

N° 80 - Janvier 2024

Actualités

**BIEN ENTREtenir SA VMC,
C'EST ESSENTIEL**

**PROJET DE
RENOUVELLEMENT URBAIN
DU QUARTIER DU HAUT GAP :
OÙ EN EST-ON ?**

Infos

**ACCESSIBILITÉ DES
LOGEMENTS : BIENTÔT UN
OUTIL DE DIAGNOSTIC**

**MOUVEMENTS DU PERSONNEL
DE L'OPH**

Actualités

Bien entretenir sa VMC, c'est essentiel

A l'intérieur d'un logement, le renouvellement de l'air est essentiel pour maintenir un environnement sain et prévenir ainsi les problèmes d'humidité et de santé.

Ce renouvellement d'air s'opère par le système de ventilation qui équipe votre logement, en complément de l'aération ponctuelle en ouvrant les fenêtres.

Quel que soit le système de ventilation : naturel, aérateurs, VMC simple flux, ou double flux, il est impératif de le maintenir en permanence en état de bon fonctionnement.

Il vous appartient par conséquent de nettoyer régulièrement les différentes grilles de ventilation, afin qu'elles ne se bouchent pas.

Il est strictement interdit et dangereux de les calfeutrer, ce qui pourrait engendrer des problèmes de santé par la non évacuation de polluants contenus dans l'air. En outre, cela augmenterait le taux d'humidité dans l'air, avec pour conséquence une surconsommation d'énergie et une augmentation de la facture de chauffage. En effet, chauffer un air humide est beaucoup plus énergivore que chauffer un air sec.

ÉDITORIAL

Lors de sa réunion du 24 octobre 2023, le Conseil d'Administration de l'OPH 05 s'est prononcé sur la politique relative aux loyers des logements et garages pour l'année 2024. Encadrée par la loi, celle-ci doit tenir compte de l'évolution de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) du deuxième trimestre de l'année précédente.

Pour votre information, en 2023 et sur ma proposition, le Conseil d'Administration avait validé une augmentation des loyers limitée à 1 %, bien en-deçà des 3.60% qu'il aurait été possible d'appliquer, et que la majorité des bailleurs ont décidée.

Pour cette année, l'évolution de l'IRL prévoit une augmentation des loyers de 3,50%.

Le Conseil d'Administration a voté cette augmentation qui s'appliquera dès le 1er Janvier 2024. Elle est nécessaire pour permettre à l'OPH 05 de poursuivre ses investissements afin d'améliorer la qualité de vie de l'ensemble de ses locataires.

La priorité actuelle consiste à réaliser les travaux de rénovation énergétique qui viendront réduire la consommation d'énergie et par conséquent abaisser le montant des charges locatives, mais aussi l'accessibilité des logements pour une meilleure prise en compte du handicap et le maintien à domicile des plus âgés d'entre nous.

Je suis consciente de l'effort financier ainsi demandé à nos locataires, mais dans le contexte socio-économique actuel, cette hausse des loyers s'impose à notre organisme qui doit répondre aux contraintes réglementaires fixées par l'Etat, notamment dans le cadre de la politique énergétique.

Je rappelle que les services de l'Office sont mobilisés pour accompagner les locataires en cas de difficultés, aux côtés de nos partenaires sociaux.

Malgré ce contexte difficile généralisé au pays, je souhaite à chacune et chacun d'entre vous une excellente année 2024 et une santé de fer.

**Votre Présidente
Carole CHAUVET**



Projet de renouvellement urbain du quartier du Haut Gap : où en est-on ?

Le projet de renouvellement urbain du Haut Gap va donner un nouveau visage à ce quartier défini comme prioritaire dans la politique de la ville en 2014.

Les aménagements portent sur plusieurs axes : valorisation des espaces verts et des équipements publics, facilitation des déplacements, refonte de l'habitat pour créer des bâtiments à taille humaine, mixité sociale...

Le plan d'action sur le logement prévoit la démolition de 132 logements sociaux sur les Coteaux du Forest (bâtiments B et C) et le Forest d'Entrais II. L'OPH 05 travaille avec SOLIHA Alpes du Sud depuis septembre 2022 au relogement des locataires concernés.

Fin 2023, les résultats suivants étaient atteints :

- Forest Entrais II : les 8 locataires ont été relogés
- Coteaux du Forest Bâtiment B : 16 logements vidés sur 58
- Coteaux du Forest Bâtiment C : 34 logements vidés sur 66.



Les dates prévisionnelles de démolition des bâtiments sont les suivantes :

« Forest Entrais II »	2ème semestre 2023 date de démarrage des études en vue de la démolition
« Les Coteaux du Forest » - Bât. C	3ème trimestre 2024
« Les Coteaux du Forest » - Bât. B	2ème trimestre 2025

Quant aux bâtiments qui seront conservés : Coteaux du Forest A, E et D, et Forest d'Entrais I, une réhabilitation est prévue, ainsi qu'un aménagement des abords pour distinguer l'espace résidentiel de l'espace public.

Enfin, l'offre de logement sera étoffée par la réalisation de petits ensembles collectifs.



QUARTIER ACTUEL



PROJET

Infos

Mouvements du personnel de l'OPH

ARRIVÉES :

A la Direction Gestion Locative :

Madame DORAT Claudine

(Agente administrative)

A la Direction Juridique et Foncier :

Monsieur LAYE Cédric

(Econome de flux)

DEPARTS :

A la Direction Technique :

Madame SERVEL Audrey

(Secrétaire administrative)

Accessibilité des logements : bientôt un outil de diagnostic

Une convention dite « D3A » (Diagnostic Accessibilité Autonomie Adaptation) devrait être prochainement signée entre l'OPH 05 et la Maison Départementale pour les Personnes Handicapées.

Elle permettra d'établir un diagnostic sur le niveau d'accessibilité de nos logements, dans un premier temps ceux situés en rez-de-chaussée et sur les communes de Gap et Briançon.

Les résultats permettront de mieux orienter nos candidats en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'attribution d'un logement adapté.

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

