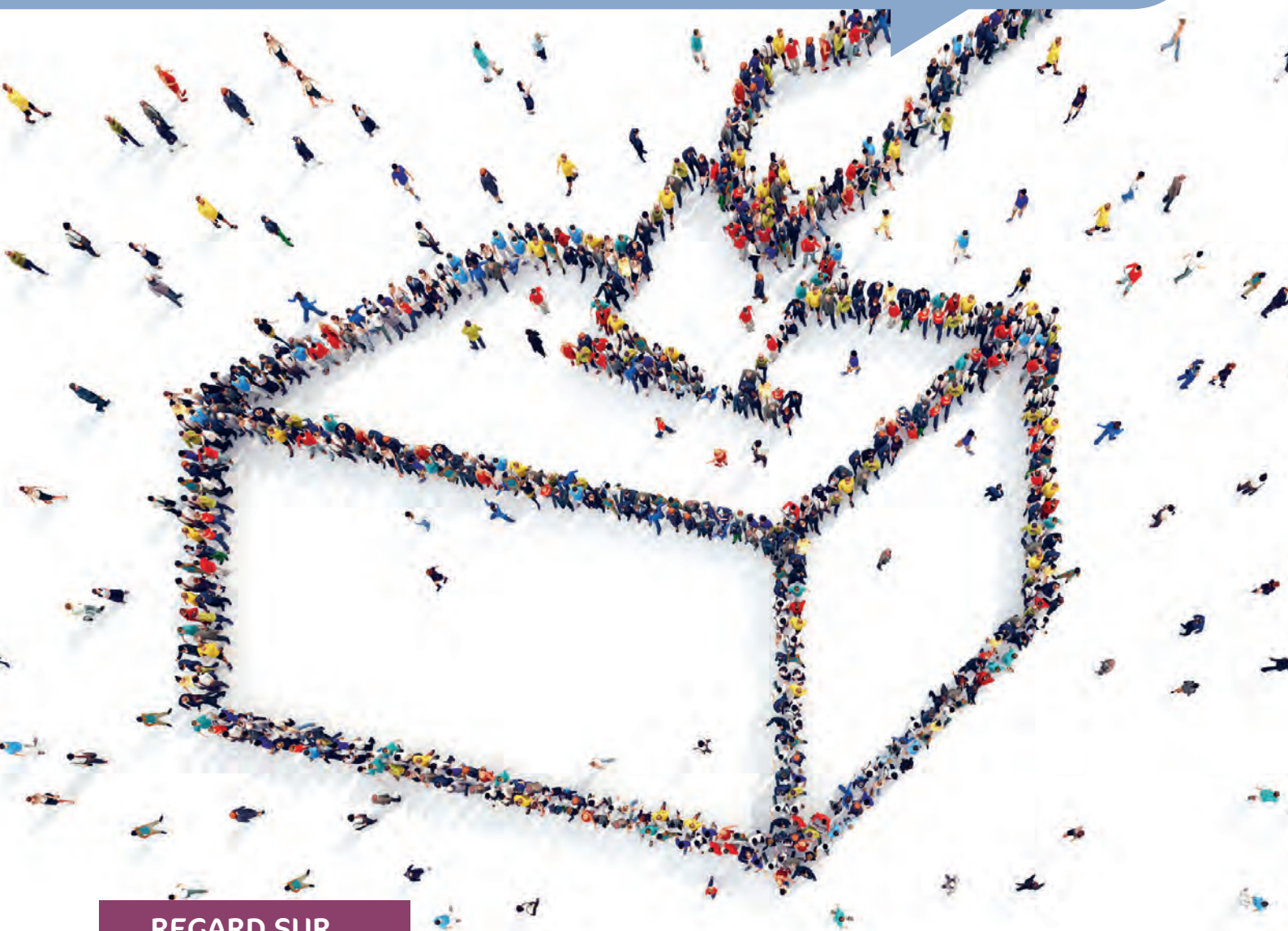


OCTOBRE 2018 #66

# Résidence

LE JOURNAL DES LOCATAIRES



REGARD SUR...

## Élection des représentants des locataires

[oah.fr](http://oah.fr)

**OAH**  
OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

## 02 SOMMAIRE

### 02 Éditorial

Proches de vous  
Pour vous

### 03 Panorama

Toutes les infos passées et à venir

### 06 Mode d'emploi

Qualité de l'air  
Chauffage



### 08 Regard sur...

Élection des représentants  
des locataires

### 09 Enquête

Locataires entrants

### 10 Patrimoine

Projet Pôle Médical Rive-Droite  
Plan Stratégique Patrimonial (PSP)

### 12 Lien social

Anagramme  
Envie de devenir propriétaire ?

Publication de :  
OAH - 12 avenue des Brichères - 89000 Auxerre  
Directeur de publication : Eric Campoy  
Dépôt légal n° 4248-4730 R - ISSN 2117-9131 X  
Maquette/Impression : Voluprint - 89000 Perrigny

OAH - Service Communication  
12 avenue des Brichères - 89000 Auxerre  
Tél : 03 86 72 59 00 - oah.fr  
stephanie.clement@oah.fr

## ÉDITO



## UNE RESPONSABILITE COLLECTIVE



Les bailleurs sociaux, dont l'Office Auxerrois de l'Habitat, remplissent une mission de service public que personne ne remet en cause aujourd'hui.

Dans la diversité des territoires, nous accueillons des familles aux revenus modestes, voire très modestes.

C'est cela notre rôle social, c'est celui que nous souhaitons développer au service des habitants de notre territoire.

Pour réaliser nos objectifs et répondre, ainsi, au besoin, le soutien de tous est nécessaire.

Entre l'Etat décideur et le locataire, nous sommes le garant du respect des obligations dictées par la loi, garants d'une forme de sécurité sociale, mais dans le cadre d'une responsabilité partagée.

Les locataires peuvent, et doivent, y prendre toute leur place.

**Jacques HOJLO**

Conseiller Communautaire  
Adjoint au Maire d'Auxerre,  
Président de l'OAH





### VÉLOS ÉLECTRIQUES

## LE MODE DE DÉPLACEMENT ÉCOLOGIQUE ET PRATIQUE.

Déployé il y a 2 ans à l'agence Ste Geneviève, le vélo électrique utilisé par les gardiens présente de nombreux avantages à la fois écologiques et pratiques.

Ainsi, L'OAH a décidé de mettre à disposition 2 autres vélos à l'agence St Siméon et celle du Centre.

### CONCOURS «FENÊTRES, BALCONS ET JARDINS FLEURIS»

## LES FLEURS À L'HONNEUR

Les 11 et 12 juillet, les membres du jury du concours «Fenêtres, balcons et jardins fleuris», ont parcouru l'ensemble des quartiers du patrimoine de L'OAH pour évaluer les plantations réalisées par les locataires.

A l'issue de sa visite, le jury a dû établir un classement parmi plus de 90 compositions florales.

Les plus belles réalisations seront récompensées en fin d'année.



## 04 PANORAMA

### CHANTIERS D'ÉTÉ



## VISITE DES CHANTIERS EN COURS

Le 7 septembre, comme chaque année à la même époque, les chantiers en cours de l'OAH ont reçu la visite des représentants de l'OAH, accompagnés des services de la ville, de Guy FERREZ, Maire d'Auxerre et Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois

Les visiteurs ont pu prendre la mesure de l'importance et de l'avancement des travaux entrepris par l'OAH pour assurer à ses locataires la meilleure qualité de vie possible.

### MIGNOTTES



- Remplacement des chaudières gaz par des gaz à condensation et micro accumulation

### PÔLE MÉDICAL



- Aménagement d'un Pôle Médical en rez de chaussée de la résidence locative Charles de Foucauld sis quartier Rive Droite 10 rue Charles de Foucauld à Auxerre

### LE FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS



- Restructuration, mise en conformité incendie et accessibilité

### LE PÔLE TECHNIQUE DE L'OAH



- Réhabilitation et aménagement d'un ancien bâtiment.
- Démolition et construction d'un bâtiment supplémentaire

### AGRIPPA



- Construction de 22 habitations collectives et individuelles

### LES PLATTES



- Réfection des façades en peinture avec traitement des fissures, 8 allée des Bergeronnettes

POSE DE PREMIÈRE PIERRE

## RÉSIDENCE JULES LEBOEUF À MONÉTEAU



Cette résidence regroupera 20 logements et 6 lots en accession, situés rue des Prés hauts.

Le 16 octobre dernier, Robert Bideau Maire de Monéteau, Jacques Hojlo Président de l'OAH, Michel Martin, Président de la Mutualité Française Bourguignonne et Guy Ferez Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, représenté par Alain STAUB Vice-Président Transports, Déplacements de la Communauté d'Agglomérations de l'Auxerrois, ont posé la première pierre de la réalisation Jules Leboeuf à Monéteau.

**CÔÛT GLOBAL DE L'OPÉRATION :**  
**3 024 000 € TTC**

**NOS PARTENAIRES**  
**Institutionnels et Financiers**  
(Subvention, participation et emprunt)

L'ETAT .....	<b>35 200 €</b>
INTER-COMMUNAUTÉ .....	<b>26 000 €</b>
LA CAISSE DES DÉPÔTS .....	<b>2 429 600 €</b>
COMMUNE DE MONÉTEAU .....	<b>230 000 €</b>
FONDS PROPRES OAH .....	<b>303 200 €</b>



ACCUEIL

## LES NOUVEAUX ÉTUDIANTS AUXERROIS ACCUEILLIS

Le 20 septembre les nouveaux étudiants Auxerrois étaient invités à se présenter dans les nouveaux locaux de la mission locale, avenue Rodin à Auxerre afin de faire connaissance avec leur nouvelle ville et s'informer sur les nombreux services et activités qu'elle propose.

Après le discours de bienvenue de Guy Ferez, Maire de la ville, de nombreux visiteurs ont été accueillis sur le stand de l'OAH.

C'est le 22 septembre, que les nouveaux arrivants auxerrois ont quant à eux été accueillis à l'abbaye St Germain. L'OAH y était présent.

### AGENDA

#### CONCOURS D'ILLUMINATIONS



Renseignements et inscriptions :  
service communication  
03 86 72 27 18

#### CÉRÉMONIE DES BALCONS FLEURIS

7 DÉCEMBRE 2018 À 18H00  
au Phare Avenue Delacroix à Auxerre

# Bonnes pratiques pour mieux vivre ensemble



### Aération

- Nettoyez une fois par an au minimum les bouches d'aération.
- Vérifiez et n'obstruez pas les bouches de ventilation et grilles d'entrées d'air.
- Ne raccordez pas de hotte mécanique ou de sèche-linge sur les bouches de ventilation.

### Menuiseries

Utilisez des supports adhésifs pour la pose de vos rideaux, ne percez pas les fenêtres PVC.

### Fenêtres et balcons

Les jardinières sont autorisées sur les garde-corps (système de fixation non définitif). Elles devront être suffisamment arrimées pour éviter tout risque de chute.

### Plomberie et robinetterie

En cas de fuite des robinets, inutile de les serrer à fond. Prenez contact votre agence.

### Électricité et sécurité

- Ne modifiez pas l'installation électrique.
- Remplacez un fusible par un fusible de même calibre.
- Evitez les prises multiples surchargées et n'utilisez pas les cordons électriques rafistolés.

### Entretien des sols

Pour les sols plastiques, ne faites jamais de lavage à grande eau et utilisez plutôt une serpillière essorée.

### Divers/ Insectes

En cas de prolifération dans les parties communes de l'immeuble ou en cas de problème de blattes ou de cafards prévenez votre agence qui fera intervenir une entreprise spécialisée. Il est très important de laisser l'entreprise intervenir dans les logements et les parties communes (caves...)

### Encombrants

Débarrassez-vous de vos encombrants en déchetterie.



# Bonnes pratiques pour bien se chauffer

En ce début d'automne, les températures commencent à baisser et c'est au mois d'octobre que le chauffage est mis en route. C'est à cette période que chacun se penche sur ses dépenses d'énergie et cherche à en réduire les coûts.

Voici l'occasion de faire un tour des bonnes pratiques sur la maîtrise de vos charges de chauffage.



## CHOISIR LA BONNE TEMPERATURE

La réglementation prévoit, pour améliorer la maîtrise des charges locatives et les économies d'énergie, une température de 19°C dans les pièces de vie de votre logement. 16°C ou 17°C suffisent dans les chambres. Si vous êtes absent en journée, vous pouvez baisser la température globale du logement à 17°C.

## FAVORISER LA DIFFUSION DE LA CHALEUR

Pour une meilleure optimisation de la diffusion de la chaleur, évitez de mettre des meubles devant les radiateurs ou de les couvrir et ne placez pas de linge dessus.

Aérez les pièces, même en hiver, environ 10 minutes par jour en réduisant évidemment le chauffage au minimum. Ce geste permet

le renouvellement de l'air et l'évacuation de la vapeur d'eau produite par la cuisson, la respiration, etc. Précaution utile car, pour être chauffé, l'air humide nécessite plus d'énergie que l'air sec, entraînant une consommation supérieure.

Dépoussiérez régulièrement les radiateurs sans jamais les démonter.

## OPTIMISER LES OUVERTURES

La nuit et lorsque le logement reste vide plusieurs jours, fermer les volets, les stores et les rideaux permet une économie de chauffage. Pendant la journée, ouvrez rideaux et volets pour laisser la chaleur du soleil pénétrer et profiter de cet apport gratuit.

En cas d'absence prolongée, soit plusieurs jours, vous pourrez choisir de baisser la température de vos radiateurs ou de les mettre en position hors gel.

**Baisser de 1°C la température permet d'économiser 5 à 10% d'énergie**

### REPRÉSENTER LES LOCATAIRES ?

# PARTICIPEZ AUX DÉCISIONS

#### Les élections de représentants de locataires, qu'est ce que c'est ?

Tous les 4 ans, vous êtes invités à voter pour élire vos représentants au Conseil d'Administration de l'OAH.

#### La liste électorale

Cette dernière doit comporter 8 noms.

#### Quel est le rôle d'un représentant de locataire ?

- Représenter les locataires en siégeant au Conseil d'administration de l'OAH
- Voter pour les décisions à prendre sur la gestion et le vote du budget, les hausses de loyers, les programmes d'entretien et de réparation, la construction de logements, les investissements...
- Etre le relais entre les locataires et l'OAH.

#### Comment devenir représentant des locataires ?

- Etre à jour de votre loyer ou bénéficier d'une décision de justice octroyant un délai de paiement et ne pas se trouver dans un cas d'incapacité ou d'indignité prévu par les lois électorales.
- Etre présenté par une association dont une copie des statuts et de l'extrait du Journal Officiel portant mention de la création de l'association seront déposées en même temps que la liste des candidats.

Chaque liste justifie lors de son dépôt, de l'existence de l'association et de la conformité de son objet social aux dispositions de l'article L 421-9 du CCH et de son affiliation à une organisation nationale de locataires mentionnée à l'article L421-9 du CCH. L'association atteste de son affiliation à une organisation nationale par une lettre accréditive signée par un représentant dûment mandaté à cet effet par l'organisation nationale siégeant à la commission nationale de concertation, au conseil national de l'habitat ou au conseil national de la consommation.

#### Le déroulement des élections

- Sont électeurs tous les locataires qui ont conclu avec l'OAH un contrat de location, au plus tard six semaines avant la date de l'élection.
- Le vote aura lieu au siège social ou par correspondance. Il s'agit d'un scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage.
- Au cours du mois de novembre, vous serez informés des listes de candidats et des procédures du scrutin par la distribution d'un numéro spécial du journal « Résidence ».

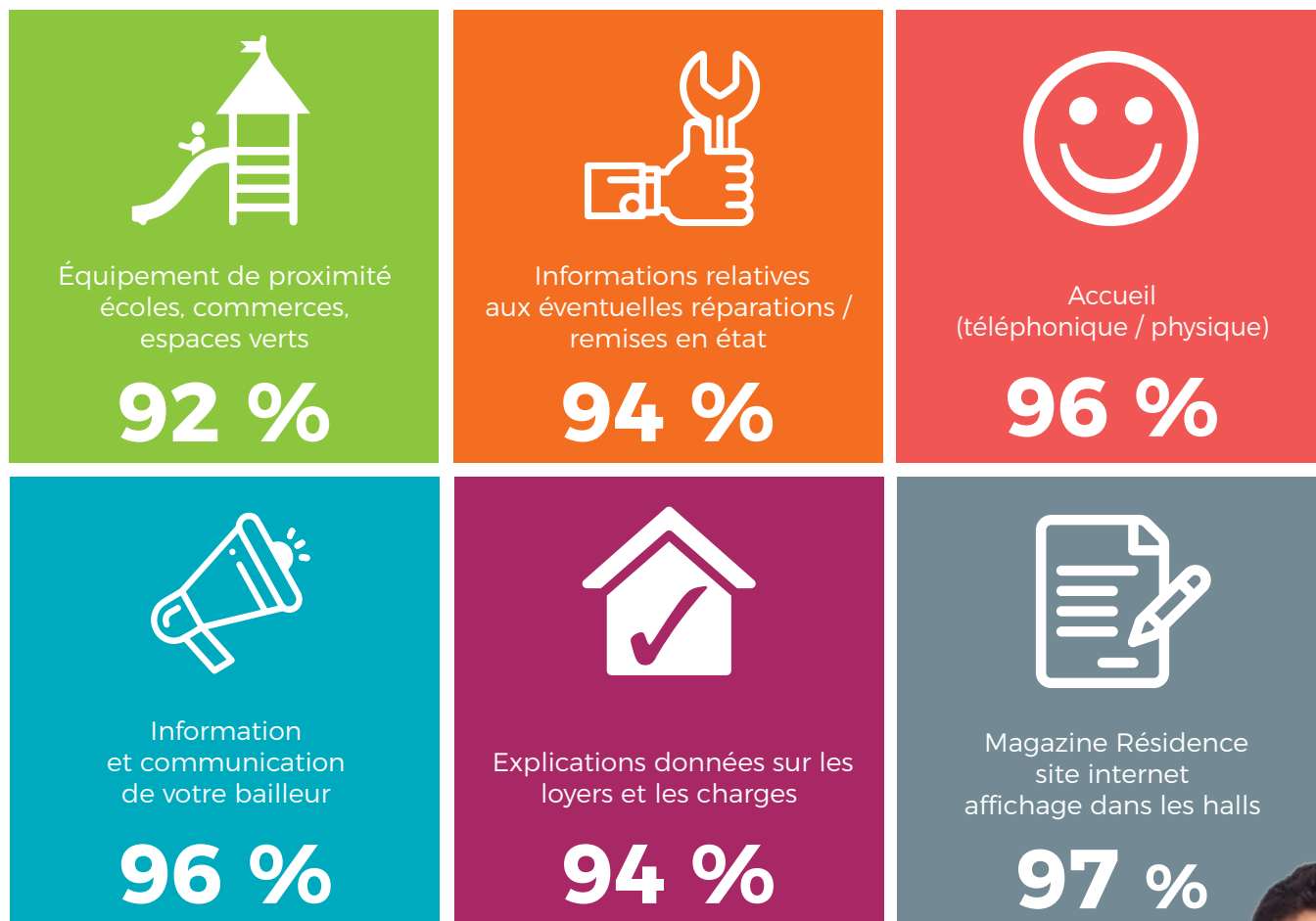
## LE SCRUTIN SE TIENDRA LE JEUDI 29 NOVEMBRE 2018.



# RÉSULTAT D'ENQUÊTE 09

## SATISFACTION DES LOCATAIRES SORTANTS

Taux de retour (objectif : 30 %) : **41 %** (128 réponses / 316 locataires sortis)



**Niveau de satisfaction supérieur à 90 %**  
(identique au trimestre précédent)

### Points d'amélioration

- Qualité de vie dans le quartier 70% (30% d'insatisfaction)
- Traitement apporté aux réclamations 65% (35% d'insatisfaction)

Une enquête de satisfaction relative à la propreté des parties communes vous sera communiquée prochainement.



# 10 PATRIMOINE

PROJET

## PÔLE MÉDICAL RIVE DROITE À AUXERRE

Cette opération prévoit l'aménagement d'un Pôle Médical dans l'ancien local commercial Casino sis quartier Rive Droite 10 rue Charles de Foucauld à Auxerre.



**Concepteurs :** Architecte : UBIK Architectures

**Partenaires :** Mutualité Française Bourguignonne et Ville d'Auxerre.



### CALENDRIER DES TRAVAUX

Date démarrage des travaux : janvier 2019  
Durée des travaux : 6 mois

### Ce pôle Médical devrait regrouper :

- 2 médecins généralistes,
- 1 sage-femme,
- 1 infirmière,
- 1 ostéopathe,
- 2 dentistes,
- un service d'aide à la personne ATOME

### COÛT GLOBAL DE L'OPÉRATION :

**550 000 € TTC**

### NOS PARTENAIRES

#### Institutionnels et Financiers

(Subvention, participation et emprunt)

EMPRUNT ..... **403 000 €**

SUBVENTION VILLE D'AUXERRE **120 000 €**

FONDS PROPRES OAH ..... **27 000 €**



### RENCONTRE avec Mr MARTIN, Président de la Mutualité Française Bourguignonne.

#### D'où vient le projet du pôle médical d'Auxerre ?

Le projet de pôle médical est né du partenariat entre la Ville d'Auxerre et la Mutualité Française Bourguignonne - Services de Soins et d'Accompagnement Mutualistes,

toutes deux très investies auprès des usagers pour l'amélioration de l'accès aux soins de premier recours et pour la proximité des services de santé.

#### Combien y aura-t-il de praticiens ? Lesquels ?

Le projet prévoit d'accueillir un fauteuil dentaire avec un ou deux dentistes, ainsi qu'une antenne de notre Service d'Aide et de Soins à Domicile ATOME.

#### Quel est l'intérêt de ce projet ? Son objectif ?

L'objectif est de proposer aux usagers le regroupement de soins et de services pluri-professionnels. Ouvert à tous, adhérents ou non à une mutuelle, le Pôle Médical permettra d'assurer une continuité et une présence significative de professionnels de santé. La coordination entre les professionnels en sera ainsi facilitée.

Des projets transversaux sont prévus, en partenariat avec des professionnels et des associations extérieures, pour travailler sur des thématiques spécifiques et proposer des actions de prévention.

Interview réalisée par Stéphanie Clément du Service Communication de l'OAH

INVESTISSEMENTS

# LE NOUVEAU PLAN STRATÉGIQUE PATRIMONIAL DE L'OAH

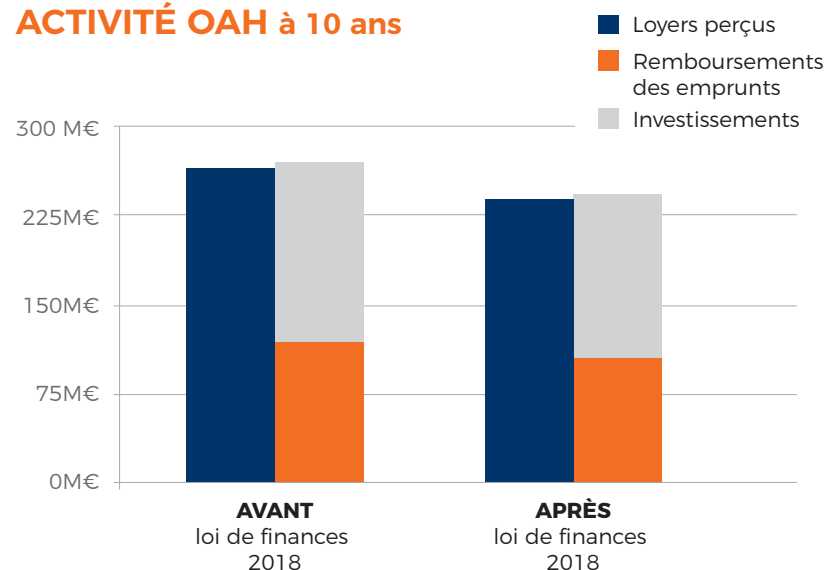
Entre contexte législatif très contraignant pour les bailleurs sociaux, et ambitions fortes des collectivités locales, l'OAH vient de redéfinir sa programmation à 10 ans.

Alors que les besoins en rénovations et améliorations du patrimoine sont de plus en plus forts, les ressources de l'OAH sont amoindries depuis la loi de finances 2018, par l'impact de la RLS (Réduction de Loyer de Solidarité) pour compenser la baisse de l'APL, et la hausse de la TVA de 5,5% à 10% sur les logements sociaux. D'ici 2020, l'OAH verra ainsi ses capacités financières baisser de 10%.

L'OAH a donc ajusté ses investissements futurs, car **les loyers représentent son unique ressource.**

PROGRAMME à 10 ans	Avant loi de finances 2018	Après loi de finances 2018	Variation
Réhabilitations	28,0 M€	18,3 M€	-35%
Grosses Réparations	27,8 M€	27,8 M€	0%
Gros Entretien	3,0 M€	3,0 M€	0%
Démolitions	7,9 M€	7,9 M€	0%
Constructions	85,5 M€	80,9 M€	-5%
<b>INVESTISSEMENTS</b>	<b>152,2 M€</b>	<b>137,8 M€</b>	<b>-9%</b>
Remboursement des emprunts	120,7 M€	106,4 M€	-12%
<b>LOYERS REÇUS</b>	<b>264,8 M€</b>	<b>239,0 M€</b>	<b>-10%</b>

## ACTIVITÉ OAH à 10 ans



### EVOLUTION DES LOYERS ANNUELS :

**23,6 M€** (2017)

**22,6 M€** (2018)

**21,3 M€** (2020)

Hausse de la TVA : **+ 6.750 €** par logement construit.



### LES INVESTISSEMENTS à 10 ans se porteront principalement sur :

- **Les Rosoirs** (Rénovation Urbaine)..... **24,5 M€**
- **Sainte Geneviève** (Rénovation Urbaine)..... **3,3 M€**
- **Constructions Auxerre** (Cœur de Ville + Rénovation Urbaine) **37,8 M€**
- **Constructions villes communauté auxerrois** ..... **34,7 M€**

# 12 DÉTENTE

JEU

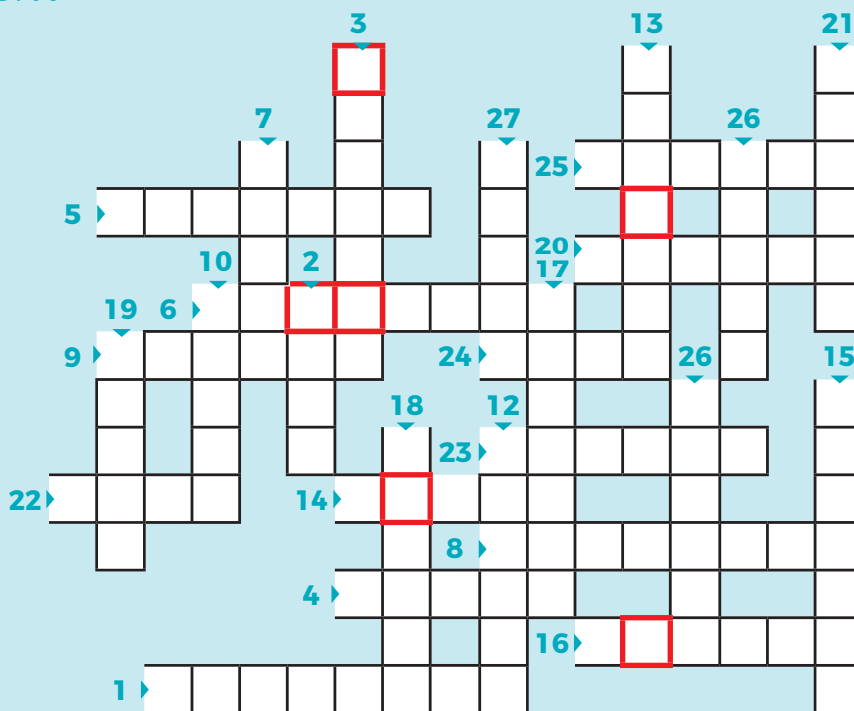
## ANAGRAMMES CROISÉES

*Les éléments du bâtiment*

- |             |             |
|-------------|-------------|
| 1- AUBOISES | 15- METTEUR |
| 2- AVEC     | 16- NUDITE  |
| 3- DAUBERA  | 17- OBTENIR |
| 4- DEBIT    | 18- OLIVES  |
| 5- DESERTA  | 19- OPTER   |
| 6- ECLAIRES | 20- PAREIL  |
| 7- EPRIS    | 21- PRIERE  |
| 8- ESSARTER | 22- RATE    |
| 9- ETOUPA   | 23- SILLET  |
| 10- GATEE   | 24- TITO    |
| 11- GERARD  | 25- TROUPE  |
| 12- LAITUE  | 26- UTILE   |
| 13- LATINOS | 27- VOLTE   |
| 14- LIONS   |             |

Remettez les mots proposés en ordre et créez de nouveaux mots à placer sur la grille d'anagrammes. Grâce aux lettres trouvées dans les cases rouges, retrouvez le mot mystère :

Lieu qui fait l'objet d'un concours : .....



**A VENDRE**

## ENVIE DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?

Pour tout renseignement, visite, contactez : Sandrine Garnier au 03 86 72 59 56



Auxerre,  
Résidence Jean Jaurès  
Appt T2  
avec garage boxé :  
63 m<sup>2</sup> - DPE : D  
**86 000 €**



Auxerre,  
Résidence Piedalloues  
Appt T5 Duplex - 123 m<sup>2</sup>  
1<sup>er</sup> étage - garage boxé  
DPE : C  
**126 000 €**



Auxerre,  
Piedalloues  
Maison de ville - T3 - 89 m<sup>2</sup>  
Avec garage et terrasse  
DPE : D  
**124 500 €**



Epineuil,  
proche Tonnerre  
Pavillon - T3 - 71 m<sup>2</sup>  
Avec garage et jardin  
DPE : D  
**92 000 €**



La Coulée Verte  
Terrain viabilisé  
**LOTS N°23 A SAISIR**  
**42 000 €** (577 m<sup>2</sup>)

Consultez nos offres de locations ou de ventes sur notre site internet : [oah.fr](http://oah.fr)

