



FOCUS

Remplacement des fontes et sanitaires Tour E -G Roulaud



Les travaux de remplacement des fontes et équipements sanitaires ont débuté en juin dernier sur la Tour E de Gaston Roulaud au 106 rue Salengros.

En cette rentrée scolaire 2016, j'aurais pu faire un point sur les **très nombreux travaux** que l'OPH mène pour l'entretien des résidences, des logements (plus de 6000). J'aurais pu insister sur les **initiatives diverses auxquelles participe l'OPH** dans le cadre de la politique de la ville, en coopération avec les services de la ville, avec des associations, avec l'aide principale de la municipalité et l'Etat. Mais je choisis finalement d'y venir plus tard.

Car les permanences que je tiens dans les cinq agences, chaque semaine, me poussent à faire une fois de plus une mise au point pour le bénéfice de tous : **Non, un locataire, même payant sans défaillance son loyer, n'a pas tous les droits et doit respecter, se soucier, de son voisinage.** Ne pas réaliser des travaux bruyants la nuit ni en dehors des horaires autorisés par le règlement. Avoir l'attention de placer des patins en caoutchouc sous la machine à laver. Placer ses déchets dans un sac poubelle, et ce dernier dans un collecteur (bac ou bornes enterrés). Apprendre la propreté à ses enfants, utiliser les poubelles évite un manque d'hygiène synonyme d'insectes et de bactéries... Placer sa parabole sur le toit et non pas sur le balcon ou en façade comme précisé dans le règlement intérieur que vous avez signé (à noter que beaucoup de nos résidences sont aujourd'hui accessibles à la fibre orange, sfr etc..)

Le vivre ensemble paisible n'est pas si compliqué et bénéficie finalement à tous. Prenons donc de bonnes résolutions pour cette nouvelle période qui s'ouvre !

Anthony MANGIN
Président de l'OPH

anthony.mangin@ophlm-drancy.org

Permanences sur rendez-vous

01 48 96 68 11

Ils ont consisté au remplacement des colonnes de descentes "**Eaux Usées**" et "**eaux Vannes**" et des **équipements sanitaires le nécessitant** (baignoires / douches, lavabos). Ces travaux ont eu lieu dans chaque logement de ce bâtiment.

Ces travaux se sont déroulés **conformément au**

planning et ont été réalisés par l'entreprise Deschamps **pour un budget TTC de XXXXX €** (voir Delphine Buonocore) **financés sur fonds propres exclusivement.**

Ils n'impacteront pas la quittance des locataires. Nous sommes actuellement en phase de levées des réserves et une

réception définitive devraient être prononcée fin septembre. ■





QUELQUES CHIFFRES



270 €
d'économisé
sur la durée de vie d'une
ampoule LED.



7
thèmes
environnementaux
pour la certification Habitat et
Environnement



1560 kWh
d'énergie sauvée
sur la durée de vie par une
ampoule LED



XXXXX
ampoules LED
qui seront gracieusement
distribuées



Quartier en fête

Cette année encore, la fête s'est invitée au Petit Drancy et **vous êtes venus nombreux à ce rendez-vous** désormais inscrit dans le calendrier du mois de juin.

Cette fête, qu'il ne fallait pas manquer, était à l'initiative de l'Association **BBN**. Toute l'équipe de l'agence du Petit Drancy a participé activement à son organisation, pour le plus grand bonheur des petits et des grands.

L'occasion également de présenter, sur le stand de la Ville de Drancy, **les projets de renouvellement urbain dont vont bénéficier les locataires de l'OPH** et le patrimoine. ■



Salon du développement durable

Cette année l'OPH de Drancy était présent sur le Salon du Développement Durable initié par la Ville de Drancy. : **préserver l'environnement et favoriser les éco-gestes sont des préoccupations quotidiennes pour notre OPH** dans l'intérêt de nos locataires.



La responsabilité Sociétale de notre Office prend tout son sens au travers des engagements pris, dans le cadre de nos opérations de travaux, pour la qualité environnementale et la qualité de vie des locataires (notamment économies de

charges) par une réflexion intégrée d'économies d'énergie et fluides.

Après les économiseurs d'eau, ce sont **des ampoules LED qui seront gracieusement distribuées à l'ensemble de nos locataires** pour qu'ils puissent équiper leur logement.

Par voie d'affichage dans les halls, vous serez avisés de la disponibilité de ces kits qu'il conviendra d'aller chercher à la loge de votre gardien.

Les parties communes des immeubles seront également et progressivement éclairées par des ampoules LED.

C'est aussi dans ce cadre que nos nouvelles constructions et opérations de réhabilitation s'inscrivent. L'obtention de nos différents labels et certifications l'atteste.

En effet, outre le respect des réglementations thermiques 2005 ou 2012, les ouvrages neufs peuvent se prévaloir pour



la grande majorité de certification « Habitat et Environnement - Profil A - BBC Effinergie ». Cette certification s'appuie sur 7 thèmes environnementaux impératifs.

1. **Management environnemental de l'opération**
2. **Chantier propre**
3. **Energie – Réduction de l'effet de serre**
4. **Filière constructive – Choix des matériaux**
5. **Eau**
6. **Confort et santé**
7. **Gestes verts**

Concernant les opérations de réhabilitation d'immeubles de logements collectifs, la certification Patrimoine Habitat prend en compte :

- * le management de l'opération,
- * la sécurité incendie,
- * le clos et couvert,
- * la performance énergétique,
- * le confort acoustique

Et pour la certification Patrimoine Habitat&Environnement, le respect d'exigences plus strictes sur les thèmes précédents, un thème chantier propre, et une information aux habitants sur les gestes verts.

La réglementation Thermique RT2012 est également renforcée par des labels HPE (Haute Performance Energétique) ou THPE (Très Haute Performance Energétique) visant un



durcissement des exigences énergétiques. L'objectif de cette réglementation est l'évolution progressive vers le bâtiment à énergie positive (bâtiment produisant d'avantage d'énergie qu'il en consomme).

Une solution de production d'énergie renouvelable par panneaux solaires a été mise en œuvre sur nombre de nouvelles constructions (production d'eau chaude sanitaire solaire). D'autres solutions sont actuellement à l'étude.

Par ailleurs, en partenariat avec la Ville de Drancy, l'OPH équipe progressivement ses résidences de bornes enterrées de tri sélectif soit sur son domaine privé ou sur le domaine public, en accompagnant les locataires vers un changement d'usage. ■



Puissance ampoule		60 W			
Type d'ampoule	Incand.	Halogène	Fluocompacte	LED	
Puissance électrique (W)	60	48	13	8	
Durée d'utilisation par jour (h)	1	1	1	1	
Consommation/an (kWh)	21,9	17,52	4,745	2,92	
Coût électricité/an (€)	2,9	2,3	0,6	0,4	
Prix d'achat (€)	2,5	3,5	8	10	
Durée de vie (an)	2,7	5,5	21,9	82,2	
Economies sur la durée de vie (€)	-	5	61	270	
Energie sauvée sur la durée de vie (kWh)	-	24	376	1560	

Coccinelle rue des Bois de Groslay



Après plus d'une année de fermeture en raison d'importants travaux de rénovation, la supérette du centre commercial Jules Auffret a rouvert ses portes en juin dernier, offrant un service de proximité non négligeable pour les locataires de l'Office non véhiculés notamment. Le magasin COCCINELLE SUPER-MARCHÉ situé rue des Bois de Groslay

est ouvert tous les jours de de la semaine de 8h30 à 20h45 sans interruption.

Un « plus » pour les habitants du quartier, la livraison de vos courses est offerte en priorité aux personnes âgées à partir de 40 € d'achat. ■

Jet par les fenêtres

L'OPH de Drancy a mis en place un **observatoire des incivilités sur l'ensemble de son patrimoine**. C'est grâce à cet observatoire que nous pouvons vous alerter sur une pratique de plus en plus répandue sur l'ensemble des résidences de notre patrimoine : le jet d'objets, de cigarettes, de sacs poubelles par les fenêtres.

Outre le manque d'hygiène et la pollution visuelle engendrés par ces agissements, **c'est la sécurité des biens et des personnes qui préoccupe aujourd'hui l'ensemble du personnel de proximité.**

C'est pourquoi, nous tenons à vous rappeler que le bien vivre ensemble passe par le civisme de chacun et le respect des règles de vie en communauté. Il va sans dire que ces actes délibérés peuvent faire l'objet de sanctions pénales en cas d'atteinte à l'intégrité physique d'un passant ou à la sécurité de l'immeuble lorsqu'il s'agit de jet de cigarettes pouvant provoquer des départs de feu sur les balcons.

Cet acte dangereux est passible de poursuites pénales au titre de la mise en danger de la vie d'autrui (Articles 223-1 et 223-2 du code pénal) ainsi que de coups et blessures involontaires

pouvant entraîner la mort (Article R625-2 du code pénal).

De plus, nous souhaitons attirer votre attention sur **le coût supplémentaire que peut engendrer de telles pratiques** : les interventions multiples nécessaires à l'entretien de votre espace de vie se feront au détriment de l'amélioration des équipements de vos logements et des parties communes.

La qualité du cadre de vie et de la sécurité est l'affaire de tous. ■

4

Permanences du président

SEPTEMBRE & OCTOBRE

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

AGENCE DE L'AVENIR PARISIEN

11 octobre
15 & 29 novembre

AGENCE DES BOIS DE GROSLAY

3 octobre
7 & 21 novembre

AGENCE DE LA HAUTE BORNE

4 octobre
8 & 22 novembre

AGENCE DU PARC

5 octobre
9 & 23 novembre

AGENCE DU PETIT DRANCY

10 octobre
14 & 28 novembre

Sécurité et sureté : des attentes fortes mais des acteurs différents

Très souvent sollicités pour des questions d'agressions verbales ou physiques, les personnels de l'Office n'ont pourtant aucun pouvoir de police.

L'obligation de sécurité vise à mettre en place **l'ensemble des moyens réunis pour faire face aux risques techniques, physiques, chimiques et environnementaux accidentels pouvant nuire aux personnes et aux biens**. C'est notamment veiller au respect de la réglementation incendie, les accès aux terrasses des immeubles, au bon entretien des équipements de l'immeuble en général.

La sûreté, quant à elle, a trait à des actes de malveillance volontaires : elle désigne ain-

si les moyens mis en œuvre pour faire face aux actes spontanés ou réfléchis ayant pour but de porter atteinte aux personnes et aux biens. C'est la mission et du pouvoir de police.

D'ailleurs afin de permettre aux services de Police de pénétrer dans les parties communes des immeubles pour procéder à des contrôles, **l'Office a délivré aux com-**

missariats de la Police Nationale et municipale une réquisition permanente.

De fait, les locataires/citoyens dès le constat fait d'un risque sur la sureté se doivent d'appeler les services de police pour demander une intervention ou de déposer plainte chaque fois qu'il y a un trouble subi. ■



VIVRE ENSEMBLE n°61 **SEPTEMBRE 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 Andre, Sophie Delente
• Virginie Petitlaurent • Mise en page : Totemis
• Impression : Ecoprint • Tirage 6 200 exemplaires
• Credit photos: OPH Drancy - Fotolia - Totemis