

JUILLET 2018 #65

Résidence

LE JOURNAL DES LOCATAIRES

MODE D'EMPLOI

La Réduction de Loyer de Solidarité : Pourquoi, Comment, Conséquences.

Résidence Vill'âge Bleu Quarré Les Tombes

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

Réduction du Loyer de Solidarité

08 Regard sur...

Qualibail

09 Enquête

Réhabilitation de Ste Geneviève

10 Patrimoine

Toute l'actualité sur le patrimoine de l'OAH

12 Lien social

Présentation de l'Association
Génération Mouvement

12 Info Flash

Envie de devenir propriétaire ?

ÉDITO



RESTER MAÎTRE DE NOTRE AVENIR !

Pour construire l'avenir du logement social, il faut en préserver les fondamentaux.

Notre modèle unique et qui fait référence dans le monde entier, concilie l'action sociale et les investissements, en lien avec les territoires.

Ce lien est un gage d'efficacité et de sécurité sociale et économique.

Le logement social n'est pas un enjeu financier, c'est un enjeu humain !

A notre niveau de territoire, l'OAH reste un repère, tant pour nos locataires que pour ceux qui sollicitent un logement.

La réduction de loyer de solidarité (RLS) pénalise aujourd'hui les organismes qui logent les plus modestes et les privent de capacité d'investir, alors que notre volonté est toujours la même :

La rénovation urbaine de nos quartiers doit se poursuivre de même que les travaux d'entretien et d'amélioration !

La qualité du logement est un élément essentiel de la qualité de la vie.

C'est l'objectif que nous poursuivons tous les jours avec vous, et pour vous.

Jacques HOJLO

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

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

RETOUR SUR

LES RENCONTRES AUXERROISES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE (RADD)

Pour la 10^{ème} année, du 25 au 28 avril dernier, se sont tenues les Rencontres Auxerroises du Développement Durable (RADD). Ainsi, comme l'an passé, le groupe Crazy Spray a réalisé une fresque sur l'un des murs de la résidence St Georges à Auxerre et sur le mur de la chaufferie située place Corot à Auxerre. Ces fresques ont été inaugurées officiellement le 26 avril dernier.



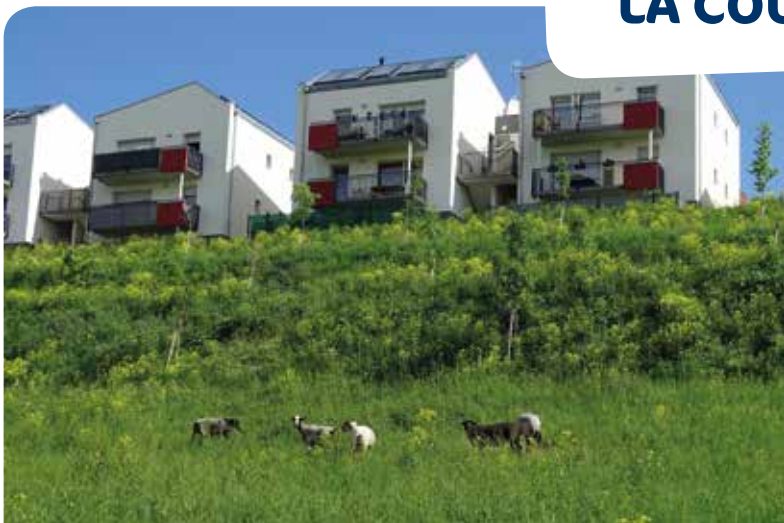
Mur de la chaufferie place Corot.



Résidence St Georges.

ENVIRONNEMENT

CINQ MOUTONS INVESTISSENT LA COULÉE VERTE



Afin d'entretenir le terrain jouxtant la résidence, l'OAH a opté pour une solution économique et écologique. cinq moutons ont investi le lieu pour 3 à 4 mois.

L'éco-pâturage présente trois avantages : une économie d'entretien par rapport aux engins classiques, un aspect social car les animaux créent du lien, mais aussi la création de biodiversité en ne dérangeant ni les insectes ni les petits rongeurs ou les oiseaux.

"Il est inutile de nourrir les moutons, qui se débrouillent très bien tout seuls". Parole de berger. En cas de problème (fugue), nous vous remercions de bien vouloir contacter l'OAH.

04 PANORAMA

RETOUR SUR

ANIMATION FLEURISSEMENT



Le 17 mai, une animation sur le thème «participez au fleurissement de votre quartier» a été organisée sur 3 sites du patrimoine de l'OAH (St Siméon, Résidence Gouré et Charles de Foucauld). Ainsi, les agents du service Environnement ont pu transmettre leurs connaissances aux locataires présents et aux enfants des écoles invitées qui ne demandèrent pas mieux que de s'essayer aux diverses techniques de plantations.

SAINT-SIMÉON

PRÉSENTATION DES TRAVAUX DU RÉSEAU DE CHALEUR



Une réunion publique a été organisée le 6 juin dernier afin de présenter les travaux sur le réseau de chaleur du quartier St Siméon. Les grandes phases de travaux :

- Modification des sous-stations existantes
- Création du réseau de chaleur
- Modification du réseau de chaleur secondaire par l'OAH (Travaux prévus en 2 phases, courant 2019 et 2020)

Pour plus de renseignements connectez-vous sur notre site **oah.fr**

INAUGURATION



LA BOUTIQUE TREMPLIN A ÉTÉ INAUGURÉE LE 15 JUIN

Rencontre avec **Madame Léa Languillat**, créatrice depuis 2012, avec sa boutique en ligne et responsable de la boutique de création de bijoux en argile polymère « **Fimacroquer** » Bijoux destinés aux femmes et aux enfants.



J'ai eu connaissance du lancement de cette boutique sur les réseaux sociaux et j'ai eu un véritable coup de cœur pour le lieu.

Le loyer est très avantageux et limite les risques, avec un bail sur 18 mois. Mon rêve d'enfant était d'ouvrir une boutique. Cette prise de bail me permet d'ouvrir une boutique sans prendre de risques et d'appréhender une future installation ou conserver une boutique en ligne.

Mes supports de communication : présence aux marchés de Toucy et de Chablis et les réseaux sociaux.

Je remercie la ville, l'OAH, la CCI et les personnes qui ont eu l'idée de ce concept et de m'avoir choisie parmi plusieurs candidats."

Propos recueillis par Jean Claude Mahpouyas
Collaborateur au Service Communication de l'OAH

RETOUR SUR

LA FÊTE DES VOISINS



L'édition 2018 de la Fête des Voisins a été, une nouvelle fois, l'occasion de belles rencontres entre locataires à travers le patrimoine de l'OAH. Bravo à toutes les personnes qui se sont impliquées dans l'organisation et l'animation de cette fête et rendez-vous en 2019 !



AGENDA

ACCUEIL NOUVEAUX AUXERROIS

22 SEPTEMBRE PROCHAIN,

L'OAH participera à l'accueil des nouveaux arrivants afin de faire connaissance avec eux et les informer sur les nombreux services et activités qu'il propose.

ATELIER RENOVATION MEUBLES



Les 5 ateliers de rénovation de meubles se tiendront à l'appartement pédagogique au 5/2 avenue Ingres à Auxerre les :

06 SEPTEMBRE

13 SEPTEMBRE

20 SEPTEMBRE

27 SEPTEMBRE

4 OCTOBRE

Renseignements et inscriptions :
service communication
03 86 72 27 18

ELECTION DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

JEUDI 29 NOVEMBRE 2018



Une lettre d'information vous sera communiquée prochainement.

06 MODE D'EMPLOI

Réduction de Loyer de Solidarité « RLS » :

Les textes sont parus et les plafonds de la réduction de loyer de solidarité sont connus depuis la parution au Journal Officiel du 28 février 2018 (zone 3). Cette réduction de loyer vient compenser la baisse de l'APL prévue sur 2018.



A compter de **juin 2018** avec un effet rétroactif au 1^{er} février 2018.



Tous les **logements locatifs d'habitation conventionnés gérés directement par l'OAH** sont concernés.

En pratique cela donne quoi sur mon avis d'échéance ?

Je suis seul(e) et mes ressources mensuelles sont de 700€, je bénéficie d'une réduction de loyer de 26€. Si je perçois l'APL, son montant sera diminué de 25,48€ soit un gain financier de 0,52€/mois.



Nous sommes un couple avec deux enfants et nos ressources sont de 1400€, nous bénéficions d'une réduction de loyer de 40,40€. Si nous percevons l'APL, son montant sera diminué de 39,60€ soit un gain financier de 0,80€/mois.



Le reste à charge sera sensiblement le même après l'application de la RLS.

Et pour l'OAH ?

La partie de l'APL non versée par la CAF (ou la MSA) est supportée par l'OAH.

Une réduction des ressources de l'OAH conduit à une réduction des moyens d'intervention et d'investissement, cependant nous ferons tout notre possible pour continuer de vous satisfaire et d'entretenir le patrimoine.



Situation	Plafonds de ressources en € / mois	Montant maximum de la réduction de loyer en € / mois
	820	26
	998	31,52
ou +	1 276	35,34
ou +	1 521	40,40
ou +	1 858	45,46
ou +	2 148	50,52
ou +	2 387	55,58
ou +	2 645	60,64
+	+245	+ 5,06

Exemple d'avis d'échéance



OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

Office Auxerrois de l'Habitat OPH de la Communauté de l'Auxerrois

12 AVENUE DES BRICHERES
BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX

☎ 03 86 72 59 00

office@oah.fr - www.oah.fr



RÉFÉRENCES A RAPPELER
SUR TOUTE CORRESPONDANCE

L/0000000
999000000 00

AVIS D'ÉCHÉANCE DU 14/06/2018 OU INDEMNITÉS D'OCCUPATION MENSUELLE

PÉRIODE DU 01/06/2018 AU 30/06/2018

M. OU MME
Logement X
ADRESSE

89000 AUXERRE

LIBELLÉ DE LA RUBRIQUE	MONTANT
Module : 99900000	
LOYER PRINCIPAL	554,04
LOCATIONS DIVERSES PROVISION	10,67
CHARGES	19,20
TAXE O. MENAGERES	14,88
1 APL CAF	-367,61
ENTRETIEN VMC	1,33
ENTRETIEN ROBINETTERIE	4,31
2 RLS CAF	-40,40
3 RAPPEL RLS CAF	-161,60
4 INDU APL CAF	157,56
ENTR. MAINT. CHAUD. CONDENS.	7,97
TOTAL DE LA PERIODE :	200,35 €

LOYER MAXIMUM REGLEMENTAIRE : 568,63 €

NOUVEAU !!!
DESORMAIS, VOUS POUVEZ PAYER VOTRE LOYER AU SIEGE DE L'OAH EN CARTE BANCAIRE ET ESPECES SUR LA BORNE DE PAIEMENT MISE A DISPOSITION TOUS LES JOURS DE 8H30 A 22H.

RESTE DÛ AU	13/06/2018	0,00 €
ÉCHÉANCE DE	JUIN	200,35 €
TOTAL À PAYER		200,35 €

DATE LIMITE DE PAIEMENT

05/07/2018

- 1 **APL CAF** : est indiqué ici le nouveau montant mensuel de votre APL qui a été diminué de 98% du montant de la RLS.
- 2 **RLS CAF** : est indiqué ici le montant mensuel de la RLS dont vous bénéficiez en fonction de votre composition familiale déclarée auprès de la CAF.
- 3 **RAPPEL RLS CAF** : est indiqué ici le montant de rappel de la RLS pour les mois de février à mai 2018.
- 4 **INDU APL CAF** : est indiqué ici le montant de rappel d'APL pour les mois de février à mai 2018 que l'OAH va devoir rembourser auprès de la CAF.

08 REGARD SUR...

QUALIBAIL

QUALIBAIL NOUVELLE VERSION

DEPUIS LE 13 AVRIL 2018, LA VERSION 3 DE QUALIBAIL EST DISPONIBLE



Place Corot à Auzerre

RAPPEL DES 6 ENGAGEMENTS



- ▶ Vous **ORIENTER** à chaque étape de votre demande de logement
- ▶ **FACILITER** votre emménagement, agir pour votre confort et votre sécurité
- ▶ **ASSURER LE BON DÉROULEMENT** de votre location
- ▶ **TRAITER VOS DEMANDES** d'intervention technique
- ▶ Vous **INFORMER, ÉVALUER** les interventions effectuées chez vous et dans votre résidence
- ▶ Vous **ACCOMPAGNER** dans votre parcours résidentiel

Le premier audit de surveillance Qualibail sur la version 3 du référentiel s'est tenu du 12 au 15 juin 2018, en présence d'un représentant de l'AFNOR.

Il s'agit de l'évaluation des pratiques en matière de qualité de service rendue aux locataires, sur la base des engagements du référentiel. Cet audit a concerné l'ensemble des services de l'OAH au siège et en agence notamment à Ste Geneviève et au centre-ville.

Les constats sont très positifs et viennent ainsi récompenser les efforts de chacun.

POINTS POSITIFS	PISTES D'AMÉLIORATION
<ul style="list-style-type: none">▶ Une qualité de patrimoine remarquable,▶ Une très bonne intégration de la démarche qualité par tout le personnel,▶ Un ensemble de pratiques cohérent et très orienté satisfaction locataire,▶ Un processus de relocation logement sous contrôle et bien maîtrisé,▶ Les dispositions nouvelles de la version 3 respectées.	<ul style="list-style-type: none">▶ S'engager dans une démarche de « digitalisation » - utilisation tablette, envoi sms... Pour une plus grande efficacité,▶ Revoir le processus de traitement des réclamations des locataires (simplification, circuit des courriers...),▶ Déployer un contrôle effectif des produits Ecolabel utilisés par nos prestataires.

L'auditeur adressera son rapport d'audit à l'AFNOR prochainement. **Une commission statuera** alors sur le **renouvellement officiel de notre certification.**



Résidence Jeanne Hérold à Auzerre

RÉSULTAT D'ENQUÊTE 09

BILAN

RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DES FAÇADES RÉSIDENCE STE GENEVIÈVE

Taux de retour 27 %

Résidence Ste-Geneviève
Place Degas - Rue Cézanne
AUXERRE
4 bâtiments - 164 logements
Date d'achèvement : mars 2017



Le délai d'information
vous a-t-il semblé adapté ?

OUI 82 %

Les rendez-vous
ont-ils été respectés ?

OUI 80 %

Comment jugez-vous les travaux de rénovation
des parties communes dans votre bâtiment ?

satisfaisante 83 %

Comment jugez-vous l'attitude
des salariés des entreprises intervenues
(politesse, ponctualité, présentation) ?

satisfaisante 93 %

Etes-vous satisfait(e)s des améliorations
du confort de votre logement ?

OUI 81 %

Votre logement vous a-t-il été laissé
dans un état de propreté acceptable
à l'issue des travaux ?

OUI 93 %

Les travaux entrepris ont-ils amélioré
l'image de votre résidence ?

OUI 81 %

Globalement, êtes-vous satisfait(e)s
du résultat des travaux ?

OUI 93 %

10 PATRIMOINE

POINT SUR LES TRAVAUX

RÉSIDENCE AGRIPPA



Cette opération s'inscrit dans le cadre du plan de cohésion sociale et du développement patrimonial de l'OAH. L'ensemble du terrain d'une superficie de 7300 m² accueillera 22 habitations collectives et individuelles (du T2 au T5). Ce projet est situé le long de la R.D. 239 dit «Voie Romaine» et du chemin des Boutilliers à Auxerre.

L'ensemble de l'opération intègre la démarche Haute Qualité Environnementale (HQE), la Réglementation Thermique (RT) 2012 avec la certification RT 2012 -10%. Le projet respecte la réglementation sur l'accessibilité aux personnes handicapées et sur l'acoustique.

95%

DES TRAVAUX

SONT RÉALISÉS PAR DES ENTREPRISES LOCALES.



CALENDRIER DES TRAVAUX

Début des travaux : Mai 2017

Date de réception : Janvier 2019

Mise en location : Premier semestre 2019



COÛT GLOBAL :

4 000 000 € TTC

NOS PARTENAIRES

Institutionnels et Financiers

(Subvention, participation et emprunt)

L'ETAT 49 616 €

INTER-COMMUNAUTÉ 29 000 €

LA CAISSE DES DÉPÔTS 1 540 000 €

ACTION LOGEMENT 90 000 €

AUTRES PRÊTS 534 280 €

FONDS PROPRES OAH 1 707 525 €

FOCUS

TRAVAUX DE MAINTENANCE PRÉVENTIVE EN COURS

Comme évoqué dans le précédent numéro, l'OAH veille à entretenir son patrimoine afin de conserver un haut niveau de prestation.



Résidence St Gervais

AUXERRE

Remplacement des joints et réajustage des fenêtres

Début : février 2018

Fin : fin d'année 2020 (1 bâtiment par an)

Coût global : **51 000 €**



Résidence les Plattes

8 allée des bergeronnettes AUXERRE

Ravalement des façades

Début des travaux : janvier 2018

Durée : 6 mois

Coût global : **66 000 €**



Local Fécauderie

AUXERRE

Travaux de peinture, menuiserie, plâtrerie

Début : octobre 2017

Fin : février 2018

Coût global : **21 500 €**



Résidence St Siméon

AUXERRE

Mise en place des garde-corps sur 5 bâtiments

Début : mai 2018

Fin : juin 2018

Coût global : **34 000 €**



Résidence les Mignottes - AUXERRE

La Chalifarde - CHAMPS SUR YONNE

Remplacement des chaudières individuelles à gaz

Début des travaux : mai 2018

Fin des travaux : juillet 2018

Coût global : **234 000 €**



Résidence St Siméon

+ 4 résidences de l'OAH

AUXERRE

Remplacement des interphones

Début : septembre 2018

Fin : décembre 2018

Coût global : **99 330 €**



INTERVIEW

GÉNÉRATIONS MOUVEMENT

RÉSIDENTE, Le journal des locataires, questionne Jean-Louis DRUETTE, Président de Générations Mouvement



Générations Mouvement ; c'est pour les retraités ?

Non justement, Générations s'écrit au pluriel. Aujourd'hui Générations Mouvement s'ouvre de plus en plus à toutes les générations d'adultes. D'ailleurs des quinquagénaires rejoignent nos clubs. Je souhaite offrir également leur place, quelque soit leur âge, aux personnes seules ou isolées, pour créer, comme on dit maintenant, du lien social avec tous. Les personnes qui ont un hobby, un talent, ou une activité qu'ils veulent partager, sont aussi les bienvenues.

Mais Générations Mouvement on ne connaît pas bien, en chiffres qu'est ce que cela représente ?

C'est le premier réseau de retraités en France. L'Yonne compte 8800 adhérents, regroupés dans 130 associations locales, les « Clubs », qui constituent, ensemble, la Fédération Départementale que je préside.

À Auxerre, y a-t-il un club ?

Non, il est en création et sera opérationnel à la rentrée. Vos locataires peuvent s'inscrire pour des réunions d'information, d'ores et déjà, en s'adressant à notre Fédération (voir ci-dessous).

Et tout cela dans quel but ?

Un adage me plaît bien : « vivre longtemps, mais vivre heureux et en bonne santé ». Il s'agit d'occuper notre corps et notre esprit, par des loisirs de toutes sortes, des sorties, des rencontres, de l'activité physique douce. Notre site propose un catalogue d'environ 70 activités possibles à mettre en oeuvre. (www.yonne.generations-mouvement.org).

cliquez sur « catalogue » dans la page d'accueil).

La presse a parlé de votre action « 100% connecté ». Pouvez-vous nous préciser de quoi il s'agit ?

Lutter contre la fracture numérique est un impératif. Or, à partir d'un certain âge beaucoup sont éloignés de l'ordinateur, d'internet... Nous voulons offrir un moyen à ceux qui voudraient se former à l'informatique, mais surtout nous développons la diffusion de tablettes numériques spécialement adaptées aux débutants et aux seniors. Nous permettons de les acquérir à un prix avantageux et formons les futurs utilisateurs à la prise en mains.

Fédération Départementale Générations Mouvement

1 rue de Foulon à Auxerre
Tél : 09 61 67 02 57.
De 9 h 30 à 11 h 00, tous les jours sauf mercredi et samedi.
e-mail : generations.mouvement89@orange.fr



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 :
70 m² - DPE : C
94 900 €



Auxerre,
Résidence Piedalloues
Appt T5 Duplex - 123 m²
1^{er} étage - garage boxé
DPE : C
126 000 €



Auxerre,
Piedalloues
Maison de ville - T3 - 89 m²
Avec garage et terrasse
DPE : D
124 500 €



Epineuil,
proche Tonnerre
Pavillon - T3 - 71 m²
Avec garage et jardin
DPE : D
92 000 €



Nos terrains viabilisés :
Auxerre (2 lots)
DERNIERS LOTS A SAISIR
à partir de **56 000 €**

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