

VIVRE EN

# HLM

OPALY

JOURNAL D'INFORMATION DES LOCATAIRES



• N° HORS SÉRIE  
JUN. 2014

## LE NOUVEAU

Conseil d'administration



# Impulser, fédérer et accompagner

Dans ce numéro spécial vous découvrirez les administratrices et administrateurs d'Opaly. Ce sont des personnes qui mettent leur talent au service de l'organisme pour répondre au mieux aux attentes des populations : mieux vivre dans des logements de qualité à des loyers abordables et développer des projets toujours plus innovants. Le 2 juin dernier, ils et elles m'ont fait l'honneur de m'élire Présidente de ce merveilleux outil qu'est Opaly. Je tiens à remercier particulièrement Patricia Tordjman et Daniel Breuiller, maires de nos deux villes, pour la confiance qu'ils me témoignent. Je serai accompagnée de Patrick Daudet, vice-président, qui a lui-même présidé Opaly depuis six ans, marquant notre volonté de continuité. Durant ce mandat, je m'attacherai à impulser, fédérer et accompagner.

**Impulser** autant de souffles et d'énergies qu'il y a d'envies et de projets pour notre organisme. Pour ma première réunion publique, j'ai rencontré des locataires des Irlandais pour leur présenter le chantier de réhabilitation. Ce fut un moment riche d'échanges et de réponses mis en commun. Derrière quelques appréhensions légitimes, j'ai entendu la satisfaction de chacune et chacun, qu'enfin ce patrimoine riche mais ancien, entre dans la modernité. Je veillerai avec les collaborateurs d'Opaly à ce que des liens précieux se tissent entre nous pendant cette période délicate afin que les locataires se sentent au mieux.

**Fédérer** derrière notre organisme et nos deux villes, les locataires, leurs représentant-es et tous ceux et celles qui comprennent et défendent l'idée qu'un logement social de qualité, empreint de mixité est une chance pour nos villes. De nombreuses batailles nous attendent pour garder une gestion de proximité des Offices publics d'habitat et particulièrement avec l'arrivée du Grand Paris. Je serai aux côtés de ceux et celles, déterminé-es, qui s'engageront pour garder la maîtrise urbaine, sociale et économique de nos villes. Nous avons le droit de vivre aux portes de Paris.

**Accompagner** les personnels d'Opaly dans leurs missions de service public de proximité. Je pense à tous les collaborateurs et collaboratrices d'Opaly à qui je renouvelle toute ma confiance, mais particulièrement aux gardiens et gardienne qui sont en première ligne des joies, des peines mais aussi de la détresse des locataires. Ils doivent notamment porter une oreille attentive aux demandes et faire face aux incivilités et détériorations injustes que font certains locataires sur leur propre habitat.

Parce que **Vivre en HLM** c'est d'abord vivre ensemble, je souhaite à Opaly un chemin fait de solidarité entre nous, d'envies à partager et de réussites dans nos projets.

**Carine DELAHAIE**  
Présidente



**N°HORS SÉRIE  
VIVRE EN HLM**

**OPALY**  
**SIÈGE SOCIAL :**  
51, rue de Stalingrad  
94110 Arcueil.  
Tél. 01 46 15 32 00.

**RÉDACTION :**  
Karine Pardieu,

**PHOTOS :**  
Opaly, villes d'Arcueil  
et de Gentilly

**CONCEPTION, RÉALISATION,  
IMPRESSION**  
Pellicam - 01 49 08 01 61

## RENOUVELLEMENT

# du Conseil d'administration

LA COMPOSITION DU CA D'OPALY A ÉTÉ RENOUELÉE, SUITE AUX DERNIÈRES ÉLECTIONS MUNICIPALES. LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL AUQUEL EST RATTACHÉ L'OFFICE EN A DÉSIGNÉ LES REPRÉSENTANTS POUR CHACUNE DES DEUX VILLES, EN MAI, ET L'INSTALLATION DE LA NOUVELLE ÉQUIPE A EU LIEU LE LUNDI 2 JUIN.

## LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

### REPRÉSENTANTS DÉSIGNÉS PAR ARCUEIL



**Carine DELAHAIE**  
Présidente



**Emmanuel BLUM**  
Adjoint au maire d'Arcueil

La priorité est la mixité sociale dans le logement social, un meilleur équilibre au sein des villes. Il faut également permettre à tous de vivre et de se maintenir à proximité de Paris : il est difficile de se loger, notamment lorsqu'on est jeune. C'est un enjeu pour nous, pour la puissance publique. Pour les jeunes, pour les personnes âgées, toutes les populations en difficultés, y compris les classes moyennes.



**Amigo YONKEU**  
Adjoint au maire d'Arcueil

Tel sera mon objectif pour les 6 ans à venir.

Le logement social est à mes yeux un bien commun qu'il faut collectivement préserver. Ensemble, unissons nos énergies pour conserver ce patrimoine pour les générations à venir.



**Hélène PECCOLO**  
Conseillère municipale d'Arcueil

Mon engagement traduit ma volonté de participer à la politique de logement social menée en direction des Gentilliens et des Arcueillais. Je veillerai, entre autres, à la poursuite de l'isolation thermique et phonique des logements, au soutien d'initiatives de locataires pour améliorer la vie dans chaque groupe : à ce que la politique de logement social de notre office s'inscrive dans une exigence de développement durable !



**Catherine KLINTOE**

social est capital, du fait de la paupérisation qui s'installe. Il est important de maintenir la mixité sociale.

J'ai travaillé pendant plus de 30 ans dans des associations à caractère sanitaire, qui proposent notamment des passerelles vers l'hébergement social. Le logement



**Isabelle DUMEZ**

qui les concernent (travaux, environnement...), bénéficier de loyers modérés... il faut favoriser un mieux vivre ensemble, créer un lien social.

Je souhaite défendre le droit au logement et les droits des locataires : vivre dans un cadre agréable et adapté (en évitant l'habitat insalubre, par exemple), participer à des décisions



**Constance BLANCHARD**

à pouvoir apporter un toit à tous, et continuer à apporter la mixité sociale dans le logement social.

Le logement social est une opportunité. Le poids du logement est un poids financier pour la famille et les personnes seules. C'est une pression budgétaire : il faut continuer



**Dominique MENDÈS**

pouvoir continuer de construire et de réhabiliter. Ma deuxième motivation : pouvoir contribuer modestement au "bien", au "mieux vivre ensemble". La proximité et l'échange régulier sont deux axes forts de travail auxquels j'ai envie de contribuer.

Arcueillaise de naissance, j'ai toujours vécu en Hlm. Mon engagement au sein du CA : devant la crise majeure du logement social, les coups qui lui sont portés, les mauvaises lois qui l'organisent aujourd'hui, ce dernier a besoin d'être soutenu pour

### AUTRES REPRÉSENTANTS



**Thierry BOULLEY**

Représentant de la Caisse d'allocation familiale (Caf)

Le logement est un dû à tous, quelles que soient les contraintes de la vie. Chacun a droit à un logement sain, décent, en adéquation avec la composition familiale, quelle que soit son origine.



**Claude MERLIHOT**

Représentant de l'Udaf

Administratrice à l'Office depuis 1996, j'ai vu beaucoup d'évolutions dans nos deux villes d'Arcueil et de Gentilly avec toutes les nouvelles constructions qui ont été réalisées par Opaly pendant ces deux derniers mandats. Je souhaite continuer de collaborer à l'amélioration des conditions de vie de nombreux locataires.



**Liliane CHARBONNIER**

Représentant UD94 CGT

Le logement est devenu une des premières préoccupations des concitoyens et la première dépense des ménages. Je continuerais d'apporter mon soutien au développement du logement social de qualité sur nos deux villes accessibles au plus grand nombre, ce qui suppose de supprimer les plafonds de ressources pour permettre la mixité sociale dans nos cités et quartiers. Comme je soutiendrais la réhabilitation du patrimoine immobilier ancien. Je serais attentive aux difficultés des locataires comme du personnel de l'office et au maintien de notre office face aux projets du Grand Paris.

## REPRÉSENTANTS DÉSIGNÉS PAR LA VILLE DE GENTILLY



**Patrick DAUDET**

vice-président  
Adjoint au maire  
de Gentilly

Je suis attaché au logement social et aux projets en cours, déterminants pour le développement et l'avenir de notre territoire, et au partage des responsabilités comme moteur de l'action d'OPALY. C'est tout le sens de mon engagement au sein du nouveau CA.



**Pascal BRAND**

Adjoint au maire  
de Gentilly

Le logement est le premier poste de dépenses des ménages. Pourtant, le mal logement touche l'ensemble des familles ; que ce soit dans le cadre du parcours résidentiel, ou la décohabitation, la demande de logement reste l'une des priorités.

Il est primordial de défendre le logement social, face aux politiques de désengagement successif. Il faut accompagner les projets d'amélioration, de construction, et de sauvegarde, de cet organisme au service des populations, pour une politique de peuplement adaptée, permettant les parcours résidentiels, l'accessibilité au logement, et le maintien d'une vie sociale dans l'ensemble des quartiers.



**Marielle DENAT**

d'urgence dans les cas difficiles.

En tant qu'urbaniste, je souhaite contribuer à améliorer les conditions de logement, à permettre d'augmenter le nombre de logements disponibles, et à diversifier l'offre, pour pouvoir favoriser le parcours résidentiel le plus adapté. Il est important aussi de pouvoir faciliter le relogement



**Serge CAMIER**

Ce pourquoi je me suis engagé : poursuivre l'objectif de permettre aux couches populaires et moyennes de continuer d'habiter aux portes de Paris, avec une mixité de nouveaux logements (social, intermédiaire, accession sociale à la propriété).



**Soazig JOUBERT**

Le logement social est un bien précieux qui permet aux populations les plus modestes d'avoir le droit de se loger aux Portes de Paris.

OPALY contribue largement sur notre territoire à garantir, promouvoir et développer un logement social de qualité et accessible à notre population. En tant que membre du CA et locataire, je m'engage à défendre et préserver ce patrimoine populaire.

## REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES (CNL)



**André LAURENT**

Il faut se battre pour avoir plus de logements sociaux financés par l'Etat.

C'est un engagement pour les droits des locataires, et pour préserver le logement social.



**Jean-Claude PENVERN**

régression, gel des parcours résidentiels, APL en baisse etc... Je soutiens les nouveaux programmes de construction d'Opaly mais je déplore le coût des loyers que l'on veut calquer sur ce qui se fait dans l'immobilier.

Ma présence au Conseil d'administration est d'abord la représentation des locataires d'Opaly ; ce sont eux qui m'ont élu pour défendre leurs préoccupations quotidiennes. Aujourd'hui comme hier, le logement social n'a pas pris toute sa place dans les programmes de l'Etat: budget en



**Alain CHAUMET**

toutes leurs forces pour leur défense. Mais c'est aussi participer au développement du patrimoine d'OPALY et à la sauvegarde du logement social, en grand danger.

Etre élu au Conseil d'administration par les locataires c'est faire entendre leur voix pour le mieux vivre dans leurs immeubles, leurs appartements. Les élus CNL au CA mettent



**Catherine RUBIO BENAVIDES**

Depuis décembre 1999, je participe à la Commission d'appel d'offres du CA d'Opaly. Le logement social est en danger, surtout pour les générations futures. Il faut se battre pour le conserver.



**Stéphane DULON**

Représentant de  
l'Action logement

Je représente Logo, qui est une entreprise sociale pour le logement des salariés s'inscrivant dans le mouvement Action Logement (ex- 1% logement). Partenaire des entreprises et des territoires, Logo participe à l'amélioration du lien entre emploi et logement en finançant la production de logements sociaux et en accompagnant les parcours résidentiels des salariés.



**Jean-Michel DAVID**

Représentant  
des entreprises  
d'insertion  
CLLAJ

La question de l'accès au logement pour tous est au centre de mes engagements professionnels et personnels depuis plus de 10 ans. Je suis responsable du CLLAJ Val-de-Bievre, dont l'objectif est de faciliter l'accès au logement des jeunes de l'agglomération. Le logement social propose les réponses les mieux adaptées aux besoins des jeunes comme à ceux d'un grand nombre d'habitants d'Arcueil et de Gentilly. Je mets au service d'Opaly ma connaissance des situations des ménages en recherche de logements, celles des jeunes notamment et du rôle que peuvent jouer les associations dans leurs parcours.



**Christian LAINÉ**

Représentant  
UD94 CFDT

difficulté... C'est un service public qu'il faut sauvegarder et développer.

La CFDT s'inscrit dans un principe de partenariat et de coresponsabilité vis-à-vis de tous les acteurs présents autour du logement social : salariés, demandeurs d'emploi, jeunes, retraités, handicapés, mono-parentaux, personnes en

## MISSIONS ET FONCTIONNEMENT

## du Conseil d'administration



## Le Conseil d'administration

**VOTE LE BUDGET DE L'OFFICE,**  
valide les projets  
et les orientations,  
décide de la politique  
des loyers.

Le Conseil d'administration de l'Office décide des grandes orientations de l'Office et de sa politique générale. Le budget prévisionnel de l'Office lui est soumis chaque année pour approbation : dépenses et recettes.

Le CA vote le budget, décide chaque année du montant de l'augmentation des loyers, adopte le programme de construction et réhabilitation, et le programme triennal de travaux. La responsabilité politique qui incombe au conseil d'administration des offices est régie par le code de la Construction et de l'Habitation.

Le Conseil se réunit au moins deux fois par an, pour l'approbation du budget prévisionnel et pour la validation des comptes présentés par l'Office. Entre-temps, ce sont les membres du bureau qui se réunissent.

Le CA répond à des règles : ainsi, la séance ne peut se tenir que si 2/3 de ses membres sont présents, ou représentés. De même, l'adop-

tion des délibérations (décisions) ne peut se faire que dans ces conditions, et les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés par un autre administrateur.

Un règlement intérieur a été adopté en séance pour en préciser son fonctionnement. Les élus et personnes dites «qualifiées» font partie du Conseil d'administration pour six années. Il en va de même pour les représentants de la CAF, de l'Action logement (collecteur du 1%), de l'Udaf, des syndicats et des entreprises d'insertion.

Les représentants des locataires, élus par les locataires pour quatre ans, restent au CA pendant cette durée ; les prochaines élections auront lieu en décembre.

## LE BUREAU DU CA

Le bureau du Conseil d'administration est constitué de sept personnes. Par délégation des membres du Conseil d'administration, le bureau peut assurer un certain nombre de compétences, notamment en matière d'attribution de marchés publics et de gestion financière. Les décisions prises par le bureau sont ensuite soumises à un contrôle de légalité auprès de la Préfecture.

La gestion interne de l'Office (budgets, actes, gestion des ressources humaines...) est gérée en revanche par le Directeur général, dans le cadre des orientations qui lui sont données par le Conseil d'administration. Il est nommé par ce dernier, et lui rend compte de son activité.

Le bureau est informé de chaque action en justice assumée par le Directeur général.

Le bureau du CA se réunit régulièrement, avec les mêmes règles que pour le CA.

## Le bureau

**DÉLÉGATION DU CA**  
pour décider des programmes  
d'aménagements, de construction  
et réhabilitation et  
de la gestion immobilière.

### Composition du bureau :

- M<sup>me</sup> Carine Delahaie, membre de droit en tant que présidente
- M. Patrick Daudet
- M. Emmanuel Blum
- M. Pascal Brand
- M. Amigo Yonkeu
- M<sup>me</sup> Dominique Mendès
- M. André Laurent



## LES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENT (CAL)

Les CAL étudient sur dossiers les demandes de logements formulées en mairies, les demandes d'échanges faites auprès de l'Office, les contingents réservés par la Préfecture et le droit des réservataires (Conseil général et collecteur du 1%).

### Pour le patrimoine situé à Arcueil

- M<sup>me</sup> Carine Delahaie
- M. Amigo Yonkeu
- M<sup>me</sup> Constance Blanchard
- M<sup>me</sup> Dominique Mendès
- M<sup>me</sup> Isabelle Dumez
- M. Jean-Claude Penvern

### Pour le patrimoine situé à Gentilly

- M. Pascal Brand
- M. Thierry Bouley
- M<sup>me</sup> Marielle Denat
- M<sup>me</sup> Soazig Joubert
- M. Jean-Michel David
- M. André Laurent

## Les CAL

SE RÉUNISSENT  
UNE FOIS PAR MOIS,  
pour chaque ville.  
Elles font l'objet d'un  
règlement intérieur.



## LES COMMISSIONS D'APPELS D'OFFRES ET TRAVAUX (CAO)

La CAO décide des attributions de marchés pour les contrats d'entretien et de maintenance (ascenseurs, chauffe-bains, désinsectisation...), pour la recherche d'entreprises.

### Composition :

- **Président** : Alain Cattoni (directeur de l'Office)

### Membres titulaires :

- M. Patrick Daudet
- M. Emmanuel Blum
- M<sup>me</sup> Catherine Klintoe
- M. Alain Chaumet.

### Membres suppléants :

- M<sup>me</sup> Carine Delahaie
- M<sup>me</sup> Catherine Rubio-Benavidès
- M. Pascal Brand
- M<sup>me</sup> Claude Merlhiot.

## La CAO

ELLE SE RÉUNIT RÉGULIÈREMENT  
pour étudier les offres de marchés  
de prestations ou de travaux,  
pour lesquels un appel d'offres  
a été lancé.  
Le Directeur général de l'Office,  
nommé par le Conseil d'administration,  
en est le président.

### ILS SIÈGENT ÉGALEMENT AU CA, AVEC VOIX CONSULTATIVE :

- un représentant du Préfet
- le secrétaire du Comité d'entreprise d'Opaly
- le Directeur général.