

Contact

Le bulletin des Résidents de
Pays de Meaux Habitat



le mot du directeur

Depuis le 1^{er} janvier 2017, l'article de la loi du 24 mars pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) mentionne que les Offices Publics de l'Habitat ne peuvent plus être rattachés à une commune si celle-ci est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de l'habitat.

La ville de Meaux, l'Office et la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM) ont donc délibéré et approuvé le changement de rattachement de l'Office de la commune à l'intercommunalité. Notre établissement est donc rattaché à la CAPM et devient Pays de Meaux Habitat.

À travers ces changements, l'Office affirme sa volonté d'accroître son développement sur la CAPM. Principal bailleur de la communauté d'agglomération, nous poursuivons notre engagement de proximité et de disponibilité : être à l'écoute et au service des locataires.

Nos ambitions restent l'amélioration de leur confort et la garantie de leur offrir des logements de qualité à prix modérés.

La rénovation, l'entretien de nos résidences et la construction d'opérations à taille humaine sont nos missions.

Le conseil d'administration de Pays de Meaux Habitat s'est installé le 21 février 2017, vous pourrez d'ailleurs prendre connaissance de ses membres dans ce numéro.

Dans cette édition, nous avons souhaité relayer la campagne nationale de prévention et d'information pour les consommateurs sur le dépannage à domicile réalisée par la Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (DGCCRF). Celle-ci vise à mettre en garde les habitants contre les escroqueries liées au dépannage à domicile.

Le dernier sujet abordé concerne l'amiante. Celle-ci a été utilisée dans de nombreuses constructions, privées et HLM, jusqu'en 1997, année de son interdiction. Les matériaux contenant de l'amiante ne sont pas dangereux s'ils ne sont pas dégradés. Il n'y a donc aucun risque par simple contact ou dans l'utilisation normale de son logement. Cependant quelques précautions sont à suivre en cas de travaux dans les logements. Vous retrouvez celles-ci dans l'article Travaux et Amiante de ce numéro.

Je vous souhaite une agréable lecture,

Paul GIBERT
Directeur Général
de Pays de Meaux Habitat

Meaux Habitat devient Pays de Meaux Habitat



Comme le prévoit l'article 114 de la loi ALUR, Meaux Habitat a changé de collectivité de rattachement. Cette évolution implique également un changement d'appellation.

Désormais, l'Office devient l'OPH (Office Public de l'Habitat) de la CAPM et change d'appellation pour devenir Pays de Meaux Habitat.

Notre site internet évolue lui aussi, pour vous connecter, rendez-vous sur : www.pays-de-meaux-habitat.fr
Merci d'adresser vos différentes correspondances au nom de : Pays de Meaux Habitat. Les coordonnées téléphoniques et adresses postales de vos correspondants habituels restent inchangées.



Le CA de Pays de Meaux Habitat

▶ page 2



Faites-vous dépanner, pas arnaquer !

▶ page 3



Travaux et amiante

▶ page 4



"aménageons ensemble un avenir à taille humaine"

Le conseil d'administration de Pays de Meaux Habitat

Le 21 février 2017, le conseil d'administration de Pays de Meaux Habitat s'est installé. Il se compose de 23 membres à voix délibérative :



Six membres désignés par la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM) :

- Jean-François PARIGI, Président élu lors du CA du 21 février 2017 de Pays de Meaux Habitat, est Maire adjoint délégué aux Finances, au Personnel et aux Affaires Sociales à la ville de Meaux, Vice-Président à la CAPM délégué aux Finances et au Personnel ;
- Artur-Jorge BRAS, Vice-Président, Maire adjoint délégué à l'Habitat, à l'Urbanisme, à la Rénovation Urbaine, à la mobilité et aux Transports à la ville de Meaux, Conseiller Communautaire à la CAPM ;
- Emilie BUFFE, Maire adjointe déléguée au Logement, à l'Aide aux Victimes et au suivi des Comités Consultatifs de Quartiers à la ville de Meaux, Conseiller Communautaire à la CAPM ;
- Anne DUMAINE, Maire de Penchard, Vice-Présidente déléguée à l'Habitat, au Logement et à l'Aménagement urbanistique à la CAPM ;
- Michel VENRIES, Maire de Villenoy, Vice-Président délégué à la Petite enfance à la CAPM ;
- Emmanuelle VIELPEAU, Maire adjointe déléguée aux Affaires Sociales à la Ville de Meaux, Conseiller Communautaire à la CAPM.

Sept membres désignés par la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM) personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques ou en matière sociale :

- Jean BESLIER, Retraité - ancien Architecte ;
- Thérèse GAGNET, Membre du conseil d'administration de la Régie du Pays de Meaux ;
- Bernard LACROIX, Ancien Maire-Adjoint à l'Urbanisme de Meaux ;
- Sarah LACROIX, Conseillère départementale ;
- Patrice LEHOUGRE, Conseiller municipal délégué à l'Urbanisme de Montceaux-les-Meaux ;
- Pierre VION, Président de l'association le Relais ;
- Isabelle YEROMONAHOS, Conseillère municipale déléguée aux politiques sociales de Trilport.

Un membre désigné par la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM) représentant d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées :

- Jean CARRIER, Représentant de l'association ARILE.

Un membre désigné par l'organisme collecteur 1 % dans le département :

- Jean-Pierre JERON, Représentant PROCILIA.

Un membre désigné par le Conseil d'Administration de la Caisse d'Allocation Familiale de Seine-et-Marne :

- Nicole COUTEAU, Caisse d'Allocations Familiales de Seine-et-Marne.

Un membre désigné par l'UDAF (Union Départementale des Associations Familiales de Seine-et-Marne) :

- Franck SAINT-FELIX, Union Départementale des Associations Familiales de Seine-et-Marne.

Quatre membres élus par les locataires :

- Raymonde JOBELIN, C.N.L ;
- Mireille RENAULT, C.N.L ;
- Louis ABIA, Association de Défense des Locataires du Pays de Meaux ;
- Antonio SAEZ, Vie et Famille C.S.F.

Deux membres désignés par les organisations syndicales :

- Pascal KOLUSNIEWSKI, représentant C.F.D.T ;
- "Non désigné", Représentant C.G.T.

Et deux membres à voix consultative :

- Le Préfet de Seine-et-Marne ;
- Le secrétaire du comité d'entreprise de l'Office.

Faites-vous dépanner, pas arnaquer !

Porte d'entrée claquée, évier bouché, panne électrique, vitre brisée...

Qui n'a jamais eu un souci de serrure, de plomberie ou d'électricité à un très mauvais moment.

Une campagne nationale de prévention et d'information pour les consommateurs sur le dépannage à domicile a été lancée par la Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes.

L'activité de dépannage à domicile est généralement source d'un trop grand nombre de problèmes préjudiciables pour les consommateurs.

Pays de Meaux Habitat souhaite relayer cette campagne de communication afin de vous mettre en garde contre les escroqueries liées au dépannage à domicile.

Avant

- soyez vigilants sur les flyers que vous recevez dans votre boîte aux lettres. Les informations qu'ils contiennent ne sont pas toujours fiables ;

- anticipez et élaborer vous-même une liste de numéros d'urgence. Cela vous évitera d'appeler une entreprise ou un artisan que vous ne connaissez pas en situation d'urgence ;

- comparez les tarifs, mettez en concurrence plusieurs professionnels ou artisans (par exemple trois). Demandez des précisions sur le prix des interventions (de jour et de nuit) ;

- avant toutes interventions d'urgence, assurez-vous que l'urgence est vraiment réelle. Si un professionnel vous suggère de réaliser des travaux qui ne vous semblent pas urgents, prenez le temps de réfléchir. Ne donnez pas votre accord trop rapidement ;

- avant toute intervention, demandez le prix des pièces qui seront remplacées à l'entreprise. Vous éviterez d'éventuelles surprises.

Pendant

- avant que le professionnel ne débute l'exécution de sa prestation, exigez qu'il vous communique par écrit (courrier, mails ou sms : supports durables) les informations nécessaires à la décision, dont le détail de l'intervention et le prix ;

- exigez, avant tous travaux, un contrat ou un accord écrit de votre part valant "Bon pour accord", contenant les informations que l'entreprise vous a fourni, accompagné d'un bordereau de rétractation (obligation imposée par la loi) ;

- en cas d'intervention immédiate, veillez à ce que le professionnel vous informe précisément sur vos droits. Vous pourrez toujours vous rétracter, mais vous pourrez le cas échéant être tenu d'indemniser le professionnel pour la partie de la prestation déjà réalisée. Exemple : si pendant le dépannage, vous réalisez que le professionnel va trop loin (remplacement de l'évier pour une fuite), vous pouvez l'interrompre et ne payer que la partie urgente des travaux : la réparation de la fuite.

- ne laissez pas le professionnel repartir avec les pièces remplacées.

Après

Si vous ne parvenez pas à vous entendre à l'amiable avec le professionnel, soumettez le litige aux tribunaux civils, afin de demander réparation.

- vérifier si le contenu de votre contrat d'assurance habitation ne vous propose pas un conseil juridique gratuit ;

- pour toute information complémentaire, rapprochez-vous de la Direction Départementale de Protection de Populations (DDPP), de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection de Populations (DDCSPP). Vous pouvez aussi demander conseil à une association de consommateurs ou auprès de l'Agence d'Information sur le Logement (ADIL) ;

- si vous estimez être victime d'une escroquerie, et/ou d'agressions physiques ou verbales, rapprochez-vous le plus vite possible des services de police ou de gendarmerie pour déposer plainte. N'hésitez pas à insister, si nécessaire, pour que votre plainte soit enregistrée.

En synthèse

10 conseils à retenir :

1. attention au prospectus d'aspect officiel déposés dans les boîtes aux lettres ; n'utilisez pas ces numéros de téléphone ;
2. anticiper et élaborer vous-même une liste de numéros d'urgence ;
3. solliciter vos proches pour obtenir les coordonnées d'un professionnel qualifié ;
4. n'acceptez pas des réparations au motif qu'elles seront prises en charge par votre assureur ;
5. n'acceptez que les travaux d'urgence, les prestations supplémentaires pourront être effectuées plus tard ;
6. avant toute intervention, consulter les tarifs et exigez un devis détaillé et écrit ;
7. si le devis est trop élevé ou n'est pas clair, ne donnez pas suite et contactez un autre prestataire ;
8. conservez les pièces remplacées ou annoncées comme défectueuses ;
9. déposez un double de vos clés chez une personne de confiance ;
10. porte claquée à minuit ? Une nuit d'hôtel peut être la solution la moins onéreuse.



Travaux et amiante

Vous résidez dans un logement dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 et vous souhaitez réaliser des petits travaux dans votre logement ? Quelques précautions sont à prendre car certains matériaux peuvent contenir de l'amiante. Un courrier et une plaquette d'information ont été adressés aux locataires de notre patrimoine potentiellement concerné.

L'amiante a été utilisée dans de nombreuses constructions, privées et HLM, jusqu'en 1997, année de son interdiction. Les matériaux contenant de l'amiante ne sont pas dangereux s'ils ne sont pas dégradés. Il n'y a donc aucun risque par simple contact ou dans l'utilisation normale de son logement.

Ils peuvent néanmoins présenter un danger pour la santé dans le cadre de travaux de découpage, d'arrachage, de ponçage et de perçage. Aussi, si vous envisagez ce type d'intervention, nous

vous demandons de contacter l'Office au préalable. Nous vous rappelons que certains travaux nécessitent notre autorisation. Selon la nature des travaux, il pourrait être préférable de les faire réaliser par une entreprise spécialisée. Dans tous les cas nous vous conseillerons utilement.

Si l'Office doit faire réaliser des travaux dans votre logement, avant le lancement de certains d'entre eux, nous pourrions procéder un repérage de matériaux concernés par les travaux. En cas de nécessité, des prélèvements

d'échantillons de matériaux pourront être effectués.

Si vous résidez dans un programme de logements collectifs, vous pouvez consulter la fiche récapitulative du diagnostic technique amiante effectué sur les parties de communes de votre immeuble. Celle-ci est affichée dans le hall de votre résidence par nos soins ou par le syndic dans le cas d'une copropriété.

Enfin et pour toutes questions relatives à l'amiante, vous pouvez contacter votre gardien.

Y a-t-il des précautions particulières à prendre si je veux faire des petits travaux chez moi ?

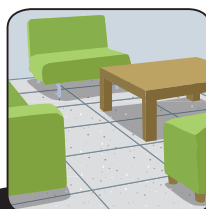
Des précautions sont à prendre en cas de perçage, ponçage, arrachage ou grattage.



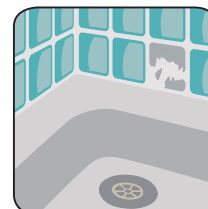
Si vous envisagez ce type d'intervention, nous vous recommandons de nous contacter au préalable. Nous vous rappelons que certains travaux nécessitent notre autorisation.

Selon la nature des travaux, il pourra être préférable de les faire réaliser par une entreprise spécialisée.

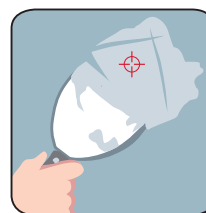
Où peut-on principalement trouver de l'amiante dans un logement ?



dans certains revêtements de sols en dalles



Dans certaines colles de carrelage



De manière localisée, dans certains enduits plâtre

© Studio graphique SIRCOM

Retrouvez toutes nos informations sur notre site internet : www.pays-de-meaux-habitat.fr

Contact

Numéro 21 (janv/fév/mars 2017)

Le Bulletin trimestriel des Résidents de Pays de Meaux Habitat est édité par Pays de Meaux Habitat / Service communication - Bld des Cosmonautes 77100 Meaux
 Directeur de la Publication : Jean-François Parigi - Rédaction : Claire Girault
 Conception/Mise en page : Agence P/COM/PRESSE (77 Meaux)
 Photos : DR© - Imprimé à 5500 exemplaires par Graphic 77 (77 Meaux)
 Dépot légal : à parution