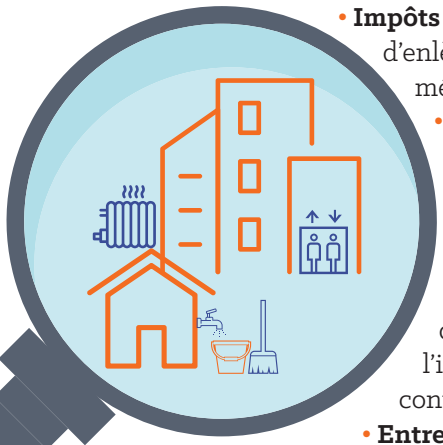


En dehors du cadre de l'ANRU, l'OPH initie également des **projets de réhabilitation d'envergure,** tels que ceux prévus à Gabriel Péri et aux résidences **Jarry-Tillon-Cochennec.**

Découvrez tous les détails de ces grands projets dans le hors-série qui sera prochainement distribué dans vos boîtes aux lettres.

CHARGES LOCATIVES : MODE D'EMPLOI

Les charges locatives, ou charges récupérables, regroupent toutes les dépenses associées à votre logement, en plus du loyer. Cela inclut :



- **Impôts et taxes,** comme la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.
- **Dépenses liées aux parties communes** (nettoyage, électricité, eau et réparations diverses).
- **Dépenses spécifiques à votre logement,** telles que la VMC, la robinetterie, l'interphonie et les containers.
- **Entretien** des espaces verts, des voies de circulation et des parkings.
- **Maintenance** des ascenseurs.
- **Partie récupérable des salaires** du personnel de l'OPH, (les agents d'entretien, les gardiens et les responsables de site).

Il est important de noter que l'OPH d'Aubervilliers ne fixe pas les charges. Elles sont réglementées par le décret n°82-955 du 9 novembre 1982.

Régularisation des charges : comment ça marche ?

À la fin de l'année, les charges sont ajustées en fonction de la différence entre les provisions mensuelles et les dépenses réelles, car les coûts de la vie, de l'énergie et des services peuvent varier.

Si vous avez consommé plus que prévu, un complément sera à régler à l'Office.

Si vous avez consommé moins, l'OPH vous remboursera la différence. C'est notre façon équitable de gérer les variations des coûts.

Pour toute question, contactez-nous !

Jardins à partager

Lors du dernier trimestre 2023, l'OPH et la Ville d'Aubervilliers ont lancé un appel à projets pour la gestion du ***Jardin des Fabriques***.

La période de dépôt des candidatures s'est achevée le 15 janvier dernier. L'analyse des différents dossiers est en cours et les résultats vous seront communiqués prochainement.

Toutefois, d'autres espaces de pleine terre existent sur notre patrimoine et peuvent être mis à disposition d'une association sur la base d'une convention de gestion et d'occupation.

N'hésitez pas à solliciter l'OPH et les services de la Ville pour plus d'informations.

Contact :

OPH :
amdiawara@oph-aubervilliers.fr

Ville d'Aubervilliers :
direction.environnement@mairie-aubervilliers.fr

Contacter l'OPH d'Aubervilliers
✆ : 01 48 11 54 00 • @ : oph-aubervilliers@oph-aubervilliers • www.oph-aubervilliers.fr
En dehors des heures d'ouverture contactez l'astreinte: 01 71 29 29 63

Directeur de la publication : Jean-Baptiste Paturet • Rédaction, coordination : Service communication • Réalisation : Pellicam • Impression : PSD • Crédits photo : DR, OPH • Tirage : 10 000 ex (Janvier 2024) sur papier recyclé