



Mosaï'k

La lettre de l'Office public de l'habitat Cannes et rive droite du Var

Edito

2007 vient de tirer sa révérence. Les fêtes de fin d'année, très souvent propices à se retrouver en famille, vous ont permis, nous l'espérons, dans la joie, de faire le pas vers 2008.

Notre Office et tout son personnel sont heureux de vous présenter leurs vœux les meilleurs et les plus sincères pour cette nouvelle année. La santé, le bonheur et une meilleure qualité de vie à partager avec tous ceux qui vous sont chers, sont les souhaits que nous formulons.

Pour notre part, nous continuerons et amplifierons notre action pour améliorer votre cadre de vie et lutter contre l'augmentation des charges. Nous poursuivons notre programme de réhabilitation d'environ 500 logements entamé depuis trois ans.

L'eau chaude solaire, les économies d'énergie, la sécurité par le contrôle d'accès et, dans certains cas, la résidentialisation sont autant d'axes vous permettant de vivre dans des logements sociaux de qualité.

Le logement social est devenu au fil du temps, la seule solution acceptable financièrement pour de nombreuses familles.

Les demandes n'ont jamais été aussi importantes et malgré nos efforts, nous n'arrivons à en satisfaire qu'un petit nombre.

À nouveau, et à titre personnel,

Bonne année 2008.

Le président de l'Office public de l'habitat
Conseiller municipal de Cannes

Ç a s e p a s s e c h e z v o u s

L'Aïd : une fête conviviale

La fête de l'Aïd met fin au jeûne du Ramadan. C'est aussi l'occasion pour les enfants de recevoir des cadeaux, un peu comme pour Noël. Cette manifestation conviviale est maintenant bien inscrite dans le calendrier de l'Office. Elle connaît chaque année un vif succès, notamment grâce au partenariat entre les associations de terrain, les services de la Ville de Cannes et à l'implication enthousiaste de nos locataires.

Le 16 octobre à la Verrerie, sur la placette centrale...

Plus de quatre-vingts participants de tous âges se sont retrouvés dans la bonne humeur, le partage de mets plus savoureux les uns que les autres, tout en dansant sur des rythmes très divers concoctés par notre DJ Ludwig. Une dizaine d'enfants de la résidence avaient auparavant pris part à des ateliers animés par l'équipe du SPI. Leur œuvre, représentant les quatre lettres de l'Aïd composées à partir de cagettes en bois et ornées de photos et cartes postales des pays du Maghreb, a suscité l'admiration de tous.



Le 16 octobre à la Verrerie, sur la placette centrale...

Le 19 octobre à Ranguin, sous le marché couvert...

Pianiste, chanteur et DJ ont animé la soirée, des groupes de danseurs et danseuses se sont succédés sur la scène et des ateliers de henné et de coloriage de cartes de vœux ont connu un grand succès. L'ensemble des locataires a partagé dans la convivialité, de délicieux mets orientaux et autres recettes, le tout arrosé de thé à la menthe.

Noël dans les résidences de l'Office

Le 14 décembre à Ranguin et à St-Pierre, un goûter concocté par les habitants et notre personnel de ter-

rain a permis de réunir tout le monde dans un esprit festif. Le père Noël a bien entendu fait un détour par nos résidences, distribuant confiseries, compliments et messages d'espoir. Tous le remercient et lui donnent rendez-vous l'année prochaine.

N.B. : Noël a également été fêté le 19 décembre aux Mûriers, le 22 décembre à la Verrerie et à la Colline de l'Estérel.



L'OPH fête Noël à Marineland !

Le samedi 8 décembre, une cinquantaine d'agents de l'Office et leurs enfants se sont retrouvés à Marineland pour une journée de divertissements organisée par le Comité d'actions sociales. Le père Noël a profité de cette sortie en famille pour distribuer une montagne

de cadeaux. Un grand goûter ainsi qu'un spectacle de contes du père et de la mère Noël présenté par les personnels de Marineland, ont clôturé cette inoubliable journée qui a enchanté petits et grands.



L'OPH : une stratégie bien rodée

L'OPH, en tant que propriétaire, responsable de la préservation de son bâti et soucieux de la qualité de vie de ses locataires, a opté depuis de nombreuses années pour une stratégie qui se décline de la façon suivante :

- **Réduction des coûts pour les locataires** par des investissements conséquents pour générer des économies d'énergie : eau chaude sanitaire solaire, isolation thermique, double vitrage, etc. Nous retrouvons toutes ces actions dans les nouvelles constructions et réhabilitations.
- **Investissement conséquent tant au niveau du confort que de la sécurité** des résidences de l'Office : installation de contrôles d'accès, résidentialisation, etc.
- **Contrôle rigoureux des charges récupérables et prise en compte de suggestions des correspondants-relais et des amicales** CNL et CLCV pour améliorer le service rendu aux locataires : conseils patrimoniaux et locaux, réunions de réhabilitations, réunions ponctuelles, etc.
- **Efficacité dans le contrôle qualité** de nos travaux grâce au recrutement d'un contrôleur qualité et **étude du meilleur rapport qualité / prix** de tous nos marchés.

Il convient également de préciser que le prix des loyers des Offices publics est de 40 à 50 % moins élevé que dans le secteur privé, notamment dans le département des Alpes-Maritimes. En revanche, les charges récupérables ne sont pratiquement incompressibles. Les prestations obligatoires et réglementaires sont donc équivalentes en matière de facturation que pour les résidences privées. Quant à la taxe d'habitation, elle est calculée pour tous sur la même base, que l'on soit locataire du public ou du privé.

Portraits d'agents de l'OPH

Salima Ghezali et Marie-Rose Guilbert sont bien connues des locataires des secteurs dont elles ont la responsabilité, épaulées en cela par les techniciens de secteur et le service Cadre de vie.

Leur rôle de régisseuse de site est polyvalent : il nécessite compétences et qualités diverses. Compétences et qualités sanctionnées par deux diplômes et un titre : un baccalauréat professionnel des services de proximité et de vie locale, obtenu par formation personnelle, ainsi qu'un CAP de gardien d'immeubles, et enfin un titre de "gardien" obtenu suite à une formation dispensée par le CNFPT (Centre national de la fonction publique territoriale).

Comment parvient-on au métier de "régisseuse de site" dans le logement social ? On y entre souvent "par hasard", mais on y reste toujours "par conviction"...

• **Salima**, mariée et mère de deux enfants, est titulaire d'un certificat de technicienne photocopie-son qui lui permet d'évoluer pendant



plus de dix ans au sein de studios, laboratoires et magasins spécialisés en Seine-Saint-Denis. C'est à cette époque qu'elle s'investit bénévolement en faveur d'actions associatives et que se révèle son goût du social et de la proximité. Son parcours en est le reflet : en 1996, elle entre comme gardienne dans une société HLM à Sevran. En 2000, c'est au tour de l'Office de Cannes de l'employer comme gardienne à St-Pierre. En 2005, elle est nommée régisseuse à Ranguin et St-Pierre.

• **Marie-Rose**, mariée et mère de trois enfants, avec un CAP de couturière débute au sein de maisons de haute couture... Mais la solitude de sa profession lui pèse. Elle décide alors de pousser les portes du monde de l'hôtellerie pour aller à la rencontre des autres. En 1992, elle postule au poste d'agent d'entretien au service de l'OPH, faisant ainsi fonction de gardienne à la Verrerie. Elle a enfin trouvé sa voie... En 1999, Marie-Rose est nommée gardienne en titre : elle est aujourd'hui régisseuse de plusieurs sites, Mûriers sud et nord, Arbousiers, Ponant et Verrerie.



Le nouveau site internet, www.ophcannes.net, est en ligne

Vous pouvez désormais, par l'intermédiaire du forum, nous faire part de vos avis et suggestions quant au nouveau site.

L'objectif de cette démarche est simple : permettre d'en améliorer la présentation et le contenu à moyen terme.



OPH : inaugurations et première pierre

L'Office a terminé l'année 2007 sur une note positive, en inaugurant le vendredi 14 décembre, deux de ses réalisations et en procédant à la pose d'une première pierre.

Inauguration de l'immeuble "La Noria", avenue Michel Jourdan à La Bocca

Cette résidence à l'architecture villageoise de 50 logements a fait l'objet d'une réhabilitation importante, associée à sa résidentialisation.



Inauguration de l'immeuble "Le Ponant", avenue Pierre de Coubertin à La Bocca

Cinquante-quatre logements, dont trois réservés aux personnes handicapées grâce à la charte signée entre l'Etat, la Ville de Cannes, l'Office et l'Association des paralysés de France.



Première pierre des "Lavandières", rue du Pont Romain, à Cannes

Bâtiment de dix logements, dont un destiné à accueillir une personne handicapée. La construction avance très rapidement et la livraison devrait intervenir à la fin de l'été 2008.



Tout sur les marchés publics...

Beaucoup d'entre vous nous font part régulièrement de leurs interrogations quant au temps que peut prendre le lancement de travaux attendus avec impatience ! Voici quelques explications pour une meilleure compréhension des délais :

Six mois sont en général nécessaires pour réaliser un dossier technique et administratif et lancer les procédures de marchés publics, et une dizaine de mois pour obtenir les financements de nos partenaires, Etat, conseils régional et général, villes, etc., sans lesquels aucun chantier ne peut commencer. Une fois ces procédures achevées, les ordres de services aux entreprises sont lancés et les travaux peuvent alors débuter. Précisons qu'en cas d'appels d'offres infructueux ou si tous ou quelques lots (maçonnerie, menuiserie, etc.) ne sont pas pourvus ou bien encore si aucune entreprise ne répond, la procédure doit bien entendu être relancée, ce qui a pour conséquence de retarder le projet. Rappelons également que la politique

menée par l'OPH quant au choix des entreprises ou prestataires tient compte du meilleur rapport qualité / prix.

L'OPH peut lancer quatre types de marchés :

• **Marchés d'entretien courant** : ce type de marché ne pose problème qu'en cas de nécessité de résiliation du prestataire. Il convient alors de mettre en œuvre une nouvelle consultation (nettoyage...).

• **Marchés de réhabilitations** : après concertation avec les locataires, notamment lors des conseils de concertation locative mis en place dans le cadre de la loi Solidarités renouvellement urbain (SRU), les appels d'offres sont lancés. La

maîtrise d'œuvre est assurée par l'OPH.

• **Marchés de travaux neufs** : après acquis du foncier, mise en place des financements, choix des architectes avec procédures de concours, une étude complète de l'opération est effectuée par l'architecte retenu pour le dépôt et l'instruction du permis de construire. S'en suit la phase de lancement des appels d'offres auprès des entreprises.

• **Marchés d'entretien et d'amélioration du patrimoine** : ces consultations se font par "famille" de travaux. Exemple : l'installation du contrôle d'accès informatisé. En juin 2006, l'OPH a lancé ce type de procédure pour neuf résidences, les travaux viennent de débuter.

Nos locataires ont du talent



Anna Christine à St-Pierre

Anna Christine est locataire à St-Pierre depuis 1974. Autant dire qu'elle connaît parfaitement la vie et la population du quartier ! C'est une femme très active : elle a œuvré en tant que bénévole au sein de diverses associations, a pris part à plusieurs chorales, etc. Mais là où elle excelle le plus, car très manuelle et créative, c'est dans la confection d'objets de décoration à partir de matériaux de récupération : ficelles, laine, papier, cartons, tissus, etc. Depuis 2001, elle est devenue l'une des correspondantes-relais à St-Pierre et s'est alors investie pleinement dans l'organisation de nos manifestations (Noël, Aïd, fête de la musique, Halloween) en animant des ateliers de décoration à l'intention des enfants et des parents. Un excellent moyen de transmettre son savoir-faire et son enthousiasme !

Retrouvez sur le site internet de l'OPH, www.ophcannes.net, les photos des décorations des halls d'entrée, sapins, etc., qui portent la signature d'Anna Christine.

N'HÉSITEZ PAS À FAIRE CONNAÎTRE VOS TALENTS POUR LE PROCHAIN NUMÉRO DE MOSAÏ'K AUPRÈS D'ANNE-MARIE TOMAS, 04 93 90 46 41.

Ateliers de décoration et de peinture

En octobre, novembre et décembre derniers, les partenaires de terrain de l'OPH (SPI, RBS, amicales, correspondants-relais, ADAS) ainsi que les services des villes de Cannes et du Cannet et les services de proximité de l'OPH ont organisé des ateliers pour les enfants. Au programme : décoration des halls d'entrée et des vitres, mais aussi des sapins de Noël ! Les enfants étaient ravis... Et les parents et résidents, fiers de leur travail !



Vive Halloween !

Le 31 octobre à Ranguin, St-Pierre et à la Colline de l'Estérel, les enfants ont défilé costumés et maquillés pour recueillir des friandises auprès des résidents des immeubles. Ils étaient accompagnés pour l'occasion de notre responsable de site, de la présidente de l'amicale et de parents volontaires.

I N F O R M A T I O N S U T I L E S

www.ophcannes.net : pour connaître les prestations comprises dans vos contrats d'entretien, consultez notre site internet. Toutes les photos de nos manifestations sont consultables également sur le site.

Police nationale : 17

Police municipale : 0 800 117 118

Office public de l'habitat Cannes et rive droite du Var : 04 93 48 12 22 - Horaires d'ouverture : du lundi au jeudi de 8h15 à 12h15 et de 13h30 à 17h30. Le vendredi de 8h15 à 12h15.

Contrats et demandes d'intervention : 04 93 90 98 99 Réception de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h.

Gestion locative/contentieux : 04 93 48 12 22 Réception de 8h30 à 12h (l'après-midi sur rendez-vous).

Astreinte en-dehors des heures d'ouverture des bureaux pour les urgences techniques uniquement : 06 62 94 39 15

EN RAISON DU DÉMÉNAGEMENT DE LA TRÉSORERIE "CANNES ARDISSON", DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER 2008, VOUS DEVEZ RÉGLER VOS LOYERS ET CHARGES À LA TRÉSORERIE "CANNES MUNICIPALE", 29 BOULEVARD DE LA FERRAGE. RENS. 04 93 39 43 17. BIEN ENTENDU, LA RÉGIE DE RECETTES DE L'OFFICE RESTE À VOTRE DISPOSITION.