MARS 2020

LEVALLOIS HABITAT news

SOLIDARITÉ : zoom sur le SLS et les APL/AL **p. 2**

ACTUALITÉ ÉCORESPONSABLE : mobilisation pour le tri des déchets **p. 3**

PATRIMOINE : un office à taille humaine **p. 4**

édito

Le logement constitue le premier facteur d'exclusion en Île-de-France. Fort de son programme de construction de nouveaux logements et de réhabilitation de son patrimoine existant, Levallois Habitat place l'accès à un logement social de qualité et la mixité sociale sur le territoire levalloisien au cœur de ses préoccupations. En tant que premier bailleur social de la Ville de Levallois, l'OPH joue un rôle essentiel en matière de rééquilibrage territorial et d'équité sociale.

Un même esprit d'équité chez tous les acteurs du logement social

Un principe d'équité et de justice sociale que l'OPH respecte également en veillant à mener tous les ans une enquête sur le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) qui s'applique aux locataires dont les revenus ont augmenté et qui permettra à la Caisse de Garantie du Logements Locatif Social (CGLLS) de l'État de soutenir le logement social en France.

Une équité accrue aussi en matière d'Aide Personnalisée au Logement (APL) puisque son mode de calcul par la Caisse d'Allocations Familiales évolue afin de mieux tenir compte en temps réel de votre situation et de vos revenus.

Un OPH écoresponsable et engagé

Afin de veiller au confort et la sécurité de ses locataires, l'OPH engage chaque année en moyenne 3 millions d'euros pour l'entretien et l'amélioration de son patrimoine. Afin de concilier développement de l'offre de logements et respect de l'environnement, Levallois Habitat investit par ailleurs en faveur d'un habitat durable permettant de mieux maitriser nos ressources (isolation thermique, panneaux photovoltaïques) tout en incitant ses locataires à adopter des comportements plus écoresponsables.

S'appuyant sur la compétence et l'engagement de ses 47 salariés, l'OPH Levallois Habitat réussit le pari de rester un organisme à taille humaine toujours au service du bien-vivre ensemble.

Hugo Dapino
Administrateur au Conseil d'Administration de l'OPH Levallois Habitat
1er Vice-Président de la Caisse d'Allocations Familiales des Hauts-de-Seine
Président du Levallois Sporting Club Judo

Levallois Habitat mise sur le photovoltaïque

Levallois Habitat mise sur les énergies renouvelables. Les panneaux solaires photovoltaïques installés sur le toit terrasse du bâtiment sis au 12-14-16 allée Youri Gagarine ont été remis en service au mois de mars 2020. Ils produisent, à partir du rayonnement solaire, de l'électricité qui alimente l'éclairage des parties communes de l'immeuble (halls, paliers, escaliers, couloirs) et la pompe de relevage des eaux pluviales récupérées pour l'arrosage des espaces verts, réduisant ainsi la facture d'énergie de l'immeuble. La pose prochaine d'un écran dans le hall recevant la loge de la gardienne permettra de suivre en direct les performances énergétiques de l'installation. Une étude de l'historique de la production d'électricité, assurée par les 34 panneaux de l'immeuble des 12-14-16 allée Youri Gagarine, sera réalisée afin d'envisager la possibilité d'alimenter également, en cas de surproduction, les parties communes de l'immeuble voisin des 2-4-6-8-10 allée Youri Gagarine. Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Levallois s'articule en effet autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce dernier place la construction et la réhabilitation de logements sociaux écoresponsables au cœur des préoccupations de l'OPH.

En bref

AVEZ-VOUS VÉRIFIÉ QUE VOUS N'AVIEZ PAS DE FUITE D'EAU ?

Lors de votre emménagement, l'OPH Levallois Habitat a procédé, pour votre confort et votre sécurité, à la vérification de l'ensemble des équipements de votre logement.

Il appartient ensuite au locataire de veiller à contrôler régulièrement l'état de la plomberie, des robinets, des joints (évier, lavabo, douche, baignoire) et des flexibles.

Les petites fuites sont en effet responsables de surconsommations anormales d'eau et par conséquent d'une augmentation de votre facture d'eau.

Une fuite sur la chasse d'eau vous fait gaspiller 25 litres d'eau par heure.
Un robinet qui goutte peut engendrer une perte d'eau de 4 litres par heure !

Supplément de Loyer de Solidarité : que deviennent les fonds perçus ?

Comme l'ensemble des locataires du parc social, vous avez dû répondre fin octobre à l'enquête annuelle sur le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS). Suite à l'enquête, 207 foyers dont les ressources dépassent de plus de 20 % les plafonds requis pour l'attribution de leur logement social, ont été assujettis au SLS à compter du 1er janvier 2020. En effet, ces dispositions visent à restaurer une équité de traitement au sein du parc social en prenant mieux en compte l'évolution du niveau de ressources et la composition des foyers au cours du bail.

À quoi servent les fonds perçus ?

85 % des montants perçus dans le cadre du SLS sont reversés directement à l'État, via la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS), un établissement public français créé dans le cadre de la loi SRU du 13 décembre 2000.
15 % seulement des fonds perçus sont encaissés par l'OPH.
Ces derniers participent essentiellement au financement par l'OPH Levallois Habitat de nouvelles opérations. Ainsi, en 2019, l'OPH a investi plus de 11 M€ pour la construction de 45 nouveaux logements sociaux (40 rue Voltaire - 11 rue Marius Aufan – 121/121 bis rue Aristide Briand).
Ils servent par ailleurs à la réhabilitation de l'ancien. L'OPH investit chaque année en moyenne 1,2 M€ pour l'entretien et 1,8 M€ pour l'amélioration de son patrimoine : augmentation des performances énergétiques, adaptation des bâtiments à de nouvelles normes environnementales… En 2019, de vastes travaux de ravalement et réhabilitation ont concerné 665 logements en tout, notamment le ravalement du Groupe Mazaud/Verdun qui a coûté à lui seul 3,6 M€. •

LE SLS EN CHIFFRES

En 2018 : **218** locataires ont été assujettis au SLS

En 2019 : **207** locataires ont été assujettis au SLS

Aide personnalisée au logement : du nouveau en 2020

L'aide personnalisée au logement (APL) est une aide financière octroyée par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). Dans le cadre de la réforme des « APL en temps réel », son mode de calcul sera modifié à compter d'avril 2020 (décret publié au Journal Officiel du 31 décembre 19). Le calcul ne se fera dorénavant plus sur la base des revenus de l'année n-2, mais sur ceux des 12 derniers mois glissants. Au 1er avril, ce seront donc les revenus d'avril 2019 à mars 2020 qui seront pris en compte. Leur montant sera également actualisé tous les trimestres et non plus une fois par an en janvier. Pas la peine toutefois d'adresser une actualisation de vos ressources tous les trois mois puisque la CAF est en lien direct avec l'administration fiscale, les employeurs, Pôle emploi et les organismes sociaux.
Il vous incombe en revanche de signaler les changements de situation : mariage, déménagement, naissance, etc.

LES APL/AL EN CHIFFRES

En 2018 : **531** locataires ont perçu des APL/AL

En 2019 : **543** locataires ont perçu des APL/AL

Qu'est-ce que l'APL/AL ?

L'Aide personnalisée au logement (APL) et l'Allocation Logement (AL) sont des aides financières accordées par la CAF aux foyers aux revenus modestes afin de leur permettre d'alléger le montant de leur loyer.
Outre le montant de vos ressources, le calcul de l'aide prend en compte la composition du foyer (nombre d'enfants et de personnes à charge) et le montant du loyer.

• L'APL est destinée aux locataires dont le logement fait l'objet d'une Convention entre l'État et l'OPH. La Caisse d'Allocations Familiales verse alors directement l'APL au bailleur, qui la déduit du montant du loyer.

• L'AL joue le même rôle que l'APL quand le logement concerné ne fait pas l'objet d'une convention avec l'État.

L'OPH à votre écoute

Si vous pensez pouvoir bénéficier de l'APL/AL, vous pouvez effectuer une simulation ou télécharger le dossier de demande sur le site internet de la CAF (www.caf.fr). L'OPH Levallois Habitat peut aussi vous aider à constituer votre dossier. En cas de souci, ou si vous ne pouvez pas vous déplacer jusqu'à la Caisse de Colombes, l'OPH pourra aussi dialoguer directement avec la CAF (via l'interface dédiée aux bailleurs) afin de défendre au mieux vos intérêts.

Votre Caisse d'Allocations Familiales (CAF)

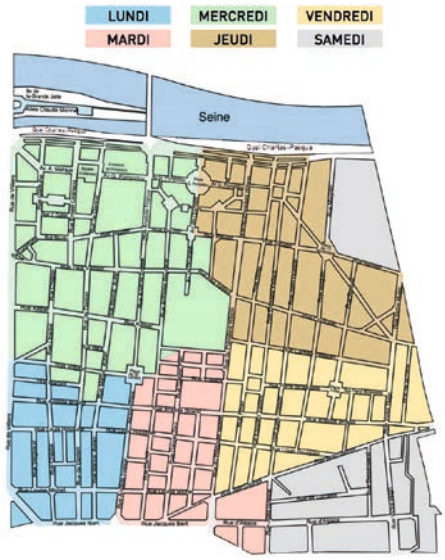
Accueil (sur rdv uniquement) :
83 avenue de Stalingrad
92700 Colombes
Tél. : 0 810 25 92 10, de 9 h à 16 heures.
Courrier à adresser à :
CAF des Hauts de Seine
92847 Rueil-Malmaison Cedex •

Levallois Habitat se mobilise pour le tri des déchets

Répondant à des impératifs d'hygiène et de sécurité, Levallois Habitat a entrepris en 2018 des travaux de suppression des colonnes vide-ordures et d'aménagement de locaux dédiés au stockage des déchets ménagers afin de faciliter le tri et la collecte. Pour trier, c'est facile. Il suffit de déposer vos déchets dans les containers de couleurs prévus à cet effet !

Quel jour, quelle heure ?

• Les ordures ménagères sont collectées tous les jours de 18h30 à 23h, sauf le dimanche et le 1er mai.
• La collecte sélective s'effectue une seule fois par semaine, à jour fixe dans chaque quartier, de 18h30 à 23h (22h pour le verre).



Les règles du tri sélectif

Attention changement au printemps 2020 ! Les bacs bleus seront remplacés progressivement par des bacs anthracite au couvercle jaune qui, comme les anciens bacs bleus accueilleront les produits suivants...

Dans le bac anthracite au couvercle jaune, les emballages ménagers :
✔ journaux, prospectus ; emballages (papier, carton, acier, aluminium, briques alimentaires et capsules de café) ; bouteilles et flacons en plastique. **Attention :** les films plastiques et les pots de yaourt ne se recyclent pas.

Dans le bac vert, les emballages en verre :
✔ bouteilles, pots, bocaux en verre bien vidés. **Attention :** la vaisselle en verre ne se recycle pas.

Dans le bac marron, les ordures ménagères :
✔ restes alimentaires, épluchures, couches, emballages souillés, blisters... tout ce qui n'est pas recyclable. **Sont interdits :** les déchets toxiques (batteries, piles, détergents, peinture, solvants...), les gravats, les pneus, les déchets médicaux (seringues, aiguilles, médicaments...), qui doivent être déposés dans les points de collecte dédiés. •

QUE DEVIENNENT VOS DÉCHETS ?

↘ **Les emballages jetés dans le bac anthracite à couvercle jaune (ancien bac bleu)** sont acheminés jusqu'au centre de tri des Batignolles, de nouvelle génération. Ils sont séparés, par matière, pour suivre une filière de recyclage appropriée.

↘ **Les déchets du bac marron** sont incinérés dans l'usine de Saint Ouen et font l'objet d'une valorisation énergétique qui alimente notamment le réseau de chaleur urbain de Levallois.

↘ **Le verre du bac vert** est directement acheminé vers une plateforme de regroupement, à Gennevilliers et entre dans un processus de recyclage.

En bref

LES BONS GESTES À ADOPTER POUR LUTTER CONTRE LE CORONAVIRUS

Face au Coronavirus, pour se protéger et protéger les autres, il faut :

se laver très régulièrement les mains

tousser ou éternuer dans son coude

utiliser un mouchoir à usage unique et le jeter

saluer sans se serrer la main, éviter les embrassades

En bref

REPRISE DU CHANTIER DU 121-121 BIS RUE ARISTIDE BRIAND

Le chantier qui avait été suspendu le 4 octobre 2019 a pu reprendre le 21 janvier 2020. En effet, le contrat de la première société attributaire du lot Gros œuvre, qui a été dans l'incapacité d'honorer ses engagements, a dû être résilié. De ce fait, le chantier a pris du retard. Une nouvelle consultation a toutefois pu être lancée, ce qui a permis de réattribuer le marché et de délivrer l'ordre de service. Le projet prévoit la construction d'un immeuble d'habitation collectif de 8 niveaux comprenant 24 logements, avec une cave par logement en sous-sol. La surface prévisionnelle de plancher est de 1845 m². Le revêtement de façade sera réalisé en panneaux de pierre de Noyant. Le projet s'insère dans un objectif de certifications NF HABITAT HQE avec label Effinergie+ par l'utilisation de matériaux performants d'un point de vue thermique et acoustique, la mise en œuvre d'un chantier propre à faibles nuisances, le raccordement au réseau de chaleur urbain, l'installation d'un éclairage basse consommation.

Typologie des logements :
- 5 T2 de 44 à 46 m²
- 5 T3 de de 58 à 65 m²
- 11 T4 de 71 à 89 m²
- 3 T5 de 90 à 108 m²

Budget estimatif affecté aux travaux : 4 400 000 € HT

Levallois Habitat News

Éditeur : OPH Levallois Habitat, 6 rue Jacques Mazaud, 92300 Levallois-Perret, Tél : 01 75 84 84 50.
Directeur de la publication : Bruno Gessi.
Responsable de la rédaction : Marie Damery.
Crédits Photos : OPH Levallois Habitat. Imprimé sur papier recyclé.

RDV SUR NOTRE SITE INTERNET
www.levallois-habitat.fr

Levallois Habitat, un office à taille humaine

Notre équipe, ce sont 47 salariés expérimentés qui œuvrent au quotidien en faveur d'un logement social de qualité en mettant toute leur énergie et leur engagement au service de nos locataires. Chacun de nos emplois est marqué par une forte dimension humaine qui permet de garantir un véritable service de proximité. Afin de former nos professionnels de demain, Levallois Habitat promeut l'apprentissage et se mobilise pour la formation des jeunes. Notre équipe compte aujourd'hui trois apprentis (un en comptabilité et deux plombiers en régie technique) et un contrat professionnel (en gestion locative).

Une mission à caractère social

Solidarité : comme par exemple après l'incendie le 18 août 2019 du Marché Henri-Barbusse situé sous l'immeuble de 91 logements sociaux géré par Logirep, les techniciens et responsables de l'OPH Levallois Habitat se sont montrés solidaires et n'ont pas hésité à apporter, jour et nuit, leur soutien logistique, humain, technique et administratif à Logirep.

Convivialité : comme nos gardiens qui, au-delà de leur disponibilité au quotidien, contribuent au mois de mai à faire de la Fête des voisins un évènement réussi pour améliorer le bien-vivre ensemble de nos locataires.

Éco-citoyenneté : l'ensemble du personnel a suivi une formation aux gestes de premiers secours. Levallois Habitat s'inscrit en effet dans une démarche citoyenne, de développement des compétences de ses équipes et de la culture du service.

Disponibilité et écoute : nos équipes administratives sont à votre service pour répondre à toutes vos questions et vous aider dans vos démarches auprès des organismes sociaux.

UNE ÉQUIPE DE 47 SALARIÉS

- **28** femmes
- **19** hommes
- **12** agents administratifs
- **17** gardiens
- **6** salariés en régie technique

Nos équipes techniques à votre écoute 7 jours/7

Du lundi au vendredi :
- **lundi à mercredi :** 9h-12h30 / 14h-18h,
- **jeudi :** 9h-12h30 / 14h-18h45,
- **vendredi :** 9h30-12h30 / 14h-16h30

appelez le **01 75 84 84 50**

Les week-ends et jours fériés : reportez-vous aux numéros indiqués dans le hall de votre immeuble sur les panneaux d'affichage.

En cas d'urgence technique : un numéro vert est à votre service •

0 800 889 994 Service & appel gratuits