

MARS 2022 #80

Résidence

LE JOURNAL DES LOCATAIRES

GRAND ANGLE

Notre projet Grattery III, fleuron de la construction écoresponsable

P. 6 ACTUALITÉS

**La hausse du prix du gaz
source d'inquiétude**

P. 11 DANS VOS QUARTIERS

**Votre programme
d'animations 2022**

oah.fr

OAH
OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

02 SOMMAIRE

03 Zoom sur...

Nos points forts et axes de progression

04 Grand angle

Notre projet Grattery III, fleuron de la construction écoresponsable

06 Actualités

Bien comprendre votre avis d'échéance simplifié

Des supporters au top

Bienvenue à UFO Street 89

Au chevet des oiseaux

La Franck Pineau toujours soutenue par l'OAH

2022, année d'élection des représentants des locataires

À vos agendas !

09 Patrimoine

Pourquoi l'OAH ne peut satisfaire toutes les demandes

Ce qui attend le bâtiment 8 des Plattes

Venez découvrir nos dernières résidences

La résidence du Château-d'Eau sera entièrement rénovée

11 Dans vos quartiers

Votre programme pour l'année 2022

« Mon quartier, ma plume », un thème inspirant

12 Détente

Jeu : Qui suis-je ?

Envie de devenir propriétaire ?

Publication de :

OAH - 12, avenue des Brichères - 89000 Auxerre

Directeur de publication : Eric Campoy

Dépôt légal n° 4248-4730 R - ISSN 2117-9131 X

Maquette/Impression : Voluprint - 89000 Perrigny



OAH - Service Communication
12, avenue des Brichères - 89000 Auxerre
Tél : 03 86 72 59 00 - oah.fr
catherine.lambertini@oah.fr

ÉDITO



COMME UN BESOIN DE SE RENCONTRER...



Avec ce numéro 80, je commencerai par vous féliciter sincèrement, locataires et personnel, car vos efforts continus et solidaires depuis 2020 nous permettent d'envisager la sortie de cette période masquée où chacun se protégeait pour protéger les autres et soi-même. Encore quelques semaines devant nous mais nous sommes sur la bonne voie...

Une envie de rencontres se perçoit car les beaux jours rallongent et nos projets nouveaux vont être livrés alors que d'autres avancent ou vont démarrer dans le respect de la biodiversité observée avec l'aide de la LPO, notre nouveau partenaire. L'espace de notre future résidence Grattery III se définira par cet équilibre entre respect des normes environnementales et partage de jardins collectifs.

La fin de nos opérations Porte de Paris et Rue Gembloux se rapproche et la journée Portes Ouvertes prévue vous permettra de vous y sentir chez vous. De nouveaux pavillons sont sortis de terre à Vallan Brivault 2 puis Chevannes Val de Baulche avant Venoy les Prés ou Appoigny. Ainsi l'OAH confirme son action pour un développement maîtrisé sur le territoire de l'agglomération.

De plus, le projet de NPNRU dans le cadre national du renouvellement urbain a été validé, à l'unanimité des élus, par la Ville d'Auxerre et la Communauté de l'Auxerrois. C'est un succès pour l'OAH prouvant que notre travail en équipe porte ses fruits au service de l'Auxerrois.

Enfin, dans un contexte géopolitique très instable, avec pour conséquence une flambée des prix de l'énergie, sachez que les équipes de l'OAH restent mobilisées, avec nos partenaires institutionnels, afin d'en limiter les effets sur votre quotidien. Nous vous ferons part régulièrement des actions engagées dans ce domaine.

Vincent VALLÉ
Président de l'OAH
Adjoint au Maire d'Auxerre
Conseiller communautaire



RÉSULTATS D'ENQUÊTE

NOS POINTS FORTS ET AXES DE PROGRESSION

Ce trimestre, intéressons-nous à la satisfaction de nos locataires sortants au cours de l'année 2021.

Clairement, l'information et la communication sont nos points forts. L'information sur les réparations et remises en état (90 %), les explications sur le loyer et les charges (96 %), le magazine Résidence (95 %), l'affichage dans les halls (94 %) et le site internet (93 %) sont des catégories qui atteignent tous les objectifs que nous nous sommes fixés dans le cadre de notre engagement de qualité de service Qualibail. Le traitement des demandes administratives, lui, progresse de 4 points, passant de 86 % en 2020 à 90 % en 2021.

Seule l'information sur les travaux planifiés dans les résidences s'établit à 89 % (comme en 2020), mais elle dépend des entreprises prestataires

qui parfois, ne respectent pas le délai de prévenance. Les accueils physiques et téléphoniques sont légèrement en perte de vitesse (respectivement 93 % et 91 % de taux de satisfaction contre 94 et 93 % en 2020). Mais les taux restent élevés. Le traitement des réclamations, lui, satisfait à 73 %. C'est moins qu'en 2020 (76 %), mais plus qu'en 2019 (70 %). La première réponse apportée l'est dans les délais prescrits par Qualibail. Mais c'est sur la clôture de la réclamation que l'on doit s'améliorer pour les 27 % d'insatisfaits. En sachant que parfois, la réponse apportée ne correspond pas à celle espérée.

NOS AXES DE PROGRÈS

Là où les axes de progrès sont les plus importants, c'est sur le fonctionnement des équipements du logement. Mais le changement

de prestataire (désormais Unicia pour les secteurs Nord et Est), début 2022, pour le marché plomberie avec une relation directe avec les locataires, devrait permettre d'améliorer encore la situation (+ 3 points entre 2020 et 2021). De même que la mise en place, dans notre organisation interne, d'un nouvel outil de traçabilité de toutes les demandes, réclamations et informations, devrait nous permettre d'être plus réactifs. Enfin, un point noir a entaché l'année 2021 : les ascenseurs (74 % de satisfaction). Et nous comprenons sans peine ce mécontentement. Car des difficultés d'approvisionnement en pièces détachées chez notre prestataire a pu entraîner des durées d'immobilisation plus longues qu'à l'accoutumée. C'est notre axe de progrès majeur en partenariat avec notre prestataire.



Traitement
des demandes
d'interventions
techniques

83 % en 2021
88 % en 2020



Plomberie,
robinetterie,
sanitaires...

82 %
79 % en 2020



Chauffage,
production d'eau
chaude

75 %
80 % en 2020



Proximité
des commerces,
écoles...

91 %
96 % en 2020



Éclairage
des parties
communes

90 %
86 % en 2020



Conditions
de logement
lors du séjour

89 %
87 % en 2020



Explications
sur le loyer
et les charges

96 %
96 % en 2020



Affichage
dans les halls

94 %
90 % en 2020

04 GRAND ANGLE

CONSTRUCTION

GRATTERY III, un modèle du logement innovant et responsable

Les déchets du chantier triés

Afin de faire de ce chantier un exemple en matière de gestion des déchets de chantier, plusieurs axes seront mis en place.

Pour réduire les déchets à la source, des accords avec les fournisseurs permettent par exemple de livrer des matériaux par carton et non en boîte individuelle filmée. Les palettes en bois sont systématiquement renvoyées aux fournisseurs. Les fournitures posées (comme le carrelage), sont dessinées sur plan pour éviter les déchets de chute ou de découpe. Et enfin, en fonction des postes, certaines pièces sont préfabriquées en atelier.

Le responsable du chantier identifie la nature des différents déchets présents sur le chantier et organise ainsi un tri efficace grâce à la présence de bennes identifiées. Tout au long du chantier, le nombre et le type de bennes sont adaptés, suivant la nature des travaux. Sont triés les déchets inertes, les déchets industriels banals, les déchets dangereux et les verre, plastique, papier, ferraille, bois et placo. Chaque intervenant est sensibilisé au tri pour une élimination efficace. L'objectif sur la durée totale du chantier, est de n'avoir aucune benne déclassée en raison d'un mauvais tri.

Ce tri s'opère à l'échelle locale et fait l'objet d'une traçabilité grâce à la tenue d'un registre des déchets de chantier par le responsable Chantier vert.



La présence d'espaces partagés a pour vocation de créer une véritable vie de quartier propice au développement des relations de bon voisinage, de l'entraide, et des moments festifs.

Gestion des eaux pluviales exemplaire, prise en compte de la biodiversité du site avant démolition et construction, utilisation de matériaux éco-conçus, recours au chauffage individuel dans un bâtiment collectif, gestion et valorisation des déchets de chantier... Notre projet baptisé Grattery III s'inscrit dans une démarche écoresponsable et innovante.

Pour son prochain chantier de l'avenue de Grattery, à Auxerre, l'OAH a retenu le projet porté par le groupement Bouygues Bâtiment, deux cabinets d'architectes AA Dijon et AGL-A et la société d'ingénierie et conseil en bâtiments Scoping.

Dans le respect de la démarche de Responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE) portée par l'OAH, ce groupement met tout en œuvre pour mener ce projet, de la conception à son utilisation, en passant par la réalisation.

Le projet Grattery III se veut exemplaire à plus d'un titre. Tout d'abord globalement, en s'adaptant à l'évolution des modes de vie. La présence d'espaces partagés a pour vocation de créer une véritable vie de quartier propice au développement des relations de bon voisinage, de l'entraide, et des moments festifs. Le jardin partagé et le verger permettront également de répondre à l'envie d'une alimentation plus saine, locale et à la culture maîtrisée de la semence à l'assiette.

DES NICHOURS ARTIFICIELS POUR LES OISEAUX PROTÉGÉS

Cette vie de quartier sera l'aboutissement d'une chaîne écoresponsable logique, démarrée, avant même l'arrivée des engins de chantier. En effet, la Ligue de Protection des Oiseaux est intervenue sur site en fin d'année 2021, afin de répertorier la présence ou non d'espèces avifaunes sur le terrain ou dans les bâtiments désaffectés du site. En l'occurrence, la présence de nids de moineaux domestiques, de rougequeue noir et de rougegorge familier,

des espèces protégées, a été détectée. Treize nichoirs (pour 10 nids repérés puisque les mesures compensatoires sont supérieures de 30 % à la présence naturelle) seront donc installés sur site. Par ailleurs, selon les préconisations de la LPO, la démolition des hangars a été avancée de quatre mois pour éviter de détruire les bâtiments une fois la nidification opérée.

LA CHASSE AUX GAZ À EFFET DE SERRE

Une autre démarche écoresponsable de ce chantier, et non des moindres, porte sur l'utilisation – autant que faire se peut – de matériaux éco-conçus. Le bâtiment est soumis à la RT2012 avec les objectifs complémentaires Label Énergie-Carbone E+C (Niveau E2C1). Une dénomination certes complexe, mais qui permet d'associer à la performance énergétique, la recherche de la diminution des rejets à effet de serre (émission de carbone essentiellement), dû à la construction et à l'exploitation du bâtiment. Ainsi, l'ensemble des matériaux seront choisis en fonction de leur émission à effet de serre. Pour une même performance technique, le matériau qui émettra le moins de carbone sur toute sa durée de vie sera celui retenu. Ces données seront vérifiées grâce aux Fiches de Données Environnementales et Sanitaires des produits (FDES).

LIMITER LES BESOINS DE CHAUFFAGE

Afin de satisfaire les exigences de ce label, l'équipe s'est appliquée à limiter les besoins de chauffage grâce à une conception compacte des bâtiments, une isolation performante traitant les ponts thermiques, une répartition réfléchie des baies vitrées assurant l'éclairage naturel dans les pièces et la maximisation des apports solaires en hiver et un système de production de chauffage performant.

En l'occurrence, la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage sera assurée par des chaudières individuelles gaz à condensation. Le chauffage dans les logements se répartira à travers des radiateurs eau chaude équipés de robinets thermostatiques. Et chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable permettant d'assurer un réduit de nuit et de gérer le confort du logement. Le renouvellement de l'air dans les appartements sera géré par des caissons d'extraction basse consommation. Et pour suivre sa consommation énergétique, un affichage pour les prises électriques et autres usages sera présent au niveau du tableau électrique de chaque logement.

Enfin, si à ce jour, la voiture électrique n'est pas très démocratisée, le projet prévoit tout de même l'installation de fourreaux en attente le long de toutes les places de stationnement, afin d'anticiper la possible installation de bornes de recharge de véhicules électriques à l'avenir. Grattery III se veut vraiment exemplaire. À plus d'un titre.

La gestion des eaux pluviales

Toutes les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées par les aménagements seront infiltrées dans l'emprise du site, au plus près de leur point de chute, se rapprochant ainsi du fonctionnement naturel du cycle de l'eau. Aucun rejet ne rejoindra le réseau public.

Les eaux pluviales issues des bâtiments seront collectées puis transportées dans des canalisations jusqu'à des massifs d'infiltration, enterrés sous des espaces verts (infiltration diffuse dans les eaux du sous-sol). Les eaux de ruissellement des voiries seront infiltrées sous la structure de voirie. Les places de stationnement seront en revêtement perméable, ce qui permettra de réduire le ruissellement superficiel. Les eaux de ruissellement de la chaussée, elles, seront collectées dans des grilles avaloirs raccordées à des dispositifs réservoirs infiltrats.

À savoir aussi : une cuve de récupération d'eau de pluie sera installée pour l'arrosage du jardin partagé. Et des récupérateurs seront également prévus au niveau des descentes d'eau pour chacun des jardins privatifs.

En chiffres Grattery III

3	11.696 m²
bâtiments	de terrain
40	1
logements	aire de jeu
63	1
places de stationnement	point d'apport volontaire



Afin de satisfaire les exigences du label Énergie-Carbone E+C, les besoins en chauffage seront limités grâce à une conception compacte des bâtiments, une isolation performante et une répartition réfléchie des baies vitrées.

06 ACTUALITÉS

NOUVEAU

BIEN COMPRENDRE VOTRE AVIS D'ÉCHÉANCE SIMPLIFIÉ

PÉRIODE DU 01/01/2022 AU 31/01/2022

LIBELLÉ DE LA RUBRIQUE	MONTANT	
Module : LOYER PRINCIPAL PROV. TAXE O. MENAGERES A.P.L. CAF JARDIN GARAGE RLS CAF PROVISION CHARGES GENERALES		LOYER MAXIMUM REGLEMENTAIRE : € En 2022, votre avis d'échéance évolue. Vos provisions de charges sont regroupées et revalorisées de 2% (inflation). Votre loyer est revalorisé de 0,42 % (révision annuelle). En savoir plus sur oah.fr RESTE DÙ AU 21/01/2022 € ÉCHÉANCE DE JANVIER € TOTAL À PAYER € DATE LIMITE DE PAIEMENT

Les lignes de charges sont moins nombreuses. Le détail vous sera donné lors de la régularisation des charges.



EN SAVOIR PLUS :

pour tenir compte de l'inflation, le montant global des charges a été revalorisé de 2 %.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, votre avis d'échéance a été simplifié. Il faisait parfois apparaître près d'une dizaine de lignes pour les différentes charges. Afin de rendre ce document plus lisible, une grande partie des charges ont été regroupées en une seule ligne intitulée « Provision de charges générales ». C'est le cas pour le nettoyage des parties communes et sortie des containers, l'eau et l'électricité des communs, le chauffage, l'électricité pour la chaufferie, l'électricité, l'entretien des antennes TV, les prestations d'entretien courant, l'entretien des aires de jeu, la location de compteurs, l'entretien des installations de chauffage, les espaces verts, la VMC, la robinetterie et les ascenseurs.

Cependant, certaines charges apparaissent toujours. Il s'agit, en fonction des équipements des logements, de la Taxe des Ordures Ménagères (TOM), la provision Eau chaude, la provision Eau froide, la provision pour le Compteur énergie thermique et la provision pour les Répartiteurs de chauffage.

Enfin, la ligne appelée jusqu'à fin 2021 « Locations diverses » - dont le montant reste le même - se précise avec les mentions Balcon, Terrasse, Jardin ou Abri.

Pour comprendre le détail de vos charges, celui-ci vous sera transmis une fois par an, au moment de la régularisation des charges.

CHAUFFAGE

L'INQUIÉTANTE FLAMBÉE DU PRIX DU GAZ

Depuis le mois d'octobre 2021, le prix du gaz a flambé. Selon les équipements des résidences de l'OAH, les charges de chauffage pour l'année 2021 augmenteraient de 40 à 75 %. Ainsi, par exemple, à ce jour, sur une résidence comme La Roue, cela coûterait en moyenne 212 € de plus au moment de la régularisation des charges (soit +65 %) ; 390 € aux Clairions (+74 %), et même à Saint-Siméon, dont la production de chaleur est réalisée pour 17 % par le gaz, cela coûterait 174 € supplémentaire (+40%). Afin de bloquer cette hausse fulgurante, le Gouvernement a décidé de mettre en place un bouclier tarifaire pour la période allant du 1^{er} octobre au 30 juin 2022. Après avoir omis d'intégrer dans ce bouclier, les résidences HLM et copropriétés, il a finalement corrigé le tir, selon l'annonce du Premier Ministre Jean Castex le 16 février dernier. À l'heure où nous écrivons ces lignes, nous sommes dans l'attente du décret qui permettra de connaître précisément les modalités d'application de l'aide gouvernementale et l'impact sur le coût définitif supporté par



les locataires. Cependant, en prévision des dépenses 2022, nous serons malgré tout contraints d'augmenter les provisions, de façon à se préparer à une poursuite de la hausse du prix du gaz probablement inévitable dans le contexte actuel.

PARTENAIRE

BIENVENUE À UFO STREET 89

De gauche à droite : Romain Lopes, Vincent Vallé, José Vié et Éric Campoy.

**EN SAVOIR PLUS :**

L'entrée à la Journée des partenaires du 27 août, comme la participation aux animations de rue d'UFO Street les mercredis de septembre, sont gratuites et ouvertes à tous.

En 2022, le sport de rue fait son entrée dans le club des partenaires de l'OAH. Lundi 7 février, une convention a été signée entre José Vié, le Président de l'association Ufolep 89, dont dépend la section UFO Street 89, Vincent Vallé, le Président de l'OAH et son Directeur Général, Éric Campoy.

UFO Street 89, que l'OAH a choisi de soutenir, interviendra, en contrepartie, dans les quartiers de la ville où l'OAH est présent. Le programme reste à fixer précisément, mais l'on sait déjà qu'au cours des quatre mercredis du mois de septembre, les éducateurs de l'association proposeront des

parcours, initiations au Tchoukball, Home Ball, parcours, glisse... accessibles sans inscription ni rendez-vous. Le seul impératif, pour les enfants, sera de venir avec une autorisation parentale. « Généralement, nous en avons sur place et les enfants peuvent aller les faire signer par leurs parents avant de revenir participer », explique Romain Lopes, cheville ouvrière d'UFO Street 89. Pour vous faire une idée des animations, vous pourrez retrouver l'équipe lors de la Journée des partenaires de l'OAH, qui se déroulera le samedi 27 août, de 10 à 18 heures, sur le terrain de sports des Brichères.

EN BREF**Au chevet des oiseaux**

Comme nous vous l'annoncions dans notre précédente édition, nous avons signé une convention avec le comité territorial de l'Yonne de la Ligue de Protection des oiseaux, le vendredi 11 février. Nous nous engageons ainsi à faire dresser l'inventaire des espèces protégées présentes sur les sites ou bâtiments destinés à être réhabilités, démolis ou construits. Sur notre projet de Grattery III, l'inventaire a déjà été réalisé (*lire en pages 4-5*).

La Franck Pineau toujours soutenue par l'OAH

L'association AJA La Franck Pineau et l'OAH ont renouvelé leur partenariat le mardi 1^{er} février. L'OAH soutient en effet, depuis des années, cette association dont les dizaines de bénévoles se mobilisent chaque année (excepté en 2020 en raison du Covid-19) pour organiser la plus importante randonnée cyclotouriste du département. Accessible à tous grâce à ses nombreux parcours sur routes et chemins, la 24^e édition de La Franck Pineau aura lieu le samedi 11 juin, au départ du stade Abbé-Deschamps. Vous retrouverez une partie des bénévoles à la fin de l'été, le samedi 27 août, à l'occasion de la Journée des partenaires (*lire en page 8*).

08 ACTUALITÉS



SCRUTIN

2022, ANNÉE D'ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

Ces élections ont lieu tous les quatre ans, au niveau national. Tous les locataires de France et de Navarre sont invités à prendre part au scrutin pour élire leurs représentants au sein des conseils d'administration des Offices publics de l'Habitat.

À Auxerre, pour les locataires de l'OAH, cette échéance a été fixée au 16 novembre 2022. Les modalités d'organisation du scrutin ne sont pas encore arrêtées. Mais une chose est sûre, le vote sera a minima proposé par correspondance, tel qu'imposé par le protocole national. Si vous êtes locataire, intéressé par une éventuelle candidature, vous pouvez prendre attache avec les associations représentantes des locataires, dont les coordonnées se trouvent sur le site internet de l'OAH, rubrique « Présentation de l'OAH », puis « Les représentants de locataires ».

Pourront présenter des listes de candidats, composées

alternativement d'un candidat de chaque sexe : les associations œuvrant dans le domaine du logement et affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation et indépendantes de tout parti politique ou organisation à caractère philosophique, confessionnel, ethnique ou racial et ne poursuivant pas des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le code de la construction et de l'habitation.

Vous serez informés tout au long de l'année, à travers les prochains Résidence, mais aussi par courrier, quelques semaines avant la tenue des élections, notamment avec l'envoi des professions de foi des associations candidates et des bulletins de vote.

EN BREF

À vos agendas !

La deuxième édition de la Journée des partenaires de l'OAH se déroulera le samedi 27 août 2022, de 10 à 18 heures, sur le terrain de sports des Brichères, en face de l'entrée du lycée Fourier, rue Poincaré. Elle réunira toutes les associations, sportives ou non, soutenues par l'OAH tout au long de l'année. L'occasion pour vous et/ou vos enfants de découvrir et vous initier à de nouveaux sports ou activités, bénéficier de séances d'essais et d'informations. Cet événement est ouvert à tous. Un jeu organisé par l'OAH permettra aux plus jeunes de gagner des lots. Il se déroulera dans un lieu entièrement clos et donc sécurisant pour les familles avec de jeunes enfants. Restauration sur place. Parking. Site accessible aux personnes à mobilité réduite.



LOGEMENT

POURQUOI L'OAH NE PEUT SATISFAIRE TOUTES LES DEMANDES

Dans le logement social, on parle de zone tendue ou détendue. Les zones tendues se situent généralement dans les métropoles et grandes villes. La demande de logement social y est si forte que les bailleurs en présence n'ont pas assez de logements pour répondre favorablement à tous les demandeurs.

L'Yonne se situe plutôt en zone détendue, compte tenu de sa démographie. Il devrait en être de même pour Auxerre dont la population ne cesse de diminuer. Pourtant, et malgré ses 6000 logements répartis sur Auxerre et l'Auxerrois, l'OAH ne parvient pas à satisfaire toutes les demandes.

La demande active sur le territoire de l'agglomération oscille actuellement entre 2200 et 2300 en 2021. L'an dernier, et a fortiori sur

le dernier trimestre, l'OAH n'a pu disposer que d'une soixantaine de logements chaque mois, en commission d'attribution. Son taux de vacance est des plus faibles. Seuls 1 % des logements sont disponibles à la location. La dernière commission, fin janvier, n'avait à statuer que sur l'attribution de 14 logements. Contrairement à bon nombre de logements privés, notamment en cœur de ville, ceux de l'OAH ne sont pas vacants. La demande est bien supérieure à l'offre, car elle continue d'affluer, alors que les logements de l'OAH se libèrent de moins en moins.

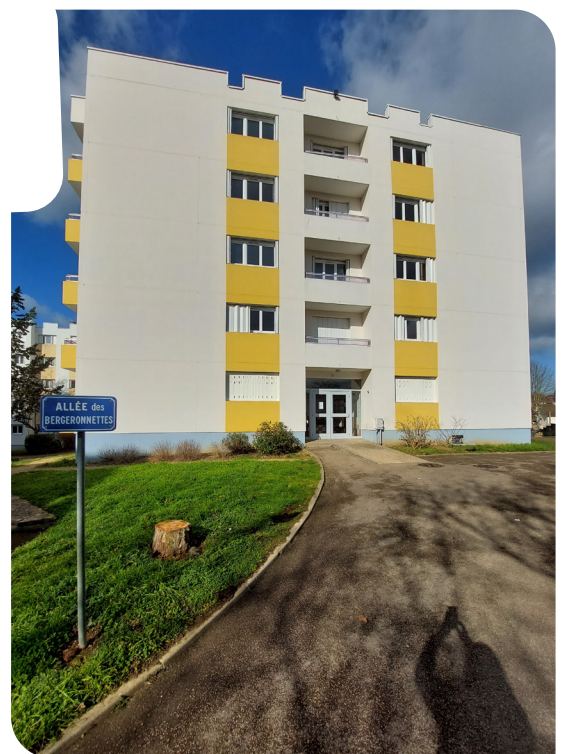
Conséquence, les demandeurs d'Auxerre et de l'Auxerrois se retrouvent avec les mêmes délais d'attente ou restrictions que ceux des zones tendues. Et s'impatientent.

RIVE DROITE

CE QUI ATTEND LE BÂTIMENT 8 DES PLATTES

Dans le quartier Rive droite, le bâtiment 8 des Plattes est désormais vide et sécurisé en attendant le début d'un très lourd chantier de réhabilitation. Profitant de devoir refaire les colonnes d'évacuation des eaux usées et eaux pluviales, qui présentaient des fuites, nous avons choisi de rénover entièrement l'immeuble. Au programme : désamiantage, isolation extérieure (le bâtiment est classé D), réfection de la toiture terrasse, embellissement des parties communes (sur le même modèle que les halls de la résidence d'Egriselles, à proximité), embellissement des logements avec reprise des cuisines et des sanitaires (salles de bain et toilettes)... La mise en place de l'eau chaude collective sera également étudiée. Jusqu'alors, les locataires de cette résidence disposaient d'un chauffe-bain avec contrat gaz. Passer sur un système d'eau chaude collective pourrait leur permettre de faire quelques économies, puisqu'ils n'auraient plus besoin du contrat gaz qui ne servait que pour le chauffe-bain.

L'appel à candidature pour trouver le maître d'œuvre qui se chargera du chantier a été lancé le 12 janvier dernier. Parmi tous ceux qui auront répondu, trois seront retenus avant une nouvelle étape de sélection qui aboutira sur le choix de l'un d'entre eux, en mai prochain.



Le bâtiment va faire l'objet d'une importante rénovation énergétique.

10 PATRIMOINE

PORTES OUVERTES

ENEZ DÉCOUVRIR NOS DERNIÈRES RÉSIDENCES



La résidence Porte de Paris, comme celle de Gembloux, sera mise en location en juin.

Alors que la fin de nos chantiers de la Porte de Paris et de la résidence Gembloux, aux Rosoirs, se profile, nous organisons une journée portes ouvertes le samedi 26 mars, de 10 à 18 heures. Ce sera pour vous l'occasion de découvrir quelques-uns des logements déjà terminés, du T2 au T4. Les équipes de l'OAH seront mobilisées pour vous accompagner lors de votre visite et vous remettre toutes les informations nécessaires relatives aux équipements (mode de chauffage, parking, garage, services à proximité...) et aux loyers. Vous pourrez également laisser vos coordonnées pour être recontactés par la suite si vous souhaitez déposer une demande de logement pour l'une de ces deux résidences.



INFO PRATIQUE :

Portes ouvertes, le samedi 26 mars, résidence de la Porte de Paris (avenue Charles-de-Gaulle) et résidence Gembloux (rue de Gembloux), de 10 à 18 heures. Renseignements au 03.86.72.05.00.

CHAMPS-SUR-YONNE

LA RÉSIDENCE DU CHÂTEAU D'EAU SERA ENTIÈREMENT RÉNOVÉE

À partir de 2025, il sera interdit, conformément à la loi Climat et résilience du 22 août 2021, de louer des logements classés avec une étiquette énergétique G. La résidence du Château d'Eau à Champs-sur-Yonne, actuellement vide de tout occupant, entre dans cette catégorie en raison de son système électrique de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire, mais aussi de la faible isolation des murs anciens en pierre et des planchers bas non isolés.

De lourds travaux de réhabilitation, pour un montant prévisionnel de 1,4 M€, vont donc être réalisés parmi lesquels : des travaux d'isolation intérieure, le remplacement des portes d'entrée des logements et des menuiseries extérieures, le traitement structurel de certains planchers et le traitement des remontées d'humidité au niveau des planchers du rez-de-chaussée du bâtiment A, le traitement du chauffage et de l'eau chaude sanitaire, l'installation d'une VMC, le traitement de l'ensemble des couvertures des bâtiments conservés (les bâtiments D et E étant démolis car trop vétustes et non utilisés). Seront également prévus le ravalement des façades et peintures extérieures, le traitement des halls



La typologie des logements sera conservée : six T1, un T2 et cinq T3.

d'entrée (peinture, électricité, éclairage, revêtements de sol...), l'embellissement des logements et la réalisation d'un parking en enrobé et reprise des espaces verts.

Ces travaux permettront d'améliorer les performances énergétiques pour obtenir le label BBC rénovation (Bâtiment Basse Consommation), soit une étiquette B.

La première étape va consister à lancer la consultation pour désigner le maître d'œuvre.

ANIMATIONS

VOTRE PROGRAMME POUR L'ANNÉE 2022

En s'appuyant notamment sur vos réponses, suite au questionnaire diffusé en mars 2021 pour connaître vos attentes en matière d'animations et d'activités dans notre appartement pédagogique, notre service Communication a établi un programme 2022 dense. Il a déjà commencé à vous en donner un aperçu, à travers la mise en place du premier Concours de poésie de l'OAH et l'invitation des enfants au match AJA/PARIS FC.

Les prochaines actions proposées seront des séances de sport santé (gym et marche) à partir de fin mars ; une nouvelle invitation à une séance d'entraînement de l'AJA pour les enfants (aux vacances de Pâques) ; un atelier d'initiation à la sophrologie en avril-mai ; un concours « Je réalise mon herbier » (entre juin et août) ; des rendez-vous de sport de rue avec l'association UFOSTREET durant les mercredis de septembre (ouvert à tous, sans inscription, mais avec autorisation parentale pour les mineurs) ; un atelier de loisirs créatifs à l'automne et un autre pour réaliser une composition florale en décembre.

Un certain nombre d'entre vous avaient également sollicité une activité « Tricot », mais pour l'heure, aucun(e) intervenant(e) n'est en mesure de l'animer. Si toutefois l'un(e) d'entre



vous souhaite partager son savoir-faire, qu'il(elle) n'hésite pas à nous le faire savoir, en contactant notre service Communication !

Pour rappel, les bulletins d'inscription sont joints, au fur et à mesure du déroulement du programme, aux avis d'échéance et disponibles sur notre site oah.fr.

Parmi les nouvelles activités proposées cette année, de la gym et de la marche (Illustration DR).



Les textes des vainqueurs seront affichés à l'accueil du siège.

CONCOURS

« MON QUARTIER, MA PLUME », UN THÈME INSPIRANT

Quinze locataires se sont inscrits au premier concours de poésie organisé par l'OAH. Et visiblement, le thème « Mon quartier, ma plume » a été très inspirant. De très jolis textes sont parvenus au Service Communication qui a réuni un jury parmi lesquels des administrateurs de l'OAH, des agents, et l'écrivain et libraire auxerrois Grégoire Courtois, l'une des plus belles plumes d'Auxerre qui nous a fait l'honneur de sa participation.

Les vainqueurs sont : Massinissa OULD ALI dans la catégorie enfants et

Brigitte TUROCHE dans la catégorie adultes.

Les textes des vainqueurs seront affichés à l'accueil du siège jusqu'à la fin du mois de mars. Ils seront également mis en ligne sur notre site internet oah.fr.

Bravo encore à tous les participants qui ont souhaité montrer leurs quartiers sous un nouveau jour, apportant un souffle d'espoir et de solidarité.

12 DÉTENTE

JEU

QUI SUIS-JE ?



Je vois le jour à Versailles en novembre 1805 et suis issu d'une famille de diplomates. Je réside d'abord en Italie, puis je rentre en France pour suivre mes études au lycée Henri IV et j'obtiens mon BAC à Amiens. Je m'engage alors dans la carrière diplomatique et vais occuper diverses fonctions entre 1825 et 1849 (Fauteuil 38 de l'Académie Française, Consul à Lisbonne, puis à Tunis et Consul général de France à Alexandrie, à Barcelone et Ambassadeur de France en Espagne). En 1854, le roi d'Égypte me confie le pouvoir exclusif pour le percement et l'exploitation d'un canal entre les deux mers, la Méditerranée et la Mer rouge. Je fonde alors la Compagnie universelle du Canal maritime de Suez. Les travaux débutent en 1859 et l'inauguration du canal a lieu dix ans plus tard. En 1879, alors que j'ai 74 ans, j'accepte la charge du projet de percement d'un canal interocéanique en Amérique centrale, le canal de Panama. En raison de mon implication dans un scandale politique et financier, le projet est stoppé. Les États-Unis reprendront les travaux au début du XX^e siècle et les mèneront à bien. En parallèle de ma carrière politique, je me marie à deux reprises et j'ai 17 enfants. Je m'éteins en décembre 1894. Je suis inhumé au cimetière du Père Lachaise à Paris. Une des résidences de l'OAH porte mon nom.

Réponse au jeu du numéro 79 : Pierre et Marie Curie (nom d'une résidence située à Auxerre).

ENVIE DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?

Pour tout renseignement, visite, contactez Sandrine Garnier au 03.86.72.59.64

À VENDRE



Monéteau,
dans le lotissement
Jules-Lebœuf,
terrain de 569 m²,
borné et viabilisé (lot n°6).
Façade de 18,36 mètres linéaires.
55.900 €

**Les visites des biens à vendre
sont possibles, à condition de respecter
les gestes barrières :**

Lavage des mains au gel hydroalcoolique

Port du masque obligatoire

**Respect de la distance
de sécurité d'un mètre**

**Présence limitée aux seuls acquéreurs
(une à deux personnes maximum)**



Auxerre,
rue Louis-Braille,
terrain de 518 m²,
borné et viabilisé
(lot n°24).
Façade de 21 mètres linéaires.
37.000 €

**Consultez nos offres de locations ou de ventes
sur notre site internet : oah.fr**