

- **Conseil d'administration**  
*Une nouvelle équipe...*
- **Bureaux d'accueil**  
*Votre interlocuteur*
- **Budget 2008**  
*900 000 euros pour l'amélioration du patrimoine*
- **Toits bleus**  
*Couleurs dans les parties communes*
- **Nos rendez-vous**
- **27 Mai**  
*Fêtes des voisins*
- **Bloc-notes**
- **Votre Conseil d'Administration**
- **Conseil du mois**  
*Economisez l'eau*

Les élections des 9 et 16 mars ont porté aux responsabilités une nouvelle majorité municipale à Aubervilliers. Le Conseil municipal a désigné 5 administrateurs pour représenter la ville au Conseil d'administration de l'Office Public d'Habitat (OPH) d'Aubervilliers. Le Conseil du 17 avril m'a élu Président en remplacement de Gérard Del-Monte. Teddy Maïza est le vice-président délégué. Les 3 autres administrateurs représentant la ville sont : Alexandre N'Galeu Monkan, Evelyne Yonnet et Soumia Zahir.

Le Maire a par ailleurs désigné Annick Kelebe pour le représenter à la commission d'attribution.

Il nous appartient d'abord de **continuer les efforts accomplis** par la précédente équipe pour redresser la situation de l'Office et ainsi en assurer la pérennité. Vous n'êtes pas sans savoir que l'OPH a subi deux plans de redressement. La situation économique de l'office s'est améliorée mais il reste beaucoup à faire. Je tiens à remercier ici mon prédécesseur, Gérard Del-Monte, pour son implication au service de l'Office.

Les **orientations nouvelles** que nous souhaitons mettre en œuvre sont les suivantes :

- **Assurer un accueil et un service de qualité aux locataires** et apporter des réponses aux questions qu'ils se posent. Un travail spécifique dans ce sens sera entrepris avec les gardiens et l'ensemble du personnel de l'Office.

- **Continuer l'effort d'entretien du patrimoine.**
- **Engager les réhabilitations** qui n'ont que trop tardé.
- **Construire de nouveaux logements sociaux** de qualité.
- **Maîtriser les dépenses d'énergie**, ce qui contribuera à un niveau de charges acceptable et au **respect de l'environnement.**

Au-delà de ces premières orientations, nous travaillerons à un projet plus ambitieux en concertation avec l'ensemble des partenaires : les associations de locataires, la caisse d'allocations familiales, le 1% logement, la ville d'Aubervilliers, le Conseil général, le Conseil régional et l'Etat.

Nous souhaitons rester à l'écoute de la population et des locataires de l'Office en particulier.

**Je me rendrai à votre rencontre dans les semaines qui viennent** dans le cadre de visites d'immeubles. N'hésitez pas à cette occasion à venir me rencontrer au pied des immeubles ou dans la cage d'escalier pour que nous fassions plus ample connaissance.

Le Président  
Adjoint au Maire  
Ugo LANTERNIER

### Une adaptation utile

#### Des équipes à votre écoute

Toujours mieux s'adapter pour vous rendre le meilleur service, tel est le principe de l'Office.

Depuis le 1er avril, il a été décidé de revenir à 3 quartiers, avec à la tête de chaque quartier un responsable, une assistante, trois chargées de «Relation locataire» et 3 techniciens de secteur (voir tableau ci-dessous). Après une année de fonctionnement de la nouvelle organisation de la proximité en 2 quartiers, quelques aménagements semblaient nécessaires.

La division en 2 quartiers s'est avérée trop lourde pour les objectifs demandés aux responsables et à leurs assistantes.

Une réorganisation indispensable qui s'avère nécessaire pour que les responsables de quartier puissent se consacrer à l'amélioration de la qualité des prestations données par les bureaux d'accueil et les entreprises, proposer des solutions techniques permettant une réelle réduction des charges locatives, travailler au développement du lien social et rechercher des solutions de médiations en cas de conflit entre les locataires et animer les réunions régulières avec les locataires.

### Quartier 1

Responsable  
M. COSTA  
Assistante  
Mme LARABI

### Quartier 2

Responsable  
M. PRUDENCIO  
Assistante  
Mme ARNAUD

### Quartier 3

Responsable  
M. PETITPAS  
Assistante  
Mme MILET

<p><b>SECTEUR Gabriel Péri</b>      Responsable : J. Manette</p> <p>Bureau d'accueil 13 rue M. Nouvian <b>Responsable : M. POTTIER</b> 01 48 33 43 20 06 19 98 18 31</p>	<p>12/17 allée M. Nouvian 1/11 allée P. Eluard 58 allée A. Jarry 18/23 allée A. Jouis</p>	<p><b>SECTEUR</b>      Responsable : A. Mahia Union - 4 Chemins - Commune de Paris</p>	
<p><b>SECTEUR</b>      Responsable : P. Loir Dubois - Casanova</p> <p>Bureau d'accueil 1 allée C. Groperrin <b>Responsable : M. MESSANI</b> 01 48 33 70 83 06 19 98 18 33</p> <p>Bureau d'accueil 25 allée G. Rabot <b>Responsable : M. MORADEL</b> 01 48 33 68 93 06 17 90 06 68</p> <p>Bureau d'accueil 50 rue D. Casanova <b>Responsable : M. MONIRA</b> 01 48 33 88 02 06 19 98 18 19</p>	<p>4 à 11 allée C. Groperrin 2 et 3 allée P. Prual 12 à 18 allée P. Prual 1 et 38 allée C. Groperrin 193bis rue D. Casanova</p> <p>19 à 23 et 24 allée G. Leblanc</p> <p>25 à 35 et 36 allée G. Rabot</p> <p>46/48/52 rue Charles Tillon 50 et 72 rue D. Casanova</p>	<p>Bureau d'accueil 27 Commune de Paris <b>Responsable : Mme. CAMUS</b> 01 48 33 21 39 06 19 98 18 53</p> <p>Bureau d'accueil 19 Union <b>Responsable : M. BARREDO</b> 01 48 39 94 04 06 19 98 18 35</p> <p>Bureau d'accueil 20 rue Henri Barbusse <b>Responsable : M. DE ARRIBA</b> 01 48 39 92 59 06 26 29 64 08</p>	<p>21 et 27 rue de la Commune de Paris Hôtel des postes 35 rue Heurtault 1 rue du Moutier</p> <p>3 et 11 rue Bordier 19/21/23 rue de l'Union</p> <p>20 et 30 rue Henri Barbusse 5 et 19 rue des Quatre-Chemins 45 avenue Jean Jaurès 34 rue des Postes 2/3 allée du Haut-Grimprel</p>
<p><b>SECTEUR</b>      Responsable : J. Ramirez Barbusse - Matisse</p> <p>Bureau d'accueil 1 allée H. Matisse <b>Responsable : M. RAMIREZ</b> 01 48 39 08 91 06 19 98 18 20</p> <p>Bureau d'accueil 141 rue L. Réchossière <b>Responsable : M. CHANTEUR</b> 01 48 33 77 80 06 10 18 63 77</p>	<p>1 à 20 et 22 allée N.de Staël 1 à 7 allée H. Matisse 1 à 6 passage L. Daquin 24 à 26 rue L.et J. Martin 29 à 33 rue L.et J. Martin 2 à 38 coursive Méliès 122 à 128 rue D. Casanova 2 à 4 place Jean Renoir 1 à 2 Galerie F. Truffaut 2 allée Jean Grémillon 1 à 17 allée G. Leblanc 1 à 22 passage J. Becker</p> <p>39/42 allée A. Girard 2 rue Henri Manigart 145 à 149 rue L. Réchossière</p>	<p><b>SECTEUR</b>      Responsable : M. Deckers Landy - Gémier - Cités</p> <p>Bureau d'accueil 4 rue Firmin Gémier <b>Responsable : Mme. VILLETTE</b> 01 48 33 19 49 06 19 98 18 58</p> <p>Bureau d'accueil 14 rue Albinet <b>Responsable : Mme. HUART</b> 01 48 34 88 09 06 19 98 18 60</p> <p>Bureau d'accueil 21 rue des Cités <b>Responsable : M. DURIEUX</b> 01 43 52 01 98 06 19 98 18 36</p>	<p>4/8/10 rue Firmin Gémier 114/116 avenue V. Hugo 8 rue du Tournant 100 avenue Victor Hugo 64bis rue de la Commune de Paris</p> <p>25/27 rue Emile Augier 4 à 12 rue Albinet 1 à 7 rue Bengali</p> <p>20 rue Bordier 19/21 rue des Cités</p>
<p><b>SECTEUR</b>      Responsable : S. Cottin Courbet - Barbusse</p> <p>Bureau d'accueil 2 allée G. Courbet <b>Responsable : M. BONNEMAISON</b> 01 48 33 53 62 06 19 98 18 21</p> <p>Bureau d'accueil 104 rue H. Barbusse <b>Responsable : M. CHEMITH</b> 01 48 39 95 90 06 19 98 18 52</p>	<p>2 à 4 et 6 rue J. Guesde 1 à 3 et 4 allée G. Courbet 5 à 11 rue de la Maladrerie 1 à 7 allée G. Braque 8 allée Matisse 3 rue J. Aubry 21 à 49 rue du Long Sentier</p> <p>39 rue G. Delalain 104-114 rue H. Barbusse 39 rue des Presles 44/48 rue Lécuyer 8/10/12 rue G. Carré</p>	<p><b>SECTEUR République/Faure</b>      Responsable : R. Zogagh</p> <p>Bureau d'accueil 62 av. de la République <b>Responsable : M. PLUMAIN</b> 01 48 34 89 56 06 19 98 18 50</p> <p>Bureau d'accueil 46 bd Félix Faure <b>Responsable : M. KIDARI</b> 01 48 33 56 44 06 19 98 18 48</p>	<p>26/28/30 rue Sadi Carnot 99 rue André Karman 62 à 68 av. de la République 113/115/117 rue A. Karman 31 à 39 rue Bordier</p> <p>42/44/46/48/50 bd Félix Faure 18 rue André Karman</p>
		<p><b>SECTEUR Roosevelt - 10 Hémet</b>      Responsable : F. Valente</p> <p>Bureau d'accueil 48 rue Crèvecœur <b>Responsable : Mme. RAUSCH</b> 01 43 52 48 75 06 19 98 18 41</p> <p>Bureau d'accueil 48 av. du Pdt Roosevelt <b>Responsable : M. AZIL</b> 01 43 52 49 48 06 19 98 18 42</p> <p>Bureau d'accueil 10 rue Hémet <b>Responsable : Mme. DOUBLET</b> 01 43 52 72 84 06 19 98 18 11</p>	<p>43 bd Anatole France 48 rue Crèvecœur 37/39 bd Anatole France</p> <p>1 bd Anatole France 34 rue des Noyers 89 à 99 rue Heurtault 48 av. du Pdt Roosevelt 58 rue du Moutier 20 à 28 et 84 av. du Pdt Roosevelt</p> <p>10 rue Hémet 21 et 25 rue Charles Tillon</p>
		<p><b>SECTEUR</b>      Responsable : D. Breton Charles Tillon</p> <p>Bureau d'accueil 114 rue Ch. Tillon <b>Responsable : Mme. DE PARIS</b> 01 48 33 13 58 06 19 98 18 25</p>	<p>112 et 120 rue H. Cochenne 91 et 114/116 rue Ch. Tillon 6/8/10/12 rue A. Jarry 11 et 15 rue Adrien Huzard</p>
		<p><b>SECTEUR</b>      Responsable : Mme. Cabrita Réchossière - 38 Hémet</p> <p>Bureau d'accueil 5 rue Réchossière <b>Responsable : Mme. NAJI</b> 01 48 33 50 06 06 19 98 18 43</p> <p>Bureau d'accueil 38 rue Hémet <b>Responsable : M. CHEMITH</b> 01 48 39 28 60 06 19 98 18 10</p>	<p>1 à 7 rue Réchossière 167 rue des Cités 180 rue André Karman</p> <p>38 rue Hémet 42 rue D. Casanova</p>

## BUDGET 2008 : DES PREOCCUPATIONS COMMUNES

**Chaque année, le Conseil d'Administration de l'Office vote le budget de l'organisme. Dépenses et recettes sont minutieusement étudiées pour trouver un équilibre financier qui permet à l'Office de maintenir un niveau d'entretien correct, poursuivre une politique de travaux d'amélioration et de développement tout en limitant les répercussions sur les hausses de loyers des locataires. Explications...**

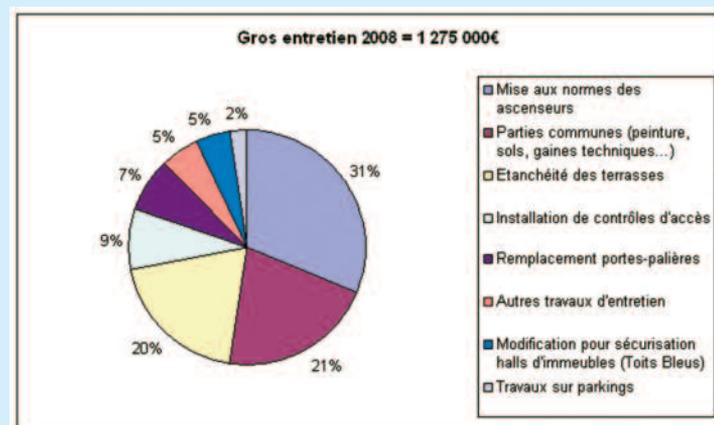
Le budget 2008 s'élève à 40.492.640 euros en investissement et 53.328.679 euros en fonctionnement avec une augmentation des loyers de 1,8% au 1er juillet 2008.

### Loyers, recettes essentielles

Les recettes du budget de l'Office Public de l'Habitat d'Aubervilliers sont essentiellement assurées par l'encaissement des loyers et des charges récupérables des 7 756 logements, des parkings et des commerces gérés par l'Office Public de l'Habitat (32 620 038 €).

Côté dépenses, plusieurs chapitres sont conséquents :

- le remboursement de la dette pour 10 554 946 €
- la taxe foncière pour 5 153 278 €
- les frais de personnel récupérables et non récupérables pour 7 532 826 €
- les frais de gestion, relativement stables à 3 209 133 €



### Des travaux d'amélioration

En 2008, 1 275 000 euros sont prévus pour les travaux de gros entretien des immeubles.

Ainsi, 400 000 euros seront employés aux travaux de mise aux normes sur les ascenseurs, 60 000 € permettront de

sécuriser les halls d'immeubles des Toits bleus (voir article ci-contre) et 110 000 € permettront de continuer l'installation du contrôle d'accès sur les immeubles de l'Office.

250 000 euros seront utilisés aux travaux d'étanchéité des terrasses, 265 000 € aux travaux dans les parties communes (peinture, sols, gaines techniques...) et 95 000 euros permettront de remplacer des portes-palières.

Enfin, 95 000 euros seront consacrés à divers travaux d'entretien (parkings, installation de gardes corps sur les immeubles et à des reprises partielles de ravalement...).

L'Office consacrera également une somme conséquente à la remise en état des logements vacants (2 773 708 €).

### Côté investissement

En investissement, deux postes sont importants, la cotisation à la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) pour 2 025 178 euros et surtout les travaux pour 28 193 093€.

Cette dernière somme, conséquente, financera une partie des opérations neuves telles que rue Adrien Huzard, passage Moglia, rue Schaëffer, quai Adrien Agnès ainsi que des opérations d'acquisition/amélioration comme celles de la rue Trevet, du boulevard Anatole France, des rues Paul Bert, Crèvecoeur et Lécuyer.

A terme, c'est près de 200 logements nouveaux qui entreront ainsi dans le patrimoine.

En investissement, nous trouvons aussi les opérations de réhabilitation en cours comme la cité République, le Foyer de Jeunes Travailleurs et les 26/28/30 rue Sadi Carnot.

Les travaux de grosses réparations comme la création du contrôle d'accès dans les immeubles Presles-Barbusse et Union ainsi que la restructuration des halls de l'ensemble des Toits Bleus sont également pris sur ce budget.

Rappelons que ces investissements sont financés à 45% par des subventions, 50% par emprunt et 5% sur les fonds propres de l'organisme.

## Toits bleus

Couleurs dans les parties communes

La mise en peinture des 8 cages d'escalier, paliers, portes palières et portes de gaines est au programme.



Actuellement, 4 cages d'escalier sont terminées et une cinquième est en cours.

Mieux qu'un rafraîchissement, les parties communes des immeubles des 46/48/52 rue Charles Tillon et du 72 rue Danielle Casanova retrouvent une nouvelle jeunesse.

Un grand merci aux agents de la Régie de l'Office d'HLM pour le travail sur l'amélioration du cadre de vie des locataires de ces immeubles.

## 2007 Nos rendez-vous

**Nos prochaines rencontres**

**21 mai : 18h30**

Assemblée des locataires de Firmin Gémier à l'école Firmin Gémier.

**6 mai : 18h30**

Assemblée des locataires de la cité du Haut-Grimprel à l'école Jacques Prévert.

**13 mai : 18h30**

Assemblée des locataires des cités Presles/Barbusse à la salle du 39 rue de Presles.

**20 mai : 18h30**

Assemblée des locataires des «Toits Bleus» au local du 72 rue D. Casanova.

**4 juin : 18h30**

Assemblée des locataires du 21 et 27 rue de la Commune de Paris et de l'Hôtel des Postes à la salle du 27 rue de la Commune de Paris.

**18 juin : 18h30**

Assemblée des locataires des 19/21/23 rue de l'Union et de la cité Bordier à l'école Jacques Prévert.



## BLOC-NOTES

### C.A.F.

#### Simplifiez-vous la vie

En 2008, les allocataires de la CAF n'ont plus à déclarer leurs ressources à la Caisse d'Allocations Familiales.

Désormais, la CAF récupérera toutes les informations nécessaires pour le calcul des droits aux prestations sur la déclaration de revenus faite aux impôts.

**Attention**, nous insistons sur le fait que tous les allocataires, même ceux qui ne sont pas imposables doivent remplir une déclaration de revenus auprès des Impôts afin d'éviter la suspension des prestations.

### Numéricable (NOOS)

#### Décodeur et ligne directe

Un souci, un gros souci, une hotline est à la disposition des locataires :

**0892 020 010**

#### Mode d'emploi

Une fois le numéro composé, les locataires abonnés doivent communiquer leur numéro d'abonné.

Le locataire non abonné (en immeuble collectif) doit donner son code postal et son numéro de téléphone.

#### Décodeur TNT

Le décodeur TNT est utile uniquement pour les locataires recevant la télé par le câble mais non abonnés.

Deux possibilités s'offrent à vous : la location avec un dépôt de garantie (75€) ou l'achat (50€).

Seul, Numéricable fournit le matériel adapté pour recevoir la TNT par le câble.

Pour obtenir ce décodeur, il faut se rendre dans une boutique Numéricable (la plus proche est dans le XIX<sup>ème</sup> à Paris) ou le commander par téléphone au 0811 202 000.

Le délai de livraison est d'environ 8 jours. Un service après-vente est assuré sur la durée de vie du matériel.

**la fête  
des  
voisins**  
Immeubles en fête

mardi 27 mai 2008

**Faire la fête avec ses voisins autour d'un buffet ou d'un repas, pour un moment de convivialité, c'est cela «Immeubles en fête».**

Cette année, la fête des voisins (immeubles en Fête) aura lieu le mardi 27 mai 2008.

L'Office tient à votre disposition des affiches, T-shirt, ballons et cartes d'invitation

**01 48 11 54 22**

## Un nouveau Président

### Une nouvelle équipe

**Conséquence du résultat des dernières élections municipales, le Conseil d'Administration du 17 avril dernier a installé les 5 nouveaux membres désignés par la ville et élu un nouveau Président de l'Office Public de l'Habitat d'Aubervilliers, Ugo Lanternier, Adjoint au Maire. Le C.A. a aussi désigné de nouveaux représentants dans différentes commissions.**

Rappelons que le Conseil d'administration (C.A.) comprend quinze administrateurs : 3 représentants élus par les locataires, 5 désignés par le Conseil municipal d'Aubervilliers, 5 nommés par le Préfet dont un représentant de l'UDAF. La CAF et les collecteurs du « 1% logement » désignent respectivement un candidat.

Lors de ce Conseil, un Vice président délégué et le bureau du Conseil ont été élus. Le CA a nommé également plusieurs administrateurs dans différentes commissions (Comité Technique Paritaire, Commission d'Appel d'Offres et du Jury de Concours, Commission d'Attribution des Logements).

Ugo Lanternier et Alexandre Ngaleu Monkam ont été désignés par le Conseil d'Administration au Conseil de Concertation Locative et à l'Observatoire des Charges.

Rappelons que les représentants de toutes les associations de locataires siègent également dans ces instances.

Les prochains Conseils d'Administration auront lieu les 27 mai et 24 juin prochain.

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

5 membres désignés par le Conseil Municipal	<b>PRESIDENT</b> Ugo LANTERNIER  <b>VICE PRESIDENT</b> Tedjini MAIZA  Evelyne YONNET  Soumia ZAHIR  Alexandre NGALEU MONKAM
5 membres désignés par le Préfet	M. Hugues HENRY  M. Aleya ZAGHLOULA  Mme Yvette MARIEL  M. Lionel BOULLEMANT  M. Pierre MATHIEU
1 membre désigné par la CAF	M. Patrick BRECHOTTEAU
1 membre désigné par les collecteurs 1%	Mme Roselyne GRELLIER-SAGNOL
3 membres élus par les locataires	M. Jacques POIRET  Mme Josiane-Lydie MILLA  Mme Mélanie GUIMARAES

## CHANGEZ D'HABITUDES : FAITES DE 20 À 50% D'ÉCONOMIE D'EAU

**Nous consommons beaucoup d'eau potable pour nos besoins journaliers, ceci est un constat national et même mondial. Au-delà du fait qu'il s'agisse d'un problème très grave pour l'environnement, il faut savoir que l'eau nous coûte très cher. Voici quelques pistes pour réduire nos consommations d'eau potable et faire une économie d'euros.**

#### Ce que vous consommez Ce que ça vous coûte

Un français consomme en moyenne de 70 à 80 m<sup>3</sup> d'eau par an, c'est à dire 80 000 litres d'eau par an et par personne, soit plus de 5 300 bouteilles d'eau d'1,5 l !

Sur Aubervilliers, le prix de l'eau est de 3,7646€ le mètre cube. Ce qui veut dire qu'on peut très facilement payer 376,46€ par an si on consomme 100 m<sup>3</sup>. Sachant qu'avec les appareils d'économie d'eau que vous retrouverez dans notre rubrique du mois prochain, on peut consommer seulement 50 m<sup>3</sup>, on descend alors à 188€ par an. Aussi, plus on est nombreux à la maison et plus les économies possibles

sont énormes, surtout si tout le monde s'y met.

Du coup si on compare, le coût d'un robinet qui goutte est d'environ 115€/an et celui de WC qui fuit jusqu'à 1 000€/an juste pour la fuite. Alors qu'à chaque utilisation une chasse d'eau coûte 0,04€ et qu'une douche coûte 0,18€.

#### Quelques bonnes habitudes

Pour commencer, préférez les douches plutôt que les bains. Une douche de 5 minutes c'est environ 60l d'eau alors qu'un bain engloutit 200 l.

- Pour les appareils électroménagers qui nécessitent de l'eau, utilisez les touches éco, demi-charges ou autre programmes courts qui peuvent représenter 40% d'économies par rapport à un programme normal.

- Fermez bien vos robinets et faites la chasse aux fuites. Pour vérifier la bonne étanchéité de votre système, relevez votre compteur d'eau le soir avant de vous coucher et vérifiez qu'il n'a pas bougé le matin avant la première utilisation.

- Economiser l'eau chaude, c'est économiser à la fois l'eau et l'énergie nécessaire à son chauffage.

#### Le mois prochain «Quelques objets pas chers et très pratiques»

Pour obtenir des conseils personnalisés à vos questions, rendez-vous à l'Espace Inf'Eau Energie, 6 rue Arnold Géraud 93450 L'Île Saint-Denis.

Tél. : 01 48 13 18 16

Mail : [eie.plainecommune@idemu.org](mailto:eie.plainecommune@idemu.org)

**“Cités”**  
Directeur de publication  
Ugo Lanternier  
Edité à 9000 exemplaires par  
l'Office Public de l'Habitat d'Aubervilliers  
Réalisation : IMPAM  
03 22 95 62 03

#### Pour écrire à “Cités”

Libellez votre courrier à :  
OPH “Cités”

122 rue André Karman  
B.P.124

93303 Aubervilliers Cedex  
Tél. : 01 48 11 54 00