

Mai 2019 #69

Résidence

LE JOURNAL DES LOCATAIRES



PATRIMOINE

Le Nouveau pôle technique de l'OAH

oah.fr

OAH
OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

02 SOMMAIRE

02 Éditorial

Demain les HLM ?

03 Panorama

Toutes les infos passées et à venir

06 Patrimoine

Pôle technique de l'OAH

08 Mode d'emploi

Consignes de tri



09 Enquête

Bilan qualité de services

09 Regard sur...

Réseau de chaleur - Quartier St Siméon

La vie des commerces

12 Détente

Jeu : Où suis-je ?

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



DEMAIN LES HLM ?

Un retour aux sources est toujours intéressant.

Habitations à Loyer Modéré, ces lettres ont un sens. Cela veut simplement dire que l'accès au logement de qualité est accessible pour ceux qui ont des ressources modestes.

Pour autant, l'étiquette « logement social » est souvent assimilée à une image dévalorisante pour ses habitants.

Cette image est un peu l'arbre qui cache la forêt.

En fait, le logement social répond à un besoin et est très encadré par la loi. C'est un modèle que le monde nous envie et qu'ensemble nous faisons vivre chaque jour.

Nos locataires ont droit à un logement et à une qualité de vie ; mais c'est dans le respect par chacun de ses droits et de ses devoirs que nous pouvons remplir notre mission.

Avec vous, les HLM ont un bel avenir.

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



LE NOUVEAU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OAH

L'OAH est administré par un Conseil d'Administration dont le rôle est de définir la politique générale de l'organisme et ses choix stratégiques à moyen et long terme.

Ses missions : adopter le budget, voter les augmentations de loyer, décider des acquisitions de terrains et de logements, décider des réhabilitations.

Il fixe également des objectifs, à savoir :

- proposer une offre de logements mieux adaptée en quantité et en qualité (en 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 notamment la ville d'Auxerre.



Jacques HOJLO
Président - Représentant
la Communauté de l'Auxerrois



Béatrice CLOUZEAU
Vice Présidente - Représentant
la Communauté de l'Auxerrois



Guy PARIS
Représentant la Communauté de
l'Auxerrois



Bernard RIAANT
Représentant la Communauté de
l'Auxerrois



Najia AHIL
Représentant la Communauté de
l'Auxerrois



Elodie ROY
Représentant la Communauté de
l'Auxerrois



Alain THUAULT
Personne qualifiée



Pascal PIC
Personne qualifiée



Pierre PERREAU
Personne qualifiée



Valérie GIABBANI
Personne qualifiée



Maryvonne RAPHAT
Personne qualifiée
Représentant la ville d'Auxerre



Valérie LEUGER
Personne qualifiée - Représentant le
Conseil Départemental



Jean-Yves LAGARRIGUE
Personne qualifiée
Banreprésentant des Territoires



Sylvain DUVAL
Représentant Action Logement



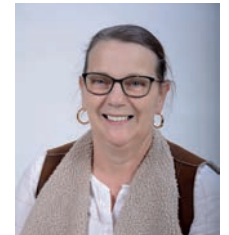
Abderahmane NASSOUR
Représentant la C.A.F.



Sylvette DETREZ
Représentant les associations pour
l'insertion



Jean-Michel FREVILLE
Représentant Agora Yonne



Sylvie MONARD
Locataire
Représentant l'Asseco C.F.D.T.



Gilles JACQUEMARD
Locataire
Représentant l'Asseco C.F.D.T.



Samira MARCHOUD
Locataire
Représentant l'A.F.O.C. 89



Ouafaa EL KHOUDAR
Locataire
Représentant Indecosa C.G.T.



Bernard BUFFAUT
Représentant la C.F.D.T.



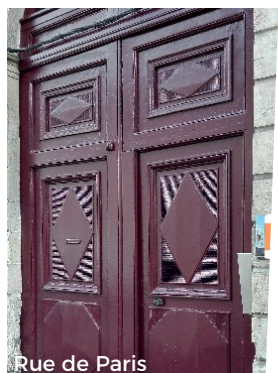
Audrey LOMBARD
Représentant la C.G.T.

23
membres
dont 4
représentants
des locataires

04 PANORAMA



Rue de Paris



Rue de Paris



Quatravaux

QUALITÉ

ENTRETIEN DU PATRIMOINE

L'OAH, toujours soucieux d'assurer la qualité de son patrimoine, investit chaque année pour réaliser des travaux d'entretien.

Pour exemple en 2018, les halls et/ou cages d'escaliers des résidences suivantes ont bénéficié d'une rénovation complète (remise en peinture murs et plafonds, paliers de distribution, escaliers, réfection des boiseries, portes logements portes ascenseurs, portes communes) :

- **St Siméon : 46 000€ (5 entrées)**
- **Quatravaux : 3 000€**
- **Rue de Paris : 4 500€**
- **Michelet : 1 570€**
- **Tanneries : 1 830€**

CES TRAVAUX ONT REPRÉSENTÉ UN COÛT TOTAL DE 56 900 €

VALLAN

LES BRIVAUX II



20
logements
individuels locatifs

Dans la continuité de son opération « Les Brivaux I », l'OAH vient de désigner l'Equipe Lauréate du concours de Maîtrise d'œuvre, pour « Les Brivaux II ». Elle est composée de Didier GALLARD Architecte en co-traitance avec SARL VEM, BET Bourgogne Structure, BET S.E.T.I, BET Allegro Acoustique et SARL ECMO.

Cette seconde tranche prévoit la construction de 20 logements individuels locatifs et la viabilisation de 6 lots, Route de Chevannes, pour un coût total de 3 081 778 € TTC. La surface totale de la parcelle est de 14 903 m² (voiries et espaces verts inclus).

Les logements seront accolés par deux ou par trois avec un garage et un jardin privatif clôturé.

Répartition des typologies : 4 T2, 9 T3, 5 T4 en duplex, 2 T5 en duplex.

La surface des 6 parcelles destinées à la vente est entre 625 m² et 654 m²

CALENDRIER DES TRAVAUX



Date prévisionnelle du démarrage des travaux : **mai 2020**
Durée des travaux **20 mois** (hors intempéries)
Mise en location des logements : **à partir de mars 2022**



FLEURISSEMENT

CONCOURS BALCONS FLEURIS

Depuis une quinzaine d'années environ, l'OAH organise un concours pour le fleurissement de vos fenêtres, balcons et jardins afin de récompenser les initiatives des habitants pour embellir leur lieu de vie.

Ce concours fait chaque année le bonheur de bon nombre d'entre vous, et c'est une jolie manière de mettre en valeur son logement, de montrer ses talents de jardinier et de donner une belle image de sa ville.

La participation est gratuite et réservée aux locataires.

Les bulletins d'inscription seront joints à l'avis d'échéance du mois de mai.

Quant au jury, il passera les 2 et 3 juillet 2019.

AGENDA

CONCOURS BALCONS FLEURIS

date limite d'inscription :
Vendredi 14 juin 2019



Renseignements et inscriptions :
service communication

03 86 72 27 10



SENSIBILISATION

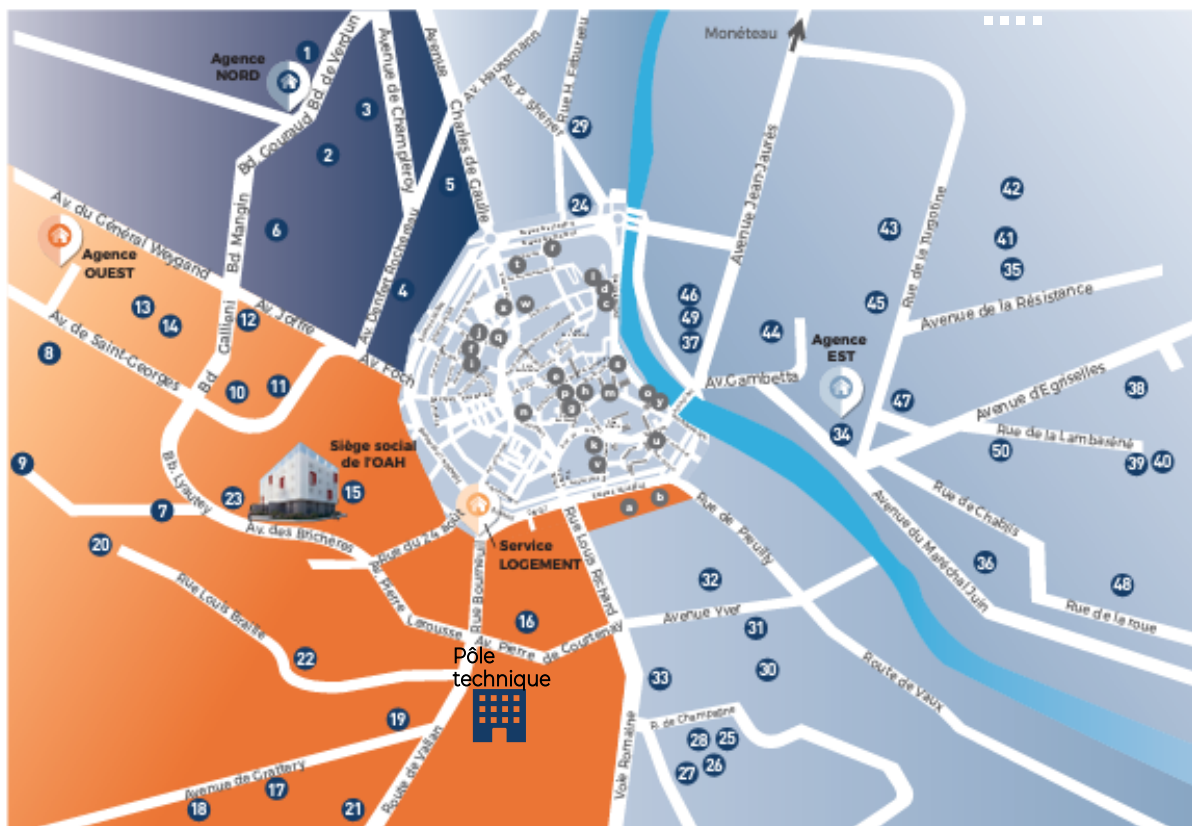
LES LOCATAIRES SENSIBILISÉS AUX GESTES DE PREMIERS SECOURS

Pour cette deuxième édition, une vingtaine de locataires de l'OAH a participé le mercredi 24 avril 2019 à la sensibilisation aux gestes de premiers secours dispensés par 3 formateurs de l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers de l'Yonne.



Avec l'appui de vidéos de sensibilisation, les participants ont pu s'initier à la réalisation de garots, s'approprier les techniques de massage cardiaque, utiliser un défibrillateur ou apprendre la mise en place de la position latérale de sécurité d'une victime (PLS).

06 PATRIMOINE



NOUVEAU

LE PÔLE TECHNIQUE DE L'OAH

Situé sur un terrain de 4500m², route de Vallan à Auxerre, le bâtiment, entièrement sécurisé, est divisé en bureaux, ateliers, zone de stockage et d'un magasin (coût de l'opération : 3M d'euros entièrement financés par l'OAH). L'entrée dans les lieux pour le personnel de l'OAH est effective depuis le 20 avril dernier et les conditions de travail sont réunies pour retrouver l'efficacité que l'on avait avant l'incendie de l'ancienne régie en 2015.



AGENCE DU CENTRE
4, rue d'Eckmühl



AGENCE ST SIMÉON
3 bis, Allée de Beauvoir



AGENCE STE GENEVIÈVE
22 bis, Av Ingres



AGENCE RIVE DROITE
2 bis, rue du commandant Lamy



SIÈGE SOCIAL
12, Av des Brichères
89000 AUXERRE



PÔLE TECHNIQUE
Route de Vallan
89000 AUXERRE

PATRIMOINE 07



Ce nouveau pôle reçoit maintenant :

LES SERVICES TECHNIQUES :
gestion des interventions techniques

Responsable Yann THEVENON

23 agents dont 1 référent,

1 assistante,

1 agent d'exploitation

et 20 ouvriers polyvalents : plomberie, électricité, maçonnerie, mécanique, peinture, menuiserie, serrurerie, sols et vitrerie

LE MAGASIN :

gestion et approvisionnement des stocks de fournitures,
habillement

Responsable Thierry MENDOZA

1 collaborateur

LE SERVICE ENVIRONNEMENT :

gestion des espaces verts (entretien / création)

Responsable Pascal THIME

7 jardiniers



RAPPEL :

Le nombre d'interventions techniques
sur notre patrimoine de

6 000 logements

est d'environ

1 000 par mois,

dont plus de la moitié est réalisée par notre régie,
en particulier pour des interventions de plomberie.

08 MODE D'EMPLOI

ÉCOCITOYENNETÉ

CONSIGNES DE TRI : Adoptez les bons gestes !



« Pour économiser de la place, je peux imbriquer mes emballages les uns dans les autres »

FAUX !!!! Il ne faut surtout pas imbriquer les emballages les uns dans les autres ! Sinon ils seront écartés au centre de tri et seront perdus...



« Je dois rincer mes emballages avant de les déposer au tri »

FAUX ! Je ne gaspille pas d'eau pour nettoyer les emballages recyclables. Par contre, il est important qu'ils soient bien vidés de leur contenu !!!

Trop d'emballages contiennent encore des restes alimentaires : pots de yaourts ou de crème fraîche non ouverts, bouteilles de soda non vidées...



« Je peux déposer mes emballages en vrac dans le bac jaune »

VRAI ! Les bacs jaunes remplacent les sacs jaunes. Si vous avez encore des sacs jaunes translucides, vous pouvez les utiliser, mais n'utilisez jamais de sacs noirs ou opaques ! Vos emballages recyclables iraient directement aux refus et ne seraient donc pas recyclés...



« TOUS les encombrants doivent être déposés en déchèterie »

VRAI !! Il est interdit de déposer des encombrants sur la voie publique. Ils doivent être déposés en déchèterie pour être valorisés.

HORAIRES D'ÉTÉ DES DÉCHETTERIES

Du 1^{er} avril au 31 octobre

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
BRANCHES	FERME	9h30 › 12h 14h30 › 18h	FERME	9h30 › 12h 14h30 › 18h	FERME	9h › 12h30 13h30 › 18h
MONÉTEAU	9h30 › 12h 14h30 › 18h	FERME	9h30 › 12h 14h30 › 18h	9h30 › 12h 14h30 › 18h	9h30 › 12h 14h30 › 18h	9h › 12h30 13h30 › 19h
VENOY	FERME	9h30 › 12h 14h30 › 18h	FERME	9h30 › 12h 14h30 › 18h	FERME	9h › 12h30 13h30 › 18h
AUGY	9h30 › 12h 14h30 › 18h	FERME	9h30 › 12h 14h30 › 18h	FERME	9h30 › 12h 14h30 › 18h	9h › 12h30 13h30 › 18h
CASSOIRS	9h30 › 12h 14h30 › 18h	9h30 › 12h 14h30 › 18h	9h30 › 12h 14h30 › 18h	9h30 › 12h 14h30 › 18h	9h30 › 12h 14h30 › 18h	9h › 12h30 13h30 › 19h
GY L'EVÊQUE	FERME	FERME	14h30 › 18h	FERME	FERME	9h › 12h30 13h30 › 18h
VAL DE MERCY	9h › 12h 14h › 17h	FERME	9h › 12h	FERME	14h › 17h	9h › 12h 14h › 17h

Les déchèteries sont fermées les dimanches et jours fériés



Si je suis une personne à mobilité réduite (PMR), je peux gratuitement faire ramasser mes encombrants, devant chez moi, dans la limite de 5 objets. Ce service est uniquement sur rendez-vous.

Quels types d'encombrants sont ramassés ? Les vieux meubles, les déchets d'équipement ménagers comme le réfrigérateur, les lave-vaisselles, le matériel hifi, etc. Les services de la Communauté d'agglomération ne prendront pas en charge les gravats, les déchets issus de travaux ainsi que les déchets dangereux.

RÉSULTAT D'ENQUÊTE 09



BILAN QUALITÉ DE SERVICE

LES DEMANDES D'INTERVENTIONS TECHNIQUES



8919
DEMANDES

DÉLAIS DE TRAITEMENTS
RESPECTÉS À

76%

EN 2018



1300 appels
en astreinte technique

dont **333** ont fait l'objet
d'une intervention

LES RÉCLAMATIONS LOCATAIRES



289
RÉCLAMATIONS
ENREGISTRÉES

→ **60** administratives
→ **153** techniques
→ 76 en lien avec des
troubles de voisinage



RÉPONSE ÉCRITE
SOUS 8 JOURS

88% hors trouble de voisinage
97% trouble de voisinage



Nouveau schéma de traitement des réclamations avec
une réponse personnalisée sous 8 jours.

LA PROPRETÉ DES PARTIES COMMUNES



En 2018, révision de notre processus d'entretien
des parties communes :

→ Fréquences de nettoyage adaptées
→ Nouveaux Matériels et techniques nouvelles
→ Modalités de contrôle revues
→ Nouveau prestataire depuis le 1^{er} février 2019



PROPRETÉ
SATISFAISANTE À
56%

→ Hall d'entrée : **65%**
→ Escaliers : **56%**
→ Ascenseurs : **63%**
→ Local à poubelles : **59%**

LA DEMANDE ET L'ATTRIBUTION DE LOGEMENT



EN 2018

1042
DEMANDES

2982
DOSSIERS
PRÉSENTÉS EN
COMMISSION
D'ATTRIBUTION

669
CONTRATS
DE LOCATION
SIGNÉS



Les locataires entrés en 2018
se déclarent globalement satisfaits :

- du logement obtenu à **98%**
- de l'accompagnement par l'OAH à **96%**



100% des demandeurs informés sous
3 jours suite à la décision de la commission
d'attribution

10 REGARD SUR...

QUARTIER ST SIMÉON

RÉSEAU DE CHALEUR



Le réseau secondaire du quartier remonte à la construction de l'ensemble des 81 bâtiments qui s'est étalée de 1974 à 1979 (locatif : 1271 logements et copropriétés : 284 logements).

Compte tenu de l'ancienneté des installations, l'OAH a dû prendre des mesures.

Rénovation globale du réseau secondaire :

- 4 sous-stations enterrées
- 5 sur les terrasses de 5 bâtiments

Les travaux s'étaleront sur 2 ans afin d'éviter des zones de travaux sur l'ensemble du quartier.

Ce sera également l'occasion de séparer l'alimentation en chauffage des bâtiments en copropriétés avec la création de réseaux indépendants (courant 2019).



Une réunion de présentation a été organisée le 14 mai 2019 à 18h30 pour informer les locataires et les riverains.

Qu'est-ce qu'un réseau primaire et un réseau secondaire ?

Le réseau primaire, dit réseau de chaleur : c'est celui qui distribue de la chaufferie collective (chauffage urbain) aux sous-stations

Le réseau secondaire : c'est celui qui distribue des sous-stations aux bâtiments

LOCATION COMMERCES

LA VIE DES COMMERCES



L'OAH soutient les associations et propose à la location des locaux commerciaux et associatifs sur Auxerre. Depuis, le début d'année 2019, 6 locaux ont été mis en location.

- En février dernier, le salon de coiffure barbier « COIF KHALID » s'est installé 12 rue d'Austerlitz. (Rosoirs)
- L'ASSOCIATION EJA (enfance et jeunesse en avallonnais) s'est ouverte 2 place du cadran. (Piedalloues)
- Le centre parental de l'Yonne géré par la CROIX ROUGE FRANCAISE (accompagnement des parents avec des jeunes enfants rencontrant des difficultés) s'est installé au 14 avenue Ingres (Ste Geneviève)
- Une deuxième boutique tremplin, la SOCIETE PYNEAU PRUNUTZ (fabrication de produits sucrés et salés, épicerie, vente de vins et produits régionaux du terroir) a vu le jour place St Nicolas (Centre-ville). Ouverture prévue en juin.



Les prochaines mises en locations :

- Un local supplémentaire sera occupé par la CROIX ROUGE FRANCAISE au 22 bis avenue Ingres (Ste Geneviève)
- FUTUR POLE MEDICAL sis 10 rue Charles de Foucault (Rive Droite).

POUR INFORMATION :

Au cours de l'année 2018, **4 baux** ont été signés :

- La Ville d'Auxerre et l'OAH ont souhaité s'associer afin de dynamiser et développer l'attractivité commerciale du centre-ville en favorisant l'implantation de nouveaux commerçants désireux de lancer leur activité. C'est par ce biais qu'une boutique Tremplin FIMACROQUER a été inaugurée.
- PHOTOGRAPHE Titouan RIMBAULT sis rue Fécauderie (photo ci-contre).
- ACSTA (Association Culturelle et Sportive Turque) situé avenue Delacroix (Ste Geneviève).
- UNASS YONNE (Union Nationale des Sauveteurs Secouristes) situé 14 rue d'Austerlitz (Rosoirs).





JEU

OÙ SUIS-JE ?

Voici deux photos prises aux environs de 1910. Mais à votre avis que représentent-elles ?

- La future rocade vers les Piedalloues
- La route d'Egriselles
- Le chemin de halage
- La route de Paris
- L'avenue des Brichères
- L'avenue de la Chaînette

Solution dans le prochain numéro

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 - 63 m²
avec garage boxé :

DPE : D
86 000 €



Auxerre,
Résidence Piedalloues
Maison de ville T3 - 86 m²
garage + terrasse

DPE : D
122 000 €



Beine,
(20 min d'Auxerre)
Pavillon T4 - 88 m²

DPE : E
115 000 €



Beine,
(20 min d'Auxerre)
Pavillon T3 - 75 m²

DPE : E
98 000 €



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