

N° 76 - Janvier 2023

Actualités

**AUGMENTATION DU COÛT DE
ÉNERGIES : L'OPH05 RESTE
VIGILANT DANS L'INTÉRÊT DE
SES LOCATAIRES**

**INAUGURATION DES
RÉSIDENCES « LES CÈDRES »
ET « LES FARELLES » APRÈS
RÉHABILITATION**

Infos

**UN INCENDIE SE DÉCLARE : QUE
FAIRE ?**

**RESULTAT DES ELECTIONS DES
ADMINISTRATEURS
REPRESENTANTS DES
LOCATAIRES AU CONSEIL
D'ADMINISTRATION DE L'OPH 05**

MOUVEMENTS DU PERSONNEL

Actualités

Augmentation du coût des énergies : L'OPH05 reste vigilant dans l'intérêt de ses locataires

La crise énergétique que nous traversons, assortie au climat montagnard des Hautes-Alpes, nous contraint à la plus grande vigilance concernant les consommations d'énergie liées au chauffage.

La température règlementaire dans les logements est fixée à une moyenne de 19°C. Nous veillons, par le biais de la société d'exploitation SOGETHA, notre prestataire, à respecter cette température pour les logements chauffés collectivement. Si vous rencontrez un quelconque problème de chauffage, vous devez contacter la SOGETHA par le biais du numéro de téléphone affiché dans les halls d'entrée, les prestataires de l'Office ayant la consigne de faire une réponse à nos locataires dans les meilleurs délais.

Par ailleurs, nous sommes engagés depuis plusieurs années dans un vaste plan d'opérations de réhabilitation du patrimoine, dans le but de réduire considérablement les consommations, et donc les dépenses énergétiques de nos locataires, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre.

Ces travaux de grande ampleur ne peuvent pas tous être menés de front mais sont conduits par ordre de priorité, en fonction du diagnostic du patrimoine existant.

L'année 2022 a été marquée par une augmentation significative du coût des énergies. Concernant nos contrats d'électricité, le marché détenu par l'Office arrivait à expiration le 31 décembre 2022, il a été renouvelé avec une augmentation importante des tarifs, mais maîtrisée au vu du contexte explosif pour les deux années à venir.

Pour le gaz naturel, le bouclier tarifaire gouvernemental déjà en place a permis de limiter la hausse des prix.

Un bouclier tarifaire permettant de limiter cette hausse concernant le chauffage collectif dans le parc social a été décidé le 31/12/2022 par le Gouvernement et nous attendons les critères précis d'application.

ÉDITORIAL

Une page importante de l'histoire de notre organisme se tourne ce mois-ci avec le départ à la retraite de Marie-Jeanne PASTOR, Directrice Générale de l'Office depuis le 15 décembre 1992.

Je souhaite revenir sur le parcours de celle qui a œuvré pendant 34 ans au service du logement social dans notre département.

Entrée à l'OPDHLM en 1988 en qualité de Directrice Financière, elle est nommée Directrice Adjointe en mars 1991 et assainit les finances de l'Office, qui vont mal, en déployant un plan de redressement qui produira ses effets au bout de trois ans.

Le Conseil d'Administration lui confie les rennes de l'entreprise le 15 décembre 1992, avec la mission de développer l'activité de construction, en collaboration avec les collectivités locales, pour répondre à une demande de logements sociaux croissante, et assurer un service de qualité tout en maîtrisant l'équilibre financier de l'organisme.

Femme de passion et de conviction, Marie-Jeanne PASTOR a relevé le défi haut la main et positionné l'Office au fil des années en acteur social et économique incontournable sur le territoire Haut-Alpin.

Je veux lui témoigner ma gratitude et la remercier de son investissement total pour cette entreprise qu'elle a dirigée avec enthousiasme et professionnalisme, avec le souci constant du service rendu aux locataires.

Une page se tourne, mais la relève a été anticipée ! Marie-Jeanne PASTOR passe le flambeau à Christophe ALOISIO qui lui succède depuis le 1er janvier 2023, après deux années passées à ses côtés en qualité de Directeur Général Adjoint.

Agé de 48 ans et bien implanté dans le tissu local, Christophe ALOISIO a occupé le poste de Directeur Général des Services à la mairie de Tallard d'avril 2001 à mai 2008. Il intègre ensuite le Conseil Général des Hautes-Alpes en qualité de collaborateur au sein du cabinet du Président Jean-Yves DUSSERE de 2008 à 2010, puis il est nommé Chef du Service Vie Associative, Jeunesse et Sports, poste qu'il occupera jusqu'en 2013. Animé d'une fibre sociale et ayant le goût du management, il prend la direction de la Fédération ADMR des Hautes-Alpes (Aide à Domicile en Milieu Rural) avec la mission de structurer et consolider ce réseau associatif, avant de rejoindre l'OPH05 en tant que directeur général adjoint le 1^{er} Janvier 2021.

Le Conseil d'Administration et moi-même lui accordons toute notre confiance pour relever les défis et porter l'entreprise à la hauteur des enjeux qui s'annoncent. Dans une société en perpétuelle évolution et confrontée à des situations inédites : sanitaires, énergétiques, écologiques..., l'entreprise doit anticiper, s'adapter et se renouveler perpétuellement. Ecoute, innovation, modernisation, travail d'équipe sont les leviers qui nous permettront d'être au rendez-vous de notre mission sociale au service de nos locataires.

Soyez assurés que cette nouvelle Direction et les équipes de l'OPH05 mettront tout en œuvre pour y parvenir. Ensemble nous vous adressons nos meilleurs vœux pour 2023.

Carole CHAUVET
Votre Présidente



Inauguration des résidences « Les Cèdres » et « Les Farelles » à GAP après réhabilitation

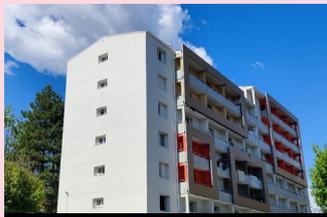
Des réhabilitations d'envergure ont été menées sur les résidences des Cèdres et des Farelles à Gap, visant principalement à améliorer la performance thermique et énergétique des bâtiments, mais également la sécurité, l'accessibilité et la qualité de vie des occupants. Une cérémonie d'inauguration de ces deux résidences s'est déroulée le jeudi 17 Novembre 2022 en présence du Maire de Gap, de plusieurs élus et des entreprises ayant œuvré sur les chantiers.

Côût de l'opération pour les Cèdres : **6 898 700 €**

Côût de l'opération pour les Farelles : **4 125 000 €**



Les Cèdres avant réhabilitation



Les Cèdres après réhabilitation



Les Farelles avant réhabilitation



Les Farelles après réhabilitation

Infos

Résultat des élections des administrateurs représentants des locataires au Conseil d'Administration de l'OPH 05

SCRUTIN DU 30 NOVEMBRE 2022

Au terme du dépouillement, ont été déclarées élues les listes :

Liste CNL « Confédération Nationale du Logement »

2 sièges avec 439 voix : **M. MATHIEU Yann** - Résidence « Les Cèdres » 05000 GAP
Mme MOOS Jacqueline - Résidence « Les Côteaux du Forest » 05000 GAP

Liste AFOC « Association Force Ouvrière Consommateurs »

1 siège avec 358 voix : **Mme MUGWANEZA Patricie** - Résidence « Les Côteaux du Forest » 05000 GAP

Liste ASSECO « Association Etudes et Consommation »

1 siège avec 273 voix : **M. PROST Patrick** - Résidence « Val du Plan » 05000 GAP

Mouvements du personnel de l'OPH

ARRIVÉES :

A la Direction Gestion Locative :

Mme FIORASO Coline

(Agente administrative)

Mme JEAN Anne-Emilie

(Agente administrative)

Au Service Moyens Généraux :

M. PRINCE Aurélien

(Agent de service polyvalent)

EVOLUTION DE POSTE :

M. MEANO Llyod, Référent de proximité à la Direction Gestion Locative

DEPARTS :

A la Direction Technique :

M. DELATTRE Julien

(Chargé d'opérations)

M. ACHIN Quentin

(Technicien suivi d'exploitation)

A la Direction Gestion Locative :

Mme STANUS Alexandra

(Agente administrative)

A la Direction Juridique et Foncier :

M. SABATIER Mickaël

(Secrétaire administratif)

DEPARTS A LA RETRAITE :

A la Direction Technique :

M. BRELLIER Dominique

(Surveillant d'immeubles)

M. BERMOND Christian

(Surveillant d'immeubles)

MESSAGE DE PRÉVENTION

Un incendie se déclare : que faire ?

Au vu de la tragique actualité récente à Villeurbanne, il nous paraît utile de rappeler la conduite à tenir en cas d'incendie.

70% des incendies meurtriers surviennent la nuit, la fumée surprenant les habitants dans leur sommeil. L'intoxication par la fumée est en effet la première cause de décès. Les fumées toxiques et les gaz chauds qui se dégagent peuvent tuer en quelques minutes. Les enfants et les personnes âgées qui ne peuvent ni fuir rapidement, ni maîtriser seuls un début d'incendie, sont souvent les premières victimes. Ainsi, l'incendie domestique est la 2ème cause de mortalité accidentelles chez les enfants de moins de 5 ans.

Pourtant l'incendie domestique n'est pas une fatalité car des mesures simples de prévention existent, et lorsqu'il survient, les bons gestes permettent d'en diminuer considérablement les conséquences.

Comment éviter un incendie chez soi ?

- Ne fumez jamais au lit
- Ne branchez pas trop d'appareils sur la même prise
- Méfiez-vous de l'huile sur le feu et des grille-pains
- Éloignez les produits inflammables des sources de chaleur (convecteurs, ampoules électriques, plaques chauffantes...)
- Mettez allumettes et briquets hors de portée des enfants

Comment être averti à temps ?

Les logements de l'OPH05 sont équipés d'un détecteur incendie. Le locataire en assure le bon fonctionnement tant qu'il occupe les lieux.

Que faire en cas d'incendie ?

- Alerte les secours : le 18 ou le 112 sur le portable, et donnez les informations adéquates ;
- Alerte les occupants de la maison ou de l'immeuble ;
- Essayez d'éteindre l'incendie avec les moyens en votre possession ;
- Évacuez la maison et rendez-vous sur le lieu de rassemblement prévu ;
- Assurez-vous qu'il ne manque personne et que les locaux ont été complètement évacués.
- Ne jetez pas d'eau sur de l'huile en feu
- Toucher la porte avant de tenter de l'ouvrir et si elle est chaude, sortir par une autre issue si vous le pouvez. Une porte chaude peut signifier que le feu est de l'autre côté.
- Ramper sous la fumée et rester près du sol jusqu'à un lieu sûr si la pièce est remplie de fumée.
- Si les cheveux ou les vêtements de quelqu'un prennent feu, il faut étouffer les flammes avec une serviette, une couverture ou autre chose d'épais OU encore s'arrêter et se rouler par terre pour étouffer les flammes.
- Ne bravez pas la fumée, par exemple dans la cage d'escalier
- Ne prenez pas l'ascenseur
- Si vous êtes près de la sortie ou à un étage inférieur au feu, sortez
- Si vous êtes à un étage supérieur à celui où il y a le feu, ou sur le même palier, RESTEZ SUR PLACE et adoptez les mesures suivantes :
 - Fermez les portes
 - Si la fumée commence à passer sous la porte, arrosez la porte, colmatez-la avec des linges mouillés
 - Attendez les secours en vous manifestant à une fenêtre
 - Si la fumée envahit la pièce, rampez au sol sous les fumées et couvrez-vous le nez et la bouche avec un mouchoir humide.

En cas de feu sur une personne, quels gestes peuvent la sauver ?

- Si le feu est sur vous, roulez-vous par terre
- Si vous voyez le feu sur une personne, roulez-la dans une couverture ou un manteau non synthétique ou couvrez-la.
- N'essayez pas d'enlever des vêtements brûlés, ils collent à la peau
- Le plus tôt possible arrosez la victime pour refroidir les éventuelles brûlures.

(Source : site internet du Ministère de l'Intérieur)

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 - Directeur de la publication : Christophe ALOISIO

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

