

Par ici !

Le Journal des locataires

#28 | Juin 2017

BONNES VACANCES



Edito

Depuis quelques semaines, les locataires sont questionnés sur le niveau de satisfaction du fonctionnement de l'office et de la qualité du service rendu.

Prochainement, nous vous communiquerons les résultats de cette enquête qui, je l'espère, seront globalement satisfaisants.

Le mois dernier lors du quittancement, l'office a procédé à la régularisation des charges de l'année 2016. Cette régularisation, pour beaucoup d'entre vous, a fait l'objet d'un remboursement, ce qui prouve la maîtrise rigoureuse des dépenses.

Vous avez pu également constater sur le poste du chauffage, les bienfaits de l'isolation thermique lors des réhabilitations.

Pour le bien-être de tous, l'office a besoin de la collaboration des locataires. En effet, de nombreuses incivilités nuisent au bien vivre ensemble dans nos résidences. Si le bruit arrive en premier dans les nuisances avancées, la gestion des déchets est certainement celle la moins bien supportée. Comment peut-on tolérer que certains locataires jettent leurs poubelles par les fenêtres ou posent leurs sacs près des bornes enterrées plutôt qu'à l'intérieur !

C'est non seulement une question de respect des autres mais surtout un problème d'hygiène.

Sur ce point, il convient de prendre rapidement conscience qu'un petit effort suffit à rendre la vie plus agréable. Je compte sur vous.

Je profite de ce début d'été pour vous souhaiter à toutes et à tous d'excellentes vacances.

J'espère que vous pourrez profiter de cette période estivale pour vous reposer et vous ressourcer pleinement.



Joël NACCACHE

Président de VAL PARISIS HABITAT

Sommaire

Les news _____ 2-3
Info travaux _____ 4-5
Portrait _____ 6

Le vivre ensemble _ 7
En bon voisinage _ 8

OURS

Par ici !, une publication de Val Paris Habitat éditée par l'Office public de l'habitat, 27 rue de la Halte, BP 80087, 95123 Ermont Cedex Tél. 01 30 72 86 66 contact@valparisis-habitat.fr - Directeur de la publication : Joël Naccache - Rédacteur en chef : S. Vigne - Photos : OPH, Max Journo - Comité de rédaction : S. Vigne, C. Emilien, A. Beuneux, N. Vaz, A. Denimal - Réalisation et impression : RPS Imprimerie, 5 rue des entrepreneurs, 95210 Saint-Gratien - 01 39 59 20 87 - Tirage : 2 200 exemplaires - Diffusion : OPH - ISSN : 1762-3464
Dépôt légal : janv 2014.

VAL PARISIS
Habitat

Une nouvelle interlocutrice au sein de l'Office



Mme Anissa DRIDI est depuis novembre 2016 chargée de gestion locative. A ce titre elle est votre interlocutrice privilégiée pour toutes les questions liées aux charges et au quittancement. Dans le cadre de la régularisation des charges 2016, elle a répondu à toutes les questions des locataires et a engagé, si nécessaire, des vérifications et actions correctives. Pour toutes interrogations sur ces thématiques, n'hésitez pas à la contacter.



Le contrat robinetterie

le succès se confirme

Ce contrat mis en place par notre organisme en accord avec les représentants des locataires et par une large majorité des locataires (près de 70% d'avis favorables) continue de remporter un franc succès. Sur les 15 derniers mois, 571 logements ont été concernés par au moins une demande de dépannage. En moyenne 60 demandes d'interventions par mois sont traitées par le prestataire ISERBA. Les résidences générant le plus de sollicitations (rapportés au nombre de logements) sont les Ros-signaux 1 et 2.

Pour toute question à ce sujet, n'hésitez pas à vous rapprocher de votre gardien.

VAL PARISIS HABITAT
27 rue de la Halte - 95120 ERMONT
Tel: 01.30.72.86.66 - Fax: 01 30 72 86 55

Régularisation de l'eau

Le 21 avril 2017

Références : 95120 ERMONT 10 Date d'arrivée : 10/02/2015
 Numéro Tristar : 1000 Adresse de logement : 95120 ERMONT

Madame, Monsieur,

Ci-dessous le détail des régularisations d'eau pour l'année 2016 qui sera reporté sur l'avis d'échéance d'avril 2017.

Si vous étiez absent lors du relevé des compteurs d'eau, un forfait de consommation vous a été appliqué.

Si vous constatez une incohérence, nous vous invitons à contacter votre gardien pour qu'il effectue un contrôle de vos index de compteurs d'eau **avant le 15 avril 2017**.

Le constat du gardien devra être inscrit, daté et signé par celui-ci en bas du présent bordereau.

Période de provisions du **01/01/2016** au **31/12/2016**
 Période régularisée du **01/01/2016** au **31/12/2016**

Libelle	Ancien Index	Nouvel Index	Conso.	Prix m3	Montant en €
Remboursement provision Eau Froide	0	0	0	0,00	-302,36
Consommation Eau Froide compteur 65PA062529 SDB	761	801	40	3,88	154,40
Montant à vous rembourser					147,96 €

Comme chaque année la régularisation des charges est un moment important pour l'Office et nos locataires

premier bilan



Chaque mois vous payez des « provisions de charges » qui sont établies sur la base d'une évaluation des dépenses à venir. A réception de l'intégralité des factures, un solde est établi entre les provisions quittancées tout au long de l'année et les charges réellement supportées et réparties entre les locataires. La différence (positive ou négative) représente la régularisation des charges.

Les charges locatives constituent une part significative de la quittance. C'est pourquoi Val Paris Habitat mène des travaux importants, renégocie au mieux ses contrats, sans pour autant le faire au détriment de la qualité du service rendu au locataire. Ainsi les charges sont restées globalement stables depuis 2013.

Trois grandes familles composent les charges locatives : les charges communes générales, les charges de chauffage et les charges d'eau.

Des charges ... maîtrisées en baisse individualisées

Les charges communes générales comprennent : les coûts de nettoyage (salaires des personnels, des contrats avec les entreprises, produits et petits matériels d'entretien), les dépenses de maintenance et d'entretien courant (robinetterie, VMC, espaces verts, ascenseurs...), la taxe sur les ordures ménagères, les charges d'eau et d'électricité des parties communes.

...communes générales maîtrisées

Le niveau des dépenses est en effet stable sur la plupart de nos résidences et même en baisse sur des sites comme Village, Saint-Flaive ou Espérances ; ainsi le travail mené pour optimiser le rapport qualité/prix de nos interventions porte ses fruits et sera poursuivi. De ce fait sur 16 résidences 11 régularisations sont en faveur des locataires (remboursement). Les provisions sont augmentées sur 5 résidences, inchangées sur 4 et diminuées sur 7 résidences.

... de chauffage collectif globalement en baisse

Cette baisse s'explique principalement par une période de chauffe moins longue et moins forte que l'année précédente. Ainsi nous avons procédé à des remboursements auprès des locataires de 10 résidences sur 11. Le niveau de provisions a été diminué pour 9 résidences sur 11.

... d'eau qui correspondent à la consommation de chacun

La totalité de nos logements est équipée de compteurs individuels ce qui doit permettre à chaque ménage de payer précisément ce qu'il consomme. Val Paris Habitat poursuivra ses actions pour inciter chacun à effectuer les relevés, prévenir les fuites, et sensibiliser au quotidien sur les gaspillages en eau. Quelques erreurs ont été signalées par les locataires et traitées par le service gestion locative.

Les Carreaux

RÉFECTION DE L'ÉTANCHÉITÉ DES TOITURES TERRASSES



Actuellement l'isolant des toitures terrasses « Carreaux » n'est que de 4 cm en polystyrène. Pour augmenter l'isolation thermique des terrasses, pour les remettre aux normes actuelles et gagner en économies d'énergie Val Parisis Habitat a lancé un appel d'offres pour la réfection de ces toitures terrasses. Dans le même temps, les gardes corps existants, plus aux normes en vigueur, seront déposés et remplacés par des autoportés neufs.

Montant estimatif des travaux : 300 000 € TTC

Début des travaux : juillet 2017

Durée des travaux : 4 mois +/- 1Mois

Calmette

RÉFECTION DE LA TOITURE EN TUILES DU BÂTIMENT A

Les toitures tuiles des immeubles de la résidence Calmette ont été refaites en 2006 sauf pour le bâtiment A pour lequel la toiture date de l'année de construction. Depuis plusieurs années nous avons dû gérer plusieurs sinistres dégâts des eaux : la réfection à neuf permettra de mettre aux normes la couverture tuile avec des conduits d'évacuation, un écran sous toiture et une nouvelle isolation thermique des combles.

Montant estimatif des travaux : 130 000 € TTC

Début des travaux : juillet 2017

Durée des travaux : 5 mois maximum



Les chantiers d'insertion ont repris



résidence Calmette



résidence Calmette

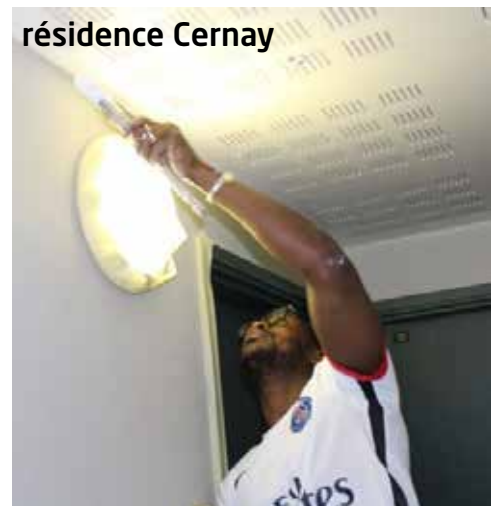
Depuis plusieurs années Val Paris Habitat développe, finance et accompagne des chantiers d'insertion sur son patrimoine.

En 2017, 3 chantiers « jeunes » sont ainsi programmés en partenariat avec le service de prévention spécialisée de la Ville d'Erment. Le premier s'est déroulé du 15 au 19 mai dernier résidence Calmette. Il a mobilisé 4 jeunes et 2 éducateurs pour rénover en peinture la clôture béton, refaire le marquage au sol et vernir les bancs autour de l'aire de jeux. Le second chantier se poursuivra sur Calmette début juillet et le troisième se déroulera résidence des Carreaux courant septembre.

Cette année également nous renouvelons notre partenariat avec le CPCV Ile de France qui accompagne des personnes en insertion sous main de justice. Dans ce cadre nous rénovons l'ensemble des paliers et cages d'escalier de la résidence Cernay. Le chantier, qui intègre jusqu'à 8 apprentis et un encadrant, est en cours et se terminera début juillet.



résidence Cernay



résidence Cernay

Le Village

NOUVELLE AIRE DE JEUX

Après plusieurs mois de fermeture pour raisons de sécurité, l'aire de jeux de la résidence Le Village a été entièrement rénovée.

Les enfants peuvent profiter à nouveau de cet espace depuis le 26 juin dernier.





À Portée de Mains

ASSOCIATION PRÉSENTE À LA RÉSIDENCE DES CARREAUX

Pouvez-vous vous présenter en quelques mots ?

Je m'appelle Karine, j'ai 3 enfants.

Je suis présidente et intervenante au sein de l'association "A portée de mains".

Formée en travail social et à la relation d'aide, je suis très intéressée par le lien d'attachement parent-enfant et les relations intra-familiales. J'ai donc suivi différentes formations dans ce domaine et dans le domaine du développement personnel ces 10 dernières années.

Quelle est votre activité ?

Depuis quand ?

L'association a été créée en novembre 2007.

Elle a pour objectif de promouvoir le bien-être familial par des actions en direction des parents et de leurs enfants, ainsi qu'auprès des professionnels de l'enfance.

L'association intervient auprès des parents, ainsi que dans les écoles, les crèches, les RAM (Réseaux d'Assistantes maternelles) les centres sociaux, les centres de loisirs, les centres maternels, etc...

Quelles sont vos relations avec l'office ?

Mme Chiaramello, élue chargée de la Petite Enfance, souhaitait que l'association puisse proposer ses différentes activités aux Ermontois. Le siège de l'association étant sur Ermont, elle m'a permis de rencontrer M.Vigne, Directeur de Val Paris Habitat. Suite à cette rencontre, depuis le 1^{er} mars dernier, l'office HLM met à disposition un local à "A portée de mains", ce qui permet de proposer les différentes activités aux Ermontois. Je remercie grandement l'Office pour cette opportunité.

Quels sont vos projets ?

L'association "A portée de mains" aimerait apporter un soutien à la parentalité aux habitants de la commune et travailler également davantage en lien avec les différentes structures municipales et/ou associatives de la ville.



Tél. 06 66 62 56 68

association.apdm@gmail.com

www.aporteedemains-asso.com

L'association propose :

- des ateliers de soutien parental : "les mots qui font grandir", "comment parler pour que les enfants écoutent et écouter pour que les enfants parlent", "enfants, sans jalousie ni rivalité", des animations de groupes de parents d'ados,
- de l'accompagnement parental en individuel,
- des cours de massage pour bébé, de la naissance à 12 mois,
- des cours de massage pour les 4-12 ans accompagnés de leur(s) parent(s),
- d'enseigner un programme de massage dans les écoles, les centres de loisirs ou les structures périscolaires,
- des cours de portage en écharpe,
- des massages prénatals, postnatals ou d'autres massages de bien-être à tous ceux qui le désirent. Possibilité de proposer des ateliers de bien-être,
- des séances de relaxation pour enfants et adolescents.

De plus, l'association dispose d'un numéro de déclaration d'activité en tant que prestataire de formation. Elle forme les professionnels de la petite enfance et les professionnels de l'enfance et animateurs à la communication bienveillante.



la fête des voisins

vendredi 19 mai 2017

Principe

Inciter les gens à se rencontrer en créant du lien social et favoriser les rencontres entre voisins



Un état d'esprit

Simplicité et convivialité, proximité et solidarité



Un moyen

Se retrouver autour d'un apéritif, d'un buffet entre voisins, chacun apporte sa contribution. Vivre ensemble, c'est vivre au quotidien et partager des temps de convivialité

5

Fêtes ont été organisées cette année sur les Résidences Rossignaux, Carreaux, Clos de l'Audience, Espérances et O'Zen



Val Parisis Habitat remercie les 5 amicales de locataires de leur investissement.

Rendez-vous l'an prochain !

CES INCIVILITÉS

qui nuisent au bien-être de votre résidence



Le bruit

Tout bruit annoncé est mieux toléré. En cas de festivités, pensez à prévenir vos voisins.

Effectuez vos travaux aux horaires acceptés de tous.



Les compagnons

Ils doivent être tenus en laisse et muselés pour les agressifs.

Leurs déjections doivent être ramassées, même sur les pelouses.



Les déchets

Les sacs doivent s'adapter au contenu et être déposés aux endroits dédiés.

Ne rien jeter par les fenêtres.

Ne nettoyez pas les balcons à grande eau.



Les parkings

Vous devez respecter l'emplacement qui vous est réservé.

Les visiteurs ne peuvent pas disposer des parkings de la résidence.



Les enfants

Ils ne doivent pas confondre la résidence avec une aire de jeux.

Les vélos et les patinettes doivent circuler à une vitesse limitée et non bruyante.



Les halls

Les portes d'entrée doivent rester fermées.



La résidence

Respecter les autres, c'est se respecter soi-même. Pensez aux conséquences de vos gestes. Si c'est interdit, c'est aussi pour sauvegarder vos vies.



L'ascenseur

Il est indispensable au quotidien.

Laissez cet endroit propre. Veillez à son bon fonctionnement.



Les barbecues

Les barbecues sont formellement interdits.

Seuls sont tolérés les barbecues électriques dès l'instant où ils n'occasionnent aucune gêne.

Le bien vivre ensemble est l'affaire de tous

Info ... dernière minute



Un départ de feu, qui selon les pompiers serait dû à un mégot de cigarette jeté par la fenêtre, a été rapidement maîtrisé résidence les Carreaux samedi 24 juin matin.

Plus de peur que de mal. La mobilisation rapide des équipes de l'Office, du personnel du Centre Social F. Rude et des locataires a permis de gérer au mieux cet incident qui fort heureusement n'a causé aucun blessé et aucun dégât.

Il semble néanmoins utile de rappeler que les mégots de cigarettes ne doivent en aucun cas être jetés. La sécurité est également l'affaire de tous.