



FOCUS

Votre Office municipal HLM poursuit encore cette année **un programme chargé de travaux et d'entretiens**. Grâce au soutien de la ville, aux subventions que nos équipes et celles de la ville recherchent en permanence, pour faire mieux et plus, l'action est continue. De plus, l'OPH va se mobiliser sur la **surveillance renforcée** des entreprises mandatées pour l'entretien particulièrement. Toute difficulté doit donc être signalée. Vous pouvez venir me voir lors des permanences que je tiens tous les quinze jours dans chacune des agences de proximité.

Vous verrez dans les mois à venir se développer également, au-delà de ces travaux, des initiatives de proximité, avec le concours d'associations, d'amicales, de services de la ville, grâce à la démarche de la politique de la ville. Je souhaite, comme Monsieur le Député - Maire, que **nos locataires bénéficient de logements décents et bien entretenus**, mais que nous agissions aussi en faveur du mieux vivre ensemble.

Que ce soit en matière **d'Hygiène-Santé, d'embellissement du cadre de vie, de promotion du respect de l'autre** dans les comportements notamment en **maitrise du bruit**, d'accompagnement et **éducation des enfants**, je pense que nous pouvons beaucoup ensemble.

Un petit défi donc pour cet été très actif qui s'ouvre devant nous : savoir faire la fête, s'amuser, se distraire, se détendre, sans empêcher ses voisins de vivre dans la sérénité. Bien sûr les événements ponctuels sont toujours compris par les voisins. En revanche penser aux autres et ne pas imposer ses envies tous les jours ou trop souvent, n'est pas une contrainte insupportable. Les bâtiments comme les maisons sont concernés. Faisons un effort ensemble.

Très bon été à tous

Anthony MANGIN
Président de l'OPH

Livraison de la résidence "Les Tilleuls" :

Démarrée pendant l'été 2014, la résidence « les Tilleuls » située au 56-58 avenue Henri Barbusse est actuellement en cours de réception et sera livrée prochainement.

Localisée en plein cœur de Drancy, sur l'une des artères principales, cette opération est constituée d'un bâtiment de quatre niveaux supérieurs (logements) sur un rez de chaussée (local commercial) et un niveau de sous-sol (parking). C'est ainsi que l'OPH de Drancy ajoute à son patrimoine **douze nouveaux logements** (PLS), de typologie variée, très qualitatifs avec terrasses et bow windows, comprenant notamment des logements au

dernier étage en duplex avec jardin d'hiver.

Le local commercial est dévolu au restaurant "A table". Cuisine traditionnelle française dans un décor soigné type « brasserie », les travaux vont prochainement démarrer. L'OPH communiquera ultérieurement la date d'ouverture de ce nouveau lieu convivial.

L'OPH est ainsi fier de participer à la diversité d'offre



de restauration sur la Ville de Drancy.

Pour information, le coût travaux de cette opération est de 2 400 000 € TTC environ. ■





QUELQUES CHIFFRES



110
locaux d'activités
sur le patrimoine



5772
interventions en 2015
Par la régie ouvrière de l'OPHLM
pour des petits travaux dans les
logements.



2 400 000 €
de travaux
Pour la résidence des Tilleuls
aux 56-58 avenue Henri
Barbusse



4
résidences
Dont les appartements sont
en ventes.

Travaux en cours



Lech Walesa se refait une beauté de façade...

► **La construction de la chaufferie Bois sur la Résidence Gagarine** se poursuit normalement. La chaudière a été installée courant mai et à ce jour le planning est respecté. La mise en route est prévue courant octobre 2016.

► Dans le cadre de son contrat, notre partenaire réalise actuellement des **travaux en chaufferie collective** et sur les réseaux pour optimiser les différentes installations. Ces travaux consistent notamment en un désembouage complet des installations de chauffage.

► **Le ravalement des façades de la résidence Lech Walesa** est toujours en cours. Nous terminons la première phase sur la façade côté J-P Timbaud. La seconde moitié de cette même façade va démarrer. Le chantier progresse bien, le planning est à ce jour tenu, avec une fin de travaux fin décembre 2016.

► Courant mai le remplacement des **menuiseries des logements de la résidence Gutenberg** a été réalisé tant en parties communes que pour les logements qui n'étaient pas encore pourvus de double vitrage.

► Le chantier de **remplacement des fontes et des sanitaires sur la Tour E de Gaston ROULLAUD** a débuté mi-mai. Le chantier est en cours, il se déroule bien et sa livraison est prévue pour fin juillet.

► Actuellement, l'OPH et la Mairie équipent les résidences **Paul Vaillant Couturier, Allende, Neruda, Gagarine, Coquelicots et Jean Lurçat en bornes enterrées** pour les ordures ménagères et le tri sélectif. Les travaux de voirie ont été réalisés, la pose effectuée, les finitions sont en cours. Une mise en service est prévue pour fin juin / début Juillet



La gestion des ordures ménagères toujours plus propres ...



► Les travaux vont commencer sur **la façade coté balcon de la Tour Allende Neruda** (n°34). Ils consistent en une reprise en maçonnerie des nez de balcon, une mise en peinture des sous faces des balcons et une étanchéité complète de l'ensemble des sols des balcons .

Nous venons de missionner l'entreprise BT France pour la rénovation de par-

ties communes dans différentes résidences. Ces travaux consistent en une **remise en peinture globale des cages d'escalier**, couloirs, paliers et halls. Les travaux débutent le 04/07/2016 par les résidences Alcide de GASPERI et Maurice NILES sur l'agence du Parc, suivra sur la même agence la Résidence Lech WALES dont le ravalement est en cours." ■

Fêtes des Voisins !

Cette année, l'Oph de Drancy s'est pour la première fois engagé dans **l'organisation et le soutien** de la fête des voisins auprès de ses locataires et des gardiens.

Pour une première c'est un franc succès qui nous l'espérons sera de bonne augure pour les années futures.



Les petits locataires de Monsieur LITIME

Pour une première c'est un franc succès qui nous l'espérons sera de bonne augure pour les années futures. Chacun a rivalisé d'originalité, karaoké, ciné en plein air,

dance floor improvisé : petits et grands ont pu profiter de cette soirée avec toute la bienveillance et le soutien de nos gardiens d'immeuble, **Merci à tous !** ■



les jeunes locataires de Monsieur Lalem



Les petits locataires de la Résidence H. BARBUSSE



...et les grands locataires de la Résidence Clos du Moulin Fondu

L'OH propose des logements mais pas uniquement...

L'OPH de Drancy gère plus d'**une centaine de locaux commerciaux** ou professionnels. Ces locaux, situés dans les divers quartiers de la ville de Drancy, participent à la qualité de vie des locataires grâce à l'apport de **services de proximité**. Des logements, notamment en rez-de-chaussée, peuvent également être transformés afin d'accueillir des structures associatives.

C'est pourquoi l'OPH reste très attentif aux activités susceptibles de s'installer au sein des groupes d'habitations.

Les activités exercées dans les locaux loués par l'OPH sont :

- * soit des activités commerciales classiques : commerces de proximité, activités tertiaires
- * soit des professions libérales, médicales, paramédicales, bureau d'études etc.

L'OPH loue ses locaux sous le régime des baux commerciaux, baux dits 3, 6,

9 avec la faculté de résilier à chaque échéance triennale. Aucun droit d'entrée n'est demandé.

Si vous avez un projet d'implantation de commerce, vous pouvez prendre contact avec l'OPH pour vous conseiller dans votre recherche de local ou vous informer des prochaines disponibilités.

S'il s'agit de l'implantation d'une nouvelle activité, pour que votre demande soit acceptée par l'OPH, vous devrez présenter en appui à votre demande, les pièces de votre dossier susceptibles de prouver la viabilité de l'activité projetée : étude de marché, bilan prévisionnel, financement, fournisseurs etc...

Commerces récemment installés :

Monsieur Jude LOUISY a installé son activité au sein du petit centre commercial de la **résidence Gaston Roulaud** - 104,



rue Roger Salengro depuis février dernier sous l'enseigne : JMK RESTO (Je Mange Kréyol).

Comme son nom l'indique, cet espace de vente vous propose des **spécialités créoles** à déguster en boutique, snack ou traiteur. Il sera heureux de vous accueillir sur place pour vous présenter l'ensemble de la gamme des produits vendus : bokits (sandwich antillais) acras de morue, samoussas, boudin créole, colombo, poisson, travers de porc et poulet boucané, sauces pimentées, confitures, punchs divers, plats cuisinés...)

contact JMK Resto : 06.46.08.35.47
jmkresto@gmail.com ■

Permanences du président
SEPTEMBRE

Devenir propriétaire à Drancy, dans une résidence, c'est possible !

Depuis 2009, l'Office a décidé de mettre en vente les appartements de 4 résidences :

- résidence des Coquelicots (quartier Les oiseaux),
- résidence Chevalier de la Barre (quartier Village Parisien)
- résidence Fernand Péna (quartier le Petit Drancy)
- résidence Jean Paul Sartre (quartier Drancy Centre)

Les prix de vente sont fixés par rapport à l'évaluation de France Domaine, en fonction de la date de construction de l'immeuble et de sa situation géographique sur le territoire.

Les appartements de ces résidences sont vendus prioritairement à leur(s) locataire(s) occupant(s) : ils bénéficient alors d'un rabais de 1% sur le prix de vente par année de présence, plafonné à 15% et bénéficient en outre du mécanisme de sécurisation de l'accession à la

propriété prévoyant une garantie de rachat du bien en cas de modification brutale de situation familiale ou de ressources, ainsi qu'une solution de relogement dans le parc locatif.

En cas de logements vacants dans ces immeubles vous en serez informés par des affiches dans tous les halls des immeubles de l'Office ou sur notre site. Si vous êtes intéressés, il suffit de faire un courrier à l'attention de la Direction, afin d'être ajouté à la liste des personnes intéressées par l'accession à la propriété.

BON A SAVOIR :

Depuis le 1^{er} janvier 2016, le Prêt à Taux Zéro+(PTZ+) a été rétabli pour l'acquisition des logements HLM anciens. Pour être bénéficiaire de ce dispositif, plusieurs conditions doivent être simultanément remplies :

→ il doit s'agir de votre première acquisition,

→ l'appartement acheté doit constituer votre résidence principale,

→ vos ressources ne doivent pas excéder un certain plafond applicable selon votre composition familiale et fixé réglementairement.

Si vous souhaitez accéder à la propriété, il convient de vous assurer dans un premier temps de votre capacité financière. Un plan de financement prévisionnel élaboré avec votre conseiller bancaire tenant compte de vos ressources et de vos charges est un outil de décision préalable nécessaire. ■

Si vous êtes intéressé
Contactez-nous au
01 48 96 63 57

4

Le Président vous reçoit dans votre agence de proximité, à partir de 16h30, sur rendez vous au : **01 48 96 68 11**

AGENCE DE L'AVENIR PARISIEN
13 & 27 septembre

AGENCE DES BOIS DE GROSLEY
5 & 19 juin

AGENCE DE LA HAUTE BORNE
6 & 20 juin

AGENCE DU PARC
7 & 21 juin

AGENCE DU PETIT DRANCY
12 & 26 juin

VIVRE ENSEMBLE

n°60
JUIN 2016

Lettre d'information locale éditée par l'OPH de Drancy
27 rue Roger Petieu, 93705 DRANCY

L'OPH Drancy a souhaité produire cette publication dans le respect de l'environnement. Le papier utilisé est composé à 100% de fibres recyclées. L'impression a été réalisée à partir d'encre à base d'huiles végétales.

- Directeur de publication : Farid Amari
- Rédaction : Valérie Lambert; Totemis, Sandrine André, Virginie Petitlaurent • Mise en page : Totemis
- Impression : Ecoprint • Tirage 6 200 exemplaires
- Credit photos: OPH Drancy - Fotolia - Totemis