

# Vies en Seine

## Le magazine des locataires



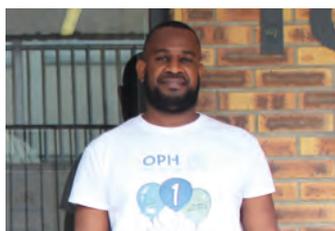
### ZOOM

Avis d'échéance et  
moyens de paiement :  
plus de clarté,  
plus de possibilités.  
– page 5



### TRAVAUX

Services techniques :  
une année bien remplie  
– page 9



### PORTRAIT

Jocelyn Joseph,  
nouveau gardien de la  
résidence Louis Blanc  
– page 11



**GRAND ANGLE**  
1 an déjà pour  
l'OPH Rives  
de Seine Habitat

– page 3

*De gauche à droite, Joëlle Ceccaldi-Raynaud, Présidente de l'OPH, Agnès Pottier-Dumas, 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente, Jacques Rossowski, Vice-Président et Sybille d'Aligny, administratrice de l'OPH et Maire-adjoint déléguée à l'habitat.*

## édito

## MESDAMES, MESSIEURS, CHÈRES ET CHERS LOCATAIRES,



**D**ans un contexte économique difficile marqué par une forte inflation et la hausse des taux d'intérêt, votre bailleur Rives de Seine Habitat se mobilise afin de poursuivre son action au service des locataires, qu'il s'agisse d'entretien, de rénovation ou de réhabilitation.

Le contexte énergétique, en particulier, nous incite à multiplier nos efforts dans la sobriété de nos logements et Rives de Seine Habitat a pris des mesures fortes pour en

limiter les impacts sur les locataires.

La poursuite de la rénovation énergétique de notre patrimoine est plus que jamais d'actualité avec par exemple la résidence Anatole France à Puteaux avec l'isolation des murs (isolant thermique extérieur), des toitures et des plancher bas ; le remplacement des fenêtres ; ainsi que la pose d'une ventilation VMC permettant de renouveler efficacement l'air des logements et d'en évacuer l'humidité.

En 2024, nous nous devons de continuer à faire preuve d'imagination tant dans nos projets de réhabilitation que de construction. La rénovation des résidences Fallet et Gaultier Mission Marchand à Courbevoie et Marcelin Berthelot à Puteaux, projets innovants et exemplaires par la pose d'isolants de façade respectant leur architecture, et la construction d'un nouvel immeuble au 116-118, rue Anatole France à Levallois s'inscrivent totalement dans cette volonté de mener des opérations ambitieuses sur un plan énergétique.

Enfin, cet éditorial est aussi l'occasion pour moi de vous informer que 88% des locataires se sont déclarés satisfaits ou très satisfaits des services de l'OPH Rives de Seine Habitat dans une enquête réalisée en octobre dernier auprès d'un large panel de résidents. Dans un contexte de sobriété qui s'impose à nous tous, je tiens à vous assurer que, plus que jamais, Rives de Seine Habitat se place dans une démarche d'écoute, de dialogue et d'engagement à l'égard de ses locataires.

Vous pouvez compter sur la vigilance de l'ensemble de nos équipes pour vous soutenir et vous accompagner au quotidien.

Fidèlement,

**Joëlle Ceccaldi-Raynaud**

Président de Rives de Seine Habitat  
Président de Paris Ouest La Défense  
Maire de Puteaux



**D**ans cette période de nécessaire maîtrise des dépenses, nous pouvons ensemble adopter les bonnes habitudes pour diminuer les frais liés à l'énergie.

Au-delà du slogan de l'État « Je baisse, j'éteins, je décale », des écocgestes peuvent être adoptés pour des économies au quotidien.

Par exemple, à toutes fins utiles, maîtrisez votre chauffage individuel au quotidien pour réduire votre facture (-1°C = -7€ sur la facture), n'encombrez pas la façade avant des radiateurs, fermez vos rideaux et volets la nuit l'hiver pour conserver la chaleur, privilégiez la lumière naturelle et ouvrez les volets en journée car l'éclairage représente 15 % de la consommation énergétique du logement, utilisez des ampoules à basse-consommation, éteignez vos appareils électriques quand vous ne vous en servez pas, préférez les cycles « éco » de vos appareils électroménagers, prenez des douches plutôt que des bains...

Toutes ces mesures ne permettent cependant pas de couvrir l'envolée des prix sur les marchés du gaz et de l'électricité. Rives de Seine Habitat a donc été contraint d'ajuster parfois à la hausse les provisions de charges pour le chauffage collectif et ces provisions sont à présent stabilisées. Ces ajustements permettent de lisser la hausse des charges dans le temps et ainsi d'éviter aux locataires de devoir s'acquitter de montants très élevés lors des prochaines régularisations de charges.

En juin 2024, il sera fait un point sur les prix de l'énergie et sur les charges des locataires. Il est fort possible, si les prix du gaz et de l'électricité connus actuellement se maintiennent, que des baisses de provisions soient alors décidées.

L'adhésion de Rives de Seine Habitat aux syndicats mixtes Sigeif (fourniture de gaz) et au Sipperec (fourniture d'électricité) garantissent en effet à l'Office des prix de l'énergie très compétitifs.

Rives de Seine Habitat est attentif à la préservation du pouvoir d'achat de ses locataires.

Cordialement,

**Olivier Haumant**

Directeur général de OPH Rives de Seine Habitat

## grand angle

## 1 AN DÉJÀ POUR L'OPH RIVES DE SEINE HABITAT

Depuis un peu plus d'un an, le nouvel Office Public Rives de Seine Habitat mutualise les compétences pour assurer aux locataires une offre de services optimale.

Le 15 septembre dernier, les 285 collaborateurs du nouvel OPH Rives de Seine Habitat se sont rassemblés sur l'Île de Puteaux pour fêter sa première année d'existence. Ils étaient entourés de Joëlle Ceccaldi-Raynaud, Présidente, Agnès Pottier-Dumas et Jacques Kossowski, Vice-présidents, Olivier Haumant, Directeur général, ainsi que des directeurs d'agences. Cette journée dédiée au personnel a permis de dresser un premier bilan de l'organisme issu de la fusion des OPH de Courbevoie, Levallois et Puteaux, et de son mode de fonctionnement.

## UN NOUVEL ATOUT AU SERVICE DES LOCATAIRES

Engagée pour répondre aux nouvelles obligations de la loi Elan en matière de regroupement d'organismes de logements sociaux, la fusion se révèle gagnante.

Selon Joëlle Ceccaldi-Raynaud, « après une année de transition, la mutualisation des compétences

**Objectif : « Réhabiliter 140 logements dans les 2 ans, mais aussi construire près de 60 nouveaux appartements d'ici 4 ans ».**



Les trois agences continuent à assurer un vrai service de proximité

permet déjà d'améliorer l'offre de service tout en conservant un lien privilégié avec les locataires et les partenaires sociaux de l'OPH. » Avec trois agences de proximité implantées à Courbevoie, Levallois et Puteaux, un même niveau de service est en effet assuré. Chacune des agences dispose d'un service de gestion locative, d'un service de proximité et d'un service technique. De quoi assurer la relation locataire, les états des lieux, l'entretien courant, la maintenance et la gestion des interventions techniques sur le patrimoine. En définitive, la fusion se révèle sans incidence sur la vie quotidienne des locataires, ni sur le montant des loyers ou la qualité de service rendu.

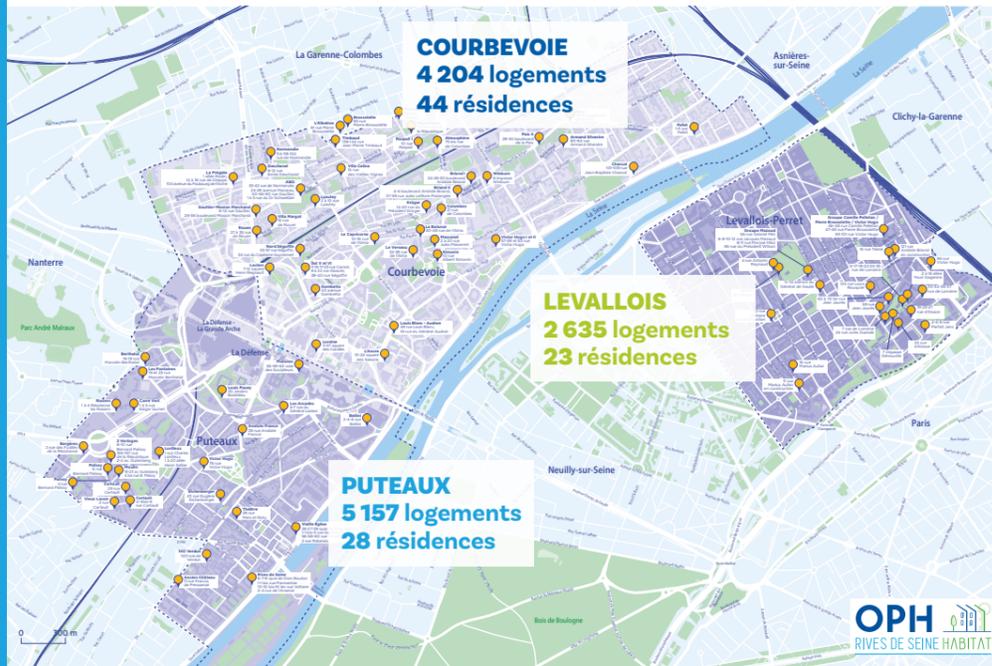
L'occasion également de dessiner les perspectives de l'OPH, ainsi Olivier Haumant

a indiqué que le regroupement des trois OPH permet de gérer 12 000 logements, et cela « avec une organisation repensée qui permet de répondre précisément aux besoins des locataires ». Les projets à venir passent par une politique d'investissement dynamique.

Les nouveaux projets d'aménagement et le développement de l'offre de logements ne sont pas les seuls avantages de la fusion. Les économies réalisées seront réinvesties dans la rénovation et la réhabilitation énergétique des logements, la végétalisation des résidences, ou encore l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques dans les parkings. Une haute qualité de service et la satisfaction de ses locataires sont l'ADN de l'OPH Rives de Seine Habitat !

grand angle

LES RÉSIDENCES DE L'OPH RIVES DE SEINE HABITAT



RIVES DE SEINE HABITAT EN CHIFFRES

**3** communes d'implantation  
**11 996** logements en gestion  
 dont **11 924** logements sociaux  
**276** collaborateurs à votre service  
**26 291** locataires  
**95** résidences  
**135** agents de proximité  
**4 723** emplacements de parking  
**197** locaux commerciaux

zoom

AVIS D'ÉCHÉANCE ET MOYENS DE PAIEMENT : PLUS DE CLARTÉ, PLUS DE POSSIBILITÉS.

Depuis le mois d'août 2023, votre avis d'échéance a évolué. En un coup d'œil, faites le point sur votre loyer, vos charges, le solde et le total à régler. Si votre compte ne fait apparaître aucune dette, l'avis d'échéance vaut quittance.

MODE DE PAIEMENT : ADOPTEZ CELUI QUI VOUS CONVIENT LE MIEUX !

• **Carte bancaire :** la simplicité en quelques clics...



Connectez-vous à votre espace locataire depuis le site internet de Rives de Seine Habitat et renseignez votre numéro de compte client ou code titulaire (voir quittance ci-dessus).

• **Prélèvement automatique :** vous n'avez rien à faire.



En choisissant librement d'être prélevé le 5, le 10 ou le 15 du mois, ne prenez plus le risque d'oublier de régler votre loyer. Un mandat de prélèvement SEPA est disponible sur le site internet de l'OPH. Vous pouvez aussi en faire la demande auprès de votre agence par mail ou physiquement. Une enquête vous permettant de choisir la date de prélèvement sera prochainement distribuée aux locataires.

• **Chèque bancaire :** par envoi postal.



Joignez votre chèque au TIP SEPA qui accompagne l'avis d'échéance et utilisez l'enveloppe pour l'envoyer au centre de paiement de Limoges. Le chèque doit impérativement être libellé à l'ordre de l'OPH Rives de Seine Habitat.

**AVIS D'ÉCHÉANCE de Octobre 2023.**  
 Pour la période du 01/10/2023 au 31/10/2023.

**OPH RIVES DE SEINE HABITAT**

Votre contact : AGENCE DE PUTEAUX  
 7, rue Chantecq  
 92800 PUTEAUX  
 Tél. : 01.46.92.90.90  
<https://www.rives-de-seine-habitat.fr>

96 / Références Locataire :  
 Code titulaire / internet :  
 Location 01/10/2023 - 31/10/2023

96 / Références Locataire :  
 Code titulaire / internet :  
 Location 01/10/2023 - 31/10/2023

Pour information, le loyer maximum conventionné hors charges est de : 224,87 €

DÉTAIL DE VOTRE ÉCHÉANCE	MONTANT
LOYER CONVENTIONNÉ	150,00 €
CHAUFFAGE	10,00 €
ASCENSEUR	10,00 €
TAXES LOCATIVES	10,00 €
ENTRETIEN CHAUFFE EAU	10,00 €
PROVISION EAU FROIDE	10,00 €
FORFAIT PETITS TRAVAUX PLOMBER	10,00 €
RELEVÉ / ENTRETIEN CPT E-F	10,00 €
CHARGES GÉNÉRALES	10,00 €
RLS 202310	10,00 €
APL 202310	10,00 €

MONTANT DE L'ÉCHÉANCE DU MOIS DE : OCTOBRE 2023 : 240,00 €

MONTANT À PAYER AVANT LE 05/11/2023 : 240,00 €

Soledé antérieure au présent loyer : 75,47 €  
 Arrêté à la date du : 24/10/2023

Cet avis vaut quittance pour la période précédente sous réserve de l'encaissement des sommes qui resteraient dues.

OPH RIVES DE SEINE  
 CENTRE DE PAIEMENTS  
 87074 LIMOGES Cedex 9

TIPSEPA  
 Montant en euros : 74,41

NE RIEN INSCRIRE CI-DESSOUS

LES TEMPS FORTS

Préparée de longue date au sein de chaque organisme, la fusion a été annoncée en juin 2022.

> **1<sup>er</sup> juin :** Arrêté préfectoral de la fusion entre les OPH de Levallois, Courbevoie et Puteaux.

> **30 juin :** Signature de l'accord de transition avec les organisations syndicales.

Mais l'histoire de l'office commence véritablement en juillet de la même année.

> **1<sup>er</sup> juillet 2022 :** Naissance de l'OPH Rives de Seine Habitat et nouvelle identité graphique.

Installation des organes de direction, information et communication, harmonisation des outils et des métiers, inauguration de résidences... la période qui a suivi la création de l'OPH s'est caractérisée par plusieurs temps forts.

Sur la base d'une vision renouvelée des défis propres au logement social sur le territoire des trois communes, la gouvernance a été mise en place.

> **13 juillet 2022 :** Nomination d'Olivier Haumant en qualité de Directeur général de l'OPH Rives de Seine Habitat.

> **13 juillet 2022 :** Installation du nouveau CA, Président et Vice-Présidents. Nomination des CALEOL et de la CAO. Adoption du nouveau règlement intérieur de l'OPH.

> **Septembre 2022 :** Mise en place du nouveau règlement intérieur des résidences et du nouveau bail des locataires.

> **8 décembre 2022 :** Élection des membres du CSE.

> **15 décembre 2022 :** Élection des représentants des locataires.

Le service communication est chargé de l'information des locataires et des partenaires, ainsi que de l'animation des croissantes avec les habitants du parc de logements :

> **Août 2022 :** Lancement du nouveau site internet [www.rives-de-seine-habitat.fr](http://www.rives-de-seine-habitat.fr).

> **Octobre 2022 :** Lancement du journal des locataires « Vies en Seine ».

> **9, 10 et 30 janvier 2023 :** Invitation des locataires au spectacle « VERINO ».

> **Mai 2023 :** Organisation de la Fête des voisins dans les résidences de chaque agence.

L'harmonisation des outils métiers a nécessité l'adoption d'un logiciel commun permettant d'unifier les pratiques des collaborateurs et, ainsi, de gagner en efficacité :

> **Juin 2023 :** Mutualisation de l'ERP. Mise en place du système d'information commun PRH.4 et de ses annexes.

Le renouvellement du parc et la construction de nouveaux immeubles permet à l'OPH de répondre à la demande croissante de logements sur le territoire :

> **20 octobre 2022 :** Inauguration de l'immeuble 40 Voltaire à Levallois.

> **26 janvier 2023 :** Inauguration de l'immeuble 121-121 bis rue Aristide Briand à Levallois.

> **8 mars 2023 :** Inauguration de l'immeuble 11 rue Marius Auphan à Levallois.

> **15 septembre 2023** Réunion des salariés sur l'île de Puteaux



• **Le virement :** gratuit et sécurisé.



Les coordonnées bancaires sont disponibles sur demande auprès de votre agence ou par mail. (indiquer bien vos références client).

• **Paiement en espèces :** rendez-vous dans votre bureau de poste.



Avec EFFICASH, La Banque Postale vous permet de payer votre loyer en espèces, sans frais, jusqu'à 1 000€.

## actus

# ENQUÊTE SLS : UNE OBLIGATION LÉGALE

En qualité de bailleur social, l'OPH Rives de Seine Habitat est tenu de réaliser deux enquêtes sur le Supplément Loyer Solidarité (SLS) et l'Occupation du Parc Social (OPS) auprès des locataires. Ces enquêtes relevant d'une obligation légale, il est impératif d'y répondre.

## SLS, OPS... DE QUOI PARLE-T-ON ?

Souvent appelé « surloyer », le SLS vise à pérenniser l'esprit du logement social par la maîtrise des conditions d'accès.

Entré en vigueur en 2009, le dispositif s'appuie sur un barème national unique. Si les revenus que vous avez perçus en 2022 excèdent de plus de 20% le plafond de ressources fixé par l'État, un supplément de loyer vous est applicable à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024. Il sera alors mentionné sur votre avis d'échéance.

L'enquête OPS permet au gouvernement de piloter la politique du logement à partir de statistiques nationales. Les informations recueillies portent essentiellement sur la situation familiale, les ressources et la situation professionnelle des locataires.



## 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

Pour toute question relative à l'enquête OPS/SLS 2024, vous pouvez contacter notre prestataire sur la ligne téléphonique dédiée du lundi au vendredi de 9h à 18h (sans surcoût) : **01 42 56 00 04**.

La réponse à ces enquêtes est obligatoire. En cas de non-réponse ou de réponse incomplète, vous vous exposez au paiement d'une indemnité de 25 €, de pénalités de 7,62 € chaque mois, ainsi que d'un supplément de loyer au taux maximal pouvant aller jusqu'à 4 000 € par mois.

## ENQUÊTE SLS, MODE D'EMPLOI

**Vous devez impérativement retourner le formulaire dûment complété avant le 8 décembre 2023, 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 : <https://rivesdesehabitat.enquetes.younov.fr>

**Attention : La collecte de ces renseignements a été confiée à un prestataire extérieur. Vos formulaires et justificatifs ne devront en aucun cas être retournés à votre agence ou à l'OPH ni confiés à votre gardien.**

## en images

# LA FÊTE DES VOISINS

Chaque printemps, la fête des voisins anime de nombreuses villes et quartiers de France. Un rendez-vous incontournable, fait de bonne humeur et de solidarité, auquel les résidences de Courbevoie, Levallois et Puteaux ont répondu présent !

Un moment convivial à Courbevoie, en présence du maire, Jacques Kossowski, Vice-président de l'OPH Rives de Seine Habitat.



À Levallois, avec Laurence Bourdet-Mathis adjointe au maire déléguée à la vie scolaire et du quartier Alsace, on a joué les prolongations jusqu'à la tombée de la nuit.



De grands gâteaux, des déguisements et l'ambiance festive de la « guinguette à roulettes », vivement l'année prochaine à Puteaux.



## SAVE THE DATE – Vive le théâtre !

Après avoir convié l'ensemble de ses locataires au One man show "Focus" de Verino en 2023, l'OPH Rives de Seine Habitat vous propose de découvrir le spectacle musical des Coquettes "Merci Francis" le 5 décembre prochain à Courbevoie, le 9 janvier à Levallois et le 10 janvier à Puteaux. Le programme et les conditions de réservation bientôt dans votre boîte aux lettres !



## la parole à ...

CHÈRE MADAME, CHER MONSIEUR,  
CHERS LOCATAIRES,

À Courbevoie, nous mettons tout en œuvre pour garantir le confort et la quiétude des locataires de l'OPH. Une fois par mois, je viens à votre rencontre avec mon adjointe Sybille d'Aligny pour échanger, recueillir vos préoccupations, discuter des pistes d'amélioration des parties communes ou même de l'espace public. Je suis très attaché à ces moments d'échange et de proximité que nous souhaitons conserver à Courbevoie.

Ces visites confirment nos priorités communes : votre cadre de vie et votre tranquillité. Vos gardiennes et gardiens sont à ce titre des personnes ressources, qui ont votre confiance et la mienne, pour offrir le meilleur service possible dans la tenue de l'immeuble. Leur sérieux est gage de qualité

Ensemble Ville et OPH s'appuient sur un réseau de médiateurs qui s'étoffe continuellement depuis 5 ans.

Nous mettons aussi un point d'honneur à entretenir un réseau d'immeubles qualitatifs, confortables, pour le bien-être de nos locataires. Nous devons aussi engager des travaux parfois importants qui modernisent le parc locatif, et le rendent attractif et dynamique.

En 2020-2021, l'immeuble de la rue Aristide Briand a été intégralement rénové. En 2022, la résidence Winburn a bénéficié de travaux d'amélioration. En 2023 et en 2024, ce seront les ensembles Fallet, Gautier-Mission-Marchand et Massenet-Simonin qui en bénéficieront : rénovation thermique, mise à niveau des parties communes et parfois réfection des appartements (ce sera le cas pour Gautier-Mission Marchand) : en tout, près de 20 millions d'euros qui sont investis ces deux prochaines années, bénéficiant à presque 450 logements.

Dans une période de crise énergétique durable, où l'on anticipe une nouvelle hausse importante des coûts en France, il était fondamental d'adapter les immeubles de Courbevoie pour réduire leur déperdition : c'est ce à quoi nous nous attelons depuis 2020, pour votre confort.

À toutes et à tous, je souhaite de très bonnes fêtes de fin d'année.

J. Kossowski



©Yann\_Rossignol\_Ville\_de\_Courbevoie

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



## Mais aussi...

• **Les résidences ABG, 57/59 et 63 rue Victor Hugo, Le Verseau, 14/20 rue du Président Kruger, 21 rue de Colombes, 32/42 rue de Normandie, 1 rue du docteur Schweitzer, 40/48 rue de l'Alma, 23 rue Carnot :**  
Remise en peinture (224344,14 €).

• **ABG, Carnot-Aboukir :**  
Remplacement de candélabres et éclairages des parties communes (41 217 €)

• **Les résidences du 110-114-119-134 Normandie, 50 Raspail, 63 rue Victor Hugo :**  
entretien des espaces verts (5 732,34 €).

• **Les résidences du 11/37 square des Corolles, Carnot-Aboukir, Louis Blanc, Gautier-Mission Marchand, Ilot 5 et 6, 8 et 10 square Henri Renault :**  
stationnement et accès aux résidences (79 993,59 €).

• **Les résidences du 57/59 rue Victor Hugo, 50 rue Raspail :**  
pose de carrelage (23 000 €).

• **La résidence Carnot-Aboukir :**  
remplacement d'un auvent (1 952,50 €).

• **Les résidences du 138 et 144 Jean-Pierre Timbaud :**  
étanchéité du sol de la chaufferie (4 068,90€).

• **Les résidences du 5 rue du Docteur Schweitzer et 60 rue Gautier :**  
remplacement des collecteurs dans les vides sanitaires (32 082,81 €).

Travaux de réfection  
Services techniques :  
une année bien remplie

Les équipes de l'OPH Rives de Seine Habitat assurent des interventions aussi diversifiées qu'indispensables à la vie quotidienne des habitants. Illustration avec 4 chantiers clés.



À Courbevoie, la mise en peinture des sous-sols de la résidence a été réalisée dans le cadre d'une convention d'insertion. Cette action citoyenne est l'occasion de valoriser le travail de jeunes Courbevoisiens. Une expérience appréciée des habitants, à renouveler régulièrement au sein des résidences de l'OPH Rives de Seine Habitat.

Coût des travaux : 29 656 € TTC

L'inclusion de tous les résidents est une priorité de l'OPH : une rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite facilite l'accès à la résidence Carnot-Aboukir.

Coût des travaux : 14 234,50 € TTC



Un nouveau jardin partagé est installé à la résidence Nord Segoffin. Quand nature en ville rime avec convivialité...

Coût de l'opération : 14 782 €

À la résidence Carnot, le changement de la porte du parking souterrain et la pose d'une barrière de 5 mètres sécurisent les accès.

Coût global des travaux : 14 600 €



## En 2023, une nouvelle organisation pour l'agence de Courbevoie

Dans les mois qui ont suivi la fusion des trois OPH, Rives de Seine Habitat a repensé son organisation territoriale. Un meilleur fonctionnement des services, l'augmentation des capacités d'intervention et la qualité du service rendu aux locataires sont les principaux objectifs. Dans chaque site, l'accueil et l'accompagnement des résidents dans leurs démarches sont maintenus.

L'organisation de l'agence de Courbevoie se structure ainsi :

- > Un directeur général adjoint ;
- > Des directions « support » : Systèmes d'information, Services techniques, Marchés publics-achats, Moyens généraux ;
- > Une équipe en charge du traitement des demandes des locataires : accueil, gestion locative, traitement des réclamations non-techniques (social et contentieux), gestion technique (maintenance des équipements, entretien et surveillance des immeubles).

### PROFESSIONNELS : DES LOGAUX À LOUER

Bailleur social engagé pour la qualité de vie de ses locataires, Rives de Seine Habitat loue des locaux commerciaux et d'activité aux pieds des résidences.

#### Un exemple ?

L'agence de Courbevoie propose à la location :

- > 39 locaux commerciaux
- > 4 entrepôts
- > 16 locaux d'activité



### DES PROFESSIONNELS NOUVELLEMENT IMPLANTÉS SUR LE TERRITOIRE DE L'AGENCE EN 2023 :

> **Groupe 25, KB Conseil, un cabinet d'expertise en gestion de patrimoine**  
61 rue Victor Hugo, dans une boutique située au rez-de-chaussée de l'immeuble, d'une superficie de 104m²: S.A.R.L. KABBADJ Conseil/ Khalid Kabbadj, expert Indépendant en Gestion de Patrimoine (conseil pour affaires, courtiers d'assurance, transactions immobilières, etc.)

> **Groupe 45, La Frégate, une boulangerie - pâtisserie**  
104 avenue de l'Arche. Boutique au rez-de-chaussée de l'immeuble, d'une superficie de 126,86m². Société MODC. Maxime Ollivier, salon de thé, revente de produits alimentaires et épicerie fine.



### Informations pratiques :

Accueil :

01 47 89 46 46



### Horaires d'ouverture :

• **Du lundi au jeudi :**  
8h30 à 12h00  
13h30 à 18h00

• **Le vendredi :**  
8h30 à 12h00  
13h30 à 17h00

### portrait



## Jocelyn Joseph, nouveau gardien de la résidence Louis Blanc

Gardien depuis le mois de mai 2023, Jocelyn Joseph a la charge de la résidence Louis Blanc - Audran, à Courbevoie. Il gère 188 logements répartis sur les deux bâtiments.

### SES MISSIONS PRIORITAIRES

Comme tous les gardiens de l'OPH Rives de Seine Habitat, Jocelyn assure l'accueil des nouveaux occupants et l'entretien courant des parties communes de la résidence, en liaison avec un agent d'entretien. Il commande aussi de petites réparations auprès du service technique (remplacement de poignée de porte, réparation de fuite d'eau).

Malgré un contexte difficile, un bon accueil des locataires, Jocelyn a été bien accueilli par les locataires, qui ont salué ses efforts pour maintenir les lieux propres. Cette reconnaissance, il la doit à sa lutte constante contre les dépôts sauvages à côté des poubelles et contre les attroupements de jeunes dans les parties communes (halls et escaliers).

Si ce travail de Sisyphe est parfois source de découragement, Jocelyn reste philosophe : « On fait avec ». Il garde à l'esprit l'une de ses missions prioritaires : favoriser le séjour agréable des locataires.

### LES 3 QUALITÉS REQUISES POUR ÊTRE UN BON GARDIEN :

Pour Jocelyn, un gardien doit être à l'écoute, c'est à dire sociable, serviable, disponible, accueillant et attentif.

### PORTRAIT CHINOIS DE JOCELYN JOSEPH :

Si vous étiez...

- > **Une ville d'île de France :** Nanterre
- > **Un livre :** Kidnapping de Roger Borniche
- > **Un film :** un film avec Jean-Paul Belmondo
- > **Un plat :** le couscous
- > **Une célébrité :** Johnny Hallyday
- > **Un sport :** le foot
- > **Un loisir :** la plage



# LUTTONS ENSEMBLE CONTRE LES PUNAISES DE LIT

L'OPH Rives de Seine Habitat a fait le choix ces dernières années d'accompagner les locataires dont les logements sont infestés par les punaises de lit. Nous y consacrons des moyens financiers importants mais s'agissant d'une problématique commune, il est important de responsabiliser également l'ensemble des locataires pour éradiquer efficacement les punaises.

Les punaises de lit logent dans les matelas, les plinthes, les rideaux, le canapé ou encore dans les fissures des murs et des sols. Elles ne vivent pas sur les humains mais les piquent, surtout la nuit, pour se nourrir.

Le Phénomène est en recrudescence en Ile-de-France dans le parc privé comme social.

Pour lutter contre ce fléau, retrouver ci-dessous quelques gestes préventifs et des conseils pour éradiquer les punaises de lit de son logement.

## HALTE AUX PUNAISES !

Vous vous réveillez avec des piqûres ? des démangeaisons ? Pas de panique ! La punaise de lit ne transmet pas de maladie et n'est pas un signe de manque d'hygiène. Par contre, afin d'éviter la prolifération, agissez rapidement !

### Où les trouve-t-on ?



### Pour en finir avec les punaises de lit :

**ALERTEZ RAPIDEMENT** votre gardien pour éviter la prolifération.

**NE PERDEZ PAS DE TEMPS** avec des insecticides qui seront inefficaces. Votre OPH vous recommandera un professionnel qualifié et fiable et **prendra en charge 60 % des frais** de désinsectisation !

**ÉVITEZ LA PROLIFÉRATION** Ne jetez pas vos meubles infestés aux encombrants, car ils pourraient être récupérés. Déposez les directement à la déchetterie.

Pour tout renseignement, un numéro d'appel gratuit est mis en place par le gouvernement : **0 806 706 806**  
Retrouvez également les informations pratiques sur : [www.stop-punaises.gouv.fr](http://www.stop-punaises.gouv.fr)

## 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**

## L'OPH vous répond

### Je rencontre des soucis pour me connecter au nouveau portail locataire

Votre espace locataire en ligne a évolué et s'est modernisé. Il reste accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 depuis un ordinateur, une tablette ou un smartphone, à l'adresse suivante : <https://www.rives-de-seine-habitat.fr>

- Si vous aviez déjà créé votre espace locataire, il vous suffit de vous connecter avec votre adresse email.
- Si vous vous connectez pour la première fois, vous devrez créer votre compte locataire personnel.

Pour ce faire, vous devrez cliquer sur 'aller à l'espace locataire' puis sur 'créer mon compte' et renseigner votre référence client. Vous la trouverez sur votre dernier avis d'échéance (nouvelle version), dans l'encadré bleu qui est situé en haut à gauche de votre document. Ensuite, il ne vous restera alors plus qu'à renseigner vos nom, date de naissances et adresse email et définir un mode de passe personnel de votre choix.

**Attention : ne communiquez jamais votre mot de passe à un tiers, il vous est strictement personnel.**

### Le magazine des locataires - édition Courbevoie

Directeur de la publication : Olivier Haumant - Comité de rédaction : Bruno Gessi, Marie-Pomme Robin, Francine Diligeart, Fabrice Mlanao, Thomas Frostin - Conception : SENNSE · 20458 - Impression : Imprilith - 2800 exemplaires - Crédits photos : Mairies de Levallois et Puteaux, SAMV - Yespark et AdobeStock.

# Vies en Seine

## Le magazine des locataires



### ZOOM

La sécurité de nos résidences, l'OPH reste vigilant  
– page 9



### TRAVAUX

Déploiement des bornes de recharge sur les résidences.  
– page 10



### RENCONTRE

Avec Ali Belbachir  
Agent d'entretien  
– page 11



### GRAND ANGLE

1 an déjà pour l'OPH Rives de Seine Habitat.

– page 3

De gauche à droite, Joëlle Ceccaldi-Raynaud, Présidente de l'OPH, Agnès Pottier-Dumas, 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente, Jacques Kossowski, Vice-Président et Sybille d'Aligny, administratrice de l'OPH et Maire-adjoint délégué à l'habitat.

**Zoom**

# La sécurité de nos résidences, l'OPH reste vigilant !

Depuis de plusieurs années, l'OPH et la Ville de Puteaux ont pour volonté d'améliorer la sécurité des locataires et des habitants.

A ce titre, une équipe de 4 personnes est dédiée à la sécurité urbaine au sein de l'agence de PUTEAUX, et veille ainsi sur les résidences au travers d'une présence de proximité renforcée et d'une installation de vidéo surveillance dans une grande partie des résidences et halls d'entrée.



**UN TRAVAIL COLLECTIF**

Cette équipe s'appuie également sur les équipes de gardiens présents dans l'ensemble des 26 résidences que compte l'organisme.

Grâce à ce maillage et cette organisation de proximité efficace, l'OPH Rives de Seine assure au quotidien une veille humaine et technique de qualité favorisant un cadre de vie de qualité dans l'ensemble des résidences.

Une vigilance de tous les instants est assurée, en particulier concernant le bon fonctionnement des équipements techniques tels que portes de halls d'immeuble, portails et portillons des résidences, permettant ainsi de limiter toute intrusion dans les parties communes, tant extérieures, qu'intérieures aux bâtiments.

En dehors des heures d'ouverture de l'agence, en soirée, notre médiateur est joignable par téléphone et est ainsi en capacité d'intervenir dans les résidences, sur simple appel des locataires !

Nos équipes ont une connaissance très fine de la ville de Puteaux ainsi que des partenaires présents sur ce territoire.

**UNE EFFICACITÉ DEMONTRÉE LORS DES ÉMEUTES DE CET ÉTÉ !**

A titre d'exemple, lors des émeutes de juin dernier, cette proximité et cette parfaite connaissance du terrain a permis aux équipes de sécurité urbaine de l'OPH de coordonner l'ensemble des actions ayant permis de sécuriser efficacement l'ensemble du patrimoine de l'Office.

Durant toute cette semaine de manifestation, toute l'équipe s'est relayée jour et nuit, au plus proche des émeutes, au sein des résidences, pour coordonner en temps réel les dispositifs de sécurité. Nous pouvons les féliciter pour ce remarquable travail !

Par ailleurs, l'OPH dispose d'un Centre de Sécurité Urbaine qui relie l'ensemble des caméras présentes au sein des résidences. Ce dispositif, à la pointe de la technologie actuelle, permet de surveiller en temps réel l'ensemble des résidences et, en cas de dégradations, permet d'identifier les auteurs de troubles.



Chaque année, ce sont plusieurs dizaines de milliers d'euros qui sont refacturés aux personnes irrespectueuses du bien vivre ensemble.

L'équipe de sécurité urbaine intervient également pour de la médiation entre voisins et plus largement dans les troubles de voisinage. Il peut également organiser des conciliations pouvant aboutir, selon les situations, sur des procédures judiciaires. Dans certains cas, les équipes de conseillères sociales de l'OPH les accompagnent également dans ces démarches.

**Un service de médiation est à votre disposition pour régler vos litiges, à l'amiable, entre bailleur et locataire au 06.87.20.71.30**

**actus**

# Luttons ensemble contre les punaises de lit!



L'OPH Rives de Seine Habitat a fait le choix ces dernières années d'accompagner les locataires dont les logements sont infestés par les punaises de lit. Nous y consacrons des moyens financiers importants mais s'agissant d'une problématique commune, il est important de responsabiliser également l'ensemble des locataires pour éradiquer efficacement les punaises.

Les punaises de lit logent dans les matelas, les plinthes, les rideaux, le canapé ou encore dans les fissures des murs et des sols. Elles ne vivent pas sur les humains mais les piquent, surtout la nuit, pour se nourrir.

Le Phénomène est en recrudescence en Ile-de-France dans le parc privé comme social. Pour lutter contre ce fléau, retrouvez ci-contre quelques gestes préventifs et des conseils pour éradiquer les punaises de lit de son logement.

Pour tout renseignement, un numéro d'appel gratuit est mis en place par le gouvernement : **0 800 706 806**  
Retrouvez également les informations pratiques sur : [www.stop-punaises.gouv.fr](http://www.stop-punaises.gouv.fr)

## HALTE AUX PUNAISES !

Vous vous réveillez avec des piqûres ? des démangeaisons ? Pas de panique ! La punaise de lit ne transmet pas de maladie et n'est pas un signe de manque d'hygiène. Par contre, afin d'éviter la prolifération, agissez rapidement !

### Où les trouve-t-on ?

- Dans les moulures et cadres de fenêtres
- Derrière les cadres
- Derrière les têtes de lit
- Sous les lattes de sommier, dans les coutures, pourtours et dessus de matelas
- Sous les tapis, housses de canapé et de fauteuil
- Dans les fissures du parquet, derrière les plinthes

### Pour en finir avec les punaises de lit :

- ALERTEZ RAPIDEMENT** votre gardien pour éviter la prolifération.
- NE PERDEZ PAS DE TEMPS** avec des insecticides qui seront inefficaces. Votre OPH vous recommandera un professionnel qualifié et fiable et **prendra en charge 60 % des frais** de désinsectisation !
- ÉVITEZ LA PROLIFÉRATION** Ne jetez pas vos meubles infestés aux encombrants, car ils pourraient être récupérés. Déposez les directement à la déchetterie.

## Dispositif : Soli'Al Jusqu'à 600 euros d'aide distribuée pour les locataires



Membre du dispositif mis en place par Action logement, l'OPH Rives de Seine permet à ses locataires de bénéficier d'une aide financière distribuée par l'association Soli'Al d'un montant maximum de 600 euros.

Pour pouvoir bénéficier de cette aide, vous devez :

- avoir une augmentation de charge supérieur à 100 € par mois ou faire face à une régularisation de charge supérieure à 1000€ sur les douze derniers mois.
- disposer d'un reste à vivre inférieur à 15€ par personne et par jour, en raison de ce surcoût de charges.

Si vous êtes dans cette situation, n'hésitez pas à contacter votre agence au **01.46.92.90.90**

**Pour vous accompagner dans vos démarches et améliorer votre cadre de vie, des conseillères sociales sont à votre écoute au 01.46.92.90.03 ou au 01.46.92.07.81**

## travaux

## Mobilité électrique : l'agence de Puteaux déploie les bornes de recharge sur son patrimoine.



L'OPH Rives de Seine Habitat et la société ZEPLUG, ont signé une convention d'une durée de 5 ans pour l'installation et la gestion d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Vous venez de passer à la voiture électrique ou bien vous comptez investir prochainement ? Bonne nouvelle. L'agence de Puteaux de l'OPH Rives de Seine Habitat vient de signer un partenariat avec la société ZEPLUG pour déployer les bornes de recharge sur son patrimoine.

Trois bornes sont actuellement disponibles dans le parking souterrain de la résidence Moulin et 19 autres sont en cours d'installation sur les résidences Vieille Eglise, Ancien Château et Lorilleux.

Vous souhaitez en bénéficier ? Il vous suffit de contacter le service gestion locative de votre agence qui vous mettra en relation avec notre partenaire qui prendra en charge votre demande.

Recharger votre voiture électrique n'aura jamais été aussi simple. Alors n'attendez plus.

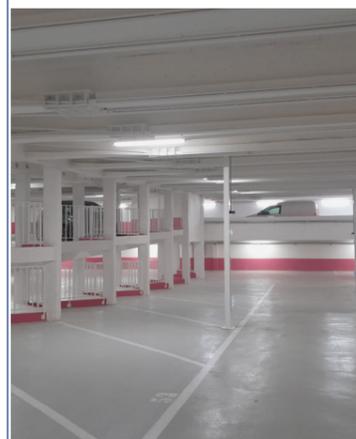
### Résidence Lorilleux : Un chantier d'insertion mené en partenariat avec l'association Médiation Formation Insertion

Depuis début octobre, des travaux d'embellissement des halls d'entrée et des parties communes sont en cours de réalisation sur la résidence Lorilleux. Un chantier pas comme les autres puisque celui-ci est réalisé par l'association Médiation Formation Insertion.

Un dispositif qui permet à des personnes en difficulté de remettre le pied à l'étrier en réalisant des travaux d'enduit, de peinture et de faïence dans les halls. Ces salariés sont employés en contrat à durée déterminée d'insertion (CDDI) et suivent en parallèle une formation théorique dans un centre de formation.



## en bref



#### • Réception de la première phase de travaux de l'ancien parking Lorilleux

Mise en peinture, rénovation des équipements techniques et luminaires et aménagement des futurs jardins familiaux sur la dalle du parking. (4 700 000€)

#### • Résidence 2 Palissy

Réfection du local vide-ordures et mise en peinture des murs extérieurs. (18 797€)

#### • Résidence 6 Cartault

Réfection du bitume dans la cour intérieure. (3 522€)

#### • Résidence Verdun

Réfection de la toiture du bâtiment 14 (26 284€) et réfection du local poubelles

#### • Résidence Ancien Château

Modernisation de l'ascenseur du bâtiment B (37 000€)

#### • Résidence 2 Horloges

Aménagement de la bordure végétale et réfection d'enrobés sur l'allée des imprimeurs et mise en peinture des soubassements de la résidence (8 400 €)

#### • Résidence Les Arcades

Remise en peinture du plafond du hall 7 (1 200 €)

## rencontre



Nous vous proposons de découvrir Ali BELBACHIR, Agent d'entretien polyvalent, il travaille pour l'agence de Puteaux depuis 1999.



### SON PORTRAIT CHINOIS

Si vous étiez...

> Une ville : Puteaux

> Un film : Fantomas

> Un personnage de fiction : Aladdin

> Un sport : le football

> Une célébrité : Zinedine Zidane

## Ali BELBACHIR

Agent polyvalent au sein de l'OPH Rives de Seine Habitat, agence de Puteaux.

C'est avec un sourire timide que Ali se prête au jeu de l'interview pour évoquer son métier. Homme de cour mobile sur l'ensemble des résidences, il fait partie des 47 agents d'entretien qui œuvrent dans l'ombre pour assurer le bien-être des locataires et veiller à la propreté des résidences.

### Pour mieux vous connaître, pouvez-vous vous présenter ?

Je m'appelle Ali Belbachir, j'ai 56 ans, je suis né à Puteaux et je travaille à l'OPH depuis 1999.

J'ai œuvré durant 10 ans sur la résidence des Rosiers en tant qu'homme de cour puis 14 ans sur la résidence Lorilleux. Depuis quelques mois j'interviens sur les différentes résidences du patrimoine de Puteaux en qualité d'agent mobile.

### Quelles sont vos missions au quotidien ?

J'ai plusieurs missions au quotidien au sein des résidences. Tout d'abord, je suis en charge de la gestion des déchets. Je sors les bacs de tri sélectif selon le jour de ramassage puis nettoie les locaux vide-ordures et les bacs afin de maintenir une bonne hygiène au sein de la résidence.

J'ai également la responsabilité de maintenir la propreté des abords des résidences. Cela se traduit par le ramassage des déchets ou mégots jetés par nos résidents, le nettoyage au karcher des parties communes extérieures ou encore le débarras des caves.

Enfin, je m'occupe de gérer les encombrants laissés par les locataires dans les parties communes. Des lieux sont pourtant dédiés pour les déposer mais cela n'est toujours pas respecté par les locataires.

### Quelles sont les qualités requises pour ce poste ?

Nous devons dans un premier temps avoir le sens du collectif car nous travaillons en équipe que ce soit avec les gardiens des résidences ou avec les femmes de ménage pour leur venir en aide lorsque par exemple nous devons évacuer les encombrants laissés dans les parties communes.

Ensuite être disponible lorsque nous devons faire face à des urgences. Et enfin être attentif et avoir le sens de l'observation.



### LE SAVIEZ-VOUS ?

Depuis le 23 octobre 2023, la collecte des encombrants se fait uniquement sur rendez-vous les mercredis et vendredis. Pour choisir un créneau de collecte, il vous suffit de vous connecter sur la plateforme en ligne sur [puteaux.fr](https://puteaux.fr)

## contacts utiles

# OPH Rives de Seine Habitat

Agence de Puteaux - 7, rue Chantecoq - 92800 Puteaux

**Accueil téléphonique 01 46 92 90 90**  
du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h  
(sauf vendredi 17h30).

**Nouvel e-mail :**

**contact.puteaux@rives-de-seine-habitat.fr**



### ASTREINTE TECHNIQUE

(n° d'urgence les soirs et week-end)

**06 72 21 97 87**

### ASSOCIATION DE DÉFENSE DES LOCATAIRES OPH DE PUTEAUX

2, rue Bernard Palissy,  
92800 Puteaux  
Mme Philiperon  
Bouchereau :  
06 30 72 53 18  
contact@adl-puteaux.fr



## LES GARDIENNES/GARDIENS DE L'AGENCE DE PUTEAUX

- Les 2 Horloges **M. Lamy Osmane**  
01 49 01 91 91 / 06 73 78 69 17
- Le Moulin **M. Mombeleur David**  
01 47 73 88 06 / 06 72 75 45 04
- 6 Bernard Palissy **Mme Sala Chantal**  
01 47 75 13 86 / 06 07 94 86 23
- Les Bergeres **M. Lakri Abdeljalil**  
47 75 04 95 / 06 79 22 95 62
- 2 Bellini **M. Mahichi Meziane**  
01 47 73 83 36 / 06 79 22 76 39
- 6 Bellini **M. Ponceau Jonathan**  
01 47 67 06 73 / 06 74 18 12 15
- 29 Cartault/2 Palissy **M. Kerkach Najib**  
01 47 75 37 27 / 06 74 65 82 95
- 4 Bis/6 Cartault **M. Makhlouf Arbi**  
01 47 74 50 20 / 06 83 67 25 40
- 4 Cartault/Vieux Lavoir **M. Lamy Osmane**  
01 47 75 09 64 / 06 74 65 71 85
- 38 Anatole France **Mme Huet Marie-Thérèse**  
01 47 75 18 94 / 06 79 22 60 13
- 76 Victor Hugo **M. Alcobia Antonio**  
01 47 76 09 65 / 06 07 16 55 65
- Les Arcades **Mme Matos Gloria**  
01 46 98 53 02 / 06 87 20 71 28
- Les Platanes **Mme Bettar Hafida**  
01 47 76 01 09 / 06 77 45 59 43
- Carre Vert **M. Hamdaoui Driss**  
01 47 75 06 31 / 06 79 22 48 06
- Moissan **Mme Chanat Dominique**  
01 47 76 07 06 / 06 79 22 47 20
- 16 Marcelin Berthelot **Mme De Almeida Edna**  
01 47 75 04 09 / 06 79 22 23 30
- 18 Marcelin Berthelot **M. Ble Narcisse**  
01 47 75 26 89 / 06 79 22 35 06
- Les Fontaines Tour 1 **M. Vellien Jacques**  
01 47 76 08 77 / 06 89 95 56 22
- Les Fontaines Tour 2 **M. Diakite Ibrahim**  
01 40 90 92 77 / 06 07 94 86 83
- Les Rosiers Tour 1 **Mme Dumas Laure**  
01 49 01 07 82 / 06 74 65 95 71
- Les Rosiers Tours 2 **Mme Dumas Laure**  
01 49 01 07 82 / 06 74 65 95 71
- Les Rosiers Tours 3 **M. Richard Stéphane**  
01 47 75 33 10 / 06 74 65 88 21
- Les Rosiers Tour 4 **M. Richard Stéphane**  
01 49 01 07 84 / 06 79 22 11 51
- Lorilleux Esc I (H à L) **M. Alpha Diallo**  
01 40 90 07 15 / 06 73 35 72 20
- Lorilleux Esc P (M à P et X à AE) **M. Mamdouhe Ismael**  
01 47 78 42 88 / 06 07 94 84 17
- Lorilleux Esc W (A à G et Q à W) **M. Boumlik Abdellatif**  
01 47 75 01 18 / 06 71 93 59 08
- Lorilleux Esc X (X à Zet Commerces) **M. Mamdouhe Ismael**  
01 47 75 20 25 / 06 07 94 84 17
- 140 Verdun **Mme Berthelot Laurence**  
01 45 06 05 34 / 06 78 44 54 21
- Rives De Seine **Mme Tomaszewski Sylvie**  
01 46 97 10 52 / 06 07 94 85 28
- Ancien Château **M. Parmessar Mohamud**  
01 41 18 79 33 / 06 75 25 37 50
- Vieille Eglise **M. Parmessar Mohamud**  
01 47 72 95 12 / 06 79 22 33 66
- Eichenberger **Mme Barbosa** / 09 86 62 74 90

## Le magazine des locataires - édition Puteaux

Directeur de la publication : Olivier Haumant - Comité de rédaction : Francine Diligeart, Marie-Pomme Robin, Bruno Gessi, Jérôme Orelu, Fabrice Billard, Thomas Frostin - Conception : OPH Rives de Seine Habitat - Impression : Imprilith - 5300 exemplaires - Crédits photos : @villedeputeaux / OPH Rives de Seine Habitat et AdobeStock.

# Vies en Seine

## Le magazine des locataires



### TRAVAUX

5 nouveaux immeubles  
à l'horizon 2024-2026

— page 9



### RENCONTRE

L'OPH donne la parole  
aux gardiens

— page 10



### ENTRETIEN

Avec Frédéric Robert  
Administrateur de l'OPH et  
Adjoint au Maire

— page 11



### GRAND ANGLE

1 an déjà pour l'OPH Rives  
de Seine Habitat.

— page 3

De gauche à droite, Joëlle Ceccaldi-Raynaud, Présidente de l'OPH, Agnès Pottier-Dumas, 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente, Jacques Kossowski, Vice-Président et Sybille d'Aligny, administratrice de l'OPH et Maire-adjoint déléguée à l'habitat.

## La parole à Agnès Pottier-Dumas

# Du côté de l'agence de Levallois : promesses tenues pour ce premier anniversaire !

Il y a un an, je vous annonçais la fusion de l'OPH de Levallois avec les offices de Courbevoie et Puteaux pour devenir l'OPH Rives de Seine Habitat. C'est l'occasion pour moi de dresser un premier bilan de l'action de votre OPH à Levallois.

Comme je m'y étais personnellement engagée, cette fusion n'a eu aucune incidence sur votre quotidien de locataire. L'agence de Levallois est en effet restée votre interlocuteur privilégié et nos équipes ont œuvré pour continuer à assurer la qualité, propreté et tranquillité résidentielle au sein du patrimoine social de Levallois. La sécurité, plus particulièrement dans le quartier So Ouest, a été renforcée cette année avec notamment l'extension du dispositif de vidéo-protection existant.

Je m'étais également engagée à ce que cette fusion permette d'améliorer encore notre offre de service de gestion, de construction et de réhabilitation de logements sociaux, tout en continuant à défendre un logement social de qualité. **Promesse tenue.**

Trois nouveaux immeubles de logements sociaux, certifiés NF Habitat HQE®, ont été inaugurés, permettant d'accueillir 45 nouvelles familles. 4 appartements entièrement refaits à neuf de notre patrimoine social vous

ont par ailleurs été proposés à l'achat dans le cadre de notre programme d'accession sociale à la propriété. Afin d'améliorer votre quotidien de locataire et de faciliter la gestion de vos démarches administratives, les outils de paiement ont évolué et ont été modernisés. Cette année a également été marquée par un certain nombre de temps forts conviviaux qui ont contribué à animer votre vie de quartier et tisser des liens entre locataires, comme le spectacle de Verino au mois de janvier ou encore la fête des voisins début juin. Un événement en début d'année aura également lieu le 9 janvier prochain, en salle Ravel, avec le spectacle "Les coquettes". Surveillez vos boîtes aux lettres pour vous inscrire !

Vous pouvez d'ailleurs compter sur nos équipes pour continuer à tout mettre en œuvre pour améliorer le bien-vivre ensemble au sein de nos résidences de Levallois. Un bien-vivre qui me tient particulièrement à cœur.

J'en profite pour remercier les administrateurs de l'OPH et l'ensemble des équipes et des gardiens de l'agence de Levallois qui interviennent au quotidien au service des locataires.

Je reste à votre écoute et vous souhaite d'ores et déjà de belles fêtes de fin d'année.

Bien fidèlement,



### Agnès Pottier-Dumas

Première Vice-Présidente de l'OPH Rives de Seine Habitat

Maire de Levallois

Vice-Présidente du Département des Hauts-de-Seine.

Vice-Présidente du Territoire Paris Ouest La Défense (POLD)



## Travaux

## 5 nouveaux immeubles de logements sociaux à l'horizon 2024-2026



Au-delà des 3 immeubles de logements sociaux livrés en 2023, l'agence de Levallois travaille déjà sur 5 nouveaux projets qui permettront d'offrir à l'horizon 2024-2026 à 86 familles aux revenus modestes des logements sociaux de qualité.

Comme l'ensemble des nouveaux immeubles construits par l'agence de Levallois, ces projets s'inscriront dans un objectif de certification écoresponsable NF HABITAT HQE. Cette certification garantit une meilleure sobriété énergétique des logements et une réduction des factures énergétiques qui impactent plus que jamais le budget des locataires.

Au-delà de leurs performances environnementales, ces immeubles innovants seront également équipés d'infrastructures nouvelle génération qui intègrent domotique, technologie et numérique.



Un immeuble de 33 logements sociaux à l'angle des rues Paul Vaillant Couturier et Rivay dans le cadre d'une DUP

Typologie des appartements : 9 T2, 16 T3, 5 T4, 3 T5



Un immeuble de 4 logements sociaux aux 12 et 14, impasse Gravel dans le cadre d'une DUP

Typologie des appartements : 1 T4 - 3 T3



Un immeuble de 5 logements sociaux au 4 rue Camille Pelletan

Typologie des logements : 4 T3 et 1 T5 + un commerce au rez-de-chaussée



Un immeuble de 36 logements sociaux aux 116-118 rue Anatole France

Typologie des appartements : 2T2, 13 T3, 13 T4, 7 T5 et 1 T6



Un immeuble de 8 logements sociaux au 67 rue Louise Michel

Typologie des logements : 1 T1, 1 T2, 2 T3 et 4 T5

En fin d'année, l'agence de Levallois fera également l'acquisition, auprès du bailleur social LOGIREP, de 12 logements qui feront l'objet d'un conventionnement en PLS, au sein d'une copropriété située au 87/89 rue Edouard Vaillant.



## Le dispositif de vidéo-protection étendu

Le dispositif mis en place au sein des résidences Gagarine-Lorraine-Genouville ayant montré toute son efficacité, l'OPH Rives de Seine Habitat, en concertation avec les services de la Ville et de la Police Municipale, a choisi de l'étendre sur les résidences 12, 14 et 16 allée Youri Gagarine, ainsi qu'aux 34-36 et 33-35-37 rue de Lorraine.

C'est pour répondre à l'augmentation des signalements pour troubles à la tranquillité publique, aux attroupements, à l'occupation abusive des halls d'immeubles, aux trafics et autres dégradations, dans les halls ou aux abords des halls de nos résidences, que l'agence de Levallois avait signé fin 2021 une Convention de partenariat avec la ville de Levallois et l'État relative à la transmission aux services de Police des images prises dans les parties communes des immeubles.

Cette convention a été prolongée et permet, en cas de comportement ou événement faisant redouter une atteinte grave aux biens ou aux personnes, de justifier la transmission en temps réel des images des parties communes à la Police Municipale. Les personnes incriminées encourrent des poursuites et pourront voir leur bail résilié.

Ce dispositif a d'ailleurs fait ses preuves lors des émeutes du mois de juin et a permis aux agents de Police Municipale et du Centre de Supervision Urbain CSU, en coopération avec la Police Nationale et la Bac Levallois de procéder à l'interpellation de 26 individus. Il a permis l'identification et la mise en garde à vue de l'auteur de la dégradation des 5 caméras situées dans les halls des résidences de l'allée Youri Gagarine

## rencontre

## L'OPH donne la parole aux gardiens

Ils sont 17 en tout à exercer le métier de gardien d'immeuble pour l'OPH Rives de Seine Habitat à Levallois. Certains ont exercé ce métier toute leur vie. D'autres, débutent tout juste. Quoi qu'il en soit, ils ont accepté de partager ce qui fait la fierté de leur métier. Un métier qui n'a pas grand-chose à voir avec le cliché des concierges photographiés par Robert Doisneau épiant les voisins, cachées derrière le rideau tiré de leur loge.

## Un interlocuteur privilégié

A l'écoute des locataires, et de leurs besoins, ce sont eux qui assument l'ensemble des tâches qui rendent la vie commune au sein de votre immeuble agréable. Ils entretiennent et veillent à la propreté de la résidence, assurent le lien entre les locataires et l'OPH, arrosent les plantes, décorent le hall, assurent l'accueil à la loge, veillent au respect du règlement intérieur, dépannent, gèrent les urgences, s'assurent de la bonne exécution des petits travaux de maintenance, signalent les dysfonctionnements, veillent au bien-être en général des locataires et s'assurent au quotidien de leur confort dans l'immeuble. Qu'il s'agisse de propreté, de sécurité ou de tranquillité résidentielle, ils sont aux premières loges.

## Médiateur social

Votre gardien a également la charge de la surveillance générale des bâtiments et des espaces communs, il constate et signale les désordres ou dégradations. Il surveille les équipements et fait appliquer les règles de sécurité tout en veillant à ce qu'il n'y ait pas d'intrusions et de risque pour votre sécurité.

Mais gardien d'immeuble est avant tout **un métier humain et solidaire** ! Véritable relais entre l'OPH, les locataires et les prestataires, il joue plus que jamais aujourd'hui un rôle primordial en matière de médiation et de lien social.



Fernandina De Carvalho  
Résidence Jacques Mazaud

Il renseigne les locataires, règle les conflits entre voisins, rassure les plus fragiles et gère bien souvent la solitude des plus isolés.

En deux mots, le gardien est le visage humain de l'OPH. En étant à votre écoute du lundi au vendredi, et en veillant à votre bien-être, il fait souvent preuve d'un grand sens de la solidarité sociale.



Lahcen Nait Oubella - Résidence 1 place de Verdun

"Du lundi au vendredi, pas seulement". D'astreinte aussi certains week-ends, votre gardien sait aussi "se montrer disponible et remplacer ses collègues absents". Fernandina De Carvalho, gardienne depuis 26 ans aux 6/8 et 10/12 rue Jacques Mazaud, 85 rue du Président Wilson, 8-11 rue Maryse Hilsz et 56 rue Gabriel Péri en sait quelque chose. Mais comme elle le dit, "elle 'adore' son métier et plus particulièrement le contact avec les occupants des différents immeubles dont je m'occupe. Le plus important, c'est de savoir être à l'écoute et rester disponible dès que le locataire en exprime le besoin. Il y a une véritable relation de confiance et de respect qui se construit, plus particulièrement avec les plus anciens que je côtoie pour certains, depuis de très nombreuses années".

Ce qui motive particulièrement Alexandre de Vecchi, gardien à Levallois depuis une dizaine d'années aux 19 et 24 rue d'Alsace, "c'est avant tout le contact avec les locataires. Savoir trouver des solutions quand il y a un problème, le bon prestataire pour répondre à leur besoin. Parce que notre but est d'offrir le plus de satisfaction possible aux locataires". Une satisfaction qui passe aussi par une capacité d'adaptation et à être "réactif et polyvalent. Avec l'expérience, j'ai fini par apprendre à dépanner les locataires moi-même sans toujours avoir à faire intervenir des sociétés extérieures. Souvent on réussit à solutionner les petites pannes du quotidien et aider nos locataires". Une expérience qui permet bien souvent d'éviter des pertes de temps et des dépenses inutiles. Même constat pour Lahcen Nait Oubella, gardien au 1 place de Verdun depuis 2 ans, pour qui le plus important "c'est de se rendre disponible pour les locataires. Au-delà de l'entretien de l'immeuble, notre rôle consiste à rendre service aux locataires, à nous assurer qu'ils ne rencontrent aucun problème, à dialoguer avec eux. Nous restons rarement enfermés dans notre loge ».

Créateur et animateur du lien social, le rôle du gardien s'avère primordial dans la vie de la résidence dont il a la charge. Son sens de l'écoute, ses talents de médiateur ou de bricoleur font de lui aujourd'hui un rouage essentiel de la vie quotidienne dans l'immeuble.

## VOS GARDIENS VOUS ACCUEILLENT

du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 19h00  
et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

## 3 questions à ...

## Frédéric ROBERT

Adjoint au Maire délégué aux Finances.  
Rapporteur Général du Budget et Administrateur de l'OPH Rives de Seine Habitat



Pour cette 3<sup>e</sup> édition de Vies en Seine, Frédéric Robert, 56 ans, a accepté de répondre à nos questions et de nous parler de son engagement et de ses convictions en tant qu'administrateur de l'OPH Rives de Seine Habitat.



## PARLEZ-NOUS DE VOUS ET DE VOS ENGAGEMENTS ?

Je suis heureux d'avoir été nommé administrateur de l'OPH Rives De Seine Habitat par Madame le Maire, Agnès Pottier Dumas, en ma qualité d'Adjoint délégué aux Finances. Mais je tiens à préciser que je ne suis pas un politique de profession. Dans la vie civile, je suis contrôleur de gestion dans un grand groupe cosmétique français implanté à Levallois. Mon vrai métier, c'est la Finance !

Je suis arrivé dans la politique un peu par hasard, d'abord comme Conseiller Municipal aux Affaires Techniques de la Ville (2014-2018) puis comme Adjoint au Maire délégué au numérique et aux relations avec les cultes (2018-2020). Mais surtout par envie de m'investir pour la Ville de Levallois dans laquelle je vis depuis 30 ans et où sont nés et ont grandi mes deux enfants.

J'ai par ailleurs participé à la recréation de la délégation départementale du Parti Chrétien Démocrate (PCD). Et qui dit PCD, dit attachement à l'aspect social de la vie publique. L'un des piliers de sa doctrine est en effet de remettre 'l'homme au cœur de la société' et non pas 'au service de la société'. C'est donc tout naturellement que j'ai accepté ce poste d'administrateur au sein de l'OPH afin de faire coïncider mon expérience de la gestion financière et mes convictions humaines et sociales.

## QUELLE PLACE POUR LE NUMÉRIQUE ET L'INNOVATION DANS LE LOGEMENT SOCIAL ?

Demain c'est déjà aujourd'hui à Levallois ! La Ville de Levallois est labellisée Ville internet 5@ depuis 2015. La question du numérique me touche particulièrement. En tant qu'élu, j'ai milité pendant 2 ans pour conserver ce label. J'ai bataillé pour que même les immeubles de moins de 12 foyers pour lesquels les opérateurs de téléphonie n'ont pas d'obligation de raccordement le soient, afin de raccorder tous les immeubles levalloisiens, du plus grand au plus petit.

Sous l'impulsion de Madame le Maire, aujourd'hui 99 % du territoire levalloisien est raccordé à la fibre.

C'est ce raccordement à la fibre qui permet

aujourd'hui entre autres à l'OPH de Levallois de construire des immeubles de logements sociaux qui sont pionniers en matière de bâtiment connecté. Ils sont équipés d'infrastructures nouvelle génération qui intègrent domotique, technologie et numérique. Tous les appartements bénéficient d'une connexion internet, dès l'emménagement, et sont livrés avec un écran tactile de contrôle du domicile... En ce sens, le raccordement numérique participe à l'aspect qualitatif du logement social de l'OPH de Levallois.

C'est également la fibre optique qui est le support principal du dispositif actuel de vidéo protection mis en place dans le quartier So ouest afin de sécuriser nos locataires. Le numérique s'invite donc partout et se met au service d'un logement social innovant, de qualité et sûr.

## COMMENT CONCEVEZ-VOUS VOTRE RÔLE EN TANT QU'ADMINISTRATEUR ?

Le parti pris de Madame Le Maire a été de désigner les nouveaux représentants au sein du Conseil d'Administrateur de l'OPH en fonction de leurs qualifications professionnelles et de leurs délégations (Logement, Urbanisme, Affaires Techniques et Finances). Pour ma part, c'est mon expertise en matière de gestion financière qui a guidé son choix. Ce qui m'importe avant tout, c'est la justesse et la sincérité des comptes. Lors du dernier Conseil d'Administration du mois de juillet, le bilan présenté était tout à fait correct compte tenu de la situation économique actuelle de la France.

On reproche souvent aux OPH le manque de transparence de leurs comptes. Ce n'est pas le cas de l'OPH Rives De Seine Habitat car nous sommes dans une transparence totale. Notre bilan reflète vraiment la réalité. Nous devons d'autant plus nous y astreindre que nos locataires ont des revenus modestes.

A titre personnel, je me suis également engagé à toujours favoriser le social et l'humain, dès lors que cela est possible. En tant qu'administrateur de l'OPH, je mettrai d'ailleurs toujours mon expérience de contrôleur de gestion au service d'une redistribution aux foyers les plus modestes. service d'un logement social innovant, de qualité et sûr.

actus

# Luttons ensemble contre les punaises de lit!



L'OPH Rives de Seine Habitat a fait le choix ces dernières années d'accompagner les locataires dont les logements sont infestés par les punaises de lit. Nous y consacrons des moyens financiers importants mais s'agissant d'une problématique commune, il est important de responsabiliser également l'ensemble des locataires pour éradiquer efficacement les punaises.

Les punaises de lit logent dans les matelas, les plinthes, les rideaux, le canapé ou encore dans les fissures des murs et des sols. Elles ne vivent pas sur les humains mais les piquent, surtout la nuit, pour se nourrir.

Le Phénomène est en recrudescence en Ile-de-France dans le parc privé comme social. Pour lutter contre ce fléau, retrouvez ci-contre quelques gestes préventifs et des conseils pour éradiquer les punaises de lit de son logement.

Pour tout renseignement, un numero d'appel gratuit est mis en place par le gouvernement : **0 800 706 806**

Retrouvez également les informations pratiques sur :

[www.stop-punaises.gouv.fr](http://www.stop-punaises.gouv.fr)

## HALTE AUX PUNAISES !

Vous vous réveillez avec des piqûres ? des démangeaisons ? Pas de panique ! La punaise de lit ne transmet pas de maladie et n'est pas un signe de manque d'hygiène. Par contre, afin d'éviter la prolifération, agissez rapidement !

### Où les trouve-t-on ?

Dans les moulures et cadres de fenêtres

Derrière les cadres

Derrière les têtes de lit

Sous les lattes de sommier, dans les coutures, pourtours et dessus de matelas

Sous les tapis, housses de canapé et de fauteuil

Dans les fissures du parquet, derrière les plinthes



### Pour en finir avec les punaises de lit :

**ALERTEZ RAPIDEMENT** votre gardien pour éviter la prolifération.

**NE PERDEZ PAS DE TEMPS** avec des insecticides qui seront inefficaces. Votre OPH vous recommandera un professionnel qualifié et fiable et **prendra en charge 60 % des frais** de désinsectisation !

**ÉVITEZ LA PROLIFÉRATION** Ne jetez pas vos meubles infestés aux encombrants, car ils pourraient être récupérés. Déposez les directement à la déchetterie.

## Je rencontre des soucis pour me connecter au nouveau portail locataire

Votre espace locataire en ligne a évolué et s'est modernisé. Il reste accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 depuis un ordinateur, une tablette ou un smartphone, à l'adresse suivante :

<https://www.rives-de-seine-habitat.fr>

- Si vous aviez déjà créé votre espace locataire, il vous suffit de vous connecter avec votre adresse email.
- Si vous vous connectez pour la première fois, vous devrez créer votre compte locataire personnel.

Pour ce faire, vous devrez cliquer sur "aller à l'espace locataire" puis sur "créer mon compte" et renseigner votre référence client. Vous la trouverez sur votre dernier avis d'échéance dans l'encadré bleu qui est situé en haut à gauche de votre document (voir p.4).

Ensuite, il ne vous restera alors plus qu'à renseigner vos noms, date de naissance et adresse email et définir un mot de passe personnel de votre choix.

Attention : ne communiquez jamais votre mot de passe à un tiers, il vous est strictement personnel.

### Le magazine des locataires - édition Levallois

Directeur de la publication : Olivier Haumant - Comité de rédaction : Bruno Gessi, Marie-Pomme Robin, Francine Diligeart, Jérôme Orelu, Fabrice Billard, Thomas Frostin - Conception : OPH Rives de Seine Habitat - Sennse - Impression : Capelle - 2800 exemplaires - Crédits photos : Ville de Levallois, OPH Rives de Seine Habitat et AdobeStock.