

Trait d'union

N°26

LE JOURNAL DES LOCATAIRES DE L'OPH 77



JUILLET | 2015 |

L'ACTU...

**Assurez-vous,
soyez rassurés !**

Page 2



LE DOSSIER

**Réduisons nos
consommations d'eau !**

Page 4

EN DIRECT DES AGENCES

**La résidence de l'Abbaye en
pleine mutation !**



Page 6

QUIZ

C'est l'été !



Page 7

REGARD SUR...

**Au Vallon, on cultive
le bien vivre ensemble**



Page 8

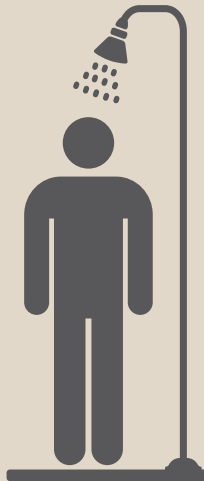


CÔTÉ CHIFFRES...

151 litres

C'est la consommation d'eau par jour et par personne en France.

* Source : SOeS - SSP-Agrete, enquête eau 2008



Les accédants de Champs-sur-Marne prennent possession de leurs logements
voir page 7

Actus



ASSUREZ-VOUS, SOYEZ RASSURÉS !

Lors de la signature du bail, le locataire s'engage à souscrire une assurance comme l'exige le contrat de location. **Cette obligation s'impose au locataire pendant toute la durée du bail** (conformément au Code civil-articles 1732 et 1733).

Chaque année, la preuve de souscription de cette assurance doit être fournie par le locataire qui produira une attestation d'assurance en cours de validité.

Aussi, n'oubliez pas de la demander auprès de votre assurance, puis **transmettez-la à l'OPH 77** pour une mise à jour de votre dossier (ne pas oublier de préciser vos références locataires).

Attention ! À défaut, le contrat de location peut être résilié de plein droit, un mois après un commandement de produire l'attestation d'assurance locative demeuré infructueux.

DÉLAI SUPPLÉMENTAIRE POUR LA POSE DES DAAF !



Lors de l'examen de la loi Macron, les députés ont adopté un amendement visant à accorder un délai supplémentaire à l'obligation d'installer un DAAF dans les logements. Cela concerne plus particulièrement les bailleurs sociaux qui ont préalablement signé un contrat d'achat de détecteurs. Ainsi, l'OPH 77 a jusqu'au 1^{er} janvier 2016 pour installer les DAAF dans les logements des locataires. S'agissant

d'une obligation légale, il est impératif de permettre l'accès aux logements pour l'installation de ce matériel. Une fois celui-ci installé, il appartiendra au locataire de l'entretenir et de veiller à son bon fonctionnement. L'OPH 77 invite l'ensemble des locataires à rester vigilants quant aux démarcheurs qui essaieraient de vendre ces détecteurs de fumée.

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



VÉRIFIER SA CONSOMMATION D'EAU

Relever régulièrement sa consommation d'eau froide (et chaude si vous avez un tel compteur), même si cela peut paraître contraignant, peut vous éviter des facturations élevées en cas de fuites ! La date de relevé doit correspondre à celle inscrite sur votre quittance de loyer car elles ne sont pas toutes à la même date.



Avec la différence d'un mois sur l'autre, vous connaîtrez ce que vous facturera l'OPH 77 et pourrez anticiper le montant de votre loyer.

De plus en la calculant sur plusieurs mois, vous pourrez évaluer votre consommation annuelle et en vous reportant à l'article du dossier central de votre journal TRAIT D'UNION, savoir si celle-ci est normale. Une consommation excessive peut être due à une fuite d'eau.

Pour le vérifier il suffit tout simplement de relever tous les soirs les chiffres sur votre compteur, de ne plus tirer la chasse d'eau durant toute la nuit et de regarder le lendemain matin si les chiffres sont identiques. Une différence indique que vous avez probablement une fuite.

Si tel est le cas, prévenez votre gardien pour qu'il intervienne rapidement auprès de la société !

PLACE AU JARDINAGE !

Depuis l'inauguration de février dernier sur le plateau de Montaigu, à Melun, les jardins familiaux ont été investis par des "jardiniers en herbe" à la main bien verte ! Désormais, les légumes pointent le bout de leur nez et les locataires de ces parcelles vont bientôt pouvoir goûter le fruit de leur travail ! Jardiner en bas de chez soi, c'est pouvoir entretenir sa parcelle et contempler la nature faire le reste !"



► 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 : csmelun@wanadoo.fr



CNL

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



DAL HLM

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

Le dossier



Réduisons nos consommations d'eau !

L'eau constitue aujourd'hui un poste de dépenses qui peut être non négligeable au niveau des charges. Or, il est possible de réduire sa consommation, et donc sa facture, en adoptant quelques bons réflexes. Et en plus, c'est écocitoyen ! L'OPH 77 a lancé depuis le mois de juin une campagne pour mieux informer ses locataires et les accompagner dans la maîtrise de leur consommation.

L'EAU, UNE RESSOURCE PRÉCIEUSE

Les Français consomment en moyenne 151 litres d'eau potable par jour et par personne, le plus souvent pour l'hygiène ou le nettoyage (40 % en toilette, 21 % en sanitaire, 13 % en linge, 11 % en vaisselle). La salle de bains est la pièce où nous consommons le plus d'eau (environ 60 % de notre consommation totale). **Parce qu'il suffit d'ouvrir le robinet pour que l'eau coule en abondance, on pense que l'eau est une ressource sans limite.** Or, l'eau est certes une ressource qui se renouvelle, mais cela ne signifie pas infinie ! D'où l'importance de l'utiliser de façon responsable. De plus, l'eau a un coût, qui figure dans les charges individuelles. Le prix de l'eau varie selon les communes et leurs fournisseurs, de 4,50 € le litre à 5,40 € en Seine-et-Marne, prix auquel il faut ajouter le coût de l'abonnement et la taxe d'acheminement.

DES ACTIONS POUR UNE MEILLEURE MAÎTRISE DES CONSOMMATIONS DÉJÀ ENGAGÉES PAR L'OPH 77

Pour l'OPH 77, aider les ménages à réduire leurs consommations d'eau s'inscrit donc à double titre dans sa démarche RSE* : économiser l'eau, c'est mieux pour l'environnement et mieux pour le porte-monnaie des locataires. **Afin que chacun puisse mieux évaluer sa consommation, l'Office a démarré en 2012 l'installation de compteurs d'eau individuels** sur l'ensemble de son patrimoine. Aujourd'hui, près de 75% des logements sont équipés : « **il reste des logements non équipés car, pour installer les compteurs, nous avons besoin d'avoir accès au logement dans la plupart des cas (sauf lorsque la colonne est sur le palier) et donc, cela prend du temps, tout le monde n'a pas encore ouvert sa porte à notre prestataire** » indique Brigitte Geoffroy, Chef du service Quittancement-Charges. Avec le système de télé-relève mensuelle de la consommation d'eau, la relève des compteurs se fait à distance, chaque mois, ce qui présente de

Chiffre clé

75 %
DES LOGEMENTS
SONT ÉQUIPÉS
EN COMPTEURS
D'EAU INDIVIDUELS





“

Entretien avec Yves Nisol

Chef du service Rénovation du Patrimoine, Direction de la Maîtrise d'ouvrage

multiples avantages : d'une part des factures au plus juste, puisque basées sur la consommation réelle du logement, d'autre part, d'éventuelles fuites (et autres incidents) sur le compteur détectées plus vite et enfin, une meilleure visibilité d'un mois sur l'autre de sa consommation. **Et, sur l'ensemble des nouvelles résidences, l'OPH 77 intègre sur les robinets des mousseurs**, qui ont un rôle à la fois d'épuration et de modération du débit. « *De plus, les constructeurs de robinetterie ont fait des progrès. Désormais, les robinets intègrent automatiquement des réducteurs de débit* » indique Yves Nisol, Chef du service Rénovation du Patrimoine à la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage.

POUR ALLER ENCORE PLUS LOIN

« *Nous lançons une campagne avec un partenaire, Enerlis : Nous distribuons depuis le mois de juin deux économiseurs d'eau par logement, un pour l'évier, un pour le lavabo* ». indique Yves Nisol (voir l'interview ci-contre). L'OPH 77 entend ainsi accompagner les locataires pour une meilleure maîtrise de leur consommation et pour faire des économies. Mais pour réduire sa facture d'eau, pas de mystère, il faut aussi y mettre du sien : tout le monde sait désormais qu'il vaut mieux prendre une douche plutôt qu'un bain, que laisser couler l'eau pendant qu'on se lave les dents ou qu'on se rase n'est pas judicieux, qu'il est préférable de ne pas faire tourner un lave-linge à moitié plein. La consommation, et donc la facture, dépend beaucoup des habitudes... Un adage à méditer, qui coule de source.

En France, nous consommons entre 150 et 165 litres d'eau par jour et par personne, soit 50 à 60 m³ (1 m³ = 1000 litres) par an. Mais la consommation varie sensiblement d'un ménage à l'autre.



- Tirer la chasse-d'eau : 6 à 12 litres d'eau
- Faire la vaisselle à la main : 10 à 30 litres d'eau
- Faire tourner son lave-vaisselle : 20 à 40 litres d'eau
- Prendre une douche : 30 à 100 litres d'eau
- Prendre un bain : 75 à 200 litres d'eau
- Faire une lessive en machine : 80 à 140 litres d'eau

Depuis le mois de juin, vous distribuez un kit pour la maîtrise de la consommation d'eau. Quel est le principe?

C'est très simple : nous distribuons à tous nos locataires –sauf pour les résidences les plus récentes qui sont déjà équipées (voir article)- un kit comprenant deux économiseurs d'eau à placer à la sortie des robinets. Ce kit comprend également un flyer explicatif pour les installer. **Un économiseur d'eau**, pour résumer, c'est un petit embout, qui se visse sur le robinet, réduisant automatiquement le débit, ce qui **permet de passer d'un débit de 15-20 ml/min à 5-8 ml en moyenne**. Cette opération se fait en partenariat avec Enerlis, la première société de services en efficacité énergétique et environnementale française. Cette opération ne nous coûte rien, puisque les économiseurs sont fournis par Enerlis et sont distribués par nos gardiens. **Elle ne coûte rien non plus au locataire !**

Quelles sont les conditions de succès ?

Nous distribuons les économiseurs, mais ensuite, c'est au locataire de les installer. Donc, il faut que chacun joue le jeu. En gros, il faut une pince multi-prises, de type de celle que l'on trouve dans toute boîte à outils, et quelques minutes... et le gardien pourra aider les personnes en difficultés et mettra également à disposition une clé de montage en plastique. Ensuite, pour ce qui est de savoir si cela va permettre de faire des économies importantes, chacun pourra le mesurer sur sa facture. L'économiseur est une aide ; après il s'agit également de modifier ses habitudes. Et pour que son utilisation soit totalement efficace, **il faut penser à le détartrer tous les 6 mois environ.**



En direct des agences

► AGENCE DE MELUN VAL DE SEINE



La résidence de l'Abbaye en pleine mutation !

La résidentialisation de l'Abbaye à Dammarie-Les-Lys va bientôt prendre fin. Les aménagements ont fait l'objet de concertations avec les locataires et les élus.

Des ateliers en "pied d'immeuble" ont été organisés au cours de l'année 2013 afin de proposer aux résidents différents scénarios de fermeture et de réorganisation des parkings et des circulations. En juillet 2014, une réunion publique s'est tenue en présence de Monsieur Batail, Maire de Dammarie-Les-Lys, réunion au cours de laquelle le projet définitif retenu et les différentes étapes du futur chantier ont été présentés à l'ensemble des participants. Devant la rue du Moulin, la résidentialisation (avec accès sécurisé) et l'aménagement des pieds d'immeubles sont terminés et les halls sont en cours de fermeture. Aujourd'hui, tous les travaux de parkings d'accès libre ou privatisés sont achevés et ouverts à la location.

► AGENCE DE SÉNART



Apéritif des voisins à la résidence du Parc à Moissy Cramayel

Dans la soirée du vendredi 29 mai, une soixantaine de personnes se sont retrouvées pour un moment festif, sur la résidence du Parc. Les habitants ont reçu la visite de Marilyn Humphrey, 2e adjointe au Maire, ainsi que de l'équipe de l'espace Arc en Ciel de la Maison de Lugny.

L'OPH 77 a tenu à participer à cette manifestation en fournissant des boissons, ainsi que des gâteaux sucrés et salés... La petite fête s'est terminée un peu plus tard que prévue, mais les locataires n'ont pas oublié de nettoyer soigneusement le parc !

► AGENCE SUD SEINE-ET-MARNE

► PÔLE DE NEMOURS



Inauguration de l'Accueil Loisirs Jeunes au square Beauregard

Depuis le 4 mai 2015, la ville de Nemours a mis à disposition une structure de proximité destinée aux jeunes de 11 à 17 ans du square Beauregard. Il s'agit d'un lieu où se détendre, se rencontrer et échanger autour d'activités de loisirs éducatifs et encadrés par les animateurs du service Jeunesse de la ville de Nemours.

Le local sera ouvert :

- **En dehors des vacances scolaires** : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 17h à 19h et mercredi de 13h30 à 19h.

- **Pendant les vacances scolaires** : tous les jours, en fonction de l'Accueil Loisirs Jeunes « centrale ».

C'est au travers d'un chantier de "rénovation" auquel les jeunes ont participé avec détermination, que l'aménagement du local a pu être réalisé (rangement, nettoyage, peinture). Cette nouvelle structure a été inaugurée le mercredi 20 mai, en présence de Mme Valérie Lacroute, Maire de Nemours et Député de Seine-et-Marne, accompagnée de nombreux élus, des parents et des enfants et de l'équipe du service Jeunesse de la ville.

► PÔLE DE CHAMPAGNE SUR SEINE

Travaux d'équipe à Champagne-sur-Seine

L'équipe de proximité de Champagne, sous la responsabilité du Gardien Gérant, a assuré pour la 2e année la continuité des travaux d'équipe :

- La mise en place d'éclairage à LED dans les cages d'escalier, permettant de réduire la consommation d'électricité. Les résidences, « Les Calmettes », rue Pierre et Marie Curie et rue de l'Aqueduc à Champagne-sur-Seine ainsi que le square Dropsy à Veneux les Sablons ont bénéficié de cet équipement.

- Rafrâichissement et remise en peinture de toute la cage d'escaliers sur la résidence Niepce à Champagne-sur-Seine.

- Embellissement et remise en état des portes de garage sur la résidence « Rouget de Lisle » à Champagne-sur-Seine.

- Fleurissement des résidences situées à Bray sur Seine, grâce au compost issu des 2 points de collecte de déchets alimentaires.

- À Champagne, les résidences « Les Alouettes », « la Marquise », « Niepce » et « Ampère » ont pu profiter des talents de jardiniers de l'équipe de proximité de Champagne-sur-Seine.

Quiz

► AGENCE NORD SEINE-ET-MARNE

► PÔLE DE CHAMPS-SUR-MARNE



Les accédants de Champs-sur-Marne prennent possession de leurs logements

Les 19, 20 et 21 mai, les acquéreurs des logements en accession à la propriété ont pu signer leur contrat ! À ce jour, 36 logements sur 40 ont trouvé preneurs. Ce projet s'implante dans le centre ancien de la commune de Champs-sur-Marne. Il s'agit d'une opération constituée de 3 ensembles de bâtiments de type R+3, soit au total quatre niveaux habitables : deux bâtiments de 20 logements chacun en accession sociale, et un troisième comprenant 16 logements locatifs sociaux. Les logements en accession disposent d'un parking souterrain de 40 places. Les travaux de ce programme se sont achevés en avril 2015.

Coût total du financement pour les 56 logements : 9 167 258 € HT

► PÔLE DE LA LA FERTÉ-SOUS-JOUARRE



Coup de jeune pour les halls de La Ferté-Gaucher !

La rénovation des 8 halls de la résidence située rue du 8 mai 1945 à La Ferté-Gaucher, démarrée en 2014 s'est achevée courant mai 2015. Un carrelage de couleur gris et orange a été posé à l'entrée de chaque bâtiment, en rappel des couleurs des façades. Les halls sont désormais propres et plus accueillants grâce aussi à la remise en peinture des plafonds.

C'est l'été !

A) Vous avez invité des amis et vous projetez de faire un barbecue sur votre balcon :

- 1 - vous branchez votre barbecue électrique
- 2 - vous préparez autre chose car le barbecue est interdit sur les balcons

B) Vous avez placé des pots sur votre balcon pour l'égayer. Niveau entretien...

- 1 - Vous arrosez régulièrement, en plus petite quantité
- 2 - Vous arrosez abondamment, ça coule un peu en dessous car vos pots n'ont pas de soucoupes

C) En été, il n'est pas rare de rester plus longtemps dehors. Vous devez veiller à ne pas faire de bruit seulement après 22h ?

- 1 - Oui
- 2 - Non

Réponses

A) Réponse 2 – Comme il est inscrit dans le règlement des immeubles (§2.5) que vous avez signé, il est interdit de faire des barbecues sur les balcons et terrasses.

Quant aux barbecues électriques, ils sont tolérés, mais avec modération car vos voisins pourraient être importunés par les odeurs !

B) Réponse 1 – Arrosez plus souvent mais moins vos plantes en pot ! N'oubliez pas de placer des soucoupes sous vos pots et d'utiliser un arrosoir plutôt qu'un jet d'eau pour ne pas inonder votre balcon et vos voisins du dessous ! Accrochez solidement vos jardinières à l'intérieur du balcon : en cas de chute vous êtes responsable. Si vous possédez un jardin privatif, n'oubliez pas de l'entretenir pour en profiter au maximum !

C) Réponse 2 – Si le tapage nocturne débute à 22h (et l'amende peut aller jusqu'à 450€), vous pouvez aussi être interpellé si vous faites du bruit pendant la journée (télévision, chaîne Hi-Fi, aboiements, etc.). Beaucoup de vos voisins laissent les fenêtres ouvertes en été, jour et nuit : respectez leur tranquillité !

Regard sur...

Au Vallon, on cultive le bien vivre ensemble



Faire la fête avec ses voisins est un bon moyen de se rencontrer et d'échanger. Sur la résidence du Vallon à La Ferté-sous-Jouarre, livrée depuis un peu plus d'un an, la fête a eu lieu le 20 mai dernier, à l'initiative du gardien Akram Kaabi. Et les locataires ont apprécié ce moment festif !

Akram Kaabi a déjà participé à l'organisation de fêtes de quartier, généralement à thème. Gardien pour l'OPH 77 d'une toute nouvelle résidence d'une soixantaine de logements à La Ferté-sous-Jouarre, il a tenu à organiser une fête entre voisins, un temps convivial qui, selon lui, est « *une occasion unique pour les locataires de se rencontrer, de mieux se connaître, de partager un bon moment autour d'un repas* ». « *Cela a été un très bon moment, bon enfant, tout le monde s'est bien amusé* » confirme Dominique Ravet, locataire présente le 20 mai au soir, qui avait apporté chipolatas, quatre-quarts et paquets de bonbons.

Un bon moment qui exige, en amont, un travail d'organisation non négligeable « *M. Kaabi s'est beaucoup investi dans la préparation : il a amené la sono, demandé une tonnelle à la mairie, affiché et distribué des flyers dans les boîtes aux lettres* » note D. Ravet. L'OPH 77 a fourni pour sa part un petit kit avec du matériel (gobelets, boissons, gâteaux salés et sucrés, bonbons, ...) et les locataires ont été invités à amener selon leur possibilité desserts et autres aliments.

Avec près d'une trentaine de participants, A. Kaabi est satisfait « *Il y avait beaucoup de monde, c'est encourageant pour un nouveau site* » explique-t-il. D. Ravet est du même avis, même si elle note que ce sont sans doute pour la plupart les plus anciens locataires qui ont répondu présents : « *l'année prochaine, si on le refait, nous serons plus nombreux, c'est sûr* ». M. Kaabi espère pour sa part que pour la prochaine édition, les habitants prendront le relais et assureront eux-mêmes l'organisation. Chiche ?!



Astuce

Vous souhaitez organiser l'année prochaine dans votre résidence une fête avec vos voisins?

- 1) Lancer l'idée et constituer un petit groupe motivé ;
- 2) Définir les modalités : le lieu, la date et ce dont vous avez besoin ;
- 3) En parler à votre gardien, qui pourra vous donner un coup de main et en informer l'OPH 77, qui peut vous fournir un kit (gobelets, etc.) ;
- 4) Penser à prévenir votre mairie ;
- 5) Communiquer au moins un mois avant par affichage, avec un petit mot dans les boîtes aux lettres ;
- 6) Veiller après la fête à tout remettre en état.

TRAIT D'UNION - JUILLET | 2015 |

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

Responsable de la rédaction : Anne Mazet

Photographie : OPH 77 et Thinstock images® 2014

Réalisation : OBEA communication

