



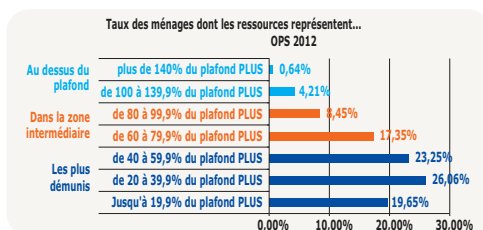
LE DOSSIER

## Bien vivre ensemble Le respect au quotidien

Page 4

### L'ACTU...

## Le profil des locataires de l'OPH 77



Page 2

### EN DIRECT DES AGENCES

## 13 nouveaux logements à Boissise-le-Roi



Page 6

### ENVIRONNEMENT

## La certification des logements



Page 8

**L'ACTU...** Pages **2-3**

Le profil des locataires de l'OPH 77

**LE DOSSIER** Pages **4-5**

Bien vivre ensemble

**EN DIRECT DES AGENCES** Pages **6/7**

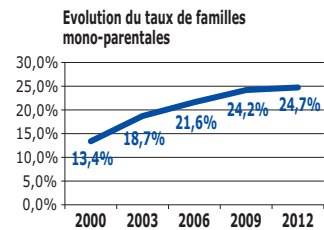
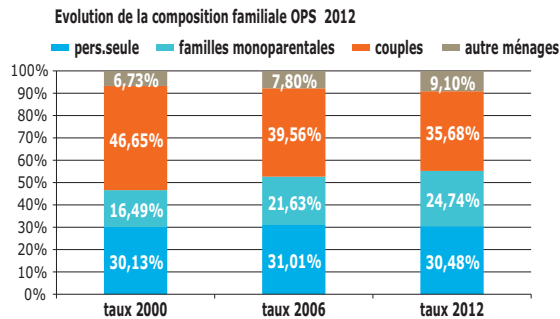
**ENVIRONNEMENT** Page **8**

La certification des logements

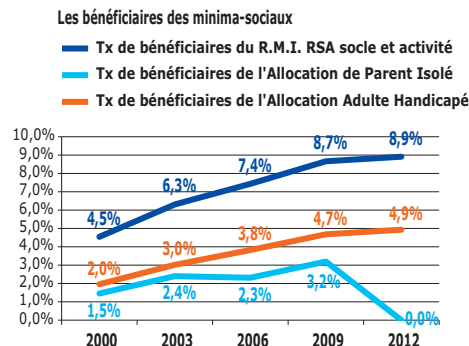
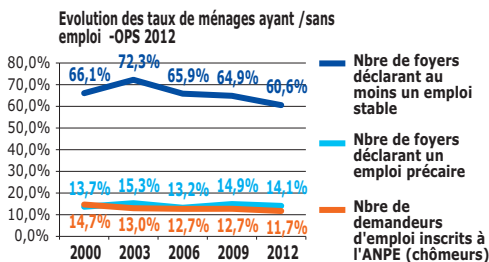
## Le profil des locataires de l'OPH 77 :

15 928 locataires ont été interrogés et quelques 12 738 ménages ont répondu à l'enquête. Soit un taux de réponse plutôt satisfaisant : **87,69 %** dont 83,46 % en ZUS (Zones Urbaines Sensibles) et 83,78 % en ZRR (Zones Revitalisation Rurale). Cette enquête est obligatoire et s'impose tous les deux ans.

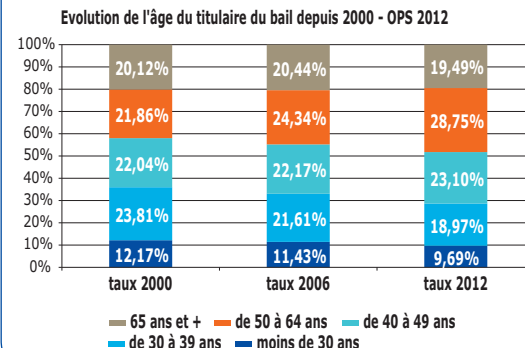
### Une évolution croissante des familles monoparentales



### Des locataires actifs en moins grand nombre au fil des ans et de plus en plus bénéficiaires des minima-sociaux



### Des locataires âgés majoritairement entre 40 et 64 ans



## Contacts

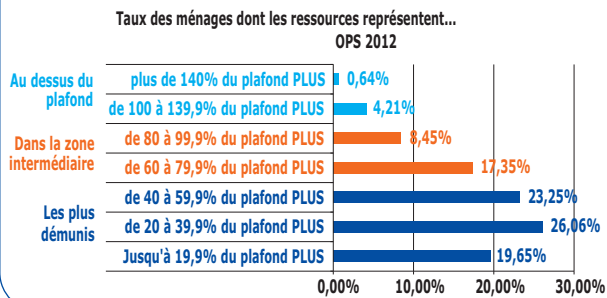
Pour nous joindre, vous informer...  
 OPH 77 - Un seul numéro : 01 64 14 11 11  
 Notre site, [www.oph77.net](http://www.oph77.net)  
 Venir au siège social - OPH 77  
 10 avenue Charles Peguy - BP 114 - 77002 Melun



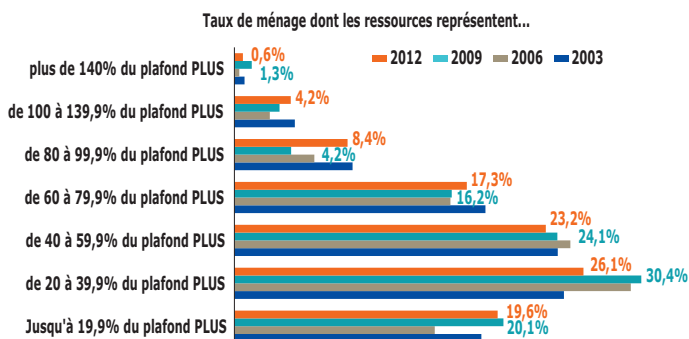
Directeur de la publication : Jean-Luc Bonabeau  
 Responsable de la rédaction : Anne Mazet  
 Photographie : OPH 77 et Thinstock images® 2011  
 Réalisation : OBEA communication  
 Journal imprimé par un imprimeur certifié IMPRIM'VERT



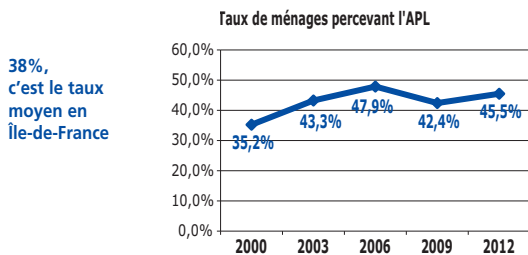
**Des locataires dont + de 68 %  
ont des ressources < à 60 %  
des plafonds PLUS (les plus démunis)...**



**...mais une évolution positive  
des ressources entre 2009 et 2012**



### Les bénéficiaires de l'APL



# La parole à vos représentants

Les problèmes concernant la réception des émissions de télévision s'accroissent, qu'il s'agisse des programmes reçus en analogie (programmes maintenus par Numéricâble et confirmés par l'opérateur lors d'une réunion avec Monsieur Bonabeau, Directeur Général et Monsieur Coulleau, Administrateur) ou ceux reçus en numérique.

Ceci pour éviter aux ménages en difficultés financières ou possédant de vieux téléviseurs, d'être obligés d'en acheter un nouveau.

Il n'est plus tolérable que régulièrement les écrans soient noirs pendant des heures, voire des jours, que le son soit absent sur différentes chaînes, que certaines chaînes soient brouillées, que d'autres n'apparaissent plus du tout (par exemple la première chaîne en certains endroits).

Nous demandons à Monsieur le Directeur de l'Office de prendre des mesures sévères à l'encontre de Numéricâble. Par exemple des pénalités financières car le contrat de l'opérateur n'est pas respecté.

Nous demandons également que l'origine des pannes soit communiquée à l'OPH 77 qui devra les diffuser à ses administrateurs représentants des locataires.

## Zoom sur les problèmes d'incivilité

Si l'Office est tenu de respecter certaines règles vis-à-vis des locataires, il n'en est pas moins vrai que les locataires doivent respecter le règlement des immeubles, surtout lorsqu'il s'agit de respecter ses voisins et l'environnement !

Il n'est plus tolérable que sous certaines fenêtres des dizaines de mégots de cigarettes jonchent le sol, que des voitures soient garées sur les pelouses, que certains locataires jettent par les fenêtres des objets en tout genre, au risque de blesser quelqu'un.

Tout cela doit cesser ! Cela s'appelle du civisme, pour que chacun puisse vivre en toute tranquillité, dans un environnement agréable. LOCATAIRES, nous comptons sur votre bon sens afin d'éviter d'éventuelles sanctions !

**Contactez vos représentants  
de locataires**



**CGL**

**Colette Lejeune**  
Tél. : 06 70 36 13 60  
**Jean-Claude Coulleau**  
Tél. : 06 07 54 68 79



**CNL**

**Marie-Thérèse Chatrian**  
Tél.-Fax : 01 64 02 97 39  
Email : cnl.77@wanadoo.fr



**CSF Melun**

**José Ducharniat**  
Tél. : 01 64 38 51 63  
Email : csfmelun@wanadoo.fr



**Alurm**

**Raymond Rudd**  
Ouverture de 17h00 à 18h30  
les premiers et troisièmes  
mercredis de chaque mois  
Tél. : 01 60 68 11 45

# Bien vivre ensemble

## Le respect au quotidien

L'OPH 77 propose à ses locataires un cadre de vie confortable et agréable... à condition qu'il soit préservé par la suite !

### Le devoir de contribuer au bien vivre ensemble

Chaque locataire a une part à jouer dans le confort et le bien-être de tous. Concrètement, il s'agit de veiller à ne pas perturber les autres et agir de façon responsable pour éviter les négligences en termes de propreté, sécurité, bruit. En tant que locataire, vous avez des droits... mais aussi des devoirs ! Ils sont indiqués dans le règlement intérieur de l'office. Même si l'OPH 77 veille à l'entretien des logements et des quartiers, chaque locataire se doit de poursuivre cette dynamique au quotidien. Et cela grâce à des réflexes simples.

### Les bons gestes à adopter

- Jeter ses déchets uniquement dans les containers. Ils sont faits pour recueillir vos ordures, utilisez-les ! Aucun déchet ne doit être jeté par la fenêtre. Au contraire : bien enfermé dans un sac poubelle et déposé à l'intérieur du container... et pas à côté !



- Libérer les balcons et rez de jardin. Ce sont des espaces privés, mais soumis à certaines règles. Installer des meubles imposants ou en faire un débarras relève d'une « fausse note » dans le paysage. Dégagez plutôt l'espace pour profiter de la vue... et du soleil pendant l'été !
- Réduire au maximum l'impact de vos animaux. Les bons réflexes pour éviter de troubler la tranquillité du voisinage : pour les chiens (et aussi les chats), ramasser les déjections et les mettre à la poubelle. Attention aux bruits intempestifs, il est souvent possible de les éviter.
- Respecter la tranquillité des voisins. Un volume sonore excessif est contraignant, encore plus la nuit ! Les parties communes sont un lieu de passage... pas de jeu ou de rassemblement. Rappelez-vous qu'il n'est jamais agréable de batailler pour accéder à sa porte d'entrée !

## 3 questions à deux gardiens de l'OPH 77

### Quelles sont les incivilités les plus courantes ?

● Certains locataires abandonnent leurs sacs poubelles dans les halls ou devant l'ascenseur. D'autres jettent des déchets par les fenêtres explique un gardien de l'agence de Melun.

Souvent, les déjections de chien ne sont pas ramassées et sont laissées sur les pelouses, là où les enfants jouent indique un gardien de l'agence de Sénart. Je trouve dommage de ne pas respecter la résidence et ses occupants. Après tout c'est "chez nous", notre lieu de vie à tous.

### Quelles en sont les conséquences ?

● Chaque jour, je passe beaucoup de temps à ramasser les ordures qui traînent. C'est du temps de travail perdu car il devrait être consacré à améliorer la qualité de la résidence, pas à limiter les dégradations !

Le second gardien complète : Cela détériore surtout l'hygiène de tous les locataires. Les déchets sur le sol ou un sac poubelle éventré attirent les rats et les cafards. Quand ils trouvent aussi facilement de la nourriture, ils s'installent et c'est un gros problème.



## Extraits du règlement intérieur de l'OPH 77

Le règlement de l'OPH 77 est établi en collaboration avec les représentants des locataires, dans l'intérêt de tous. Le locataire s'engage à le respecter et à le faire appliquer aux personnes présentes dans son logement.

### Pourquoi suivre les règles ?

Plus qu'un manque de confort ou de respect entre locataires, les bons gestes prémunissent contre des désagréments plus conséquents et plus durables ! Citons l'apparition de nuisibles, liée à de la nourriture abandonnée sur un balcon ou au pied d'une poubelle. Plus grave encore : un défaut de sécurité du fait d'équipement détérioré (rampe d'escalier par exemple), d'objets tombant d'un balcon ou de sorties de secours obstruées. Enfin, les coûts d'entretien supplémentaire débouqués par l'office peuvent conduire à une augmentation significative des charges collectives, répercutées sur tous les locataires, même les « bons élèves ». Il en va finalement de notre intérêt à tous !



### Protection et sécurité des personnes :

« Pour des raisons de sécurité et de tranquillité collective, les enfants ne doivent pas jouer dans les halls, escaliers, couloirs et cours intérieures et sur les paliers des immeubles collectifs. »

### Ordures et rejets ménagers :

« Les ordures ménagères doivent être enveloppées dans un sac étanche fermé puis déposées dans les conteneurs prévus à cet effet. Les règles de tri des déchets et encombrants doivent être respectées. Aucun objet pouvant créer un trouble de voisinage ou présenter un danger ne doit être jeté. »

### Fenêtres – balcons – loggias – terrasses :

« Les jardinières doivent être accrochées à l'intérieur des garde-corps exclusivement. Ne rien secouer, battre, suspendre ou poser sur les rebords des fenêtres. Ne rien laver, étendre, stocker sur les balcons, dans les loggias et sur les terrasses. Ne rien jeter par les fenêtres (mégots, ordures...). Ne pas faire de barbecue sur les balcons ou terrasses. »

### Comment agissez-vous pour réduire ces pratiques ?

● *J'ai des astuces. J'ouvre les sacs poubelles abandonnés pour trouver un nom ou une adresse. Avec cette preuve, le locataire concerné reçoit dans les jours suivants une lettre de l'office lui rappelant le règlement intérieur.*

*De manière générale, ajoute son collègue, on essaie toujours de privilégier la communication avant de faire intervenir l'office. C'est essentiel que les locataires prennent conscience de leur rôle dans le maintien de la qualité de vie de tous. Si chacun fait des efforts, au final plus personne ne sera dérangé !*