

Trait d'union

N°25

LE JOURNAL DES LOCATAIRES DE L'OPH 77



AVRIL | 2015 |

L'ACTU...

**Le point sur
les tarifs sociaux
de l'énergie**

Page 2



LE DOSSIER

**Payer son loyer :
les moyens de paiement
à votre disposition**

Page 4

EN DIRECT DES AGENCES

**Mise en location de
24 logements à Guigne**



Page 6

QUIZ

**Partir en congé l'esprit
tranquille**



Page 7

REGARD SUR...

Un gardien aux pouces verts



Page 8



CÔTÉ CHIFFRES...

522

C'est le nombre de logements construits sur l'année 2014, soit 3,16 % du parc social de l'OPH 77 sur la même année. Au 31 décembre 2014, le nombre de logements était de 16 777.



La résidence Charlie Chaplin est prête à accueillir 83 nouveaux locataires à Torcy
voir page 7

Actus



TARIFS SOCIAUX DE L'ÉNERGIE, QUELLES CONDITIONS POUR EN BÉNÉFICIER ?

Afin d'atténuer l'impact des prix de l'énergie sur le budget des ménages, des aides sous condition de ressources ont été mises en place pour l'électricité (Tarif de Première Nécessité – TPN) et pour le gaz (Tarif Spécial de Solidarité – TSS).

Comment savoir si vous y avez droit ?

Ces tarifs spéciaux sont accordés pour votre résidence principale sous deux conditions :

- vos ressources vous permettent de bénéficier de la Couverture Maladie Universelle Complémentaire (CMUC) ou de l'Aide pour une Complémentaire Santé (ACS) ;
- le revenu fiscal annuel de référence de votre foyer est inférieur à 2 175 euros par part.

L'attribution des tarifs sociaux est, dans la majorité des cas, automatique. Vous recevez une attestation indiquant que vous en êtes bénéficiaire, sauf opposition de votre part dans un délai de 15 jours. Si l'attribution n'a pu se faire automatiquement, vous recevez une attestation indiquant que vous pouvez en bénéficier et comment l'obtenir. Si vous pensez être éligible aux tarifs sociaux ou pour obtenir des

renseignements, contactez :

- ☎ le 0 800 333 123 pour sur le TPN,
- ☎ le 0 800 333 124 pour le TSS, du lundi au vendredi, de 9h à 18h (numéros verts).

Votre immeuble dispose d'un chauffage collectif au gaz naturel ?

Si vous résidez dans un immeuble d'habitation chauffé collectivement au gaz et que vous réglez votre consommation de gaz au travers des charges de votre logement, vous bénéficiez alors d'un versement forfaitaire (sous la forme d'un chèque individuel).

Quels avantages pour le TPN ?

Vous bénéficiez d'une déduction forfaitaire annuelle appliquée sur le montant de votre facture TTC. Le montant de la réduction dépend de la puissance de compteur souscrite et du nombre de personnes composant le foyer.

Quels avantages pour le TSS ?

Vous bénéficiez d'une déduction forfaitaire annuelle appliquée sur le montant de votre facture. Le montant de la déduction est établi en fonction de votre niveau de consommation de gaz naturel et du nombre de personnes qui composent votre foyer.

Contacts

Pour nous joindre, vous informer... un seul numéro :

01 64 14 11 11

Notre site,

www.oph77.net

Venir au siège social / nous écrire
OPH 77
10 avenue Charles Péguy -
CS 90074
77002 Melun cedex





La parole à vos représentants



VOUS VOUS ABSENTEZ POUR QUELQUES JOURS, VOICI QUELQUES RECOMMANDATIONS...

Que vous vous absentiez de votre logement pour quelques jours ou plus longtemps, voici quelques précautions à prendre.

Avertir une personne de confiance en lui indiquant comment vous joindre en cas de problème. Peut-être lui confier un trousseau de clés, déjà pour relever votre courrier, et, si cela était vraiment nécessaire, pénétrer dans votre logement.

Avertir votre gardien et lui indiquer comment vous contacter en cas de problème. D'ailleurs cela peut simplement consister à lui donner le nom et le numéro de téléphone de la personne de confiance.

Au moment de partir, faire le tour de votre logement et vérifier que toutes les fenêtres et volets sont bien fermés, couper le gaz si vous utilisez ce mode de cuisson et/ou de chauffage, fermer le robinet d'arrêt de l'arrivée d'eau froide et éventuellement celui de l'eau chaude. Fermez votre porte à double tour. Et partez serein.

AU RETOUR, concernant les robinets d'arrêt des arrivées d'eau, il ne faut jamais les ouvrir complètement. Cette précaution permettra d'éviter un éventuel blocage du robinet par le tartre. Pour un robinet « tête à potence » (qui forme un T), refermez d'un demi-tour. Pour une vanne à sphère quart de tour (la commande est souvent une barre rouge) écartez légèrement la barre de commande de l'alignement du tuyau de circulation d'eau.

Le TPN et le TSS permettent aussi de bénéficier :

- de la gratuité de la mise en service,
- d'un abattement de 80% sur la facturation d'un déplacement en cas de suspension de fourniture justifiée par un défaut de paiement (coupure de l'électricité ou du gaz, selon le cas),
- de l'absence de frais de rejet de paiement.

Vous souhaitez plus d'informations, rendez-vous sur le site internet :

www.developpement-durable.gouv.fr
ou www.energie-info.fr

À NOTER

Vous êtes victime de maltraitance ou de violence conjugale, ou vous êtes témoin de violences sur enfants.

N'hésitez pas à vous rapprocher des services adéquats d'écoute, d'accompagnement et de signalement :

découvrez toutes les infos utiles sur le flyer réalisé par l'OPH 77, en ligne sur www.oph77.net. Pour toute situation d'urgence, appelez le 17 (Police secours).



► plus d'infos sur www.oph77.net

Contactez vos représentants des locataires



CGL
Jean-Claude Coulleau
Tél. : 06 07 54 68 79



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



CNL
Philippe Plaisance
Tél.-Fax : 01 64 02 97 39
Email : cnl.77@wanadoo.fr



DAL HLM
Natacha Goussies
Portable : 07 60 85 66 08
Email : dal77000@gmail.com

Le dossier



Payer son loyer : les moyens de paiement à votre disposition

Au début de chaque mois, vous recevez votre avis d'échéance, qui vous rappelle le montant du loyer et des charges pour le mois qui vient de s'écouler. En effet, le loyer se paie à terme échu, c'est-à-dire à la fin du mois d'occupation (ainsi, début mai, vous payez votre loyer d'avril). Découvrez les différents moyens mis à votre disposition pour régler votre loyer.

QUELS SONT LES MOYENS À VOTRE DISPOSITION ?

LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

Vous souhaitez choisir un moyen de paiement gratuit, simple, sécurisé et souple ? Le prélèvement automatique devrait vous convenir. Contactez votre chargé de clientèle pour la mise en place du prélèvement automatique. Le loyer est ensuite prélevé automatiquement sur votre compte bancaire ou postal, chaque mois, et selon votre convenance le 5, le 10 ou le 15.

LE PAIEMENT EN LIGNE

L'OPH 77 vous propose de régler sur son site internet www.oph77.net votre loyer. En plus d'être 100% gratuit, le paiement en ligne vous permet de régler votre loyer depuis chez vous, tranquillement, et en toute sécurité. Vous devrez en effet vous identifier (login et mot de passe) avant d'avoir accès au paiement : vous visualisez ensuite le solde à payer et vous réglez en quelques clics avec votre carte bancaire.

Déjà plus de 4,19 % (en 2014) des locataires de l'OPH 77 paient régulièrement leur loyer via le site internet de l'OPH 77. **Si vous ne possédez pas de login et mot de passe, demandez-le à votre agence de rattachement qui vous l'enverra par courrier.**



LES BORNES DE PAIEMENT

Depuis déjà plus de 4 ans, l'OPH 77 met à votre disposition deux bornes de paiement par carte bancaire pour payer votre loyer. Elles sont disponibles dans deux agences, à l'agence Melun Val de Seine et à l'agence Nord Seine-et-Marne, pôle de Champs-sur-Marne, aux heures d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30. Vous devez vous munir de votre quittance et bien sûr de votre carte bancaire. À noter qu'une fois le paiement effectué, un reçu confirmant que votre paiement a bien été effectué est édité par l'appareil.

Chiffre clé

39,25 %

[AU 23/03/2015]

DES LOCATAIRES DE L'OPH 77 ONT FAIT LE CHOIX DU PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE.





“

Trois questions à Marie-Laure Lamotte,

Conseillère sociale à l'agence Nord Seine-et-Marne

LE CHÈQUE BANCAIRE OU POSTAL

Remplissez très clairement votre chèque (datez, signez et indiquez l'ordre : OPH 77), et joignez simplement le TIP (qui est sur votre quittance). Adressez ensuite le chèque et le TIP sous enveloppe au siège de l'OPH 77 - 10 avenue Charles Péguy - CS 90074 - 77002 Melun Cedex. Prenez bien en compte les délais d'envoi par rapport à la date de paiement.

LE VIREMENT BANCAIRE

Il peut être mis en place, à votre demande, auprès de votre banque. Vous pouvez opter soit pour un virement ponctuel, soit pour un virement régulier. Vous aurez alors besoin des références bancaires de l'OPH 77 (à savoir l'IBAN et le BIC).

Compte Banque Postale de l'OPH 77 :

- IBAN : FR22 2004 1000 0125 5950 0W02 037
- BIC : PSSTFRPPPAR

LE TIP (OU TITRE INTERBANCAIRE DE PAIEMENT)

Datez, signez et détachez le coupon TIP qui est sur votre quittance, vérifiez vos coordonnées bancaires ou postales au recto du TIP : si elles sont manquantes ou fausses, joignez un RIB. Puis adressez le TIP à : OPH 77 - Centre de Traitement des TIP - 75497 PARIS CEDEX 10.

Il existe d'autres moyens, qui sont payants, et donc à éviter, comme le mandat cash ou le TIP espèces. **Si vous avez une question, n'hésitez pas à contacter votre agence.**



Quel est à votre sens le moyen le plus efficace pour payer son loyer ?

Le prélèvement automatique : il suffit de remplir un formulaire et il n'y a pas de démarche complémentaire. De plus, le montant du prélèvement s'adapte automatiquement en fonction des APL perçues et des charges locatives, qui peuvent varier d'un mois à l'autre. Plusieurs dates de prélèvement sont proposées : le 5, le 10 ou le 15 du mois, ce qui permet de mieux gérer son budget en fonction de sa situation professionnelle. Par exemple, les intérimaires sont généralement payés le 15 du mois. Il faut par contre bien penser à approvisionner son compte car si les paiements sont refusés, des frais bancaires sont appliqués.

D'autres moyens existent ?

En effet. Le locataire peut choisir de payer son loyer en ligne avec sa carte bancaire, via le site internet de l'OPH 77, ou de payer par carte à son agence, lorsqu'elle dispose d'une borne de paiement. C'est un paiement parfaitement sécurisé et très rapide, contrairement au paiement par mandat cash ou mandat compte. Il est aussi possible de payer son loyer par TIP (titre interbancaire de paiement) ou par chèque, mais cela nécessite des frais d'affranchissement.

Que faut-il faire en cas de difficulté de paiement ?

Surtout, ne pas attendre pour se manifester ! Si le locataire rencontre la moindre difficulté, il lui faut contacter dans les plus brefs délais le chargé des services précontentieux de son agence, qui lui proposera un plan d'échelonnement des paiements, en fonction de sa situation. Si le plan n'est pas respecté, son dossier sera adressé aux services contentieux qui pourront, le cas échéant, solliciter un accompagnement des services sociaux.

► plus d'infos sur www.oph77.net

En direct des agences

► AGENCE DE MELUN VAL DE SEINE



Avancement des travaux de résidentialisation du plateau de Montaigne à Melun

La résidentialisation des squares de Montaigne est sur le point de se terminer. Tous les aménagements de voiries en charge de l'OPH 77 ont été finalisés et les plantations réalisées sur l'ensemble des squares. Tous les bâtiments sont fermés à l'avant comme sur les accès parking. Les parkings sécurisés, désormais en fonction sur les squares Mérimée, Couperin et Montaigne, sont disponibles à la location. Dorénavant seuls les locataires ayant loué une place de parking et titulaires de badges pourront y accéder.

Les parkings du square Lorient, situés à l'arrière du 1 au 15 square Saint-Exupéry, seront mis en location dès la fin des travaux de voirie programmés par la ville.

Enfin, suite à l'inauguration des jardins familiaux du 11 mars (square Couperin), et si vous êtes intéressé par la location d'une parcelle, vous pouvez contacter Monsieur José Ducharniat, Président de l'association Côté Jardin, en composant le 01 64 09 21 58.

► AGENCE SUD SEINE-ET-MARNE

► PÔLE DE CHAMPAGNE-SUR-SEINE ET DE NEMOURS

Travaux de réfection des voiries et des parkings

Depuis fin 2014, L'OPH 77, a entamé des travaux de réfection des voiries sur plusieurs groupes d'habitation. 180 000 € TTC à la charge de l'OPH 77 ont permis d'assurer la réfection des parkings, avec création de places supplémentaires, des trottoirs et de la voirie. Les groupes concernés sont situés à Moret sur Loing (rue Georges Clémenceau), à Bray-sur-Seine (Cité Danton) et à Champagne-sur-Seine (parkings rue Foch, Rouget de Lisle, Square Couperin et impasse Volta). Les travaux se sont déroulés dans de bonnes conditions, pour la satisfaction des locataires et des communes.

Courant 2015 et 2016, il est prévu d'effectuer des travaux de voirie et la réfection du parking sur la commune de Nangis (résidence située rue des Fontaines). Pour Veneux-les-Sablons, (square Dropsy), le réaménagement du parking et la création de places supplémentaires sont également programmés.



► AGENCE DE SÉNART

24 logements en VEFA livrés et en location à Guignes

L'OPH 77 a acquis 24 logements en VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement) à Guignes : 20 logements collectifs (11 T2, 6 T3, 2 T4 et 1 T5) et 4 maisons (3 T4 et 1 T5) certifiés Qualitel BBC Effinergie et Habitat & Environnement Profil A. Ce programme de construction bénéficie de panneaux solaires en toiture permettant de couvrir une partie de la production d'eau chaude sanitaire, de places de parking aériennes pour les logements collectifs et de garages pour les maisons.

L'opération a été conventionnée PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) pour 18 logements et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) pour 6 logements, permettant ainsi une plus grande mixité sociale.

Le projet a été financé par l'État, le Conseil Régional Île-de-France, les collecteurs 1% et la Caisse des Dépôts. Les premiers locataires ont pris possession de leur nouveau logement en décembre 2014.

Coût total des 20 logements collectifs : 2 414 132.20 €

Coût total des 4 maisons : 719 242.74 €



Quiz

► AGENCE NORD SEINE-ET-MARNE

► PÔLE DE CHAMPS-SUR-MARNE



La résidence Charlie Chaplin prête à accueillir 83 nouveaux locataires à Torcy

Le mardi 3 mars ont eu lieu les premières signatures de contrats de location de la résidence Charlie Chaplin à Torcy. Toute l'équipe du pôle Champs-sur-Marne, avec son gardien, Monsieur David Pela, s'est installée dans la salle d'activités commune pour accueillir les nouveaux locataires dans les meilleures conditions. La volonté était de garantir un accueil convivial et un temps d'échange important pour tous. Les nouveaux résidents ont pu découvrir le logement qui leur avait été attribué, logement dont les prestations d'adaptation ont pour vocation d'accompagner le vieillissement de la population notamment torcéenne. **Avant l'état des lieux, la résidence a été présentée dans ses détails en termes d'accès et de commodités**, puis, les clés du logement voire du parking ont été remises. Certains locataires n'ont pas attendu plus longtemps pour commencer à monter les cartons et prendre possession de leur logement. Le montant total de l'opération s'élève à 12 293 925,50 € TTC en VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement).

Les espaces verts rénovés pour la résidence Normandie Niémen à Villeparisis

Début février 2015, les travaux d'aménagement des espaces extérieurs et de la voirie ont commencé au sein de la résidence Normandie Niémen à Villeparisis. Ce chantier, qui durera jusqu'au mois de mai 2015, a pour objectif **d'améliorer le stationnement** des véhicules en proposant 162 places viabilisées dont 5 places handicapées, soit 11 places supplémentaires. Au-delà de la réfection de la voirie piétonne, un cheminement piéton à l'arrière des bâtiments 42 à 64 est créé. **Une nouvelle aire de jeux sera également installée en continuité de celle existante**. Au travers de ces travaux, l'enjeu consiste à améliorer le cadre de vie des locataires, mais aussi rendre plus résidentiel ce quartier. À ce titre, un travail de concertation avec la ville de Villeparisis, qui participe financièrement à ce projet, et l'association des locataires, se poursuit pendant l'exécution des travaux afin de finaliser les options concernant le contrôle d'accès à la résidence par les véhicules.



Partir en congé l'esprit tranquille

A) Si vous partez pour une longue période, il vaut mieux

- 1 - Débrancher les appareils électriques habituellement en veille ?
- 2 - Laisser tous vos appareils branchés ?

B) Vous êtes content de partir... Vous en avez parlé à tout le monde, l'avez annoncé sur facebook et avez scotché sur votre boîte aux lettres « absent pendant un mois »..

- 1 - C'est risqué ?
- 2 - C'est peu risqué et cela fait plaisir ?

C) Si vous en avez la possibilité, couper l'eau est une obligation en cas d'absence prolongée :

- 1 - Non
- 2 - Oui

Réponses

A) Réponse 1 – Débranchez vos appareils, vous ferez ainsi des économies : un appareil en veille consomme de l'énergie, et a donc une incidence sur votre facture. De plus, vous préviendrez les risques éventuels de surtension. Les orages peuvent provoquer des perturbations électriques ayant des effets néfastes sur les appareils sensibles à ces variations (ordinateur, téléviseur, micro-ondes mais aussi Box, etc...).

B) Réponse 1 – Risqué ! Restez discret : demandez à quelqu'un de confiance de ramasser votre courrier (ou faites un suivi de courrier) pour que votre boîte aux lettres débordante n'indique pas votre absence. Si vous en avez la possibilité, chargez quelqu'un de passer de temps à autre ouvrir les volets. Dans certaines villes, en été, les services de police ou de gendarmerie peuvent surveiller votre domicile au cours de leurs patrouilles quotidiennes. Renseignez-vous auprès de votre mairie.

C) Réponse 2 – Oui. Renseignez-vous auprès de votre assurance. Pour être couvert contre les dégâts des eaux, il faut en effet couper l'eau en cas d'absence, plus de 3 ou 4 jours d'affilée chez certains assureurs et plus de 7 jours chez d'autres.

Regard sur...

Un gardien aux pouces verts



Cela fait désormais 7 ans que Patrick Cordier, gardien pour l'OPH 77 à Champs-sur-Marne, participe au concours communal des balcons et des sites fleuris et au prix départemental. Avec une récompense à la clé à chaque fois : il faut dire que ses compositions florales ne passent pas inaperçues !

// « En 2014, j'ai obtenu une fleur d'encouragement pour le fleurissement de mon site et une fleur de bronze pour le fleurissement de mon balcon au prix départemental et j'ai été classé 1^{er} pour le site et mon balcon au concours communal » explique Patrick Cordier... presque déçu car il a déjà eu la chance d'être mieux classé au fil de ses participations. Habitant sur la résidence de la Garenne, à Champs-sur-Marne, dont il est également le gardien, Patrick Cordier fleurit son balcon en tant que particulier et contribue au fleurissement de l'ensemble du site. Le jardinage est une véritable passion : Patrick Cordier est d'ailleurs, sur son temps libre, médiateur de jardins familiaux à Champs-sur-Marne. Comment lui est venue cette passion? Le gardien aux pouces verts s'explique : « Sur une autre résidence, je secondais un gardien qui avait planté des fleurs, des rosiers, des arbustes... j'ai été amené à le remplacer et j'ai pris soin de ses plantations. Je me suis promis que, le jour où je serais moi même responsable d'un site, je l'embellirais de la même manière. En arrivant à Champs-sur-Marne, j'ai tenu parole ! ».

Une passion qui nécessite un peu de savoir-faire et d'attention : « Le matin, je passe environ 1/2 h à arroser, avant de prendre mon service. Et puis je nettoie un peu, pour que cela pousse mieux ». L'OPH 77 fournit les fleurs, des géraniums cette année, qui demandent peu d'entretien et sont économes en eau. Jardiner vert est aussi une préoccupation pour Patrick Cordier : « Je m'arrange toujours pour réutiliser en partie la terre chaque année » confie-t-il.

À la Garenne, tous les locataires bénéficient d'un environnement fleuri avec soin : « Les locataires sont contents, et cela donne des idées à certains, qui fleurissent également avec soin leurs balcons et participent désormais au concours » explique Patrick Cordier.



Astuce

Vous disposez d'un balcon et souhaitez vous aussi le fleurir ? Voici quelques conseils

- **Tenez compte de l'emplacement de votre balcon pour choisir les plantes.** Il est principalement à l'ombre ? Choisissez des plantes qui nécessitent peu de lumière, comme le lierre ou les bégonias. Plutôt au soleil ? Optez pour des végétaux qui supportent bien la lumière comme les petits rosiers, le thym, etc. ;
- **Suspendez toujours vos jardinières vers l'intérieur de votre balcon,** pour des raisons de sécurité ;
- **Taillez régulièrement vos plantations,** pour qu'elles n'envahissent pas les voisins ou se propagent sur la façade de l'immeuble ;
- **Placez des soucoupes sous vos pots** et utilisez un arrosoir, et non un jet d'eau, pour ne pas inonder les terrasses ou balcons en dessous.

TRAIT D'UNION - AVRIL | 2015 |

Directeurs de la publication : Jean-Luc Bonabeau, Joëlle Peyrot

Responsable de la rédaction : Anne Mazet

Photographie : OPH 77 et Thinstock images® 2014

Réalisation : OBEO communication

