

LA LETTRE DES LOCATAIRES



LETTRE D'INFORMATIONS DES LOCATAIRES DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ROCHEFORT Océan

Edito du Président



Daniel
Pacau

Avec plus de 2 600 logements, Rochefort Habitat Océan est le premier gestionnaire de logements sociaux de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan.

En accompagnant près de 5 500 locataires, habitants du territoire, votre Office est le principal acteur de la mise en œuvre de la mixité sociale.

Toujours soucieux de la cohésion sociale et du bien vivre ensemble, vous pourrez découvrir dans cette nouvelle lettre quelques illustrations de mes propos : développement de micro-opérations pavillonnaires en zone péri-urbaine, amélioration du cadre de vie en secteur urbain et ce en lien avec nos partenaires institutionnels...

Rochefort Habitat Océan et ses équipes ont toujours eu à cœur de répondre à l'exigence de qualité de service.

Aussi, suis-je très fier de vous annoncer qu'après avoir fait réaliser un diagnostic haute qualité de service en mars 2016 et présenté un plan d'action d'amélioration en associant les représentants de locataires (Conseil de Concertation locative) le 15 décembre dernier, **votre Office est le premier bailleur social de Nouvelle Aquitaine admissible au label « Quali' HLM »** (label qualité de service de l'Union Sociale pour l'Habitat).

Dans un environnement toujours plus complexe, Rochefort Habitat Océan attentif aux évolutions territoriales, sociétales, environnementales et économiques, souhaitant être en mesure de poursuivre efficacement ses missions, engagera en 2017, avec l'appui de son Conseil d'Administration, des démarches en vue de développer des partenariats et des projets de coopération. Des réflexions seront poursuivies et amplifiées autour de l'innovation numérique toujours dans le but d'améliorer le service rendu.

Je vous présente tous mes vœux de bonheur, de sérénité et de solidarité pour 2017. **Pour que cette année soit celle du « bien vivre ensemble », poursuivons notre élan pour que cela ne soit pas une simple devise mais une réalité.**

Développement du patrimoine en zone péri-urbaine : **maintenons le cap !**

Un an après notre rattachement à la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, le développement de notre patrimoine en zone péri-urbaine se poursuit répondant à de nouveaux besoins.

Déjà présent sur 16 communes dont 13 sur la CARO, c'est sur la commune de Breuil-Magné que notre patrimoine s'étendra jusqu'en 2018 avec deux nouveaux programmes de 5 pavillons chacun.

Dès le 17 mars prochain, nous mettrons également en location un programme de 5 pavillons de plain-pied au « Hameau de Champservé » à Tonnay-Charente.

En mettant en service des programmes de moins de 10 logements, de grande qualité architecturale et répondant aux normes environnementales nous maintenons le cap !

Zoom sur ces programmes nouvelle génération...



1

Tonnay-Charente Hameau Champservé

5 pavillons avec jardin et terrasse avec pergola.

→ Architecte et maîtrise d'œuvre : Agence JP Chainieux

→ Programme commercialisé par la société Duhamel Du Monceau.

→ Mise en location : 17/03/2017



2

Breuil-Magné Beauregard

5 pavillons traditionnels avec jardin.

→ Architecte : François Huot

→ Programme commercialisé par La Maison Abordable 17 (représentée par Elysees Océan agréé « Maison de qualité » depuis 2007)

→ Mise en location : 10/04/2017



3

Breuil-Magné Les Jardins de la Javire

5 pavillons avec jardin.

→ Architectes : Aerts et Planas architectes

→ Programme commercialisé par l'aménageur Foncier Chambertin

→ Fin des travaux : 2018

« En étude »

Courant 2017, les services de l'Office continueront d'étudier de nouveaux projets :

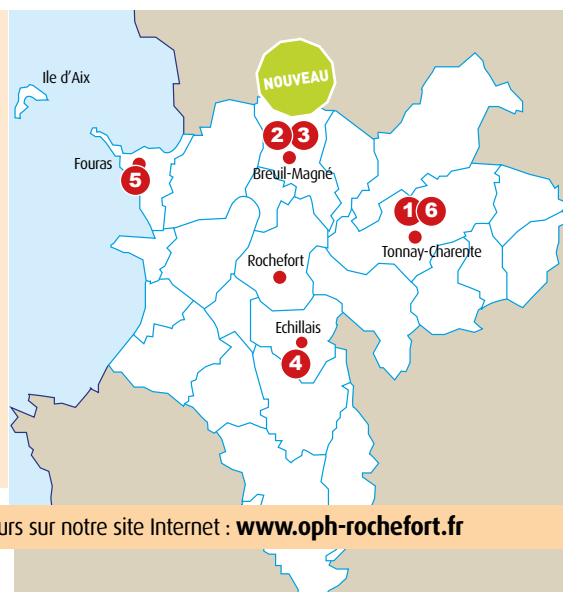
4 ZAC de la Tourasse à Echillais

51 logements dont 20 logements de type 3 au type 5 avec jardin ou balcon + 31 logements réservés aux militaires de la base aérienne 721.

Programme commercialisé par Nexity.
Fin des travaux : juin 2019.

5 Un programme de 9 logements à Fouras.

6 Un programme sur la commune de Tonnay-Charente.



→ Plus de renseignements sur les projets en cours sur notre site Internet : www.oph-rochefort.fr

La Gélinerie

Solidarité, proximité et équilibre



Parole aux

**Franck
Giraudeau**
animateur à la
Ville de Rochefort



Assurer la bonne gestion d'une résidence de 7 bâtiments comme à la Gélinerie répond à un double enjeu pour un bailleur. Il faut tout mettre en œuvre pour : améliorer en permanence la qualité de votre cadre de vie et animer au quotidien une relation de proximité.

Responsables d'immeubles, personnels d'agences, acteurs du développement social urbain : c'est grâce à ces équipes, et ensemble, que nous souhaitons vous offrir un service et un dialogue de proximité. Le temps d'un article, rendez-vous dans ce quartier, bâti sur l'écoute et la solidarité.

La Gélinerie, une histoire de choix et de valeurs

En 2012, Rochefort Habitat Océan se portait acquéreur auprès de la société nationale immobilière (SNI) de 7 bâtiments soit 256 appartements, 60 garages et 7 locaux commerciaux de la Résidence la Gélinerie, pour un investissement de 10 millions d'euros. En devenant propriétaire de cette résidence, les motivations étaient multiples pour Rochefort Habitat Océan.

D'un côté le maintien d'un équilibre et la garantie d'un bon climat social « *Nous travaillons dans la proximité et en partenariat avec les associations et les services sociaux. Dans nos commissions d'attribution composées de personnes du territoire, nous faisons attention au peuplement du quartier, et donc à la mixité.* » explique Florence Alluaume Vice-présidente de l'Office.

De l'autre, préserver la vocation du logement pour tous avec un retour à l'application d'un loyer conventionné pour tous les logements du site, beaucoup plus abordable pour les familles.

5 ans plus tard ce sont 2 millions d'euros de travaux investis : installation d'une chaufferie performante, ouverture d'un point accueil, déploiement d'une équipe de proximité et création d'une aire de jeux, preuves tangibles que Rochefort Habitat Océan n'a pas ménagé ses efforts pour assurer un service et une animation de qualité pour les locataires du quartier.



Le Point Accueil : un service de proximité

Avec l'ouverture du Point d'Accueil en 2014, Rochefort Habitat Océan concrétise un projet qui avait été programmé de longue date : développer la qualité de service et l'accueil de proximité pour ses locataires.

Cette présence sur le terrain permet d'apporter des réponses de manière plus réactive et plus personnalisée et donc plus adaptée à la situation de chacun. Vous pouvez à deux pas de chez vous :

- venir pour un renseignement ,
- faire une demande ou déposer une réclamation,
- signaler une réparation à faire dans le logement ou un trouble de voisinage,
- prendre rendez-vous pour un état des lieux sortant,
- s'inscrire à une manifestation comme la « fête des voisins ».

**Votre agence de proximité
La Gélinerie**

Centre commercial
7 rue Jean Mermoz

Ouvert au public :

→ du lundi au jeudi de 13h30 à 17h30
→ le vendredi de 13h30 à 16h15

Par téléphone au 05 46 99 24 09

→ du lundi au jeudi de 8h à 12h
et de 13h30 à 17h30
→ le vendredi de 8h à 12h
et de 13h30 à 16h15

acteurs du quartier



Après une phase de prospection en 2015, le plateau de sport de la Gélinerie et le plateau de sport scolaire de l'école Saint-Exupéry ont été identifiés comme lieux fréquentés par les enfants du quartier. Ils ont été retenus pour développer une action d'animation de rue pilotée par le Service Jeunesse de la Ville de Rochefort. Franck Giraudeau, animateur, se rend sur chacun des 2 lieux du quartier une fois par semaine :

En période scolaire :

- en soirée de 16h à 18h les lundi, mardi, jeudi et vendredi
- 1 mercredi sur 5, l'après-midi de 14h30 à 18h

Pendant les vacances scolaires (sauf Noël) :

- de 14h à 17h30 les lundi, mardi, mercredi et jeudi
- de 15h30 à 17h30 les vendredis

Franck consulte les enfants présents afin de fixer le rendez-vous de la semaine suivante. Il leur remet un papier mentionnant le

jour et l'heure de son prochain temps de présence. Il propose du matériel, des jeux, il joue avec les enfants ou les laisse jouer. Franck informe également les jeunes sur les différents dispositifs qui sont à leur disposition et l'existence d'autres structures qui pourraient répondre à leurs attentes.

→ Contact :

Franck Giraudeau

06 83 43 70 32

franck.giraudeau@ville-rochefort.fr

Une Aire de jeux flambant neuve

Un toboggan! Une cabane! Une marelle et même une moto à ressort ! Ça se passe sur la toute nouvelle aire de jeux colorée et ludique dont le portail vient d'ouvrir rue Jean Mermoz.

Inauguration festive

Familles, enfants, associations, élus et techniciens de l'Office se sont rassemblés le 30 novembre afin d'inaugurer la nouvelle aire de jeux. Au programme : animations, jeux et chocolats chauds offerts aux petits et aux grands.



47 000 €

ont été investis pour offrir un nouveau lieu de rendez-vous agréable pour les familles répondant aux normes d'accessibilité et de sécurité.

Rencontre avec... Nelly MATHIEU, Coordinatrice pédagogique à l'Aapiq

Si vous habitez la Gélinerie, Libération ou le Petit Marseille vous l'avez peut-être déjà rencontrée. Nelly écoute et accompagne les habitants dans leurs projets depuis plus de 21 ans. Elle nous a confié sa recette pour réussir à bien vivre ensemble !

Au départ animatrice jeunesse au Petit Marseille, Nelly est aujourd'hui en quelque sorte le chef d'orchestre de l'Aapiq (Association d'Animation Populaire Inter Quartiers) : elle coordonne tous les projets de l'association et s'assure de leur pertinence avec les valeurs de l'association. Des projets, oui, mais attention : « A l'Aapiq, tous les projets émanent des habitants eux-mêmes ! » insiste Nelly. Le Marché de Noël par exemple, « Au départ ce sont deux mamans qui ont lancé l'idée ! Même chose pour le groupe d'ados qui partira en vacances faire du ski en février, le projet vient d'eux, cela fait un an qu'ils préparent ce voyage. Nous sommes là pour les accompagner bien entendu mais c'est important que le point de départ vienne de l'envie ou du besoin des habitants. Cette démarche participative est primordiale, elle permet de mettre en valeur les compétences de chacun, et croyez-moi on en a tous ! » explique-t-elle avec passion. Des projets, des rencontres sont organisés par et pour les



« À l'Aapiq
c'est le lieu
des possibles ! »

habitants tout au long de l'année « *Ce qui importe c'est le contact avec les autres au fond, c'est ça la clé ! Seul c'est dur d'arriver à ses fins, ensemble on peut tout faire. Grâce à la solidarité entre habitants, entre voisins, on peut trouver des solutions, on peut avancer, on peut se soutenir, c'est ça bien vivre ensemble !* » conclut-elle.

L'Aapiq

Fondée en 1977, afin de répondre aux besoins des habitants, l'Aapiq, association Loi 1901 agréée centre social, n'a cessé de se développer au fil des ans. Ses activités sont basées sur des valeurs fondamentales : la solidarité, la coopération, la justice, l'émancipation et le développement social.

Pour en savoir plus

L'Aapiq à la Gélinerie : rue Raymonde Maous (ancienne école)

→ Contact 05 46 87 07 00 - www.aapiq-centresocial.fr

Pratique

Paiement du loyer

Choisissez le prélèvement automatique



© BIKK

+ Pratique

Votre loyer du mois en cours est prélevé, charges comprises à date fixe que vous choisissez : le 8 ou le 15 de chaque mois. Nous ne prélevons aucune autre somme sans votre accord préalable. Vous êtes libre de mettre fin à ce prélèvement dès que vous le souhaitez sur simple demande auprès du service social de l'Office.

+ Sûr

Il n'y a plus de risque de retard ou d'oubli et vous économisez tous les mois les frais d'envoi ou de déplacement.

+ Simple

Pour sa mise en place, un formulaire est à votre disposition sur simple demande auprès de l'Office. Le mandat signé accompagné de votre RIB suffit.

Nouveau Plus de sécurité grâce au Consuel !

Avant d'être remis en location tous les logements de Rochefort Habitat Océan doivent répondre aux 6 critères de contrôle du Consuel (association indépendante à but non lucratif et reconnu d'utilité publique) en matière de sécurité électrique. Chaque année en France, plusieurs milliers d'accidents d'origine électrique sont à déplorer. Plus de 80 000 incendies sont provoqués par l'électricité. Votre sécurité, c'est notre priorité.

Fibre optique

Plus puissant, plus rapide, plus fiable !



Grâce au déploiement de la fibre optique* par Orange le très haut débit arrive peut-être enfin chez vous. L'Office a signé une convention d'autorisation pour l'installation du modèle FTTH (Fibre to the Home) ce qui signifie que l'opérateur installe la fibre jusque dans les parties communes.

Ce que ça change pour vous ?



Une connexion Internet plus puissante plus rapide et plus fiable !



Aucun surcoût puisque l'ensemble des travaux est pris en charge par l'opérateur.



Le choix du fournisseur d'accès à Internet reste bien entendu totalement libre pour vous.

Pour cette première phase, les premières résidences concernées sont :

- Rhin et Danube
- La Gélinerie
- Gustave Charpentier
- Le Bois-Bernard
- La Casse-aux-Prêtres

Le déploiement se poursuivra sur notre territoire jusqu'en 2020.



La Fibre optique pour toute la famille, vous ne pourrez plus vous en passer !

Confort de navigation optimal

10 mails de 10 Mo en 2 secondes

Téléchargement d'un album mp3 de 40 Mo en 3 secondes

Téléchargement d'un film de 30 Go en 4 mn 30 (contre 2h15 avec l'ADSL !)

Téléchargement de 200 photos (1Go) en 1 mn 20

Regarder la télévision en HD sur plusieurs postes en même temps



* La fibre optique est un fil de verre qui conduit la lumière capable d'acheminer des débits 30 fois plus rapides que le réseau actuel en cuivre (supportant la technologie de l'ADSL)