De VOUS À NOUS

N° 11 • Janvier 2014

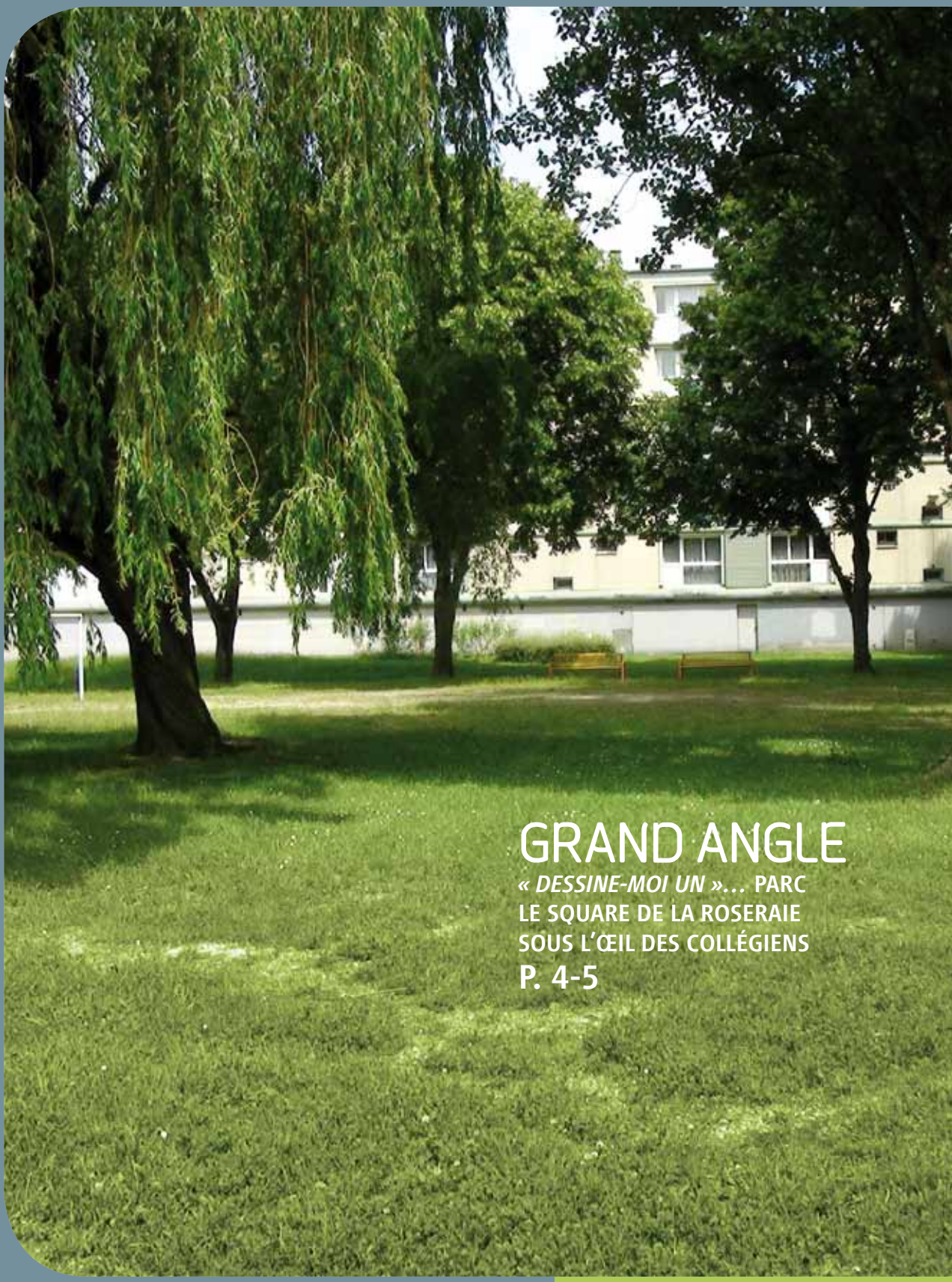
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'AULNAY-SOUS-BOIS www.oph-aulnay.org

ACTU
MEILLEURS VŒUX POUR LA NOUVELLE ANNÉE !
P.3

À LA DÉCOUVERTE DE... GAINVILLE
P.6

À SAVOIR...
L'ASSURANCE HABITATION OBLIGATOIRE
P.7

PANORAMA
UNE PROTECTION NATURELLE POUR LES ESPACES VERTS DE SAVIGNY
P.8



GRAND ANGLE

« DESSINE-MOI UN »... PARC
LE SQUARE DE LA ROSERAIE SOUS L'ŒIL DES COLLÉGIENS
P. 4-5

Aulnay Habitat
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

Plus qu'un toit

Conformément aux articles du Code Électoral, durant la période qui précède les élections municipales de mars 2014, Aulnay Habitat ne publiera pas « l'éditorial » du Président de l'OPH. Les autres rubriques du journal restent inchangées.

Nouvelle norme bancaire : rien ne change pour vous !

L'harmonisation européenne des systèmes bancaires connaîtra une nouvelle étape en 2014 avec la généralisation du virement et du prélèvement européen.

Au 31 janvier 2014, le « Single Euro Payments Area » (SEPA) prendra le pas sur le virement et prélèvement national. Concrètement, c'est la codification internationale IBAN - déjà présente sur les RIB – qui sera la nouvelle référence bancaire. Rassurez-vous, rien ne change pour les locataires de l'OPH ayant souscrit au prélèvement automatique pour le paiement de leur loyer ! Pas de formalité à effectuer et la date de prélèvement est conservée.

Pour rappel, le prélèvement automatique du loyer est un mode de paiement facile et fiable. Une fois mis en place, vous n'avez plus à vous préoccupez de payer votre loyer : le prélèvement est réalisé automatiquement à la date qui vous arrange, le 5 ou le 15 du mois. De quoi vous simplifier la vie ! Vous êtes déjà prélevés ? Vous avez reçu un courrier personnalisé qui vous stipule votre nouvelle Référence Unique de Mandat (RUM) ainsi que les références créancières de l'OPH que vous devez conserver. Cette RUM peut vous être demandée par certains établissements bancaires.

Détecteurs de fumée : refusez les démarcheurs

Face à l'augmentation des démarcheurs à domicile pour l'installation de détecteurs automatiques de fumée (DAF) dans les logements, Aulnay Habitat invite tous les locataires à refuser leurs propositions.

L'obligation d'avoir un DAF dans chaque logement n'entrera en vigueur que le 8 mars 2015. A ce jour, aucun organisme n'a été mandaté par l'OPH pour effectuer ces opérations de mise aux normes. **Ne vous laissez donc pas duper par une offre** qui pourrait sembler alléchante par son prix ou tout autre argument commercial ; d'autant plus que certaines caractéristiques techniques sont requises pour être conforme à la loi. Avant l'échéance légale de 2015, c'est l'OPH qui prendra en main ce dossier. Un complément d'informations sera apporté aux locataires en temps utile pour leur présenter le mode retenu par l'office pour l'installation des détecteurs automatiques de fumée.

Contacts

OPH Aulnay-sous-Bois

- Accueil du public :
  72, rue Camille Pelletan
  Tél. : 01 48 19 86 40
- Le matin :
  du lundi au vendredi
  de 8h45 à 12h15
- L'après-midi :
  lundi et mercredi
  de 13h45 à 17h15
  vendredi
  de 13h45 à 16h

Fermé au public les mardis et jeudis après-midi

- Borne de paiement :
  accessible 7j/7 de 6h à 21h
- Point d'accueil Vieux Pays et secteur sud
  Tél. : 01 48 79 37 44
- Point d'accueil Mitry-Croix Nobillon
  Tél. : 01 41 52 16 85
- Point d'accueil Balagny
  Tél. : 01 58 03 01 65
- Astreinte (week-ends et jours fériés) uniquement pour les urgences
  Tél. : 06 63 58 40 58

www.oph-aulnay.org

Directeur de la publication : Gérard Segura • **Directrice de la rédaction :** Stéphanie Tatoue • **Rédacteur en chef :** Nicolas Maggiacomo • Publication trimestrielle de l'Office Public de l'Habitat d'Aulnay-sous-Bois - 72 rue Camille Pelletan - BP 74 - 93602 Aulnay-sous-Bois cedex • redaction@oph-aulnay.org • **Crédit Photo** : thinkstockphotos - Aulnay Habitat • **Réalisation** : OBEA Communication.

Meilleurs vœux pour la nouvelle année !

Le président, le conseil d'administration ainsi que toutes les équipes d'Aulnay Habitat ont le plaisir de vous adresser en ce début d'année, leurs meilleurs vœux de bonheur et de santé à toutes et à tous !

L'année 2013 a marqué un pas de plus dans l'atteinte de nos engagements pour offrir davantage de logements neufs de qualité et accessibles à tous. Le printemps a été le point d'orgue de ces efforts, avec la livraison de 3 nouvelles résidences : Debussy, Savigny et Balagny 2, soit 182 logements neufs.
Depuis 2007, 599 logements ont déjà été livrés par l'Office sur les 826 attendus par l'Etat d'ici 2017 dans le cadre du PRU (Programme de Rénovation Urbaine).
Dans cette même dynamique, 2014 se concrétisera par le lancement du projet de construction de 13 logements rue Anatole France et de 23 logements rue Ordener. De plus, dans le cadre du programme d'Acquisition-Amélioration de l'immeuble place Camélinat, ce seront 9 appartements qui seront entièrement rénovés en centre-ville.
En parallèle de cet effort de construction et d'investissements réclamé par l'Etat à tous les OPH, Aulnay Habitat continuera de développer cette année son programme de rénovation du patrimoine existant afin d'améliorer votre confort et votre cadre de vie. Il inclut, sans être exhaustif, la rénovation complète de la résidence du Clocher et la résidentialisation et sécurisation de la résidence Chanteloup. Dans le cadre du projet « Les chemins de Mitry Princet » et la création de commerces rue du 8 mai 1945, l'OPH procédera à l'embellissement des halls d'entrée et à la pose d'ascenseurs… ainsi qu'à la rénovation de la Tour 19 à Mitry.

A l'écoute des locataires de Chanteloup

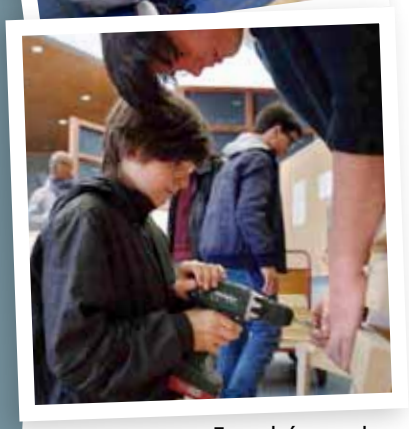
Le projet de réhabilitation intérieure et de requalification des espaces extérieurs de la résidence Chanteloup est entré en phase de concertation.

Après la finalisation du programme par les trois acteurs du projet (la Ville d'Aulnay-sous-Bois et les bailleurs Aulnay Habitat et Toit et Joie), l'occasion est désormais donnée aux 391 résidents d'Aulnay Habitat de faire partager leur point de vue et leur ressenti sur les futurs travaux.
Une première présentation du projet aux habitants a eu lieu lors du conseil de quartier du 20 novembre dernier qui réunissait la ville, le bailleur Toit et Joie ainsi que l'OPH d'Aulnay.
Objectif : établir un programme définitif avant le lancement des travaux au second semestre 2014.
Ce vaste projet, qui concerne 159 logements prend en compte les problématiques de sécurité évoquées par les locataires.

« Dessine-moi un »... parc

Le square de la Roseraie sous l'œil des collégiens

Dans le cadre du programme InSitu mis en place par le Conseil Général de Seine-Saint-Denis, le Collectif ETC dédié à l'architecture et au graphisme réinvente avec les collégiens le square de la résidence la Roseraie.



Onze artistes se sont installés en résidence dans les collèges du département. Cinéastes, musiciens, plasticiens, écrivains, architectes… tous les arts sont invités à partager, durant l'année scolaire 2013/2014, un projet de création avec une classe de collégiens. Ces collaborations avec les artistes visent à insuffler auprès des jeunes un parcours d'éducation artistique. La septième édition de cette initiative du Conseil Général a déjà pris le chemin des écoles.

Mission : repenser l'usage et la forme du square de La Roseraie

Direction le collège Gérard-Philipe à Aulnay-sous-Bois où Monsieur Larrieu, principal du collège a accepté d'accueillir cette aventure artistique et humaine.

Encadré par le professeur principal de la 5ème H, Monsieur Rassu et l'équipe pédagogique, le Collectif ETC a rencontré les élèves de la classe. Sous l'intitulé « Une année pour construire un espace public au square de la Roseraie », le projet vise à mettre en œuvre la requalification du parc situé juste derrière le collège, et appartenant à la résidence la Roseraie d'Aulnay Habitat. *« Ils vont devoir repenser ce lieu, y dessiner un mobilier temporaire de vie, de loisir et ludique pour remettre en mouvement cet espace »,* explique Emmanuelle Guyard, membre du collectif ETC.

Une démarche pédagogique, citoyenne et participative

Sans idée préconçue sur la forme que revêtira le projet au cours de l'année 2014, le collectif accompagne les élèves pas à pas dans son évolution. Tels des urbanistes, les 24 collégiens œuvrent à chaque étape : rencontres avec les acteurs de la ville, aménageurs ou paysagistes, et avec les locataires de la résidence pour présenter leurs idées. L'observation d'autres parcs sera l'occasion de les enrichir *« par un regard qu'ils auront à porter sur la ville et ce qui les entoure »,* ajoute Emmanuelle Guyard. Pour faire le lien entre les habitants et le square, entre le projet et la vie citoyenne, le Collectif a placé la mise en chantier au cœur de sa démarche. *« Dans toutes nos interventions, il constitue un moment fort. On les appelle chantier participatif, un chantier ouvert à tous durant lequel l'activation du lieu se fera aussi avec les habitants ».* ■

La réappropriation de l'espace public par les résidents

Rendre vivant le square de La Roseraie, c'est y activer les usages ; à commencer par l'implication des locataires et des voisins alentours. Une posture du Collectif ETC qui transfère dans chacun de ses projets la notion de réappropriation de la « chose commune ». Pour les 5eH, le chantier programmé en juin prochain verra l'aboutissement de leur contribution. Un moment unique de convivialité durant lequel les locataires d'Aulnay Habitat seront invités à boire le thé avec les élèves, à échanger et participer s'ils le souhaitent ! Le nouvel espace se mettra en marche grâce à ses usagers… A l'été 2014, c'est un espace recomposé, porté par des activités nouvelles qui devrait voir le jour.

Le collectif ETC.

Interview d'Emmanuelle Guyard, membre du collectif etc

Quel est l'esprit de ce projet ?
Il résume celui du collectif : « une fabrique citoyenne de la ville ». Cela signifie que la classe suit et participe à toutes les étapes du projet : elle analyse le terrain, rencontre les différents acteurs (locataires, paysagistes, aménageur)… Les collégiens participent à la conceptualisation du projet en définissant ses lignes et en les partageant avec les acteurs de la ville. Il s'agit aussi d'effectuer les dessins et prototypages du mobilier, et enfin de mettre en chantier.

Quelles sont ses ambitions ?
Comme nous (le collectif) réinterrogeons la ville, ce projet porte l'appropriation du lieu commun (le square) par les usagers. A l'instar d'opérations déjà menées, nous voulons redonner aux gens le pouvoir de décider leurs espaces publics. Dans un projet antérieur « à nous le parking », un ensemble de mobiliers urbains a été fabriqué et posé sur des palettes ; le transpalette laissé à la disposition des usagers a autorisé chacun à placer, déplacer le banc, la table de ping-pong, le jeu d'échec… Lorsque le mobilier n'a plus bougé, cela a signifié qu'il était à la bonne place. C'est une vision atypique de la vie d'un espace urbain que nous souhaitons impulser au projet du square de la Roseraie.

Quel regard portez-vous sur la participation des enfants ?
Nous ne sommes qu'au début du projet, et déjà, ils sont étonnants de bon sens. Loin d'une pensée formatée, ils témoignent de commentaires toujours justes. C'est surprenant et leur enthousiasme fait plaisir.

Les grandes étapes du projet

• **4 novembre 2013 :**	visite du site par les collégiens
• **28 novembre 2013 :**	rencontre avec les habitants
• **Décembre 2013 à Mars 2014 :**	recherche d'un concept
• **Mars à Mai 2014 :**	maquette ; mise en forme in situ ; prototype
• **Juin 2014 :**	chantier participatif

L'évolution du projet est visible sur le blog mis en place par le collectif : http://gerardsitu.tumblr.com

La résidence Gainville

Située dans le quartier du Vieux Pays, la résidence Gainville accueille 108 logements où se déroule une vie paisible.

Vous habitez la "banane" ? Ce drôle de surnom, c'est celui de Gainville : *« tout simplement lié à la forme incurvée de l'un des deux bâtiments… en forme de banane »,* explique Ahmadi Abou Ayad, gardien de la résidence. Doté d'un premier bâtiment de 5 étages et d'un second de 3 étages, l'ensemble comprend 108 logements. L'environnement est des plus agréables avec l'école de musique et son parc joliment végétalisé juste en face, mais aussi des commerces de proximité comme les banques, la Poste, la pharmacie et l'école du Bourg. Quant au centre ville d'Aulnay, il n'est pas très loin. *« Beaucoup de locataires s'y rendent à pied »,* continue le gardien.

/// CARTE D'IDENTITÉ

- Deux bâtiments : un de 5 étages, le second de 3 étages
- 108 logements
- 216 habitants
- Typologie des logements : 36 T2, 40 T3, 26 T4, 6 T5
- 20 garages individuels fermés

Portraits...

Ahmadi Abou Ayad, gardien : « Créer du lien »

Depuis deux ans, Ahmadi Abou Ayad est gardien de la résidence. Entre son métier qu'il prend à cœur et son investissement dans le milieu associatif, ce moharais (originaire de Mayotte) de 35 ans a fait de l'altruisme et de la générosité un mode de vie. *« Je m'entends très bien avec pratiquement tous les locataires. Pour exercer ce métier, il faut être ouvert, rester attentif au relationnel, à l'écoute… au service rendu »,* souligne-t-il. Et s'il ne voit pas un locataire pendant plusieurs jours, surtout une personne âgée, il n'hésite pas à aller frapper à sa porte pour prendre de ses nouvelles. Pour résumer, Ahmadi Abou Ayad souhaite rendre toujours plus agréable le quotidien des locataires de Gainville.

Vanessa, locataire : « Une résidence très tranquille et sympa »

Italienne d'origine, elle a toujours vécu à Aulnay-sous-Bois ; une ville qu'elle apprécie d'autant plus qu'elle y travaille. Elle a emménagé à Gainville en septembre 2012 après avoir habité dans une autre résidence d'Aulnay Habitat : *« Je suis passé d'un F3 à un appartement plus petit. Ici le cadre est vraiment sympa. Il y a l'école de musique, le parc et le marché juste à côté. C'est super ! Le voisinage est calme, je m'y sens vraiment bien. Et à l'approche des fêtes, les appartements sont décorés, c'est plein de lumières ».* Elle souligne d'ailleurs « la gentillesse et la disponibilité » de la loge. *« Ils sont toujours là quand on a besoin d'eux ! ».*

L'assurance habitation obligatoire

Pourquoi faut-il assurer votre logement ainsi que ses dépendances (cave et garage) ? Que fournir à Aulnay Habitat ? Pour vous aider, voici quelques principes simples à retenir.

Gardez à l'esprit que l'assurance habitation constitue **une obligation pour tout locataire afin de se prémunir de tous les risques dont il doit répondre.** Toutefois, le locataire reste libre de choisir la compagnie d'assurance, les termes de son contrat et les options qu'il souhaite ajouter. Ce contrat d'assurance constitue le meilleur moyen de se protéger des conséquences liées à un sinistre.

Quelles clauses sont indispensables ?

Les assurances de base offrent, normalement, la « responsabilité civile ». Ce terme est primordial car il vous protège des dommages causés accidentellement à une tierce personne, un ami, un visiteur, par un membre de votre famille, votre animal, un objet vous appartenant. **La « responsabilité civile » vous prémunit d'éventuelles poursuites.**

Bien que facultative, nous vous recommandons de souscrire une garantie contre le vol.

Concernant les sinistres, il est important d'interroger son assureur sur ceux qui figurent au contrat. A minima, doivent figurer les **dégâts engendrés par un incendie, l'eau, une explosion** car ces sinistres peuvent mettre en danger l'immeuble, ses habitants et votre famille. Sachez que les formules **« multirisques habitations »** couvrent ces points.

Quelles pièces fournir à l'OPH et quand ?

Dès la signature du bail, il est obligatoire pour le locataire de fournir à Aulnay Habitat son attestation d'assurance en cours de validité. **Chaque année, une nouvelle attestation d'assurance devra être transmise au bailleur,** peu importe le type de logement que vous occupez et votre ancienneté à l'OPH ; c'est la loi ! Sachez enfin que certaines compagnies prévoient le renouvellement biannuel des contrats d'assurance. Renseignez-vous bien auprès de votre assureur, car dans ce cas, vous devez fournir votre attestation deux fois par an à l'office !

Le défaut de production de l'attestation d'assurance peut aller jusqu'à la résiliation de plein droit du bail.

La clause « catastrophe naturelle »

Les inondations et coulées de boue qui ont touché Aulnay-sous-Bois ainsi que 14 autres villes de Seine-Saint-Denis l'été dernier ont montré l'utilité d'une assurance habitation. L'état de catastrophe naturelle a été reconnu par l'Etat. En conséquence, les déclarations de sinistre des locataires n'ont pas toutes eues le même destin : les personnes ayant souscrit une assurance **« multirisques habitation »** qui couvre les catastrophes naturelles ont obtenu de meilleures indemnisations que celles qui disposaient d'un contrat d'assurance basique.

Informations utiles

- Les locataires doivent **envoyer par courrier leur attestation d'assurance** en cours de validité, qu'il s'agisse d'un renouvellement ou d'une prolongation de contrat, à l'adresse suivante : **Aulnay Habitat, 72 rue Camille Pelletan, BP 74, 93 602 Aulnay-sous-Bois.**
- Sur le courrier, pensez à indiquer **votre numéro de référence locataire** ainsi que votre numéro de logement.

Une protection naturelle pour les espaces verts de Savigny

Après six semaines de nettoyage, les espaces verts privatifs de la résidence de Savigny ont retrouvé leur vitalité !

« Il y avait beaucoup à faire pour l'entretien des jardins collectifs de cette nouvelle résidence, livrée en mars 2013 », signale Michel Malaquin, en charge des espaces verts à l'OPH. Pour prendre soin des pelouses, arbustes et bosquets il a été rejoint par Jamal Kajouai, le gardien de la résidence, car la tâche était de taille ! *« Avec Jamal, nous avons travaillé tous les jours durant près de six semaines, de début octobre jusqu'à mi-novembre ! Mais cela en valait la peine, le résultat fait plaisir à voir »,* poursuit-il.

Place nette !

Près de quatre bennes ont été évacuées, soit quatre tonnes de déchets verts, à l'issue de la taille des végétaux, du désherbage et de la tonte réalisés par les deux hommes. Une fois ce nettoyage terminé, Michel Malaquin a paillé les sols : *« Nous avons utilisé 6,3 tonnes de plaquettes bocagères. Ces copeaux de bois assez gros ont été étalés au pied des végétaux. Cela évite l'utilisation d'engrais chimiques ».* Le « paillis », cet écran protecteur végétal et 100 % naturel, empêche aussi la repousse des mauvaises herbes : une bonne méthode pour préserver plus longtemps la propreté des espaces verts de Savigny !

Michel Malaquin s'occupe depuis mi-novembre de l'entretien des espaces verts de la résidence du Vélodrome *« Un chantier tout aussi conséquent ! »* conclut-il.

Ce document a été réalisé sur papier recyclé par un imprimeur certifié IMPRIM'VERT, sur papier SATIMAT GREEN certifié par la norme FSC Sources mixtes