

Vies en Seine

Le magazine des locataires



ZOOM

Le point sur les travaux

– page 9



LES ACTUS

Plateforme multi-services une solution efficace

– page 10



RENCONTRE

Catherine Bassereau, mémoire vivante de l'OPH

– page 11

GRAND ANGLE

Fusion des OPH de Puteaux, Levallois et Courbevoie : naissance de l'OPH Rives de Seine Habitat !

– page 3



M. Jacques Kossowski, Mme Joëlle Ceccaldi-Raynaud et Mme Agnès Pottier-Dumas

édito

MESDAMES, MESSIEURS, CHÈRES ET CHERS LOCATAIRES,



Comme vous le savez, le contexte institutionnel et économique touchant les organismes de logement social a beaucoup évolué ces derniers mois.

Aussi, dans le cadre d'une obligation posée par la loi ELAN, les Offices Publics de l'Habitat (OPH) de Courbevoie, Levallois et Puteaux ont fait le choix de s'engager dans un regroupement de leur patrimoine.

Président de ce nouvel organisme, dénommé OPH Rives de Seine Habitat, je vous informe que votre bailleur, outre son nom, change également de taille car il regroupe désormais 12 000 logements et près de 300 collaborateurs depuis le 1^{er} juillet dernier.

Je suis assistée dans cette fonction par deux Vice-présidents, Madame Agnès Pottier-Dumas, Maire de Levallois et Monsieur Jacques Kossowski, Maire de Courbevoie.

Ce mariage de trois Offices de Courbevoie, Levallois et Puteaux est fondé sur l'équilibre et la raison. Ces organismes se ressemblent, ont un patrimoine bien entretenu, des locataires très fidèles et sont profondément attachés à la proximité avec chacun d'entre vous.

Cette nouvelle structure permettra de mettre en commun nos moyens, nos savoirs et notre expérience pour renforcer encore davantage la qualité de service offerte aux locataires. Grâce aux échanges d'expérience, à la volonté d'harmoniser les procédures mais aussi aux économies d'échelle, via le regroupement des achats, notre politique de développement et de réhabilitation des résidences pourra se poursuivre.

Un nouveau nom, un nouveau logo, une nouvelle gouvernance et un fonctionnement qui ne sera pas bouleversé : mêmes missions et mêmes équipes pour vous renseigner, attribuer les logements, entretenir les résidences, développer de nouveaux produits et finalement offrir au plus grand nombre des logements de qualité.

C'est pourquoi j'ai demandé avec mes collègues Maires de Courbevoie et de Levallois que RIEN NE CHANGE pour vous. Ce regroupement nous permet ainsi de poursuivre sereinement notre action sur le territoire de Paris Ouest La Défense, donc pour maintenir et renforcer notre ancrage local, et sachez que tout sera fait pour que Rives de Seine Habitat reste un bailleur de proximité au service de ses locataires.

À votre service.

Cordialement,

Joëlle Ceccaldi-Raynaud
Président de Rives de Seine Habitat
Président de Paris Ouest La Défense
Maire de Puteaux



Depuis ma nomination en tant que Directeur général, j'ai pu constater que le patrimoine de l'OPH Rives de Seine Habitat, sur les trois villes, est qualitatif et que vous avez un grand attachement à vos résidences et à vos communes respectives.

L'OPH doit donc maintenir et même améliorer ce niveau de service qui est déjà élevé, c'est notre vocation, afin de

représenter au quotidien le service public du logement. Comment allons-nous y parvenir ?

Avec cette fusion, nous allons pouvoir mettre en commun les ressources, les moyens et les compétences de chacun des trois anciens offices. Nous allons donc tendre vers une politique de logement de plus en plus qualitative, harmonisée et humaine, dans le respect des valeurs de chacun des territoires. Comme précédemment, le locataire sera au centre de toutes nos préoccupations. L'attention portée aux familles comme aux personnes isolées ou fragiles avec l'adaptation nécessaire des logements sera améliorée.

En pratique, cette nouvelle structure est composée de trois agences, une pour chaque Ville, pour que le service de proximité soit rendu au plus près des locataires. Ainsi, vous trouverez toutes les informations et réponses à vos demandes, aussi bien dans votre agence qu'auprès de votre gardien.

Une dimension économique entre également en jeu - par exemple dans le domaine des marchés, des contrats -, et nous allons réaliser des économies d'échelle sur le coût global des achats tout en optimisant les prestations rendues. Il est en effet essentiel que la nouvelle structure apporte toutes les garanties de bonne gestion avec un patrimoine de qualité, bien entretenu, régulièrement rénové et attractif.

Une dimension environnementale est enfin nécessaire. Nous sommes confrontés au réchauffement climatique et à la nécessité de développer des espaces verts urbains, tout en rénovant les logements afin de les rendre les plus économiques possible en énergie. C'est ce que nous allons mettre en place avec une politique orientée vers l'isolation thermique des résidences, la mise en place de jardins en cœur d'îlot, la création d'espaces extérieurs comme les balcons ou les terrasses lorsque cela est possible et l'équipement des parkings en bornes de recharge électrique. Il faudra donc « verdier » notre patrimoine. Pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, il sera prévu des opérations de raccordement aux réseaux de chauffage urbain lorsque cela est possible.

Dans ce contexte, mon rôle consiste à impulser une dynamique collective avec des collaborateurs responsables et motivés, qui bénéficient de toute la confiance nécessaire, et à mettre en œuvre les engagements des élus auprès des locataires. Je souhaite être digne de leur confiance.

Je serai très attentif à vos préoccupations.

Bien cordialement,

Olivier Haumont
Directeur général de OPH Rives de Seine Habitat

grand angle

JUILLET 2022 :
NAISSANCE DE L'OPH
RIVES DE SEINE HABITAT !

Depuis le 1^{er} juillet 2022, les OPH de Puteaux, Levallois et Courbevoie ont fusionné pour devenir l'OPH Rives de Seine Habitat

Le préfet des Hauts-de-Seine a approuvé le choix des Conseils d'administration des trois Offices fusionnés. Cette fusion permet de répondre aux nouvelles obligations de la loi Elan en matière de regroupement d'organismes de logements sociaux, assure aux locataires le maintien de la qualité des services de proximité, et aux élus locaux le développement des projets d'aménagement et d'offre de logements. Ce regroupement des OPH de Levallois, Courbevoie et Puteaux, permet la création d'un nouvel OPH, dénommé Rives de Seine Habitat, qui est un Établissement Public Industriel et Commercial (EPIC), une structure totalement publique, dont la gouvernance est locale attachée aux villes de Puteaux, Levallois et Courbevoie, et adossée à l'EPT Paris Ouest La Défense. C'est donc un organisme local qui demeure entièrement à votre service.

12 000
logements représentant
30 000 habitants



Les trois agences continuent à assurer un vrai service de proximité

3 AGENCES TERRITORIALES
POUR UN SERVICE DE PROXIMITÉ

La gouvernance et l'ensemble des collaborateurs de l'OPH Rives de Seine Habitat veulent mettre le service de proximité au cœur de l'organisation du nouvel organisme.

Le nouvel OPH s'est dessiné autour de trois directions territoriales implantées dans chaque ville, assurant ainsi le même niveau de service : agence de Puteaux, agence de Levallois et agence de Courbevoie. Chaque agence se compose d'un service de gestion locative, d'un service de proximité et d'un service

technique. Elles continuent d'assurer l'accueil de proximité, les états des lieux, l'entretien courant, la maintenance et la gestion des interventions techniques sur le patrimoine.

Les commissions d'attribution des logements sont aussi organisées par agence, avec des représentants propres à chaque territoire. L'objectif essentiel est de conserver une proximité avec les locataires des trois organismes précédents et avec les partenaires locaux.

grand angle

DES VALEURS COMMUNES

La construction du nouvel OPH repose aussi sur des valeurs partagées que chaque agence applique au quotidien dans son fonctionnement comme dans sa relation aux locataires. Parmi ces valeurs, citons :

- La conformité aux règles et l'exemplarité ;
- La bienveillance ;
- L'équité et la justice ;
- La sensibilité sociale ;
- L'innovation.

DES OBJECTIFS CLAIRS

Avec cette fusion, le nouvel OPH Rives de Seine Habitat poursuit trois grands objectifs :

- Réaliser des économies pour investir dans des opérations de rénovation de logements et dans le développement du patrimoine. Dans les 10 prochaines années, 550 logements seront ainsi construits sur l'ensemble du patrimoine. Ce chiffre aurait été moindre sans la fusion des trois offices. Rives de Seine Habitat rénovera également 160 logements par an en moyenne ;
- Garantir le mieux vivre-ensemble en maintenant la proximité avec les locataires ;
- Mutualiser des compétences dans le but d'améliorer l'offre de service ;
- Développer la construction d'équipements publics concomitamment à la construction de logements.

POUR VOUS LOCATAIRES, PAS DE CHANGEMENT !

- Vous n'avez pas de démarches particulières à entreprendre ;
- Les numéros de téléphones de vos offices continuent de fonctionner comme avant (retrouvez les numéros utiles au dos de votre magazine) ;
- Votre agence de rattachement et son accueil de proximité conservent les mêmes modalités de fonctionnement et horaires d'ouverture ;

LE TERRITOIRE DE L'OPH RIVES DE SEINE



- Vos interlocuteurs au quotidien restent également les mêmes pour préserver la relation créée avec vous ;
- Cette fusion n'aura pas d'impact sur le montant de votre loyer.

3 COMMUNES D'IMPLANTATION

Agence de Puteaux :
5 170 logements /
28 résidences

Agence de Levallois :
2 485 logements
(hors les logements privés
en mandat de gestion)
23 résidences

Agence de Courbevoie :
4 183 logements /
41 résidences

295 collaborateurs

**56 M€
de chiffre d'affaires**

**270 M€
d'investissements tous les 10 ans**

en bref

LANCEMENT DU SITE INTERNET DE L'OPH RIVES DE SEINE HABITAT

L'OPH Rives de Seine Habitat lance son site internet. Avec une ergonomie dynamique et moderne, il offre un accès rapide et facile à l'information sur ordinateur, tablette ou smartphone.

Les sites internet des trois offices restent actifs pour vous informer des actualités locales et accéder aux services en ligne, mais prochainement, le site internet rives-de-seine-habitat.fr deviendra votre outil utile et pratique au quotidien. Les rapports d'activités 2021 sont disponibles en téléchargement sur le site internet. **Rendez-vous sur www.rives-de-seine-habitat.fr**

UNE GOUVERNANCE MODIFIÉE ET STABLE

Après la fusion, le 1^{er} juillet 2022, le Conseil d'administration du nouvel organisme a tenu sa première séance à Puteaux. Voici la liste des administrateurs qui ont été installés le 13 juillet.

ADMINISTRATEURS

Mme Joëlle Ceccaldi-Raynaud,
Présidente de l'OPH,
Maire de Puteaux, Présidente
de Paris Ouest La Défense (POLD),

Mme Agnès Pottier-Dumas,
Première Vice-présidente de l'OPH,
Maire de Levallois, Vice-présidente
de Paris Ouest La Défense (POLD),

M. Jacques Kosowski,
Premier Vice-président de l'OPH,
Maire de Courbevoie,
Vice-président de Paris Ouest
La Défense (POLD),

M. Vincent Franchi,
Maire adjoint de Puteaux,

M. Bernard Gahnassia,
Maire adjoint de Puteaux,

Mme Raymonde Madrid,
Maire adjointe de Puteaux,

M. Pascal Moreau-Luchaire,
Conseiller municipal et territorial
de Puteaux,

Mme Olivia Bugajski,
Maire adjointe de Levallois,

M. Jean-Yves Cavallini,
Maire adjoint de Levallois,

M. Frédéric Robert,
Maire adjoint de Levallois,

Mme Sophie Deschiens,
Maire adjointe de Levallois,

Mme Sybille D'Aligny,
Maire adjointe de Courbevoie,

Mme Catherine Morelle,
Maire adjointe de Courbevoie,



Mme Maria Garcia,
Conseillère municipale déléguée
de Courbevoie,

Mme Victoria Dognin,
Conseillère municipale de Courbevoie.

REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES PUTEAUX

Mme Françoise Philipperon-Bouchereau, association
de défense des locataires HLM

M. Luc Ait Aissa,
association de défense des
locataires HLM de Puteaux.

LEVALLOIS

Mme Danielle Wallet,
Confédération Nationale
du Logement (CNL) de Levallois,

M. Ditho Ntokonda,
Union Nationale des Locataires
Indépendants (UNLI) de Levallois

COURBEVOIE

Mme Michelle Laugier, UNLI,
M. Guy Quenneville, CNL.

INSTITUTIONS

M. Gérard Huot, Union départementale
des associations familiales 92,

M. Laurent Pascal, Directeur
Délégué de l'antenne de Clichy-
Levallois Protection civile - ADPC 92,

Mme Chantal Samouilhan,
représentante d'Action Logement
Groupe ;

M. Hugo Dapino, représentant de
la Caisse d'allocations familiales 92,

Mme Stéphanne Reverre-Guepratte,
représentante de la Préfecture de
Nanterre, directrice régionale et
interdépartementale adjointe de
l'hébergement et de la cohésion sociale.

ADMINISTRATEURS COMITÉ SOCIAL ET ÉCONOMIQUE (CSE)

Mme Dabia Messili,
représentante du CSE de l'OPH,

M. Fabrice Armery,
représentant du CSE de l'OPH,

DIRECTION GÉNÉRALE

M. Olivier Haumant, Directeur général.

BON À SAVOIR

Le Conseil d'administration a adopté le nouveau règlement intérieur des résidences. Il porte notamment sur les règles de vie à respecter dans les logements, les parties communes et aux abords des résidences, les travaux d'entretien, la présence du gardien comme l'interlocuteur privilégié des locataires...

Retrouvez et téléchargez l'intégralité du règlement intérieur sur www.rives-de-seine-habitat.fr

ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES EN DÉCEMBRE

Comme tous les quatre ans, vous pouvez voter pour élire les représentants des locataires qui siègeront au Conseil d'administration de l'OPH. Les élections auront lieu en décembre 2022 et six sièges seront à pourvoir. Les dates précises seront affichées dans toutes les résidences dès le mois d'octobre.

actus

ENQUÊTE SLS : UNE OBLIGATION LÉGALE

Chaque année, peu après la rentrée, l'OPH adresse à ses locataires ne percevant pas d'Aide au Logement, une enquête portant sur leurs revenus. Cette enquête est une obligation légale. Il est impératif d'y répondre.



QU'EST-CE QUE LE SLS ?

L'accès à un logement social est réglementé par la loi : il est réservé aux familles dont les revenus imposables sont inférieurs à un plafond fixé par l'État.

L'enquête SLS a pour but de déterminer si vos revenus perçus en 2021 dépassent ou non le plafond de ressources qui vous est applicable en fonction de votre composition familiale. Si vos revenus dépassent ce plafond, l'enquête permettra de définir le montant du supplément de loyer que vous devrez verser.

Ce « surloyer » sera appliqué aux locataires dont les revenus excèdent d'au moins 20 % les plafonds de ressources. Il sera applicable à partir du 1^{er} janvier 2023 et figurera chaque mois sur votre avis d'échéance.

À QUOI VA SERVIR LE SLS ?

La collecte de ces renseignements est une obligation pesant sur les organismes de logement social, suivant l'article L.441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

15 % du SLS que vous payez sont conservés par l'OPH. Ils seront investis dans l'entretien et l'amélioration de notre parc social. 85 % du SLS perçu sont reversés à l'État (via la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social).

BESOIN D'AIDE ? L'OPH À VOTRE DISPOSITION

La réponse à cette enquête est obligatoire. En cas de non-réponse ou de réponse incomplète, vous vous exposez au paiement d'une amende de 25 €, ainsi que d'un supplément de loyer au taux maximal pouvant aller jusqu'à 4 000 €/mois.

Pour toute question, le service gestion locative de votre agence reste évidemment à votre disposition.

ENQUÊTE SLS, MODE D'EMPLOI

Dans les prochaines semaines, vous recevrez un formulaire d'enquête pré-rempli. Vous devrez le compléter, puis le retourner impérativement dans un délai de 1 mois, accompagné de l'ensemble des pièces justificatives requises :

- Soit par voie postale en utilisant l'enveloppe T fournie (envoi pris en charge par l'OPH)

- Soit en ligne en vous connectant sur le site dédié qui sera indiqué dans le courrier d'envoi.

La collecte de ces renseignements a été confiée à un prestataire extérieur. Vos formulaires et justificatifs ne devront pas être retournés à votre agence ou à l'OPH Rives de Seine Habitat, ni déposés auprès de votre gardien.

ÉCO-LOCATAIRE : ADOPTEZ LES BONS GESTES !

Dans le contexte actuel des fortes hausses du coût de l'énergie, l'OPH Rives de Seine se mobilise pour ses locataires. Pour être efficaces envers l'environnement, ensemble, et pour faire baisser le coût de vos charges, l'OPH Rives de Seine Habitat vous propose quelques gestes du quotidien qui limiteront votre consommation d'énergie au sein de votre logement.



L'éclairage et les appareils électriques représentent 1/3 de notre consommation énergétique domestique !

1 POUR DIMINUER VOTRE CONSOMMATION ÉLECTRIQUE

Privilégier les heures creuses pour la recharge des équipements importants (ballon d'eau chaude, radiateurs)

Éteindre la lumière d'une pièce avant de la quitter

Éteindre les appareils électriques ou les brancher sur une multiprise à interrupteur

Privilégier les ampoules basse consommation

Fermer les fenêtres et baisser le chauffage en quittant le logement

Laisser les volets ouverts la journée et fermés la nuit

Respecter les températures de confort :

- 17°C à 18°C dans les chambres et pendant la nuit ;
- 19°C à 20°C dans les pièces à vivre ;
- 20°C à 21°C dans la salle de bain.

2 POUR VOUS CHAUFFER RAISONNABLEMENT

3 POUR RÉDUIRE VOTRE CONSOMMATION D'EAU

Préférer la douche au bain

Installer des mousseurs sur tous les robinets.

Ne pas laisser couler les robinets inutilement

ET POUR L'OPH ?

L'OPH Rives de Seine Habitat a un rôle important à jouer en termes de développement durable. Il s'engage à mener une politique ambitieuse en limitant la production et l'émission de CO₂ et des gaz à effet de serre autour de plusieurs objectifs :

- Retarder la mise en route du chauffage en automne tant que le confort des locataires reste acceptable ;
- Mieux maîtriser la consommation énergétique de ses logements en régulant la température du chauffage collectif entre 20° et 21 °C ;
- Rééquilibrer les installations de chauffage dans les immeubles lorsque certains logements sont mieux (ou trop) chauffés que d'autres ;
- Poursuivre les réhabilitations énergétiques de son parc en améliorant les performances énergétiques des bâtiments les plus énergivores.
- Intégrer un volet « empreinte carbone » dans les appels d'offre de l'OPH afin de responsabiliser ses prestataires sur l'impact environnemental.

la parole à ...

CHÈRE MADAME, CHER MONSIEUR,
CHERS LOCATAIRES,

Conformément à la loi ELAN, les Offices de Puteaux, Levallois et Courbevoie ont fusionné le 1^{er} juillet dernier.

Cette union fondée sur la confiance et la bonne entente entre les municipalités, a donné naissance à l'Office Public de l'Habitat Rives de Seine Habitat et entraîné le regroupement du patrimoine des trois offices. Cette nouvelle étape doit permettre de mutualiser nos efforts afin de toujours améliorer la qualité de service rendus aux locataires.

Aussi, à l'issue du premier conseil d'administration qui s'est tenu le 13 juillet 2022, Madame Joëlle Ceccaldi-Raynaud en est devenue Présidente, Madame Agnès Pottier-Dumas, Première Vice-Présidente, et moi-même deuxième Vice-Président. Comme vous le savez, j'ai toujours été très attaché à la préservation d'un cadre de vie agréable et adapté à tous. Ainsi, je continuerai à agir pour améliorer le quotidien des locataires et garantir des services au plus proche de vos attentes.

Je tiens à souligner que cette mission est avant tout un travail d'équipe, et je salue le travail effectué depuis plusieurs années par Madame Sybille d'Aligny, mon Adjointe, qui reste l'élue déléguée à l'Office Rives de Seine Habitat pour l'agence de Courbevoie. Vous pourrez toujours compter sur sa disponibilité, son dévouement et son souci de s'assurer de la bonne gestion des résidences de l'agence de notre ville. Dans ce contexte, j'ai souhaité recruter un nouveau directeur d'agence en la personne de Fabrice Billard à cette fonction. Ce professionnel expérimenté aura la charge de maintenir cette qualité de service qui fait la signature du logement social courbevoisien.

Bien fidèlement,



©Yann_Rossigno_Ville_de_Courbevoie

Jacques Kossowski
Premier Vice-président de l'OPH
Maire de Courbevoie
Vice-président du Territoire
Paris Ouest La Défense (POLD)



J. Kossowski

Le point sur les travaux

L'agence de Courbevoie poursuit les travaux de construction et de réhabilitation de son patrimoine.



Après avoir réceptionné 18 logements et parkings fin décembre 2021, ainsi que la résidence « La Villa Céline » dans la rue des Vieilles Vignes, l'agence a réceptionné « La Villa Margot » dans la rue de Rouen au mois de juin 2022. Les 7 logements, 2 T4, 3 T2 et 2 T1 répondent aux normes RT2012 et 10% et sont détenteurs de la certification NF Habitat HQE.

Des bâtiments mieux isolés

Côté réhabilitation, l'OPH poursuit la mise en œuvre des opérations inscrites dans son Plan Stratégique de Patrimoine établi en 2017.

La réhabilitation de la résidence Briand II, situé du 4 au 6 boulevard Aristide Briand, est aujourd'hui achevée. Celle du 37 au 39 rue Jules Lefèvre, construite en 1963 et comprenant 56 logements, est également terminée. Les travaux ont compris la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) en façade, très qualitative, la réfection de l'étanchéité et l'isolation des toitures terrasses, le remplacement des menuiseries extérieures, la mise en œuvre d'un contrôle d'accès, le remplacement des réseaux et des équipements sanitaires et l'installation d'une VMC.

La réhabilitation de la résidence Winburn, construite en 1963 et comprenant 30 logements, s'est terminée en juin 2022. Les travaux avaient pour objectifs d'améliorer les performances thermiques du bâti tout en fermant les coursives

extérieures, de rénover les menuiseries extérieures des parties communes, les réseaux et les équipements de plomberie, et d'installer une ventilation de basse pression.

La résidentialisation pour sécuriser les résidences

D'ici la fin de l'année, l'OPH réceptionnera les travaux de résidentialisation de la résidence Aboukir Carnot. Il s'agit de sécuriser la résidence à l'aide de clôtures en périphérie du bâtiment, avec la mise en place de portails automatisés pour l'accès des véhicules. La création d'entrées piétonnes, avec des portillons couplés à un système de sécurisation Vigik et interphonie GSM, complète le dispositif.

La phase d'étude pour la réhabilitation de la résidence Fallet sera lancée d'ici la fin de l'année 2022.

Le pré-programme des travaux comprend la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur qui permettra d'améliorer les qualités thermiques et esthétiques du bâtiment. Objectif : l'obtention d'un diagnostic de performance énergétique de classe B. Sont également prévus le remplacement des garde-corps et des menuiseries extérieures avec volets roulants, la mise en œuvre d'une clôture de résidentialisation et d'un contrôle d'accès. Le coût prévisionnel de cette opération est estimé à 2,9 M€ TTC. Un début de chantier est espéré pour la fin de l'année 2022.

nos chiffres-clés

41 résidences

4 183 logements

1371 places de parking

54 commerces

7 logements livrables au 2^e semestre 2022

79 logements attribués

1,83 % de taux de vacance

8,70 M€ consacrés à l'investissement

3,02 M€ consacrés à l'entretien

101 collaborateurs

2208 réclamations traitées

Plateforme multiservices : « Une solution efficace et durable pour l'entretien de notre patrimoine commun »



La mise en place d'une plateforme multiservices performante et facile d'accès facilite les opérations courantes d'entretien du logement. Échange avec Nadia Robillard, gestionnaire technique.

Pourquoi mettre en place une plateforme multiservices ?

« Jusqu'ici, pour l'entretien de leur logement, les locataires contactaient l'OPH qui faisait intervenir ses ouvriers spécialisés tout en facturant les interventions. Désormais, les opérations courantes sont réalisées par un seul et même prestataire extérieur via une plateforme performante et facile d'accès. Cette solution permet un contact direct entre le client et le prestataire, une meilleure rapidité de traitement des demandes et de dépannage. Tout cela va dans le sens de la modernisation de nos métiers et d'un meilleur service rendu aux habitants.

Quel changement pour les services techniques de l'Office ?

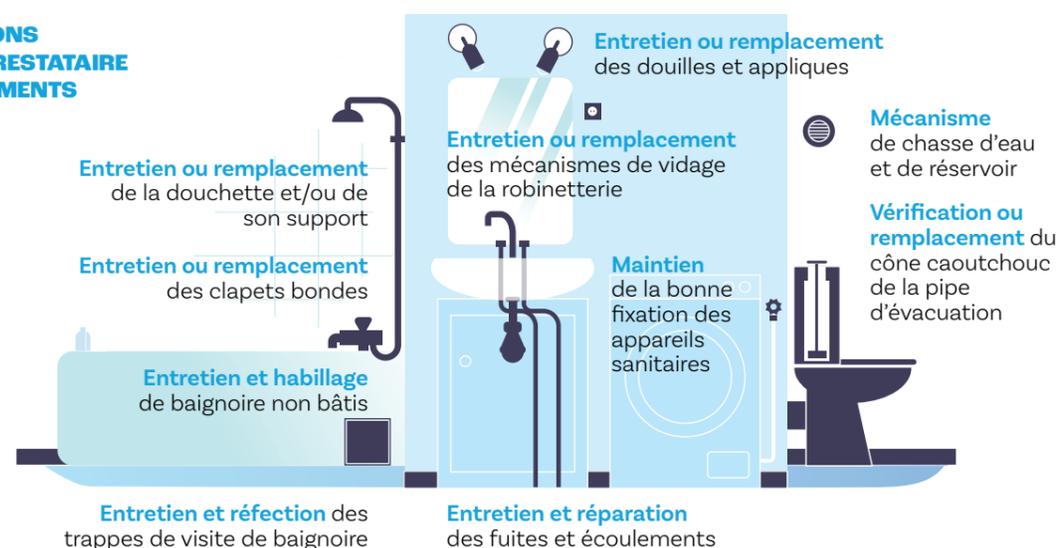
Les marchés multiservices se développent car ils présentent des avantages à l'usage. Le déploiement d'un tel contrat devrait permettre aux services techniques de l'Office de se recentrer sur la planification et le suivi d'opérations et de travaux techniquement plus complexes, comme les réhabilitations thermiques ou la modernisation des ascenseurs.

À Courbevoie, nous avons au préalable consulté les représentants des associations de locataires et défini un objectif partagé : assurer l'entretien régulier des logements avec un « reste à charge » peu élevé pour les résidents. Le marché a été attribué pour 4 ans à la société Proxiserve.

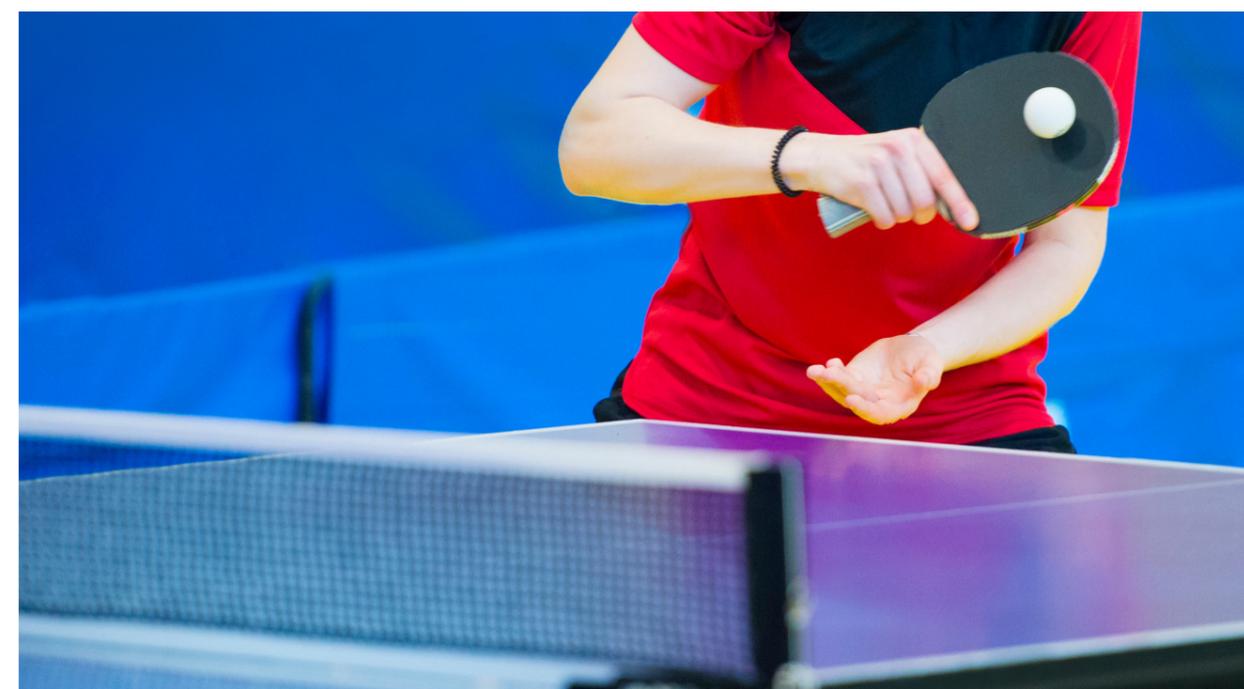
Pour le locataire, comment cela fonctionne-t-il ?

Un numéro de téléphone unique permet de solliciter notre prestataire. Les rendez-vous sont alors planifiés directement avec le locataire, puis confirmés par SMS. Une application permet par ailleurs de suivre l'état des demandes d'intervention. Nous avons voulu un programme simple et facile à mettre en œuvre, sous la forme d'une redevance mensuelle. Chaque année, une visite de contrôle permettra de prévenir les dommages ultérieurs : le remplacement des joints de cuisine ou de salle de bain évitera des fuites d'eau vers les étages inférieurs ; l'entretien des ventilations évite l'accumulation d'humidité, garantissant une bonne hygiène et la bonne tenue des peintures... Les nouveaux locataires auront l'assurance d'occuper un logement entretenu. Ce marché d'entretien permettra de valoriser notre patrimoine commun, nous en sommes intimement convaincus. »

LES INTERVENTIONS POSSIBLES DU PRESTATAIRE SUR VOS ÉQUIPEMENTS



rencontre



Catherine Bassereau, mémoire vivante de l'OPH

Salariée de l'OPH depuis 20 ans, Catherine Bassereau a en charge la régularisation des charges des locataires. Habitante de Courbevoie, mémoire vivante de l'agence, et dotée d'un véritable esprit de compétition, elle a vu évoluer son métier au fil des années.

DES OBJECTIFS CLAIRS

20 ans d'expérience en 2022 ! Au fil de ces années, Catherine Bassereau reconnaît que son métier a profondément évolué : « Avant, un contrôle de charges représentait un volume important de documents papier, quasiment un petit bois ! Maintenant, nous sommes totalement « dématérialisés ». C'est pratique, rassurant et écologique. »

EXPLIQUER, RASSURER

Catherine Bassereau est la principale interlocutrice des associations de locataire et des locataires sur la question des charges et des provisions récupérables. Un sujet délicat au vu de l'évolution des coûts liés à la conjoncture économique post-Covid et à la guerre en Ukraine. Au quotidien, elle explique et rassure les locataires sur le coût de leurs charges récupérables : « Au cours de ces deux dernières années, nous avons subi une flambée historique des coûts du chauffage et de l'électricité. Le coût de l'électricité a été multiplié par dix, et celui de la

molécule de la molécule de gaz a quadruplé en 2021... Mais nous allons, comme cela a été convenu, revoir la provision des charges compte tenu de la situation exceptionnelle. »

L'ESPRIT DE COMPÉTITION

Son esprit de compétition la fait aller de l'avant, à l'OPH comme dans la vie. Membre de la section Tennis de table de Courbevoie depuis plus de 20 ans, elle a engrangé des victoires, dont certaines mémorables, et des trophées qui encomrent son armoire. Un esprit de compétition qui a permis à l'OPH de participer à l'Observatoire national des charges récupérables de la Fédération des offices HLM, et cela depuis deux ans : « Cet outil nous permet de nous positionner auprès des autres OPH dans le domaine des charges récupérables. »

Catherine Bassereau affirme aujourd'hui vouloir rester dans cette ville qui l'a vue progresser, tant professionnellement que personnellement : Courbevoie.



contacts utiles

OPH RIVES DE SEINE HABITAT

Agence de Courbevoie
1, rue Massenet
92400 Courbevoie

Accueil téléphonique : 01 47 89 46 46

Fax : 01 47 68 86 28



Nouvel e-mail :

contact.courbevoie@rives-de-seine-habitat.fr

Notre agence vous accueille

- Du lundi au jeudi : 8h30 - 12h / 13h30 à 18h
- Le vendredi : 8h30 - 12h / 13h30 - 17h

En dehors de ces horaires, un service d'astreinte est assuré pour les urgences techniques uniquement.



SERVICE D'ASTREINTE

Pour le joindre, il vous suffit de composer le numéro du standard **01 47 89 46 46 / 06 63 32 57 33**



CONTACTS UTILES

- Proxiserve (Multiservice) : 01 84 93 01 56
- Dépannage ascenseur AFEM : 01 64 37 31 86
- Dépannage barrières et portails 5M : 08 11 65 40 70
- Gaz de France (secours) : 08 00 47 33 33
- Électricité de France (secours) : 09 72 67 50 92 34-36

Le magazine des locataires - édition Courbevoie

Directeur de la publication : Olivier Haumant
Comité de rédaction : Francine Diligeart, Fabrice Mlanao, Marie-Pomme Robin, Bruno Gessi, Thomas Frostin
Conception : SENNSE • 19073
4 200 exemplaires
Crédits photos : Mairie de Levallois, AdobeStock

LES GARDIENNES/GARDIENS DE L'AGENCE DE COURBEVOIE

- Rouen **Mme Correia Gracinda** 06 61 64 34 37
- Massenet et Simonin **Mme Kamane Nadia** 06 61 64 79 15
- Normandie **Mme Marcotte Nathalie** 06 64 02 64 06
- Briand I **M. Kuzo Julien** 06 61 65 0831
- Paix I **Pas de gardien**
- Paix II **Mme Parfait Manuella** 06 61 64 61 30
- Le Verseau **Mme Lefevre Nadège** 06 61 64 68 31
- Leclerc **Mme Andrade Eléonor** 06 61 63 68 38
- L'Albatros et Timbaud **Mme Hamouma Oualida** 06 61 64 38 14
- La Balance **Mme Calipel Christine** 06 61 64 11 84
- La Frégate **M. Dkhili Mohsen** 06 61 64 16 91
- Raspail I **M. Kuzo Julien** 06 61 65 08 31
- Lyautey **Société**
- Briand II et Colombes **Mme Marques Maria** 06 61 63 96 90
- Raspail II et République **Mme Ribeiro Maria** 06 61 63 70 26
- ABG
 - 32-42 rue de Normandie, 1 rue du Docteur Schweitzer **M. Bashine Nordine** 06 61 65 18 62
 - 25-29 av. Marceau, 60 rue Gaultier **M. Monteil de Andrade Alexandre** 06 61 63 62 48
 - 50/58 rue Gaultier, 3-5 rue du Docteur Schweitzer **M. Diallo Mamadou** 06 61 64 92 16
- Fallet **M. Ddabram Brahim** 06 61 64 72 82
- Nord Ségoffin **M. Bounaanaa Ali** 06 61 63 75 41
- Armand Silvestre **Pas de gardien**
- Victor Hugo II **Mme Sabbar Fatima** 06 61 64 32 98
- Charcot **Société**
- Gaultier-Mission Marchand **M. Dedeyne Thierry** 06 61 65 17 12
- Nova Square **Société**
- Atmosphère **Co Pro**
- Gambetta **Co Pro**
- Winburn **Kuzo Julien** 06 61 65 08 31
- Deschanel **Mme Achoui Kaissa** 06 61 64 64 08
- Krüger **Mme Assimon Christiane** 06 61 63 69 40
- Îlot V **M. Tojicic Stéphane** 06 61 63 73 89
- Îlot VI **M. Mcirdi Rachid** 06 61 65 26 43
- Victor Hugo I **Mme Sabbar Fatima** 06 61 64 32 98
- Lorraine **M. Aarab Hamid** 06 61 64 83 73
- Louis Blanc et Général Audran **M. Khaouis Ali** 06 61 63 73 84
- L'Ancre **Mme Ayadi Mounia** 06 61 64 03 37
- Le Capricorne **Mme Rondelaud Sandrine** 06 61 64 57 46
- Brossolette **Mme Tono Catherine** 06 61 64 17 98