

SEPTEMBRE 2020 #74

Résidence

LE JOURNAL DES LOCATAIRES

P. 4 GRAND ANGLE

**Le nouveau conseil
d'administration de l'OAH**

P. 6 à 8 ACTUALITÉS

**Covid, travaux, animations,
on fait le point**

P. 2 ZOOM SUR...

**L'interview
de Vincent Vallé,
nouveau président de l'OAH**

oah.fr

OAH
OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

02 SOMMAIRE

02 Zoom sur...

L'interview de Vincent Vallé

04 Grand angle

Le nouveau Conseil d'administration, ses membres et leur rôle.

06 Actualités

Les mesures de protection contre le Covid toujours d'actualité

Fête des voisins, les inconditionnels au rendez-vous

Tout savoir sur les travaux de plomberie

Les ateliers cosmétiques ont bien eu lieu

08 RÉSULTAT D'ENQUÊTE

Les enquêtes du semestre

09 Patrimoine

Le chantier de la Porte de Paris est lancé

De nouveaux escaliers, place de Normandie

Les entrées des tours Sainte-Geneviève repensées

11 Dans vos quartiers

L'environnement, l'affaire de tous

Fleurissement, plus de 90 candidats

12 Détente

Jeu : Qui suis-je ?

Envie de devenir propriétaire ?

ZOOM SUR...



Vincent Vallé, nouveau président de l'OAH.

Vincent Vallé, l'un des nouveaux membres du conseil d'administration de l'OAH désigné par le conseil communautaire du 30 juillet, a été élu président de l'OAH le 10 septembre. Quelle est sa vision de l'organisme ? Quelle est sa feuille de route ? Quel rôle veut-il donner à l'OAH dans la politique de l'habitat de l'Agglomération ? Interview.

En juillet, vous vous êtes vu confier le poste d'adjoint en charge notamment du logement et de l'habitat, ce qui vous conduit à assurer la présidence de l'OAH. Qu'est-ce qui vous a motivé pour accepter cette mission ?

Élu maire-adjoint au Logement et à l'Habitat début juillet (ainsi qu'à la Vie associative), la mission de président de l'OAH me semble complémentaire et nécessaire pour pouvoir développer une politique cohérente du Logement-Habitat qui correspond au changement de cap, voulu par les Auxerrois. De plus, la majorité des logements de l'OAH se situant sur la ville d'Auxerre, il est opportun que le président de l'OAH soit aussi élu de la ville-centre. La constitution d'une nouvelle équipe, élue par la Communauté de l'Auxerrois, va permettre d'atteindre des objectifs identifiés, simples mais clairs pour l'Auxerrois dans son ensemble. J'aborde donc cette belle mission avec modestie mais détermination dans le sens du collectif qui m'a toujours guidé. Enfin, c'est un clin d'œil de la vie car je viens d'une famille d'artisans maçons par mes deux grands-pères et mon père ainsi que mon frère. Rencontrer les équipes de terrain sera un de mes premiers gestes comme président.

En prenant vos premières marques à l'OAH, qu'est-ce qui vous a le plus marqué ?

Avant d'être élu président mi-septembre, j'ai beaucoup consulté, écouté, rencontré des professionnels de l'Office, tous très engagés dans leur mission de service public aux locataires. Je les ai encouragés à cultiver cet

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
catherine.lambertini@oah.fr

RETROUVEZ TOUTE L'ACTUALITÉ DE L'OAH SUR



« NOUS VEILLERONS À RESPECTER LES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE »

état d'esprit de rigueur et de professionnalisme. Je veux aussi saluer et remercier l'équipe sortante et le président Jacques Hojlo qui ont su faire évoluer l'OAH au fil de longues années de présidence. Une page se tourne pour cette maison qui fête ses 90 ans dans une période tendue par les conditions sanitaires et sociales actuelles et à venir...

Quelle est la feuille de route de l'Agglomération en termes d'habitat social ?

En premier lieu, un constat sur l'Agglomération est nécessaire, passeulement sur Auxerre, afin d'identifier les besoins et de planifier un développement éventuel des villes et villages avec les élus locaux. Nous prendrons le temps de ce bilan et veillerons à respecter les équilibres du territoire. Nous devons anticiper la qualité énergétique des projets futurs, tout en cherchant de nouvelles sources de financement par le plan national de relance dans le secteur de la transition écologique. Le développement commercial doit aussi trouver sa place dans nos réalisations. Des projets avec l'OAH vont voir le jour à Venoy, Chevannes, Vallan, Augy, Appoigny, Monéteau... Disons en résumé : moins à Auxerre et plus alentours dans une dimension d'agglomération.

En décembre 2019, l'OAH présentait sa programmation de logements au Comité d'engagement de l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU) qui concerne les quartiers Sainte-Geneviève et des Rosoirs. Souhaitez-vous poursuivre ce projet ?

Le renouvellement urbain est un marqueur auxerrois bien identifié. Un projet est lancé Porte de Paris et sera poursuivi mais en restant vigilant aux financements nécessaires attendus et à venir. Notre volonté portera sur la qualité environnementale des bâtiments, leur régulation thermique et l'équilibre des quartiers Rosoirs-Porte de Paris lesquels sont complémentaires car en proximité.

Quel est l'état des lieux du logement à Auxerre, et notamment dans le cœur de ville, et quelle mission attribuez-vous à l'OAH dans ce domaine ?

Sur Auxerre, la campagne électorale étendue a été propice pour rencontrer les habitants et constater les besoins de réfection de certains bâtiments dans le domaine de l'isolation thermique. Donc nos premiers efforts pourront porter sur ces interventions nécessaires à planifier car sources de fortes économies à long terme et de confort

des locataires. Pour le cœur de ville, l'OAH veut apporter sa pierre et réfléchira à coordonner avec des partenaires un plan de rénovation de l'habitat dont les objectifs seront l'isolation, le respect du patrimoine bâti, l'attrait économique et commercial ainsi que l'accueil de population nouvelle en centre-ville. Cela me tient à cœur.

Quelle place aura l'OAH dans la politique conduite en termes d'habitat social, à l'échelle de l'agglomération auxerroise ? (par exemple en matière de nouveaux services, de nouvelles cibles comme les jeunes, les seniors, les salariés...)

Comme annoncé dans le projet municipal, l'habitat social auxerrois doit être maîtrisé et l'engagement de l'OAH vers les acteurs de la Ville sera revisité sans oublier le lien nécessaire entre l'OAH et le monde économique local et de nouveaux services éventuels pour les associations dont j'ai aussi la responsabilité municipale. C'est un vecteur pour mieux identifier l'OAH, acteur du territoire. Un intérêt nouveau réside dans notre périmètre qui s'est élargi à l'agglomération auxerroise et vers d'autres partenaires départementaux qui peuvent nous renforcer. La volonté du suivi plus personnalisé logement-locataire sera accentuée dans l'équité. Je crois dans l'humain et le local dont la crise sanitaire a montré l'importance et ces valeurs correspondent à l'OAH.

BIOGRAPHIE Express

Vincent VALLÉ, né à Auxerre, 61 ans, marié, 4 enfants et 4 petits-enfants.

Il est 5^e adjoint au maire d'Auxerre pour le Logement, l'Habitat et la Vie associative.

Il a été auparavant conseiller municipal pendant neuf ans et conseiller communautaire de l'Auxerrois.

Et directeur d'école primaire et maître-formateur avant de prendre sa retraite.

Il a par ailleurs été président de plusieurs associations (Comité Olympique de l'Yonne, AJA Omnisports, Club Cœur & Santé Auxerre)

04 GRAND ANGLE

GOVERNANCE

LE NOUVEAU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OAH



Les membres du conseil d'administration ont découvert le patrimoine d'Auxerre vendredi 18 septembre. Ils visiteront prochainement le patrimoine situé dans les communes de l'Auxerrois.

L'OAH est administré par un conseil d'administration. Comment est-il déterminé ? Quel est son rôle ? Éléments de réponse.

Par décret en date de 2007, le conseil d'administration est composé de 17, 23 ou 27 membres, en fonction de la répartition géographique de son patrimoine ou de l'importance de son parc (17 membres pour moins de 2.000 logements à gérer). En l'occurrence, à l'OAH, le conseil est constitué de 23 membres.

Ses missions sont essentielles car, toujours selon le décret de 2007, il définit la politique générale de l'Office. Il adopte aussi son règlement intérieur, mais c'est surtout lui qui vote le budget, approuve les comptes, décide des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction et de réhabilitation. Les administrateurs arrêtent également les orientations en matière de politique des loyers et d'évolution du patrimoine. Il décide des emprunts et des opérations utiles à la gestion de la dette et des opérations de gestion de trésorerie.

Pour l'OAH, il fixe les objectifs, à savoir :

- Proposer une offre de logements adaptée en quantité et en qualité intégrant le développement durable et la Haute Qualité Environnementale pour une meilleure maîtrise des charges.
- Maintenir au plus haut niveau la qualité de service aux locataires.
- Renforcer le partenariat avec les collectivités territoriales.

Ses administrateurs au 15 septembre 2020

Président



Vincent
VALLÉ

Vice-Présidente



Anna
CONTANT



Christophe
BONNEFOND



Patricia
VOYE



Bernard
RIANT



Mathieu
DEBAIN



Alain
THUAULT



Valérie
GIABANI



Jean-Yves
LAGARRIGUE



Mahiédine
CHENOUNA



Christiane
ANTENNI



Isabelle
JOAQUINA



Raymonde
DELAGE



Sylvain
DUVAL



Abderrahmane
NASSOUR



Jean-Michel
FRÉVILLE



Elisabeth
GÉRARD-BILLEBAULT



Sylvie
MONARD



Gilles
JACQUEMARD



Samira
MARCHOUD



Ouafaa
EL KHOUDAR



Bernard
BUFFAUT



Christian
LALANDRE

23
membres

dont
14
sont désignés
par la Communauté
d'agglomération
de l'Auxerrois

et **4**
représentants
des locataires

LÉGENDE

■ **6 membres** élus au sein
du conseil communautaire

■ **7 membres**
sont des personnes qualifiées
Dont **2 élus**
d'une collectivité territoriale ou
d'un EPCI du ressort de l'OAH,
autre que la Communauté
d'agglomération de l'Auxerrois

■ **3 membres désignés par :**

- Action Logement
- La Caisse d'allocations familiales
- L'Union départementale des associations familiales

■ **1 représentant**
d'une association d'insertion

■ **4 représentants**
élus des locataires

- A.F.O.C. 89
- ASSECO CFDT
- INDECOSA CGT

■ **2 membres désignés**
par les organisations
syndicales de salariés :

- Syndicat CFDT
- Syndicat CGT

06 ACTUALITÉS

COVID-19

LES MESURES DE PROTECTION TOUJOURS D'ACTUALITÉ

Les mesures de protection pour lutter contre une nouvelle propagation sont toujours en vigueur. Ainsi, pour entrer dans les agences et au siège, le port du masque est obligatoire ; des écrans en Plexiglas ont été maintenus. Un seul locataire à la fois est accepté à l'intérieur, l'attente se faisant à l'extérieur. Il est demandé à toute personne entrant dans les locaux d'utiliser le gel hydroalcoolique mis à disposition et de fournir, autant que possible, les pièces nécessaires en version dématérialisée ou photocopiée, afin de limiter les manipulations de documents. Les accueils physiques, sans rendez-vous, se font du lundi au vendredi, de 8 à 12 heures. Les rendez-vous programmés sont à favoriser.

Sur le terrain, les échanges en extérieur sont privilégiés, avec port du masque et respect d'un mètre de distance.

Dans les logements, les ouvriers polyvalents sont systématiquement équipés de masques chirurgicaux. Si le locataire est porteur du Covid-19, le port du masque est complété par une visière ou des lunettes englobantes pour



l'agent, une combinaison jetable et des surchaussures. Dans tous les cas, il est demandé aux locataires de ne pas être présents dans la pièce d'intervention ou, à défaut, de porter un masque également. En cas de non-respect de cette consigne, l'intervention technique est annulée.

FÊTE DES VOISINS

LES INCONDITIONNELS AU RENDEZ-VOUS

Habituellement programmée en mai, la traditionnelle fête des voisins a dû être reportée en raison de la pandémie. La date du 18 septembre a finalement été retenue au niveau national. Dans le respect des mesures de protection contre le Covid 19, des locataires se sont réunis dans plusieurs quartiers, notamment la Rive droite, Saint-Siméon, Les Clairions et Grattery.

L'OAH remercie toutes les personnes qui se sont impliquées dans l'organisation et l'animation de cette fête. Rendez-vous en 2021 !



ENTRETIEN

TOUT SAVOIR SUR L'ENTRETIEN DE LA PLOMBERIE

Chaque mois, sur les avis de loyers, une partie des charges est consacrée à l'entretien de la plomberie. Cette charge comprend plusieurs prestations réalisées par une entreprise pour les logements relevant des agences Sainte-Geneviève et Saint-Siméon et par la régie de l'OAH pour les agences Rive droite et du Centre. Elle comprend l'entretien et le remplacement si besoin des joints de raccordements ; la fixation des robinets sur les éléments avec une étanchéité totale ; la fixation de tous les appareils (WC, réservoir de chasse d'eau, évier, lavabo...) ; le bon fonctionnement du mécanisme de chasse d'eau ; du robinet flotteur et du robinet d'arrêt de WC ; l'étanchéité entre cuvette et réservoir ; le remplacement des joints, clapets et têtes céramiques des robinetteries ainsi que des flotteurs et cône caoutchouc si nécessaire à la suppression des fuites ; la vérification et le remplacement si nécessaire des clapets, bondes, bouchons, chaînettes, flexibles, douchettes et tirettes ainsi que tous les siphons des appareils sanitaires ; la vérification et le remplacement éventuel des joints d'étanchéité profondément détériorés au pourtour des appareils sanitaires (évier, lavabo, baignoire) ; le détartrage des robinetteries et des appareils sanitaires si



besoin ; le remplacement des mousseurs si trop entartrés ou détériorés ; le contrôle et la réfection d'étanchéité des robinets de barrage gaz d'alimentation des logements ; le test de manœuvre des robinets gaz et la vérification de la présence de robinet à obturation automatique intégré.

Ces travaux, compris dans les charges ne sont donc pas refacturés, sauf s'ils sont la conséquence de détériorations causées par le gel ou la foudre ; de choc ou défaut d'entretien par le locataire ; d'actes de vandalisme découlant de l'intervention de toute personne autre que celle habilitée (entreprise désignée ou OAH). Les réparations sur les appareils que le locataire aura modifié ou fait modifier ; sur ceux installés par le locataire ; et le débouchage des réseaux d'évacuation jusqu'au collecteur ne sont pas non plus inclus dans les charges. Ils feront l'objet d'un devis avant intervention puis d'une facturation au locataire.

APPARTEMENT PÉDAGOGIQUE

LES ATELIERS COSMÉTIQUES ONT BIEN EU LIEU

Initialement, programmé en début d'année, l'atelier cosmétiques avait dû être annulé en raison de la crise sanitaire. Dans le respect des règles sanitaires et au regard des personnes inscrites, il a été reporté en 2 séances. Une séance a eu lieu le 1^{er} juillet dernier et la deuxième le 24 septembre.

Ces ateliers ont été dédiés à la préparation de produits cosmétiques respectueux de l'environnement et de la santé. Une douzaine de locataires a répondu présente pour chacun de ces ateliers. Cette séance d'initiation et de préparation conviviale a été animée par Isabelle Troussicot, animatrice certifiée et formatrice en santé environnementale.

Chacun des participants a pu confectionner son propre gel douche avec des ingrédients sains et non nocifs. Toutes sont reparties avec leur flacon, des conseils, des informations, des idées et l'envie de réitérer l'expérience. D'autres ateliers abordant différents thèmes seront de nouveau prochainement proposés.



Les participantes ont appris à identifier les composants de produits.

08 RÉSULTAT D'ENQUÊTE

Chaque trimestre, l'OAH mène des enquêtes auprès des locataires qui entrent ou quittent son patrimoine, afin de connaître leur taux de satisfaction. Dans le détail, ces données lui permettent de cibler ses axes d'amélioration. Voici les résultats condensés des six premiers mois 2020.

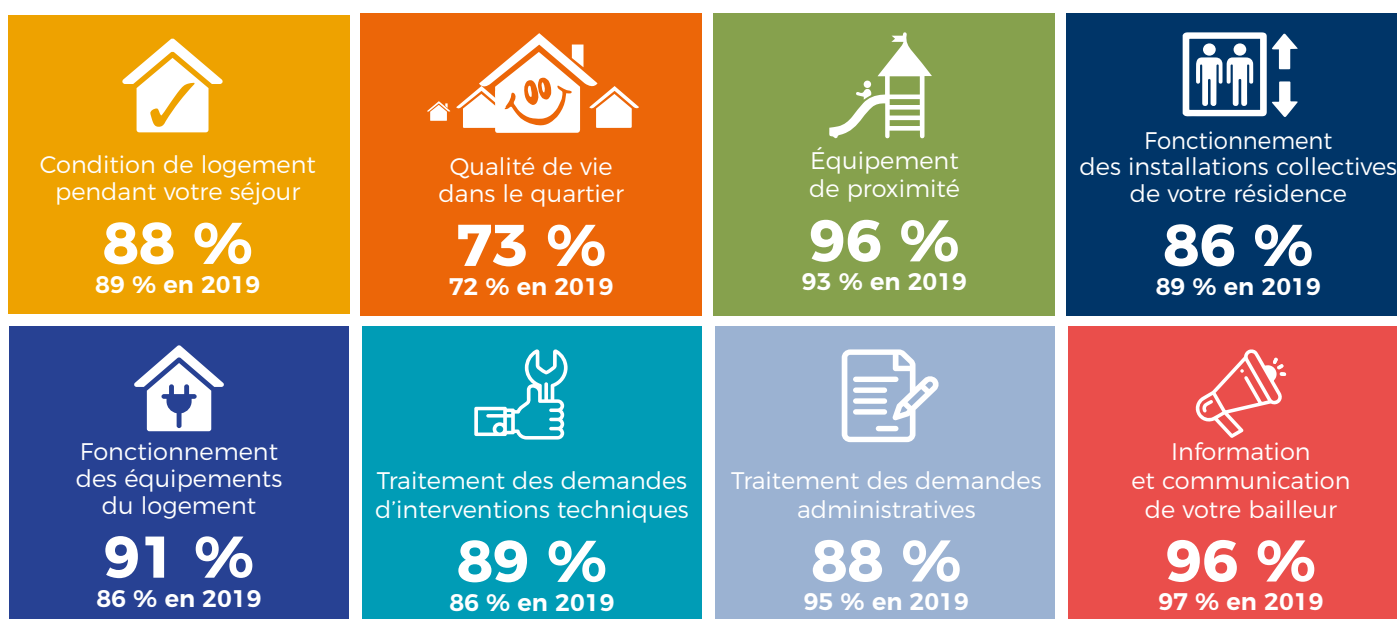
SATISFACTION DES LOCATAIRES ENTRANTS

Taux de retour : 63 %



SATISFACTION DES LOCATAIRES SORTANTS

Taux de retour : 50 %



TRAVAUX

LE CHANTIER DE LA PORTE DE PARIS EST LANCÉ



Les premiers coups de pelleuses ont été donnés le 15 juillet.

Après avoir été légèrement retardé en raison de la crise sanitaire, le chantier de la prochaine résidence de l'OAH, située Porte de Paris - à l'entrée du centre-ville -, a pu démarrer. Les premiers coups de pelleuses ont été donnés le mercredi 15 juillet, pour préparer le terrain. Depuis, le mardi 25 août, la grue de 25 mètres de haut a pris place pour faire sortir de terre ce projet imaginé par le groupement auxerrois ATRIA Architectes et C3B. La plupart des sous-traitants sont également des entreprises locales.



La grue a été installée dès le 25 août.

La résidence Porte de Paris comptera :



50 logements
(4 T1bis ; 14 T2 ; 18 T3 et 14 T4)



850 m²
d'espace commercial et tertiaire, pour lesquels des contacts ont déjà été pris.



74 places
de parking
prévues en sous-sol.

Les travaux doivent durer environ **23 mois** (Hors intempéries).

Ce projet de **8,4 M€ HT** permettra de modifier la physionomie de cette entrée de la ville.

10 PATRIMOINE

RÉNOVATION

DE NOUVEAUX ESCALIERS, PLACE DE NORMANDIE



Les escaliers du 1 au 3, place de Normandie ont été remplacés pour un montant de 40.000 € HT.

En juin dernier, les escaliers de la résidence de Normandie aux Piedalloues (du 1 au 3, place de Normandie), ont été remplacés pour un budget de près de 40.000 € HT.

En l'espace d'une semaine, l'entreprise Maréchal de Vassy-sur-Etaules, dans l'Avallonnais, a réalisé le chantier programmé fin mars à l'origine, mais décalé en raison de la crise sanitaire du Covid-19.

Pour une durée de vie optimale, l'OAH a opté pour un acier galvanisé, ce qui n'avait pas été le cas lors de la construction de la résidence. Cela permettra d'éviter l'apparition prématurée de rouille. Afin de limiter le risque de glissade, le métal des marches comporte des reliefs, ainsi que des perforations, pour évacuer les eaux de pluie. La réfection de ces ouvrages a également été l'occasion de supprimer le décrochement entre le palier de l'escalier et celui de la terrasse qu'il dessert.

TRANSFORMATION

LES ENTRÉES DES TOURS DE SAINTE-GENEVIÈVE REPENSÉES

Cet été, les entrées des trois tours de Sainte-Geneviève ont entamé leur mue. De conception très spacieuse à l'origine, elles seront transformées en lieux répondant davantage aux standards des halls, véritables lieux de passage (plus que d'attroupement) pour accéder aux boîtes aux lettres, cages d'escaliers ou ascenseurs.

Tour 14, par exemple, l'entrée se fera sur le côté, à proximité du bas-relief et l'accès actuel sera condamné.

Le budget consacré à ces aménagements atteint près de 158.000 euros HT. Dans un second temps, l'intérieur des entrées ainsi que les cages d'escaliers seront eux aussi rénovés.



Tour 14, par exemple, l'entrée se fera sur le côté, à proximité du bas-relief et l'accès actuel sera condamné.

INITIATIVE ÉCOLOGIQUE

L'ENVIRONNEMENT, L'AFFAIRE DE TOUS

L'an dernier, à cette même période, des élèves des écoles Rive droite et Brazza anticipaient le Jour du nettoyage de la planète (World Clean Up Day). Avec leurs maîtresses et des agents de l'OAH, ils ramassaient les déchets à proximité de leurs écoles. Cette année, cette initiative pourrait être renouvelée. Des contacts ont déjà été pris avec des écoles. Mais si en 2019, les enfants avaient collecté de pleins sacs de mégots, bouteilles, emballages et même un pneu, cette année, ils pourraient bien aussi être confrontés à un déchet d'un nouveau genre : des masques de protection jetables. Ces masques sont faits à base de polypropylène (plastique) et mettent plusieurs années à se décomposer. On en retrouve déjà dans les rivières et la



Cette année, les élèves pourraient bien aussi être confrontés à un déchet d'un nouveau genre : des masques de protection jetables.

mer. Voilà pourquoi, comme tout autre déchet, les masques doivent être jetés à la poubelle. Pour qu'un jour, les écoliers n'aient plus besoin de se mobiliser pour rendre leur environnement plus propre et plus sain.

CONCOURS

FLEURISSEMENT : PLUS DE 90 CANDIDATS

Les 8 et 9 juillet, les membres du jury du concours « Fenêtres, balcons et jardins fleuris », ont parcouru l'ensemble des quartiers du patrimoine de l'OAH afin d'évaluer les plantations réalisées par les locataires inscrits. A l'issue de ces visites, un classement a été établi parmi plus de 90 compositions florales.

Les lauréats seront récompensés en fin d'année.

Malgré le manque d'eau dès ce début d'été, le jury a pu noter de belles compositions florales.



12 DÉTENTE

JEU

QUI SUIS-JE ?



Cette artiste voit le jour le 3 juin 1906 à Saint-Louis, aux États-Unis. Très vite, elle alterne l'école et les travaux domestiques dans des familles aisées pour contribuer aux revenus du foyer. Elle épouse son premier mari à 13 ans. Artiste dans l'âme, à 16 ans, elle quitte son deuxième mari pour tenter sa chance à Broadway. En 1925, une rencontre déterminante la mène en France et au Théâtre des Champs-Élysées pour intégrer la « Revue Nègre », vêtue simplement d'un pagne de fausses bananes. Après le scandale, vient le succès et elle devient meneuse de revue des Folies Bergères en 1927. En 1937, elle épouse son 3^e mari et acquiert la nationalité française. Ils s'installent au Château des Milandes. Dès le début de la Seconde Guerre, elle s'engage dans la Résistance, les services secrets de la France libre et dans les forces féminines de l'armée de l'air. En 1947, elle se marie pour la 4^e fois, et adopte au fil du temps 12 enfants de différentes nationalités. Elle retourne quelques fois aux États-Unis où elle est victime de ségrégation raciale. Elle joue alors de sa notoriété pour lutter contre le racisme et en particulier pour l'émancipation des noirs. En 1964, criblée de dettes, son château est mis aux enchères. La princesse Grace de Monaco lui offre alors un logement et l'invite pour des spectacles de charité. Après être remontée sur quelques scènes, dont l'Olympia en 1968, elle rejoint Paris en 1975 où elle décède le 12 avril, à 68 ans.

Une allée d'Auxerre porte son nom.

Solution dans le prochain numéro, ou, dès la semaine prochaine, sur notre page Facebook.

Réponse au jeu du numéro 73 : Edgar Degas (1834 - 1917)

À VENDRE

ENVIE DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?

Pour tout renseignement, visite, contactez Sandrine Garnier au 03.86.72.59.56



Auxerre,
Résidence Jean-Jaurès
Appt T2 - 63 m²
avec garage boxé :
DPE : C
86.000 €

**Les visites des biens à vendre
sont possibles, à condition de respecter
les gestes barrières :**

Lavage des mains au gel hydroalcoolique

Port du masque obligatoire

**Respect de la distance
de sécurité d'un mètre**

**Présence limitée aux seuls acquéreurs
(une à deux personnes maximum)**



La Coulée Verte
Terrains viabilisés
à partir de 37.000 €
(Ex : lot n°24 - 518 m²)

Consultez nos offres de locations ou de ventes
sur notre site internet : oah.fr