

N° 72 - Janvier 2022

## Éditorial

### LES TOULOUZANNES À BRIANÇON

## Actualités

### LE RESPECT DES DÉCHETS

### DEUX INAUGURATIONS EN DÉCEMBRE 2021 DANS L'EMBRUNAIS

## Infos

### AUGMENTATION DES LOYERS AU 1ER JANVIER 2022

## Actualités

### Les Toulouzannes à Briançon

Au-delà d'une réalité liée à divers trafics de stupéfiants dont se préoccupe l'ensemble des partenaires de l'OPH 05 (Police, Mairie, justice) il est important de ne pas oublier les femmes et les hommes qui s'investissent pour faire vivre et animer cette résidence.

Avec le soutien de l'OPH, il se passe de belles choses aux Toulouzannes ! et il me paraît nécessaire d'y consacrer cet édito.

L'association « Les Toulouzannes », aidée par l'OPH 05 accompagne les démarches visant à donner une image plus positive et dynamique de la résidence.

C'est ainsi que l'OPH 05 a répondu favorablement à la création d'un potager participatif qui a fait la joie des petits comme des grands et a mis gracieusement à disposition de l'association, un local pour y ranger les outils.

Nous avons toujours été favorables à la réalisation des soirées « Cinéma Plein Air » qui ont apporté de la convivialité et du lien social entre les locataires pendant l'été 2021.

Plus récemment, l'OPH 05 a participé financièrement à l'opération « Noël aux Toulouzannes » par l'achat de cadeaux au profit des enfants de moins de 12 ans, permettant ainsi d'accompagner les nombreuses activités prévues : jeux, venue du Père Noël, pêche aux cadeaux et tombola ponctués par la projection d'un film.

Toutes ces actions organisées par les membres bénévoles de l'association dans la plus grande discrétion mériteraient « la une » des médias et surtout notre respect et nos remerciements.

Aux Toulouzannes on y vit bien...AUSSI !

Belle et Bonne Année 2022  
À TOUS

**Carole CHAUVET**  
Votre Présidente



### LE RESPECT DES DÉCHETS

Trop souvent encore, les équipes de l'Office constatent des dépôts sauvages au pied de nos résidences ! Nous l'avons déjà mentionné dans un article du journal CONTACT de juin 2021, notamment sur les modalités de gestion de ces déchets au quotidien.

Nous vous rappelons qu'il n'est pas du ressort de l'OPH05 de se substituer à la responsabilité des usagers : nous sommes **TOUS** responsables de la propreté et de la sécurité de notre lieu de vie, du mégot de cigarette jeté négligemment au sol et qui mettra plusieurs années à se décomposer, au canapé déposé au pied des containers poubelles sur lequel les enfants peuvent grimper et éventuellement se blesser.

**EN CE DÉBUT D'ANNÉE,  
PRENONS LES BONNES RÉOLUTIONS  
POUR PRÉSERVER NOTRE CADRE DE VIE  
ET RESPECTONS-NOUS !**



## Deux inaugurations en décembre 2021 dans l'Embrunais

Le 1er décembre, c'est sous un soleil hivernal mais radieux que nous avons inauguré une nouvelle résidence et une réhabilitation dans deux communes voisines :

- Nouvelle résidence « L'Astragale » à BARATIER,
- Réhabilitation de la résidence « Les Rochassons » à EMBRUN

en présence de nombreux invités tels le Secrétaire Général de la préfecture des Hautes-Alpes, Mesdames les Maires d'Embrun et de Baratier, des élus locaux, les entreprises ayant œuvré sur les chantiers (toutes haut-alpines), des locataires, des administrateurs et des collaborateurs de l'OPH05.

**Mme Carole CHAUVET, Présidente de l'OPH05, a souligné la qualité des travaux réalisés sur ces deux résidences et le confort de vie apporté aux locataires.**



### LES ROCHASSONS

Cette résidence livrée en 1976 est un ensemble de 40 logements répartis en 2 bâtiments comprenant chacun deux entrées. Les logements se répartissent en : 4 T2, 12 T3, 20 T4 et 4 T5. Les travaux de réhabilitation ont débuté en février 2020 et se sont achevés en mai 2021. Cette réhabilitation a permis :

#### • L'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE THERMIQUE ET ÉNERGÉTIQUE AVEC :

- Le remplacement des menuiseries extérieures et des volets ;
- Le remplacement du chauffage de base collectif électrique avec convecteurs d'appoints, par la mise en place de radiateurs raccordés sur le réseau de chaleur bois communal ;
- Le remplacement des chauffe-eaux électriques ;
- La mise en place d'une VMC simple flux hygroréglable collective.

#### • L'AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ, DE L'ACCESSIBILITÉ ET DE LA QUALITÉ DE VIE AVEC :

- Le remplacement des garde-corps des balcons renforçant la sécurité et l'intimité des locataires ;
- Le remplacement des portes d'entrées des bâtiments et installation de contrôles d'accès à distance permettant un plus grand confort d'usage ;
- La réfection des revêtements de la voirie, trottoirs et stationnements améliorant l'accessibilité et la fluidité de circulation entre les différents modes de déplacement ;
- Le remplacement de la clôture de l'aire de jeux.

**Une réhabilitation d'un montant total de 1 753 000 € TTC, soit près de 44 000 €/logement, avec une performance énergétique BBC Rénovation qui permettra une économie d'environ 56 € par mois et par logement.**



### L'ASTRAGALE

Les 9 logements de l'Astragale se répartissent en 4 T2 et 5 T3 sur 3 niveaux, chaque logement bénéficie d'un garage privatif en sous-sol. Les locataires ont intégré leur logement le 1er septembre 2021.

Le chauffage est assuré par des chaudières individuelles gaz qui assurent également la production d'eau chaude. Ce programme a obtenu le label NF HABITAT dans le cadre de la Réglementation Thermique RT 2012, certification de référence qui repose sur les qualités essentielles du logement, un engagement responsable, une qualité de vie, le respect de l'environnement et la performance économique.

Le bâtiment jouit par ailleurs d'une vue exceptionnelle.

**COÛT DE L'OPÉRATION : 1 140 000 € TTC**

## Infos

### Augmentation des loyers au 1er Janvier 2022

Le Conseil d'Administration de l'OPH05 s'est prononcé, au cours de sa réunion du 28.10.2021, sur la politique relative aux loyers des logements, garages et accessoires pour l'année 2022 et a décidé conformément à la loi l'application de l'évolution de l'indice IRL.

**Soit une augmentation de 0,42 % au 1 janvier 2022**

Cette augmentation contribue à l'accompagnement renforcé des locataires qui le nécessitent et à la poursuite des investissements réalisés par l'OPH05 sur son patrimoine pour améliorer le confort thermique et le cadre de vie de ses résidences.

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-ALPES

23, bd G. Pompidou CS 86004 - 05003 GAP Cedex

RCS Gap 445 046 899 - Tél : 04 92 40 27 27 - Fax : 04 92 53 31 87 - Mail : siege@OPH05.fr

Journal locataires édité par l'OPH 05 - N° ISSN : 1966-6799 - Directrice de la publication : Marie-Jeanne PASTOR

Rédaction : Marie-Jeanne PASTOR, Christophe ALOISIO, Sandrine ESPERON, Betty SELVA-NAVIZET, Didier REYNAUD, Johann SOREIL, Nathalie BOISSET, Françoise CHEVALIER.

