

# décllic

TRIMESTRIEL N°07 - MAI 2011



OPH  
DE CALAIS

**PROGRAMME DE RÉNOVATION  
URBAINE DE CALAIS**  
Quartier Marinot - Rue Toumaniantz et rue Marinot  
**CONSTRUCTION DE 75 LOGEMENTS LOCATIFS ET LOCAUX D'ACTIVITÉS**



MAÎTRE D'OUVRAGE  
**OPH de CALAIS**  
16, quai de la pondamotte  
BP 123 - 62103 Calais CEDEX

MAÎTRE D'OUVRURE  
Metropole Architecture Paysage  
Philippe de Lathuysie  
Cristina de Lathuysie  
Metropole Architecture Paysage  
13, rue de la République  
62100 Calais



COORDONNATEUR SP3  
**QUALICONSULT**

CONTRÔLEUR TECHNIQUE  
**DEKRA**



CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION  
Date de service : 29 septembre 2010  
Date prévisionnelle de fin de travaux : Avril 2012  
Permis de construire n° 062 193 127  
Situé sur la Ville de Calais le 17 août 2008



CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION  
Date de service : 29 septembre 2010  
Date prévisionnelle de fin de travaux : 2012  
Permis de construire n° 062 193 127  
Situé sur la Ville de Calais le 17 août 2008



ENTREPRISE GÉNÉRALE MANDATAIRE

**demathieu & bard** CONSTRUCTION NORD



PARTENAIRES DE LA RÉNOVATION DU QUARTIER DU BEAU MARAIS



RÉSIDENCE

MARINOT



Madame, Monsieur,  
Chers Amis,

Vous avez entre vos mains le septième numéro de votre journal d'informations, et je sais que vous l'attendiez une fois encore avec une certaine impatience.

A travers les différents articles, au fil des pages, vous découvrirez que l'OPH de Calais ne cesse de se vouloir toujours plus ambitieux pour répondre à vos attentes mais aussi à celles de centaines, de milliers d'habitants du Calaisis en matière de logement social.

Des ambitions qui nous en avons, comme vous apporter de nouvelles résidences à taille plus humaine et surtout bénéficiant de toutes les nouveautés en matière d'économie d'énergie et de valorisation de l'environnement. Le béton sans vie, sans âme, non-merci ! Nous devons rompre avec le passé, avec ces réalisations où seul l'intérêt financier semblait l'unique but recherché. Aujourd'hui nous nous devons de penser avant tout au bien être, à la sécurité, au «bon vivre» !

Soyez persuadés que l'amélioration de votre cadre de vie, mais aussi l'amélioration de la qualité de service à travers les multiples interventions de nos techniciens restent notre principale préoccupation, notre priorité.

Dans ce numéro vous ferez aussi mieux connaissance avec notre nouveau Directeur Général, M. Hans Ryckeboer. Ce dernier a pris ses fonctions au sein de l'OPH voilà un peu plus de trois mois et à ma demande et celle des membres du Conseil d'Administration il a entamé un vaste plan de réhabilitation du parc ancien. Il est en effet inadmissible que nous ayons un trop grand nombre de logement vacant aujourd'hui, par suite d'un manque de travaux de remise en état. Mais comment en ce mois de Mai, ne pas évoquer la toute proche Fête des Voisins. Le grand rendez-vous de la convivialité, de l'amitié et du partage entre tous est fixé au Vendredi 27 Mai. Nul doute que vous serez encore très nombreux en bas des immeubles, dans les halls d'entrée ou autres lieux pour une soirée festive à laquelle je me ferai une joie d'assister comme les autres années.

Et pourquoi ne pas poursuivre cet élan d'amitié en vous rendant ensuite aux réunions organisées dans les locaux de Voisins Solidaires ? Deux cellules ont été ouvertes voilà quelques semaines : au Beau-Marais et au Fort-Nieulay. Vous trouverez dans ce journal toutes les explications sur leur fonctionnement.

Comme vous pouvez le constater, je suis, nous sommes déterminés à poursuivre nos efforts afin que, tous et toutes, vous puissiez être toujours plus heureux et satisfaits de votre bailleur.

Bonne lecture et à très bientôt...

*Michèle Comandou*

Le magazine "Déclic" est édité par l'OPH de CALAIS  
Directrice de la Publication : Michèle COMANDOU  
Rédacteur en Chef : René VILLZ  
Rédaction : Service Communication OPH de CALAIS  
Conception graphique : Pierre Dubé (06 75 25 41 04)  
Impression : Carie Imprimeurs 225, Rue Louis Bréquet Z.A.C. Marcel Doret - 62100 Calais Tél. : 03 21 96 95 82  
Droit légal : 2<sup>ème</sup> trimestre 2011  
ISSN : En cours



Bientôt la Fête des Voisins, mais on si on parlait :

# Solidarité au quotidien !

Voilà quelques mois, l'OPH de Calais recevait des mains de M. Atanase Périfan, Président fondateur d'Immeubles en Fête et de Voisins Solidaires, le diplôme d'honneur de «Bailleur social», récompensant la politique menée en faveur des locataires par l'OPH.

Un jour, oui mais...

Nous connaissons toutes et tous la «fête des Voisins» et à l'OPH force est de reconnaître que la participation à cet événement y est toujours très forte.

L'objectif fixé par Atanase Périfan son Président fondateur était de développer la convivialité et le lien social. Pari réussi puisqu'au fil des ans le nombre de participants n'a cessé de progresser pour dépasser le cap des 7 millions l'an dernier et cela rien qu'en France !

Un jour c'est bien mais c'est aussi très peu reconnaissons le. Atanase Périfan a eu ainsi l'idée de donner une suite à la fête des Voisins et c'est ainsi qu'est né «Voisins solidaires».

L'association «Voisins Solidaires» souhaite poursuivre donc cet élan tout au long de l'année pour développer les solidarités de proximité et l'OPH de Calais, qui fut l'un des premiers bailleurs à s'investir totalement dans cette action de solidarité et de proximité, ne pouvait que proposer à ses locataires d'y participer pleinement.

Aujourd'hui nous avons trop tendance à vivre dans une société dans laquelle progressent le repli sur soi et l'indifférence.

- L'individualisme et l'isolement fragilisent le lien social.
- Le vieillissement de la population et l'éclatement de la famille accentuent ce phénomène.

L'institution ne pourra pas faire face seule à cette situation. Pour être plus efficace, la solidarité doit reposer sur trois piliers complémentaires : les institutions, la famille et le voisinage.

Pour être «durable», la solidarité doit s'inscrire dans la réciprocité. Il existe des gisements de générosité inexploités chez les Français, donnons leur des clés pour agir. Chacun a de la valeur et peut être utile à l'autre.

Lancée donc par les créateurs de la «Fête des Voisins», l'association Voisins Solidaires se veut de développer un dispositif national de mobilisation dont l'objectif est de renforcer les solidarités de proximité et de développer les petits services et l'entraide entre voisins qui facilitent la vie au quotidien.

Nous avons voulu à l'OPH tout mettre en œuvre pour que puisse s'exprimer cet élan d'amitiés, de solidarité entre voisins.

Avec un local sur le quartier du Fort-Nieulay et un autre sur le Beau-Maraïs nous offrons à toutes celles et tous ceux qui le désirent la possibilité de se retrouver, de discuter, d'échanger, de proposer aide et autres petits services au quotidien.



Sur le Fort-Nieulay, c'est Michael Jocaille qui a accepté d'être le référent OPH et sur le Beau-Maraïs, M. Patrick Leblanc. Mais comment aussi ne pas rendre hommage aux bénévoles qui de suite ont accepté d'être les premiers animateurs de ces cellules Voisins Solidaires.

L'OPH a convié ses premiers bénévoles, voilà quelques jours, à une remise de clés symbolique, mais nul doute que courant Septembre nous aurons l'occasion de nous revoir pour cette fois une cérémonie plus solennelle en présence notamment de M. Périfan et d'autres personnalités politiques !

Bon vent à Voisins Solidaires et tous nos vœux pour que grâce à cette «nouveau», un tissu social toujours plus fort, plus riche puisse être le reflet de la vie dans les quartiers, le reflet d'une vie heureuse, dynamique, le reflet du bien être, un reflet auquel notre Présidente Mme Michèle Courmont est si attachée...

Ouverture de Voisins Solidaires :  
Mardi et Jeudi  
de 14h.00 à 16h.30

**VOISINS SOLIDAIRES**

Les bons côtés d'être à côté

“Logement social ne veut pas dire logement de moindre qualité.”

# HANS RYCKEBOER

Interview avec le nouveau Directeur de l'OPH

Depuis quelques semaines l'OPH de Calais est dirigé par M. Hans Ryckeboer. Ce dernier était auparavant Directeur Général du CCAS. Agé de 41 ans, originaire de la Cité des Six Bourgeois, M. Hans Ryckeboer après de brillantes études avait tout d'abord intégré l'Armée de l'Air en 1996, plus particulièrement chargé du service Ressources Humaines et Informations/Communication.

C'est avec le grade de Capitaine qu'il a décidé de raccrocher son uniforme, après un passage au Cabinet du Ministre de la Défense Hervé Morin pour entrer au CCAS de Calais en 2009.

Aujourd'hui c'est un nouveau challenge qui s'offre à lui mais avec la détermination qui l'a toujours marquée depuis ses premiers pas dans la vie active, cela ne semble pas, loin de là, l'effrayer bien au contraire !



## Après votre éloignement pour raisons professionnelles, comment avez-vous retrouvé Calais ?

Au niveau de son évolution, par rapport à d'autres villes, force est de constater que Calais n'a pas enregistré le dynamisme, le souffle attendu tant en matière d'économie, de démographie, de cadre de vie. Calais est une ville qui a de l'avenir, une ville qui a de sérieux atouts mais il me semble que celle-ci est depuis des années en état de stagnation.

Certes nous avons assisté à la rénovation du centre ville, à de petites choses qui permettaient d'espérer un grand changement mais reconnaissons que ce grand changement n'est pas vraiment venu.

En revanche, nous avons assisté à un développement de communes comme March, Coquelles, Sangatte-Blériot, qui toutes ont su saisir leur chance et créer un vrai cadre de vie. C'est pourquoi une partie de la population calaisienne a préféré «s'exiler» un peu.

Au niveau économie le constat est évident, il suffit de voir avec la gare TGV, la Cité Europe, Marque Avenue, beaucoup de communes vraiment proches ont su développer une activité forte alors que Calais perdait ses commerces, sa vie économique.

Le changement semble s'être amorcé depuis 2 à 3 ans mais il faut tout de même souligner que la crise économique mondiale a eu des effets sur bien des points.

## Aujourd'hui vous êtes à la tête d'un Office d'Habitat fort de 7000 logements, comment voyez vous le renouveau du logement social à Calais ?

Grâce à certains éléments forts notamment en matière de cadre de vie, d'habitat, Calais a pu bénéficier d'aides importantes de l'Etat principalement dans le dossier ANRU.

Grâce à ces aides, des plans d'envergure ont pu être montés, des plans comme jamais l'OPH n'en avait connus jusqu'alors.

Rappelons qu'en 2008, l'OPH a sorti une quarantaine de logements, en 2009 plus de 100, en 2010 plus de 200 et on continue.

Nous voyons bien qu'avec le soutien de l'Etat il y a eu un plus ! Aujourd'hui l'OPH recommence à se développer, à redevenir un bailleur mais surtout un constructeur important qui retrouve un certain dynamisme. Je souhaite pour demain, que nous allions encore plus loin et que nous nous inscrivions pleinement dans le développement souhaité et attendu du cadre de vie des Calaisiens.

Mais il convient bien entendu d'insister sur le fait que l'OPH reste un bailleur social et que de ce fait il se doit de veiller à certaines règles comme le cadre de vie, le loyer modéré, la sécurité globalement assurée.

### Le cadre de vie, on en parle beaucoup....

Cadre de vie ou cadre de vie amélioré, c'est de nos jours la problématique de tout bailleur.

Durant des années on a réhabilité au coup par coup, jamais de travaux de fond, de masse, permettant de rendre aux locataires ce cadre de vie de qualité auquel ils ont le droit.

On se rend compte que plus on développe de plans de constructions neuves plus on doit faire face à des coûts de réalisation importants et on se retrouve avec des loyers trop élevés pour des familles modestes ou en difficulté.

Il est donc important de poursuivre la construction, de continuer à assurer une certaine offre de logements avec des loyers modérés, pas même parfois.



Je crois que c'est possible de continuer à offrir ce type de logements par endroit en réalisant des efforts massifs sur la réhabilitation.

## L'effort en matière de réhabilitation est très important, 7 millions d'euros ?

Aujourd'hui nos locataires attendent un logement digne, c'est-à-dire un appartement correct, dans un état des plus satisfaisants sans aucune insalubrité ou autres. Cela est possible en travaillant sur ce parc ancien qui a été totalement ignoré, oublié pendant des années.

Et pour prouver ma volonté de vraiment m'attaquer à ce dossier j'ai décidé d'octroyer sur le budget 2011 plus de 7 millions d'euros à la réhabilitation, un effort jamais atteint à ce jour. (an dernier nous étions à tout juste 3 M d'euros).

Nous affichons clairement notre volonté d'offrir à tous les locataires concernés un logement rénové. Bien sûr nous ne pourrions pas tout faire en un an, mais nous consentons un effort financier considérable pour répondre aux attentes légitimes.

Pour les locataires il y aura cette vie dans un logement plus digne et pour le Directeur Général que je suis l'intérêt de la réhabilitation est de pouvoir faire face aux problèmes de la vacance des logements.

La vacance, c'est-à-dire l'absence de locataires dans un nombre important de logements, va de ce fait diminuer et nous allons pouvoir répondre à beaucoup plus de demandes de personnes toutes désireuses d'obtenir un logement au sein du patrimoine de l'OPH.

On voit bien qu'il existe donc une vraie stratégie : on rénove, on offre, on loue d'avantage, tout rentre dans une vraie logique, ce qui ne fut pas toujours le cas, loin de là, dans le passé.

## Petites structures, grandes structures, pas toujours facile de faire l'équilibre aussi en matière de logements ?

La politique du logement évolue et il est parfois difficile de la suivre dans un espace de temps très court. Jadis on a eu besoin de petits appartements et de T4 avec des grandes familles. Puis on a privilégié la médiane avec des T3. Aujourd'hui avec des enfants restant plus longtemps au foyer ou avec des familles recomposées, on s'aperçoit que l'on a de plus en plus besoin de grandes surfaces qui riment avec loyer important.

Il faut trouver le juste équilibre en nous disant : gardons le parc ancien rénové avec de grandes structures, grands espaces et visons aussi un parc neuf avec des tailles moyennes afin de garder des loyers sensiblement modérés c'est important.

## Qu'en est-il du programme pour les personnes âgées, les handicapés ?

L'OPH est aussi constructeur et nous nous devons de penser à des résidences par exemple pour jeunes travailleurs, personnes âgées, personnes handicapées, l'OPH de demain doit être capable de se spécialiser dans certains domaines, pouvoir diversifier son offre.

Aujourd'hui je trouve par exemple inacceptable que l'Office ne puisse offrir qu'un taux très faible de logements pour personnes handicapées. Nous nous devons d'avoir plus de logements de ce type.

D'ailleurs je reviens sur la réhabilitation pour préciser que tous les RDC seront revus pour accueillir des handicapés ou personnes âgées, avec un intérieur adapté.

## Quand on parle OPH, de suite on pense Fort-Nieulay et Beau-Marais. Faut-il encore parler de ghettoïsation ?

Dans le passé on a souvent construit aux périphéries des villes, je souhaite que le logement social de demain, puisse se fondre au sein du tissu immobilier, que ce soit de l'accession à la propriété, de la location, demain on ne devra plus se rendre compte en se promenant ici et là que tel ou tel immeuble, résidence, maison c'est du social.

Le logement social de demain sera identique à celui du privé. Logement social ne veut pas dire logement de moindre qualité. Un logement à loyer modéré certes mais logement éclaté à travers d'autres structures d'habitat et sans distinction extérieure ! Nous allons d'ailleurs être l'un des artisans de l'Eco-quartier de la rue DESCARTES et nous y aurons un ensemble de logements OPH noyé dans un tissu d'autres habitats.

Pas de ghettoïsation, pas d'identification logement social, pas de familles cataloguées, cela me tient particulièrement à cœur. Favorisons l'implantation intelligente au cœur des quartiers, de tous les quartiers plutôt que la mixité sociale trop concentrée.

L'image de l'OPH ne changera qu'en transformant son parc par de gros travaux de réhabilitation et en devenant un vrai constructeur.

Demain l'Office continuera de construire du logement social mais réalisera aussi du résidentiel, du logement adapté, du logement commercial, etc...

## On ne peut ignorer les dégradations, les incivilités ?

Nous sommes opérateur d'habitat, nous ne sommes pas là pour rééduquer, redonner des valeurs civiques citoyennes aux gens !

Nous sommes des victimes, en aucun cas l'OPH ne produit ces faits. Je souhaite qu'avec des partenaires comme la ville, la police, les associations, on puisse cependant mener un plan de prévention.

Quand on fait un grand programme habitat il faut que nous nous assurions le concours des associations de quartiers, de la police, afin que les habitants se sentent dans un cadre sécurisé.

Les gens qui vivent dans des immeubles à loyer modéré ont le droit à la même tranquillité, de se trouver un travail, de voir leurs enfants réussir, de voir tout s'ouvrir devant eux.



## L'accession à la propriété reste toujours d'actualité ?

L'accession à la propriété reste toujours présente dans nos futurs travaux, l'offre se doit d'être toujours possible.

Toutefois je n'imaginais pas demain des programmes gigantesques car nous ne serons pas en mesure d'en assurer la commercialisation, alors travaillons sur de petites offres pour le moment.

Dans quelques années j'espère que nous pourrions augmenter le rythme des projets. N'oublions pas aussi que le marché immobilier est encore sur une tendance faible.

Ma priorité aujourd'hui est de tout mettre en œuvre pour permettre à l'Office de se développer, de montrer toutes ses qualités de bailleur mais aussi de constructeur.

Mais je n'oublie pas que rien ne sera possible aussi sans le concours du personnel. Il nous faut donc permettre à celui-ci d'être toujours plus compétent, de lui donner la possibilité d'innover, d'apporter plus à l'entreprise, d'être encore plus efficace aussi auprès des locataires.

Pour cela, à nous de aider, de l'accompagner à travers des plans de formations. A nous d'être à ses côtés au quotidien également.

**Je suis confiant, optimiste en l'avenir de l'OPH. Et si aujourd'hui de belles actions sont en cours de montage, j'attends avec impatience les projets à venir, ce sont toujours les plus beaux...**

# CONSTRUCTIONS NEUVES

Au cours des derniers mois l'OPH a réalisé de nombreuses constructions neuves :

- le foyer des Jeunes travailleurs rue Gustave Cuvelier (43 logements)
  - la 1<sup>ère</sup> phase de la première tranche Gauguin Matisse (21 individuels)
  - la Minoterie rue Mollien (64 logements)
  - la Résidence de la Mi-Voix appelée résidence des Fortifications (36 collectifs et 56 individuels)
- Soit un total de 220 logements livrés.

Mais en ce qui concerne le service Constructions neuves nous avons surtout en cours de réalisations ou deancements d'opérations pour 2011 :

Les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> tranche Gauguin Matisse (110 logements prévus pour le printemps) la Résidence Château d'Eau (15 collectifs) qui a connu un arrêt d'un an suite à un sinistre et dont les travaux ont repris en février, la Résidence de la rue de Tunis (30 collectifs et 21 individuels pour cet été) sans oublier la résidentialisation Marinot et le traitement des franges Gauguin Matisse.

Enfin toujours en matière de chantiers n'oublions pas le lancement en 2010 des opérations Fontinettes Sauvage, Louis Denis à Coulogne, Marinot et la réhabilitation de Marinot 2 et Rodin 2.

Soit pour ces secteurs pas moins de 175 logements.

D'autres opérations sont également en cours de montage comme 46 logements sur Marinot - 7, rue Martin du Gard - 8, rue des Coins - 12, rue des Soupirants - 20, rue

Auber et 10, rue des Châtaigniers à Coulogne. A ces opérations il convient d'ajouter des études route de Gravelines, avenue Saint Exupéry, le Cheval Gris et rue Emile Dumont à Coulogne.

A ces chantiers, Mme la Présidente a souhaité qu'il soit ajouté le programme Béguinage de la rue de Puebla. «La démolition a eu lieu, il nous faut maintenant agir vite dans la phase de réalisation. Ce type de construction est très attendu et il a le soutien de la Municipalité ne l'oublions pas non plus».

Enfin n'oublions pas le dossier de l'Eco-quartier rue Descartes. Mme la Présidente a encore émis le voeu lors du dernier Conseil d'administration que l'on réfléchisse à la possibilité d'y construire une maison d'accueil multiservice et intergénérationnelle ce qui permettrait de rapprocher jeunes et anciens. «Il existe déjà ce type de structure dans le Var et je compte m'y rendre prochainement afin de voir sur place le fonctionnement. J'ai déjà eu l'occasion d'évoquer cette possible création avec Mme le Maire qui a été très séduite».

Comme on peut le constater, il existe bel et bien un vaste et beau programme de constructions neuves à l'OPH, de quoi pouvoir répondre à la demande de nombreuses familles du Calaisis.



Gauguin-Matisse et Marinot :

# Deux quartiers

**Difficile de ne pas le remarquer tant la transformation y est spectaculaire ! Gauguin Matisse et Marinot sont deux quartiers en pleine «révolution» au niveau du logement social, du cadre de vie, et ce grâce à un partenariat exemplaire entre l'OPH et la municipalité.**

Voilà quelques semaines les locataires des résidences Matisse ont ainsi reçu des mains de Mme Michèle Courmont Présidente de l'OPH et de M. Hans Ryckeboer, Directeur Général, les clefs de leur appartement. Des locataires qui ne se sont pas privés pour faire l'éloge de ces nouvelles réalisations : des logements dans des petits immeubles à taille humaine avec jardins, places de parking intégrées à la résidence, terrasses et balcons pour certains !

Au total ce sont pas moins de 131 logements neufs qui ont été programmés dans ce quartier, un effort sans précédent de la part de l'OPH.

Sur Marinot, là aussi ont rouvé un imposant chantier principalement le long de l'avenue Toumaniantz avec toujours des immeubles de « petite taille » mais surtout à haute performance énergétique. La première phase concerne 75 logements dont une antenne d'un foyer de jeunes travailleurs de 15 appartements. Une seconde phase comprendra 46 autres logements collectifs et individuels. Enfin sur ce secteur noublions pas la résidentialisation des pieds d'immeubles de Marinot 2, Rodin 2, des tours N10, N11 et de la tour étudiante.

La Ville de Calais accompagne elle aussi ce programme de logements sociaux en y créant de nouveaux lieux de passages et d'échanges comme le futur Espace Marinot, la nouvelle Ecole Corot, le Complexe Sportif Matisse, des aires de jeux, etc...



# qui bougent...



## Marinot et Rodin 2

PROGRAMME DE RENOVATION  
URBAINE DE CALAIS

### Embellissement des logements et des abords des bâtiments

Dans le cadre de la résidentialisation sur Marinot 2 et Rodin, l'O.P.H., en partenariat avec la Ville de CALAIS, a organisé une journée environnement où les enfants, accompagnés de leurs parents, ont effectué des plantations de végétaux sur les massifs jouxtant l'aire de jeux. Plusieurs techniciens de l'Office, présents sur le secteur, ont également échangé avec les locataires afin de prendre en considération leurs éventuelles remarques liées à leur habitat ainsi qu'à son cadre extérieur. Enfin, un sympathique goûter a clôturé la manifestation.

Malgré des conditions climatiques on ne peut plus déplorable, les enfants ont tout de même tenu à participer à cette action, intégrée à la Gestion Urbaine de Proximité, en rejoignant les professionnels des espaces verts de la société SAE qui les ont sensibilisés au respect de l'environnement et leur ont enseigné le mode opératoire pour réaliser les plantations en bon uniforme sur les parterres.

Non loin de cet espace, plusieurs adultes, investis dans la vie de leur quartier, ont adhéré à la rencontre de proximité avec les techniciens de l'O.P.H. en leur faisant part

de leurs impressions positives sur ce qui a déjà été mis en place mais en leur exposant toutefois leurs craintes de voir ce qui a été entrepris être la proie des incivilités de ceux qui n'ont aucune notion du respect.

Après avoir rappelé les travaux achevés tels que le remplacement des portes des logements et des colliers, celles des paliers, des gaines techniques ou encore des réfections se rapportant à la protection incendie, à l'électricité, et au renouvellement des sanitaires, les techniciens, ont de leur côté, interrogé les résidents sur leurs attentes concrètes, tant relatives aux bâtiments qu'aux abords de ceux-ci, et les ont informés des futures opérations programmées comme la requalification des halls (peintures, sols, murs, cages d'escaliers), le changement des portes d'entrée, de l'interphonie, des boîtes aux lettres, la remise à neuf des communs ou l'instauration d'un local unique pour les vélos et d'un autre pour les cyclomoteurs.

Ainsi, au vu des changements opérés, que ce soit sur le Beau-Marais ou sur le Fort-Nieulay, on peut affirmer, sans conteste qu'aujourd'hui, l'OPH de CALAIS met tout en œuvre pour offrir, petit à petit et en concertation avec eux, une autre qualité de vie à ses locataires : les témoignages apportés par ces derniers attestent que leur bailleur se dirige dans la bonne direction.

# Réhabilitation : un meilleur confort, une meilleure vie...

Soucieux de répondre aux attentes de nombreuses familles, mais également d'offrir à ses locataires des conditions de vie des plus correctes, des plus sécurisées, l'OPH de Calais a décidé de lancer un vaste plan de réhabilitation de son patrimoine.

Et pour prouver la volonté de l'Office de vraiment vouloir s'attaquer à ce dossier, M. Hans Rycheboer Directeur général a décidé de proposer au Conseil d'administration d'octroyer sur le budget 2011 plus de 7 millions d'euros à la réhabilitation, un effort jamais atteint à ce jour, l'an dernier nous étions à tout juste 3 millions d'euro.

L'OPH affiche clairement ainsi sa volonté d'offrir à tous les locataires concernés un logement rénové. "Bien sûr nous ne pourrions pas tout faire en un an mais on voit bien que nous consentons un effort financier considérable pour répondre aux attentes légitimes".

Pour les locataires il y aura cette vie dans un logement plus digne mais pour l'OPH il y aura également à travers cette réhabilitation le fait de pouvoir faire face aux problèmes de vacance des logements.

La vacance c'est-à-dire l'absence de locataires dans un nombre important de logements va de ce fait diminuer et nous allons pouvoir répondre à beaucoup plus de demandes de personnes toutes désireuses d'obtenir un logement au sein du patrimoine de l'OPH.

"On voit bien qu'il existe donc une vraie stratégie : on rénove, on offre, on loue d'avantage, tout rentre dans une vraie logique, ce qui ne fut pas toujours le cas loin de là dans le passé".

Sur le secteur Chaffée, ce sont plus de 800 000 euro qui ont été versés au programme des travaux. Débuté en novembre, le chantier est prévu pour une durée de 9 mois.



D'autres secteurs sont aussi actuellement en travaux ou vont l'être très prochainement : le groupe Matisse (menuiseries, carrelage, peintures, plomberie), le groupe Minck Mulard (menuiseries extérieures et garde corps), l'immeuble rue de Londres (menuiseries, garde corps, bardage, ventilation) sans oublier les foyers résidences pour personnes âgées Toul, Orléansville et Santos Dumont.

A ces travaux d'importance il convient d'ajouter la remise en état de nombreux appartements (plus de 300) répartis sur tout le parc de l'OPH : peinture, plomberie, revêtement de sol, isolation afin de pouvoir les remettre au plus vite dans le système locatif.

# Paieiment du loyer

## Et si vous pensiez au prélèvement automatique !

Tous les mois, l'OPH de Calais adresse à chaque locataire un avis d'échéance correspondant à la somme à payer. Plusieurs modes de paiement sont à votre disposition :

- Par prélèvement automatique
- Par chèque bancaire
- Par carte bancaire
- Par virement
- En espèces

### Le prélèvement automatique

Simplifiez-vous la vie grâce à ce mode de paiement, adoptez le prélèvement automatique pour payer votre loyer :

C'est un moyen simple et gratuit, pas de risque d'oubli, vous avez le choix entre 3 dates de prélèvement mensuel : le 2, le 8 ou le 15 de chaque mois. C'est vous qui décidez. Le montant et la date de prélèvement sont précisés au recto de votre avis d'échéance.

Vous pouvez aussi à tout moment suspendre l'exécution du prélèvement en intervenant auprès de votre établissement bancaire et de l'OPH.

Si vous souhaitez bénéficier de ce mode de paiement : retirer l'imprimé d'autorisation de prélèvement automatique auprès de votre agence ou du siège social, remplissez le, signez le et retournez-nous ce document.

Bien entendu si nous ne pouvons que vous inciter à privilégier le prélèvement automatique, pas question pour autant d'oublier ou de « suspendre » les autres modalités de règlements. Vous pouvez ainsi continuer de régler votre loyer : par chèque bancaire, par carte bancaire ou en espèces. Pour cette dernière solution il vous suffit de vous présenter au guichet de votre agence muni de votre avis d'échéance.

### Des difficultés de paiement ?

En cas de difficultés pour payer, même momentanées n'attendez pas ! Contactez-nous immédiatement !

Ne laissez surtout pas votre situation s'aggraver, ne vous exposez pas à des relances ou des poursuites. Le non-paiement des loyers peut conduire à la suspension de votre A.P.L. et à la résiliation de votre bail.

Une conseillère sociale étudiera avec vous les possibilités de régularisation de votre situation, vous conseillera sur les aides auxquelles vous pouvez éventuellement prétendre, sur les démarches à effectuer. Vous pouvez aussi prendre contact avec une assistante sociale.

Mais surtout n'oubliez pas que le prélèvement automatique c'est la sécurité, c'est gratuit, c'est pratique, c'est sûr ! ■



# En bref...

## Communiquer : le maître mot !

Depuis son arrivée à la Présidence de l'OPH de Calais, Mme Michèle Courmont n'a cessé de vouloir communiquer avec la presse et ce afin de faire connaître à la fois la politique sociale de l'Office tout comme les grandes décisions prises en Conseil d'administration.

Ces dernières semaines en présence de M. Hans Ryc-keboer, Directeur Général, Mme la Présidente a ainsi convié la presse pour commenter les grandes étapes 2011/2014 de l'Office en matière de construction et de réhabilitation.



Une façon de prouver que l'OPH n'a rien à cacher et que ses instances dirigeantes se veulent au contraire des plus ouvertes même face à la critique. Cela n'en a pas toujours été le cas dans le passé !

## Résidence Michel-Ange :

Toujours la Fête !

Il se passe toujours quelque chose à la résidence Michel Ange et on le doit plus particulièrement à une petite équipe de bénévoles emmenée par Mme Berleur administratrice AFOC de l'OPH.

Fête du Printemps, fête des voisins, Arbre de Noël, galette des rois, toutes les occasions sont bonnes pour se retrouver dans le hall d'entrée autour d'un succulent buffet, mais précisons le toujours dans une grande ambiance d'amitié et surtout dans le respect et la bonne humeur.

Prochain rendez vous le 27 Mai avec une nouvelle fois musique et table bien garnie...



## Résidence OPH de Guînes La Présidente en visite...

Mme Michèle Courmont, Présidente de l'OPH et M. Michel Salingue Contrôleur général de terrain se sont rendus récemment à Guînes afin d'y procéder à une petite «visite inspection» de la toute nouvelle résidence de la route de Fiennes. Tous deux ont été agréablement surpris par les efforts de nombreux locataires afin d'embellir au mieux leur proche environnement. Mais lors de cette visite (sous la pluie et le vent !) il a été constaté hélas quelques dégradations et surtout quelques finitions pas très «jolies» à certains endroits. Il a été aussi regretté que certains espaces verts et trottoirs ne présentent pas un aspect des plus agréable et surtout sécurisé.

Mme la Présidente est intervenue auprès des services concernés pour que cette très belle résidence retrouve au plus vite le cadre environnemental qui n'aurait jamais dû lui faire défaut...





## Tournoi de foot en salle comme vecteur du lien social

La salle Vauban a accueilli, le 25 février dernier, de nombreux amateurs du ballon rond lors d'un tournoi de football en salle organisé par l'O.P.H. de CALAIS, conjointement avec la Ville. Des dribbles, des tacles, des arrêts de classe et de superbes buts, tel est le spectacle qu'ont proposé les fans de Messi, Ronaldo et consorts, pour la plus grande joie des « tifo-sis » venus en masse applaudir et supporter leurs équipes.

Ouvert à l'ensemble des locataires de l'O.P.H. résidant sur les secteurs du Beau-Marais, Centre-Ville et Fort-Nieulay, le tournoi de foot en salle a recensé au total seize équipes, huit composées de jeunes de douze à quinze ans, huit autres comprenant des joueurs âgés de seize à vingt ans, auxquelles se sont jointes trois formations de clubs dont celle du C.R.U.F.C. Cette discipline sportive, reconnue comme la plus populaire, n'était pas uniquement adressée au sexe masculin : en effet, désireux d'instaurer une notion de mixité, les organisateurs ont également convié la gent féminine qui ne s'est pas faite prier pour répondre présente.

Lors des mi-temps ou au terme des matches, chacun a pu participer à des quiz et décrocher un lot à la clé. Par ailleurs, les équipes victorieuses, à l'image de celles qui ont adhéré au tournoi ou qui ont remporté le challenge du fair-play, se sont aussi vues offrir diverses récompenses. Les trois premières de chaque tranche se sont, quant à elles, vues honorées d'une coupe en supplément.

Bien loin de l'aspect purement compétitif, cette animation avait pour vocation de réunir non seulement les habitants du Fort-Nieulay mais aussi de s'ouvrir à ceux des autres quartiers de la Ville, que ce soit le Centre ou le Beau-Marais : une réussite où il a été démontré, qu'autant dans le sport que dans la vie en général, on peut, collectivement, apprendre à se connaître, se surpasser et réaliser de belles choses. Tout un esprit !



## Journée environnement sur La Minoterie

L'Office Public de l'Habitat de CALAIS, en partenariat avec la Ville et diverses associations du Calaisis, a organisé récemment une « journée environnement » ouverte aux locataires des résidences « La Minoterie » et « Vauxhall ». Dans une ambiance conviviale, cette manifestation a remporté un vif succès. Cette « journée environnement » a attiré pas moins de vingt familles de l'O.P.H.

Dès dix heures, les enfants, accompagnés de leurs parents et encadrés par le personnel de l'O.P.H. et la société S.A.E.E., ont réalisé des plantations d'arbustes dans les massifs collectifs de la résidence. A cela, ils ont également ajouté une touche éco citoyenne en effectuant un ramassage des déchets qui jonchaient le sol.

Afin de joindre l'utile à l'agréable, plusieurs animations ludiques leur ont été proposées l'après-midi autour de divers stands pour les informer sur la sensibilisation à la prévention (Police municipale), l'embellissement des jardins (S.A.E.E.), le tri sélectif (ambassadeurs du tri) ainsi que sur la régularisation des charges (O.P.H.). Des structures telles que les Musées de la Dentelle et des Beaux-Arts, Scolidaire, la Médiathèque, le Channel, le Centre social Matisse et Espace Centre étaient également présentes.

A noter que chaque visite de stand a été validée par un tampon apposé sur le « passeport pour l'environnement » remis aux participants en début de parcours. Une fois celui-ci complété, les enfants ont bénéficié, au terme de la manifestation et autour d'un goûter, de diverses récompenses.

L'investissement probant des résidents lors de cette action a, encore une fois, démontré leur volonté de contribuer à l'amélioration du cadre de vie de leur quartier.

# Election des Représentants des Locataires à l'OPH de Calais

En fin d'année 2010 se sont déroulées les élections des représentants des locataires à l'OPH de Calais. Une consultation importante, car le rôle de ces représentants est très fort au sein du Conseil d'administration mais encore au sein également de nombreuses commissions : attributions, sociales, impayés etc.

Madame Michèle Courmont, Présidente de l'OPH, avait souhaité qu'une information toute particulière soit mise en place tant à travers le journal de l'OPH «Déclat» qu'à travers des articles de presse, et ce afin de sensibiliser au maximum les locataires sur les enjeux de ces élections.

Il avait été aussi décidé de reconduire la possibilité de vote par correspondance. Une décision qui semble avoir particulièrement été suivie d'effets positifs puisque pas moins de 1150 bulletins sont parvenus au siège de l'OPH par le biais de la boîte postale ouverte spécialement pour ces élections (sous contrôle d'un huissier, Maître Lobez).

Madame Michèle Courmont, lors de la proclamation des résultats, a tenu à mettre en exergue la bonne organisation de ces élections tant au niveau de la préparation, que du déroulement avec l'accueil des locataires au siège social.

Elle a tenu à féliciter particulièrement Monsieur Michel Taquet, directeur du service «Relations locatives» ainsi que les membres de la commission «Elections» pour leurs travaux des plus efficaces et sérieux.



Mme Isabelle RINGOT



Mme Régine BERLEUR



M. Philippe GARDIN



Mme Josiane JONES

## Les résultats :

Inscrits : 6020  
Votants : 1262  
Enveloppes vides : 2  
Blancs et nuls : 137  
Exprimés : 1123

CLCV : 260  
AFOC : 197  
CNL : 666

## Sont élus pour une période 4 ans :

Monsieur Philippe Gardin C.N.L.  
Madame Josiane Jones C.N.L.  
Madame Isabelle Ringot C.L.C.V.  
Madame Régine Berleur A.F.O.C.



## La CNL en Assemblée Générale

C'est le 10 Mars 2011 que la CNL a tenu son Assemblée Générale. Cette réunion a permis de faire le point sur la situation de l'Amicale du Calaisis.

Le rapport moral présenté par M. Denis Domain, Président en exercice a mis en relief la place importante prise par la CNL au niveau local, place qui s'est concrétisée par un succès indiscutable aux élections des locataires chez les bailleurs du Calaisis.

Le rapport d'activités présenté par Mme Christine Gardin a apporté aux adhérents une image forte de l'activité quotidienne au profit des locataires. Il a aussi permis de rappeler la participation des administrateurs élus dans les diverses instances locales et départementales.

M. Philippe Gardin a pour sa part fait le point sur des sujets qui préoccupent les locataires : travaux, réhabilitations, incivilités, mise en place des gardiens, vacance des logements, charges...

Les adhérents ont ensuite procédé au renouvellement des administrateurs de l'association :

Président : Denis Domain ;  
Vice Présidente : Josiane Jones ;  
Secrétaire : Jennifer Hoyez ;  
Secrétaire Adjoint : Jonathan Braulle ;  
Trésorière : Xohra Mechtem ;  
Trésorière Adjointe : Lynda Boucher ;  
Membres : Dorothee Brondel, René Boulogne, Gisèle Coquerelle.

L'Assemblée Générale a pris ensuite la décision de maintenir la cotisation annuelle à 15 euros.

Il a été rappelé que la CNL est représentée à l'OPH par Philippe Gardin, Josiane Jones et Xohra Mechtem. Signalons que la CNL va bientôt intégrer ses nouveaux locaux, dans le secteur Marinot.

Pour contacter la CNL :  
185, Avenue Saint-Exupéry - Tél. : 03.21.96.90.41

## CLCV

L'association calaisienne de la CLCV vous informe de la création de son site internet sur Facebook. Vous y trouverez des renseignements très utiles et des informations sur nos heures de permanences que nous vous rappelons ci-après : facebook : clcv calais

Ouverte chaque mardi et jeudi après-midi de 14h.30 à 17h.30 au 23, de la rue du 11 Novembre. Porte B/C Double porte face à l'entrée de l'Église du Sacré-Cœur.

## Association Force Ouvrière des Consommateurs

L'Association Force Ouvrière Consommateurs a été créée en 1974 par la Confédération CGT-FO afin d'élargir au domaine très vaste de la consommation, son action de défense des intérêts collectifs des salariés.

L'AFOC est donc animée par une double préoccupation : en amont, la promotion des intérêts collectifs des consommateurs salariés auprès des professionnels et des pouvoirs publics par un partenariat économique et social porteur de progrès et en aval : leur défense individuelle au quotidien par le biais d'informations, de formations et de conseils dispensés à leur attention.

Les actions s'articulent autour de 4 axes :

Information des consommateurs avec : le bimestriel «les Cahiers AFOC», les guides (logement social, consommation), les sondages et enquêtes thématiques, les supports éducatifs pour enfants, des dépliants...

Formation juridique des militants et adhérents par l'animation de stages nationaux et locaux.

Protection des consommateurs : L'AFOC met à la disposition de ses membres un service d'assistance juridique téléphonique et de traitement amiable des litiges individuels que ceux-ci peuvent rencontrer dans leur vie quotidienne. Elle est en outre agréée pour agir en justice afin d'y défendre l'intérêt collectif des consommateurs.

Mme Régine Berleur et son équipe vous accueillent dorénavant dans leurs nouveaux locaux : 146, Chemin Parmentier à Calais.

Tél : 03 21 34 71 90 - Tél : 06 84 48 34 73

Permanence : Lundi et jeudi  
de 14h.30 à 17h.00 et sur rendez-vous.



## Hommage

Elle fut l'une des figures des plus emblématiques des Comités de Défense des locataires. Mme Marcelle Ringot nous a quittés voilà quelques semaines après une longue maladie. Nous garderons à toujours d'elle l'image d'une femme totalement désintéressée, œuvrant pour le bien être des locataires qu'elle était heureuse de représenter et de défendre au sein de multiples Commissions ou Conseil d'Administration.

# Propriétaire avec l'OPH !!!



Si l'OPH a décidé de lancer un vaste programme d'accession à la propriété avec des logements neufs, il existe aussi la possibilité pour beaucoup d'acquérir une construction déjà existante.

Devenir propriétaire de son appartement ou de sa maison c'est pour tous les Français une obsession. Mais acheter ce n'est pas qu'une histoire d'argent. C'est pour tous un engagement sur le long terme, c'est une prise de risque pour l'un, l'aboutissement d'un rêve pour l'autre... Bref, acheter sa maison c'est une aventure humaine !...

Cette aventure humaine, l'OPH de Calais a décidé d'y participer en offrant donc à ses locataires mais aussi à d'autres personnes la possibilité de se porter acquéreurs de maisons construites voilà déjà quelques années, et ce à travers tout son parc immobilier.

Sachez qu'à la date d'aujourd'hui, il existe des possibilités sur les rues Degas, Derain, Miro, Vincent, Edgar Quinet, du Beau Marais mais aussi en centre-ville tout comme à Calais-Nord.

Précisons que ces maisons sont équipées de 3 à 5 chambres et les prix s'échelonnent de 50 000 à 120 000 euros !

Une véritable opportunité qui s'offre à donc à des locataires de l'OPH ayant des revenus modestes de faire le pas et ce tout en bénéficiant d'un véritable accompagnement.

Contact : Emille Saniez  
esaniez@ophlm-calais.fr