

C'est pratique

Le traitement des réclamations

À l'OPH, Bernadette Lambert et son équipe multiplient leurs efforts pour régler au mieux et au plus vite vos problèmes techniques quotidiens. Vous pouvez les joindre aux horaires d'ouverture de l'Office du lundi au jeudi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, le vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

À votre écoute 24 h/24

Fuite d'eau, panne d'électricité, problème de chauffage... en cas d'urgence, vous pouvez appeler l'Office. Une personne est à votre disposition le soir et les week-ends. Pour la joindre, il suffit d'appeler le standard de l'Office : 01 47 89 46 46.

200 places de parking

L'Office dispose de 200 places de parking disponibles. La plupart sont situées dans les résidences La Frégate et Ségoffin. Le prix mensuel est compris entre 52 € et 71 € - selon la convention signée au moment de la construction des immeubles. À saisir dès maintenant !

Le chiffre

4400

détecteurs de fumés équipent désormais les logements de l'Office.

Lettre info

Vous informer et faire vivre vos logements

Lettre Info est une publication de l'OPH Courbevoie.

Directeur de la rédaction : Christiane Radenac
Pour nous contacter : 01 47 89 46 46
Conception/Rédaction : Sennse • 11036
Crédits photos : Shutterstock, OPH Courbevoie

En savoir plus : www.courbevoie-habitat.fr

TRAVAUX EN COURS

Immeuble Regnault

L'Office établit un préprogramme de ravalement des façades de l'immeuble, de traitement des épaufrures et aciers apparents, reprise des fissures, de remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres logements, portes de halls), d'installation d'un réseau interphones (selon faisabilité financière au vu du résultat de l'appel d'offres), de révision de l'ensemble des gaines techniques afin de reconstituer le degré coupe-feu conforme à la réglementation. L'équipe de maîtrise d'œuvre vient d'être sélectionnée, le début des travaux est prévu au premier semestre 2016. Ils dureront douze mois. 205 logements sont concernés.

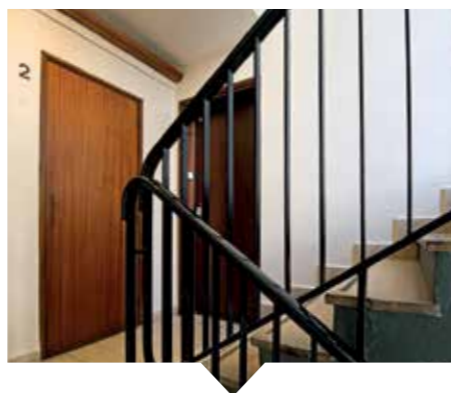
Coût des travaux : 1 320 000 € TTC



Rue de la République

L'Office agrandit son parc : un immeuble de cinq logements, de type T2 à T3, sortira de terre rue de la République. L'équipe de maîtrise d'œuvre a été sélectionnée ce printemps. Le démarrage du chantier est prévu en novembre 2015 pour une durée de 12 mois.

Coût des travaux : 780 000 € TTC



Lefèvre, Briand, Colombes, Aboukir : travaux de peinture

Plusieurs résidences sont concernées par des travaux de peinture de leurs parties communes. Certains sont déjà terminés : aux 37/39 rue Jules Lefèvre Prolongée et aux 4/8 Briand. Le chantier a été réceptionné mi-mai 2015.

Montant de l'opération : 41 919,29 € TTC

Les travaux sont en cours au 21 rue de Colombes.

Montant de l'opération : 20 889,22 € TTC.

Et, depuis début juin, au 20 rue d'Aboukir. Ils devraient être terminés début août.

Montant de l'opération : 39 349,45 € TTC



Refonte du parking de la résidence Winburn

Construit en 1963, le parking de la résidence avait besoin de subir quelques travaux : l'excroissance des racines des arbres rendait le déplacement des piétons difficiles, voire dangereux. Conduit pendant le mois de mars 2015, le chantier a permis d'éliminer les arbres morts et planter de nouvelles essences, refondre le collecteur et le caniveau pour les eaux pluviales, refaire l'aire de stationnement et l'aire piétonne en asphalte rouge et réorganiser les emplacements de stationnement. Ces travaux ont été réalisés par l'entreprise ASTEN sous la direction du maître d'œuvre (service technique de l'OPH).

Coût des travaux : près de 70 000 € TTC

OPH
COURBEVOIE HABITAT
HAUTS-DE-SEINE

Lettre info

Vous informer et faire vivre vos logements

numéro 89 > Juin 2015

Dossier

Les petits gestes pour réaliser des économies !

Zoom sur...

Investissements :
une vision sur trois ans

L'Office en action

Le guide du locataire consultable sur le site internet !

C'est pratique

Travaux en cours

Le chiffre



Moins dépenser grâce aux ampoules basse consommation

ÉDITORIAL



Christiane Radenac
Présidente de Courbevoie Habitat

En mars 2014, la présidence de l'OPH Courbevoie m'était confiée. En un an, j'ai découvert une équipe compétente, que ce soit les agents du siège qui s'emploient à satisfaire vos demandes, ainsi que les agents de proximité qui jouent un rôle important de lien social dans nos résidences. L'enquête de satisfaction a permis d'identifier des points d'amélioration à apporter, notamment sur le traitement des réclamations. En ce sens,

nous allons, dans les mois à venir, évoluer vers une nouvelle organisation via l'informatisation des loges de gardiens ; ce qui permettra d'apporter plus d'efficacité et de réactivité dans le fonctionnement de l'Office, l'objectif étant d'améliorer encore la qualité du service rendu. Je ne manquerai pas de vous en tenir informés et vous souhaite un très bel été !

DOSSIER

Les petits gestes pour réaliser des économies !

Réhabilitation des résidences, isolation plus performante, installation de nouveaux compteurs d'eau... L'Office cherche par ces opérations à réduire vos factures énergétiques. Mais, par des petits gestes, chaque locataire peut contribuer à faire des économies. Exemples.

Moins d'eau

Couper l'eau pendant le brossage des dents

Un robinet débite environ 12 litres d'eau par minute. Pour éviter tout gaspillage, mieux vaut couper l'eau pendant que l'on se brosse les dents ou que l'on se rase. Ce même petit geste salvateur peut être appliqué sous la douche pendant que l'on se savonne. La douche reste d'ailleurs le moyen le plus économe de se laver. Au total, ce sont entre 60 et 80 litres d'eau qui sont consommés, contre 150 à 200 litres pour un bain.

Laver la vaisselle... si possible à la machine

Pour laver la vaisselle, la machine reste la solution la plus économe : elle consomme seulement 15 litres d'eau - voire 9 litres pour les appareils les plus performants. À la main, la consommation peut monter

jusqu'à 42 litres par repas. Pour éviter cette dépense, mieux vaut remplir deux bacs, un pour le lavage, un pour le rinçage. Et rincer à l'eau froide.

Installer un économiseur d'eau

Il existe des économiseurs d'eau ou des « mousseurs » qui se vissent sur les robinets ou les douches. L'objectif est de diminuer le débit ordinaire, qui est de 12 litres par minute, à 6 ou 8 litres par minute. Soit une réduction de 40% de la consommation tout en gardant le confort d'usage. Dans les toilettes, la chasse à double débit est aussi un bon moyen de faire des économies. Une famille de quatre personnes, par exemple, fait un gain de 30 m³ d'eau par an.

Moins d'électricité

Premier réflexe à adopter, ne pas oublier d'éteindre la lumière d'une pièce avant de la quitter !

Aérer son appartement, même en hiver

Il est utile d'ouvrir en grand ses fenêtres pendant 5 minutes une fois par jour : cela suffit à renouveler l'air mais pas à refroidir les murs. Pourquoi ce geste permet-il de faire des économies ? Parce qu'il évacue du logement l'air humide qui est plus difficile à chauffer. Et qui demande donc plus d'énergie.

Mieux que la veille, débrancher les appareils

Les téléphones, les ordinateurs, les consoles... Dans les maisons, les appareils se sont multipliés. Et avec eux la consommation d'électricité a grimpé. Sur les factures des ménages, l'audiovisuel représente aujourd'hui 20% des dépenses et l'informatique 14%. Pour limiter les frais, les écrans et les imprimantes peuvent être mis en veille régulièrement sans être endommagés. Mais le meilleur moyen reste tout de même de tout débrancher, car, même en veille, un appareil consomme. La solution : tout connecter à une multiprise à interrupteur. En un seul geste, tout est éteint.

Charger, ne pas surcharger

Les batteries des appareils électroniques (téléphones, tablettes, consoles, appareils photo, ordinateurs portables) doivent être rechargées. Mais, une fois les 100% atteints, il est inutile de laisser branchée la recharge dans la prise électrique. En restant branchée, elle continue de consommer de l'énergie.

Moins de déchets

Valoriser les déchets

Une grande partie des déchets a le droit à une deuxième vie. Le verre, le plastique, le papier peuvent être recyclés ; la plupart des composants des appareils électroménagers peuvent aussi être récupérés. Seule condition : les mettre dans le bon circuit. Toutes les résidences de l'OPH sont équipées de bacs de tri sélectif, un camion prend également tous les mercredis les encombrants. C'est simple et ça permet surtout d'économiser les ressources de la planète.



ZOOM SUR ...

Investissements : une vision sur trois ans

Alors que les financements se raréfient, l'Office s'est doté d'un outil prévisionnel : le plan pluriannuel d'investissements.

Ravalement de façade, réhabilitation de résidences, remplacement de composants, menuiserie, constructions neuves...

Depuis un peu plus de deux ans, l'OPH planifie ces grands travaux grâce à un plan pluriannuel d'investissements, le PPI. « Il n'est pas obligatoire », rappelle Fabrice M'Lanao, responsable financier, « mais l'Office, qui a une politique volontariste en termes d'investissements, préfère utiliser cet outil. »

L'objectif : identifier les travaux à mener dans les résidences, estimer le budget nécessaire, chercher le financement, et planifier les projets sur les trois ans à venir. « Nous travaillons sur trois ans, et non sur cinq ans, pour être plus réaliste », précise Fabrice M'Lanao. « Le PPI est un phasage dans le temps de nos opérations d'investissements. » Il permet surtout de prévoir l'enveloppe budgétaire pour les mener.

Si le PPI est un outil de prospective, il est surtout souple. « Si nous prévoyons des travaux de menuiserie sur une résidence, et que nous nous apercevons qu'il y a urgence sur un autre immeuble, le budget peut être transféré sur ce nouveau poste », indique le responsable financier. « Une opération peut également être avancée si cela s'avère nécessaire. » Ainsi le PPI est revu et mis à jour tous les semestres.

Si les grands investissements de l'Office font l'objet d'un plan pluriannuel, les opérations de gros entretien également. Les travaux comme les peintures des parties communes, les remplacements de fonte (canalisation) ou de robinetteries sont eux aussi planifiés sur plusieurs années, résidence par résidence. Une méthode de travail plus rationnelle et plus économique, à l'échelle d'un immeuble et non individuelle, et donc plus juste pour tous les locataires.

L'OFFICE EN ACTION

Le guide du locataire consultable sur le site internet !

Le site de l'OPH a été totalement refondu. Il est désormais pratique et informatif.

Depuis le 15 avril dernier, le tout nouveau site de l'Office est en ligne. Un véritable coup de jeune : le style est plus dynamique, plus coloré, plus accueillant. Il est aussi plus facile d'accès grâce à une navigation simple et intuitive. En moins de deux clics, vous accédez à l'information recherchée.

Sur ce site, un espace est dédié aux locataires. Vous trouverez la Foire Aux Questions (FAQ), la carte du patrimoine de l'Office et « Vos outils » où vous pourrez télécharger les documents nécessaires en cas de mutation, de demande de prélèvement ou de changement de situation. Mais surtout, vous pourrez consulter le nouveau guide du locataire. Ce document détaille tout le parcours des habitants, de l'entrée dans un logement jusqu'au départ, tout ce qu'il faut savoir sur les loyers, les charges, l'entretien, la sécurité dans les immeubles. Et sur les règles de bon voisinage.



Découvrez notre nouveau site internet à cette adresse : www.courbevoie-habitat.fr