

Panorama

magazine d'information des locataires de l'OPH65



L'OPH 65 se mobilise contre le projet de loi de finances 2018 et la baisse des APL !

**Tous les résultats
de l'enquête de satisfaction !**

Retrouvez aussi !

- Nos actualités
- Les livraisons et les chantiers
- Zoom sur « Préparez et sécurisez votre logement avant l'hiver ! »
- Ça s'est passé près de chez vous

N° 55
Hiver
2017-2018

**Payez votre loyer en ligne
sur le site www.oph65.fr
Simple, gratuit et SÉCURISÉ !**



Edito



Selon la dernière enquête réalisée, par Médiamétrie, auprès de vous, les locataires de l'OPH 65, vous êtes 87 % à être satisfaits de votre logement. Un résultat qui démontre que l'OPH continue à

répondre aux mieux à vos attentes. Chaque année, l'office réhabilite et modernise son parc immobilier. Le succès de nos dernières réalisations les résidences séniors : « Les jardins de la Tuilerie » à Aureilhan, « Les Asphodèles » à Sarrancolin, « Les Jardins de Bastan » à Vieille-Aure et « Les Alouettes » à Bazet témoigne de notre grande capacité à prendre en compte les besoins de chacun. Cependant, en cette fin d'année 2017, l'environnement juridique et financier dans lequel évolue le logement social en général et l'OPH 65 en particulier, nous procure de vives inquiétudes. L'annonce, par l'Etat, d'une baisse autoritaire des loyers et des APL entraînerait une perte de recette pour l'OPH 65 de plusieurs millions d'euros. Cette mesure si elle est adoptée en l'état, affaiblirait considérablement l'office et compromettrait fortement nos capacités à construire, à rénover et à entretenir notre patrimoine.

C'est pourquoi, l'OPH 65 se mobilise contre cette mesure qui impacterait directement votre cadre de vie et compte sur votre soutien pour lutter contre ce projet injuste. Au moment où j'écris ces lignes et grâce à une belle mobilisation du monde HLM, les discussions se poursuivent avec l'Etat et j'ai toujours bon espoir que la raison l'emporte. Passez de bonnes fêtes de fin d'année et croyez à mes sentiments dévoués et cordiaux.

Jean Glavany
Président de l'OPH65.

Sommaire

- 2 ▶ EDITO
- ▶ SANDRA DANNFALD, AGENT D'ACCUEIL AU SIÈGE
- 3 ▶ ACTUALITÉS
- ▶ LIVRAISONS ET CHANTIERS
- 4 5 ▶ LES LOCATAIRES SATISFAITS DE LEUR BAILLEUR
- 6 ▶ ZOOM SUR « PRÉPAREZ ET SÉCURISEZ VOTRE LOGEMENT AVANT L'HIVER »
- 7 ▶ ÇA S'EST PASSÉ PRÈS DE CHEZ VOUS
- 8 ▶ L'OPH 65 SE MOBILISE CONTRE LE PROJET DE LOI DE FINANCES 2018 ET LA BAISSSE DES APL !

Portrait

Sandra Dannfald, agent d'accueil au siège



Sandra Dannfald accueille le public à l'OPH, rue du Haras, avec sourire et dynamisme. Elle est entrée à l'OPH en 1996 en qualité d'agent d'entretien. « C'est un atout d'avoir travaillé sur le terrain. Ainsi, je connais mieux les attentes des locataires et leurs problématiques. Cela facilite le dialogue ». La vie a imposé à Sandra un virage à 90 degrés. « Après 5 opérations à une jambe, j'étais en incapacité de continuer mon travail », confie-t-elle. « Acculée, j'ai demandé un entretien avec Giovanni Fala, le directeur de l'époque, pour lui demander de me licencier car je ne

m'en sortais pas. J'ai été agréablement surprise qu'il me propose cet emploi d'agent d'accueil à plein temps adapté à ma situation. J'en suis même fière. Je me sens intégrée socialement et c'est important pour moi. » Toutes ces difficultés n'ont pas altéré la joie de vivre de Sandra. Elle se félicite que la prise en compte de ses difficultés améliore le service et bénéficie aux personnes en situation de handicap. « L'OPH a également adapté mon poste de travail en fonction des préconisations en réaménageant la banque d'accueil ».

Oph65
28, rue des Haras - CS 70816
65008 Tarbes Cedex
Tél. 05 62 44 41 41

Directeur de la publication : Jean Glavany
Directeur de la rédaction : Jean-Pierre Lafont-Cassiat
Rédaction : Sabrina Palis, Lydie Jouve
Crédits photos : OPH65
Conception maquette : OPH65
Réalisation et impression : imprimerie Péré Bagnères

→ Baisse des APL

Le gouvernement a annoncé une baisse de l'APL de 5 euros par mois au 1^{er} octobre, puis de 60 euros par mois à partir du 1^{er} janvier 2018, compensée par une baisse des loyers. Un impact considérable aussi bien pour les locataires que pour les offices HLM. L'OPH 65 a décidé de se mobiliser (plus d'information à la fin de votre journal) et compte également sur votre soutien !

→ La Télé-relève des compteurs d'eau, opérationnel d'ici fin d'année !

Avec le relevé à distance des compteurs d'eau, vous bénéficiez d'une facturation basée sur votre consommation réelle et d'une alerte en cas de surconsommation pour une meilleure maîtrise.

→ Une grande bâche sur la place du village à Bours :

L'OPH 65 a installé une bâche de grande dimension pour promouvoir le visuel de la future résidence de l'Ecluse et des commerces. Ce projet sera réalisé par DUMAY ARCHITECTURE.



Les livraisons des résidences seniors

Les Alouettes – Bazet

Tout près du centre de Bazet, l'OPH a construit, 23 pavillons de plain-pied destinés aux seniors, dont 7 T2 et 16 T3. Cette résidence équipée du gaz de ville répond à la norme RT 2012. Les logements accessibles aux personnes à mobilité réduite disposent d'un parking, d'un jardin et de tout le confort nécessaire aux seniors.

Coût de l'opération : 3 143 000 € TTC



Les jardins de la tuilerie – Aureilhan

La construction de 27 T2 et 20 T3 pour seniors est maintenant achevée. La résidence, avec label promotelec THPE 2005, est entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite. Tout électrique, les logements sont équipés de domotique.

Coût de l'opération : 3 732 000 € TTC



Les chantiers

Les toits de Pyrène – Séméac

En juin 2018, l'OPH livrera 31 pavillons individuels de type 3. Tous en duplex, ils sont dotés d'un garage, d'un jardin, du chauffage au gaz de ville et de la norme RT 2012. Proche piscine.

Coût de l'opération : 3 984 000 € TTC



Pont Bérouat – Lourdes

L'OPH achèvera la construction de 17 pavillons en duplex (5 T3 et 12 T4) en septembre 2018. Ils disposent d'un jardin, d'un garage, du gaz de ville et de la norme RT 2012.

Coût de l'opération : 2 713 000 € TTC



Casaou Castéra – Assat

La construction de 12 logements voués à la location (8 T3 et 4 T4) et de 12 destinés à l'accession à la propriété (4 T3 et 8 T4) s'achèvera en février 2018. Tous sont dotés d'un garage, d'un jardin, du gaz de ville et de la norme RT 2012.

Coût de l'opération pour la location : 1 721 000 € TTC

Coût de l'opération pour l'accession à la propriété : 1 865 000 € TTC



Monoxyde de carbone : attention danger !



Le CO est hautement toxique mais il est également :



Le monoxyde de carbone est un gaz incolore, inodore, indétectable qui provoque de graves intoxications souvent générées par des appareils à combustion.

L'OPH 65 a équipé plus de **800 logements** de détecteurs de monoxyde de carbone, là où la configuration technique les rendait nécessaire. Si ces détecteurs bipent, ouvrez les fenêtres, sortez du logement et contactez l'OPH au **05 62 44 41 41**.

- Ne bouchez jamais les aérations des fenêtres
- Vérifiez la date de péremption de votre tuyau de raccordement à la gazinière
- Pour ceux qui utilisent des chauffages d'appoint ou des appareils à gaz, respectez scrupuleusement le mode d'emploi et n'oubliez pas d'aérer votre logement au moins 10 minutes par jour.



Les locataires satisfaits

Focus sur les résultats de l'enquête

Pour l'OPH65, la qualité du service constitue un impératif. Il a placé votre satisfaction au cœur de ses préoccupations. C'est une mobilisation continue et un engagement. Par souci de quantifier et renforcer la qualité des services rendus aux locataires, l'OPH65 réalise tous les 3 ans une enquête de satisfaction.



Résultats positifs

87%

des locataires sont satisfaits de leur logement !
Ces résultats en hausse donnent sens à notre action.



Vous appréciez aussi à :



- 87 %** les conditions d'entrée dans votre logement
- 86 %** l'accueil lors des contacts avec l'organisme
- 84 %** l'information et la communication
- 83 %** votre logement en général
- 81 %** la qualité de vie dans votre quartier
- 80 %** la qualité des espaces et services publics dans le quartier
- 80 %** les équipements des parties communes
- 80 %** les interventions dans votre logement suite à des dysfonctionnements

faits de leur bailleur

enquête de satisfaction



Vous appréciez aussi à :

73 % la propreté des espaces extérieurs

75 % la propreté des parties communes

75 % les interventions dans les parties communes suite à des pannes ou des dégradations

77 % les interventions suite à des pannes ou des dégradations dans les ascenseurs





Sécurisez et préparez votre logement avant l'hiver !

L'Hiver arrive bientôt et le froid avec ! Alors voici quelques conseils utiles, dès que les températures baissent, pour bien préparer votre logement.

La sécurité avant tout !

* Assurez-vous du bon fonctionnement :

- Des appareils de chauffage (chaudières, radiateurs etc.) et de leur entretien
- De votre Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF)



* **Ne stockez pas de bois ou de matériaux inflammables** (tapis, voilages...) à proximité d'une source de chaleur.

* **Lorsque vous sortez, pensez à éteindre** : les bougies, les guirlandes électriques, les radiateurs d'appoint ou tout autre appareil électrique susceptible de chauffer.

* **Les fumées contiennent du monoxyde de carbone (CO), gaz indolore, invisible mais très toxique et souvent mortel.** L'OPH 65 a déjà équipé plus de **800** logements d'un **détecteur de monoxyde de carbone**, là où son utilité était nécessaire.

Si vous habitez dans un pavillon,

n'oubliez pas en plus de :

* **Surveillez les fuites de toiture et nettoyez** les gouttières de ce qui peut les obstruer.

* **Protégez les conduites d'eau** contre le gel avec un matériau isolant.

* En cas de neige ou de verglas, vous devez **dégager la partie de trottoir située devant chez vous** avant d'épandre du sel ou du sable.

Etre bien chez vous !

Tous les jours :

- Ouvrez les fenêtres pendant 5 à 10 minutes pour renouveler l'air intérieur
- Aérez la salle de bain après une douche pour évacuer l'humidité. Vous pouvez ouvrir la fenêtre ou celle de la pièce voisine
- Ne condamnez jamais les bouches d'aération des pièces de votre logement (Cf page 3 : attention au monoxyde de carbone !)
- Pensez à fermer les volets dès qu'il fait nuit, ils servent d'isolants et contribuent à créer une ambiance chaude et douillette.



Visite de l'appartement témoin de la résidence senior « Les jardins de la Tuilerie »



Les futurs locataires ont pu visiter l'appartement témoin de la résidence seniors « Les jardins de la Tuilerie » à Aureilhan.

La visite s'est effectuée en présence de Jean Glavany, président de

l'OPH, Yannick Boubée, maire d'Aureilhan et de Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT, Directeur Général de l'OPH 65. Tous se sont retrouvés ensuite autour du verre de l'amitié.

Au cœur des quartiers

Lourdes : Succès du festival Rue barrée

La 5^e édition du festival Rue barrée a réuni 15.000 personnes, dans 13 lieux différents de Lourdes, pour venir voir les 54 spectacles gratuits. Un public de tous âges qui a apprécié les spectacles programmés cette année aux quartiers de l'Ophite et de Lannedarré.



Tarbes : Le compte est bon à Laubadère

La Maison de quartier de Laubadère a accueilli le tournoi du célèbre jeu télévisé « Des chiffres et des lettres ». Ce rendez-vous annuel a été organisé par le club « Des chiffres et des lettres » Tarbes Nord. Plus de 70 personnes venues de clubs de toute la France et même de Belgique se sont affrontées dans la bonne humeur. Le jeune Valentin Renaud (13 ans) de Tarbes Nord a remporté la coupe de l'OPH. L'association accueille des femmes et des hommes de 9 à plus de 77 ans. Les entraînements se déroulent le mardi et le vendredi de 14h30 à



18h et de 20h30 à 22h, au 1, rue Maryse Hilsz résidence Lous Esquiros, à Tarbes.

Tél : 06 32 89 76 86

mail : celtarbesnord@aol.com

Résultat du tournoi :

1^{ère} Dany Brosseau de Tarbes Nord

2^e Thierry Assié de Carcassonne

3^e Jacques Colard de Grenoble

Lourdes : Inauguration de la maison de quartier de l'Astazou



La maison de quartier de l'Astazou à Lourdes vient d'être restructurée et a été inaugurée en présence de Josette Bourdeu, maire de la ville, et de nombreux élus comme Alain Garrot, Marie-José Moulet, Madeleine Navarro et Annette Cuq ; de Christian Gélis, président de la maison de quartier de Lannedarré, et

de la vice-présidente Élodie Duffour. L'OPH65 a mis à disposition ces locaux à la ville de Lourdes il y a deux ans maintenant, et c'est la maison de quartier de Lannedarré qui la gère. Désormais, chacun doit s'approprier ce lieu de vie, notamment en participant à des ateliers intergénérationnels.

Le service communication de l'OPH au service des locataires

Vous organisez un événement dans votre quartier ? Contactez Sabrina. Elle relayera l'information dans votre journal « Panorama » et étudiera toutes demandes de partenariat. T-shirts, stylos, sacs et coupes sont autant de cadeaux que le service de communication vous remettra pour votre animation.

Contact : Sabrina PALIS - spalis@oph65.fr - 05 62 44 41 68



L' OPH 65 se mobilise contre le projet de loi de finances 2018 et la baisse des APL !

L'OPH 65 a fermé ses portes au public le 17 octobre après-midi en solidarité avec la protestation nationale du mouvement HLM contre le « Projet de loi de finances 2018 » du Gouvernement. En effet, suite à une baisse des APL de 5 euros depuis le 1^{er} octobre dernier, l'Etat annonce une nouvelle diminution de 60 euros au 1^{er} janvier 2018, intégralement compensée par une baisse des loyers.

Ces réformes, si les mesures sont adoptées en l'état, entraîneront les effets néfastes suivants :

- **Entre 3 et 3,5 millions de recettes en moins pour l'OPH 65 : La réforme privera dès 2018 les organismes HLM de 75% de leurs capacités d'investissement avec plus de 200 organismes qui risquent la faillite.**
- **Moins de constructions, moins de réhabilitations : ralentissement des constructions mais aussi des réhabilitations qui sont indispensables pour réduire les charges des locataires. C'est donc toute la filière des entreprises du bâtiment qui sera touchée (L'OPH 65 injecte chaque année aux alentours de 20 M€ dans l'économie locale).**
- **Un quotidien dégradé pour les locataires: mise en péril du budget consacré à l'entretien des habitations et aux services quotidiens assurés par l'office.**
- **Un territoire fragilisé : arrêt des opérations de rénovation urbaine engagée au sein des quartiers.**

La motion votée au Conseil d'Administration du 24 octobre 2017 est consultable sur le site internet de l'OPH 65 : www.oph65.fr

Les organismes HLM mais aussi les locataires seront directement touchés !

Alors n'hésitez plus à vous mobiliser avec votre bailleur contre le Projet de loi de finances 2018 !