



Office Public de l'Habitat
de COULOMMIERS

RAPPORT D'ACTIVITE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE COULOMMIERS





SOMMAIRE

-  3 Profil
-  4 Les chiffres clés 2014
-  5 La gouvernance de l'OPH de Coulommiers
-  8 Les faits marquants 2014
-  9 Le patrimoine
-  12 La gestion locative
-  15 La qualité de service
-  17 Les marchés publics
-  22 Les ressources humaines
-  25 Le rapport financier
-  27 Les projets 2015

PREMIER BAILLEUR SOCIAL DE LA VILLE DE COULOMMIERS

L'Office Public de l'Habitat de Coulommiers a été créé en 1929 pour résoudre la crise du logement, au moment de la reconstruction après la guerre. La première réalisation date de 1932 avec la construction de 108 logements en Centre-Ville (HBM).

Aujourd'hui, premier bailleur social de Coulommiers, il intervient dans la ville au quotidien pour développer une offre locative sociale de qualité adaptée à tous les besoins .

L'OPH compte une quarantaine de collaborateurs qui gèrent et assurent la maintenance d'un patrimoine de **1898 logements sociaux** repartis sur trois secteurs de Coulommiers : **Les Templiers, le Centre-Ville et Vaux.**



L'objectif primaire est de répondre au mieux aux attentes des locataires, en apportant un service de proximité professionnel et réactif.

Développer et entretenir durablement son patrimoine, est aussi une priorité.



L'OPH EN CHIFFRES

LOGEMENTS SOCIAUX

1898



COLLABORATEURS

44



LOCAUX COMMERCIAUX

24



LOGEMENTS ATTRIBUÉS

178



GARAGES ET EMPLACEMENTS

465



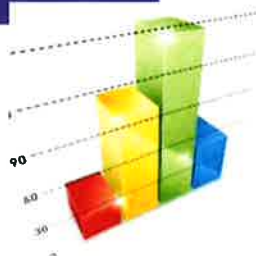
INTERVENTIONS D'ENTRETIEN

2618



RÉSULTAT NET

839.493 €





LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration définit les grandes orientations de l'Office. Il détermine la politique générale de l'OPH, vote le budget, décide des opérations d'investissement.

Le Président	Franck RIESTER
La Vice-présidente	Laurence PICARD
Les membres de la collectivité locale	Sylviane PERRIN Michèle KIT Noua DIAB Philippe DE LA CHAPELLE
Les membres représentant les personnes qualifiées	Éric DAMET Guy DHORBAIT André BELLESSORT
Les représentants élus des locataires	Janine MORDELET (CLCV) Simone HERAULT (CNL) Mohammed MARWANE (ACL)
Le représentant d'Action Logement	Jean-Pierre JERON (PROCILIA)
La représentante de la CAF	Catherine GASPERMENT
Le représentant de l'UDAF	Marcel HENAULT
Le représentant des syndicats	Patrice KECK (CGT)
La représentante des associations d'insertion des personnes défavorisées	Christine DARRAS (Croix Rouge)

Pendant l'année 2014, le Conseil d'Administration s'est réuni 4 fois.



LE BUREAU

Il agit par délégation du Conseil d'Administration et se substitue à lui dans le cadre des délégations qu'il a reçu et lui rend compte de son activité.

Le Président	Franck RIESTER
Les membres titulaires	Laurence PICARD Philippe DE LA CHAPELLE Sylviane PERRIN Simone HERAULT

Pendant l'année 2014, le Bureau s'est réuni 1 fois.

LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Elle est chargée de l'attribution des logements appartenant à l'OPH.

La Présidente	Sylviane PERRIN
Les membres titulaires	André BELLESSORT Michèle KIT Noua DIAB Catherine GASPERMENT
Les membres ayant voix consultative	Christine DARRAS (Croix Rouge), Marcel HENAULT (CCAS)

Pendant l'année 2014, la Commission d'Attribution des Logements s'est réuni 11 fois.



LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRE

Son rôle est d'attribuer les marchés publics conformément à la réglementation.

La Présidente	Marie-José THOURET (Directrice Générale de l'OPH)
Les membres titulaires	Sylviane PERRIN Philippe DE LA CHAPELLE Simone HERAULT Jean-Pierre JERON
Les membres suppléants	Laurence PICARD Patrice KECK Noua DIAB Guy DHORBAIT

Pendant l'année 2014, la Commission d'Appel d'Offre s'est réunie 7 fois pour attribuer 21 marchés.

LE CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

Dans cette instance de concertation avec les représentants des associations de locataires, sont traités les sujets qui concernent les services mis en place pour le patrimoine de l'OPH.

Le 04 décembre 2014 s'est tenu le dépouillement des élections pour élire les représentants des locataires au Conseil d'administration.

Trois listes présentées :

- La Consommation Logement et Cadre de Vie
- La Confédération Nationale du Logement
- L'Association Columérienne des Locataires

La CLCV	Janine MORDELET
La CNL	Simone HERAULT
L'ACL	Mohammed MARWANE



LES EVENEMENTS 2014

MOTS CLÉS

SPECTACLE DE NOEL TRAVAUX PMR ACHAT DDE
REPRESENTANTS LOI ALUR
DES LOCATAIRES FETE DES VOISINS

FÊTE DES VOISINS

Le 23 mai les voisins se rencontrent et partagent un repas improvisé: c'est la fête des voisins !



ELECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

Le 04 décembre, de nouveaux administrateurs représentant les locataires au conseil d'administration, ont été élus.

ACHAT DU BÂTIMENT DDE

Le 11 décembre a été acheté le Bâtiment DDE (Directions Départementales de l'Équipement) par l'OPH de Coulommiers.

SPECTACLE DE NOEL

Le 20 décembre à la Sucrerie de Coulommiers, grand spectacle de Noël. Enfants et parents ont participé à un après-midi hilarant.

TRAVAUX PMR

Tout au cours de l'année, des travaux PMR ont été effectués dans les logements mais aussi dans les parties communes, pour améliorer la qualité de vie des locataires et permettre aux personnes âgées ou handicapées de mieux vivre dans leur environnement.



LE PARC LOCATIF DE L'OPH



1898 logements répartis sur trois secteurs de la ville :
TEMLIERS, CENTRE-VILLE et VAUX



CONSTRUIRE ET RENOVER

Les travaux de maintenance, de gros entretien, d'amélioration et de création ou d'aménagement **PMR (Personne à Mobilité Réduite)**, au sein du parc de l'Office, représentaient **1.847.482 €** en 2014.

Pour adapter et rendre plus accessible les logements à la vie des personnes âgées ou handicapées, l'OPH a investi **363 425 €**.

Ces aménagements comprennent le remplacement des baignoires par des douches, l'aménagement sanitaire, des travaux de revêtements de sol antidérapant et la modification d'installation électrique dans les salles de bain.

Pour aider les locataires dans leurs déplacements quotidiens, des travaux ont été réalisés à l'extérieur des appartements : création de rampes d'accès et réfection de la voie piétonne, facilitant l'accessibilité dans les parties communes.

TEMPLIERS

Bat. K, L et M	Peinture des façades
Fernand Bailly	Réfection du parking
Jean De La Fontaine	Démoussage
Place Pierre Magnon	Remplacement des portes des hall
Bat. A et B	
5° Groupe	
Bat. 19 à 25	



CENTRE-VILLE

Maison du Théâtre	Peinture des façades
Bat. Charles de Gaulle	Remplacement volets



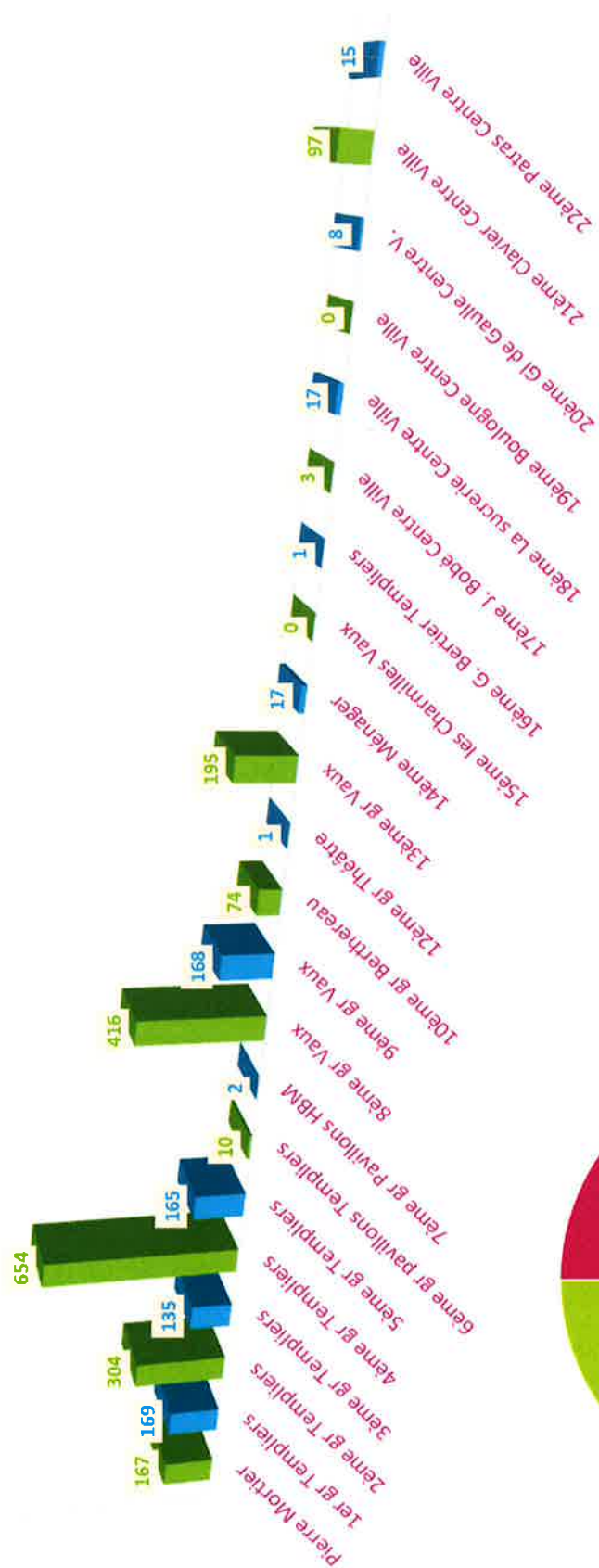
VAUX

Replantation des arbres	
8° et 9° groupe	Réfection des voies piétonne
Aménagement douche PMR	

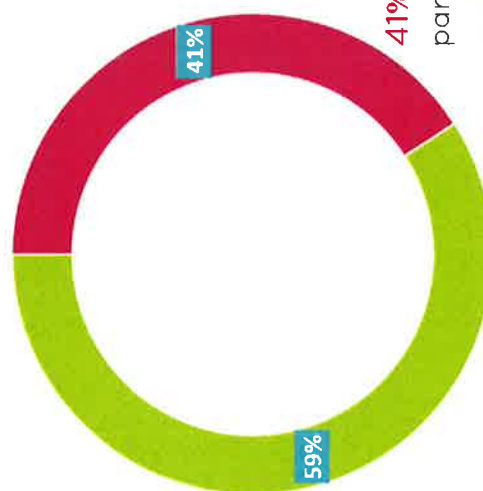


L'ENTRETIEN DES LOGEMENTS

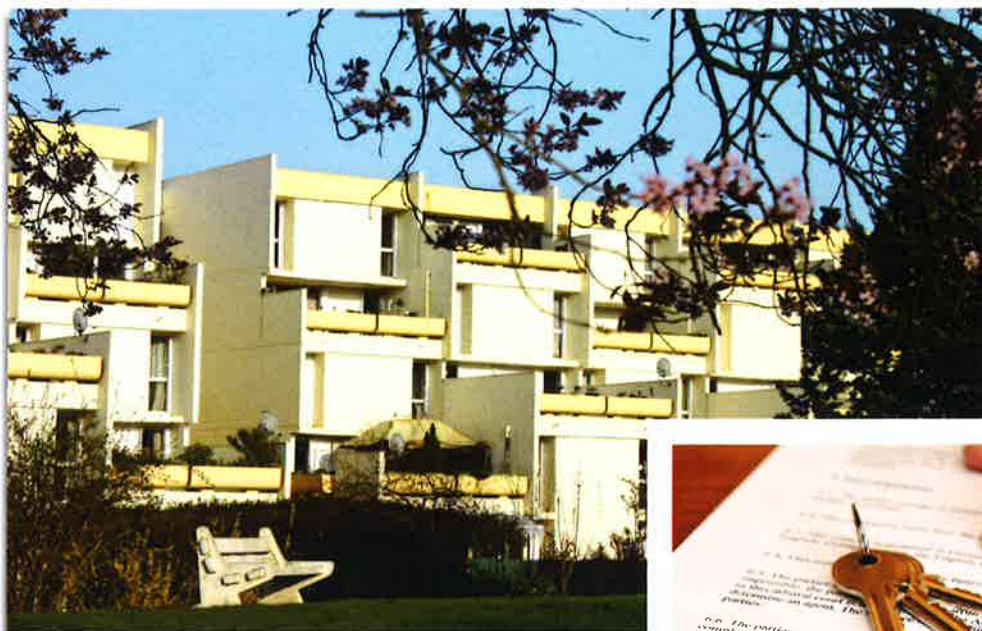
RÉPARTITIONS DES INTERVENTIONS PAR SECTEUR



“ En 2014, l'Office compte 2.618 interventions sur le Parc ”



41% de ces interventions ont été réalisées par les agents de l'OPH
59% par les entreprises extérieures

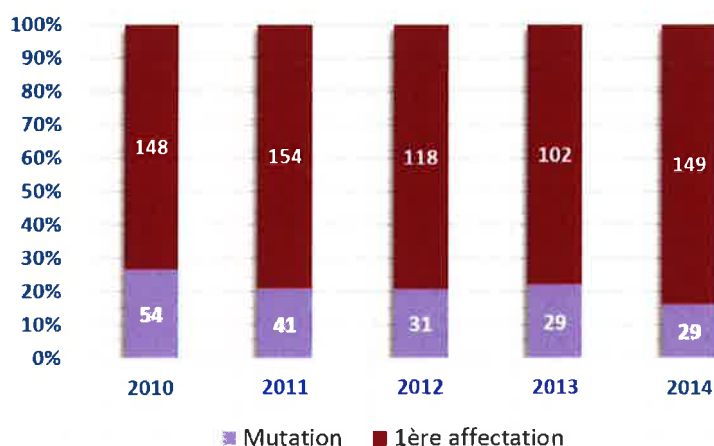


“ 56% DU PARC LOCATIF EST CONTINGENTÉ

178 logements par la Mairie

571 logements par la Préfecture

214 logements par le collecteur (PROCILIA) ”



“ LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS

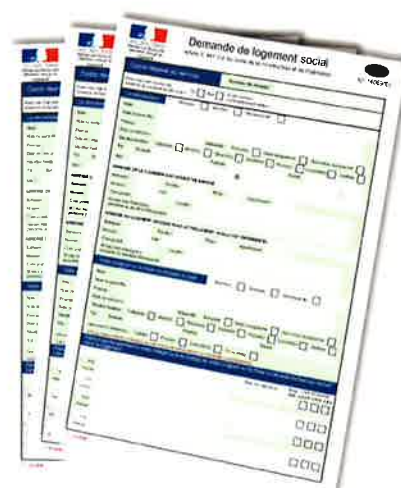
149 logements attribués en 1ère affectation

29 dans le cadre des mutations ”

“ LES DEMANDES DE LOGEMENTS

380 nouvelles demandes de logements ont été enregistrées en 2014

64 dans le cadre de demande de mutations ”





ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

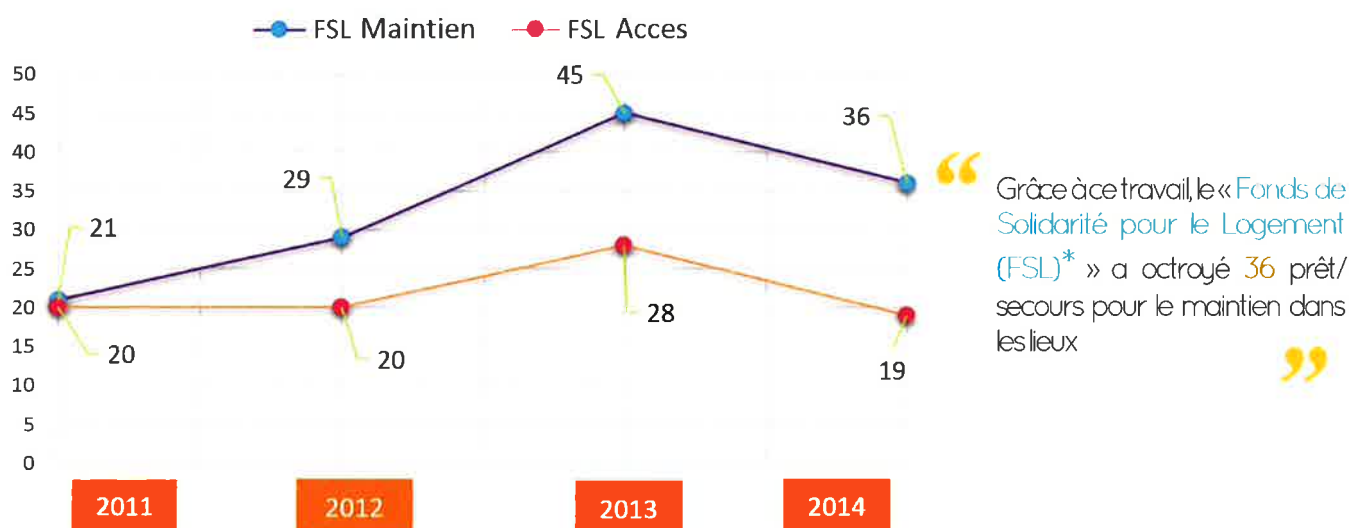
L'arrivée en 2012 de la Conseillère en Economie Sociale et Familiale a permis d'assurer le maintien des familles dans le logement en cas de difficultés financières ou sociales. Elle intervient au quotidien et son rôle est essentiel pour l'insertion sociale.

La première étape, parfois délicate, est la prise de contact, établir la relation est une priorité. La Conseillère Sociale apporte son soutien aux familles, le plus fréquentes sur la gestion de leur budget et leur indique les démarches éventuelles à effectuer.

Le suivi des familles peut parfois durer des mois et mobiliser d'autres travailleurs sociaux, permet ainsi au locataire d'avoir plus des chances de trouver une solution. Un partenariat étroit entre la Maison Départementale des Solidarités (MDS) et la Centre Communal d'Action Sociales (CCAS) a permis de mettre en place des mesures d'accompagnement telles que MJAGBF / MASP & ASLL.



Mesure Judiciaire d'Aide à la Gestion du Budget Familial (MJAGBF)
Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé (MASP)
Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)



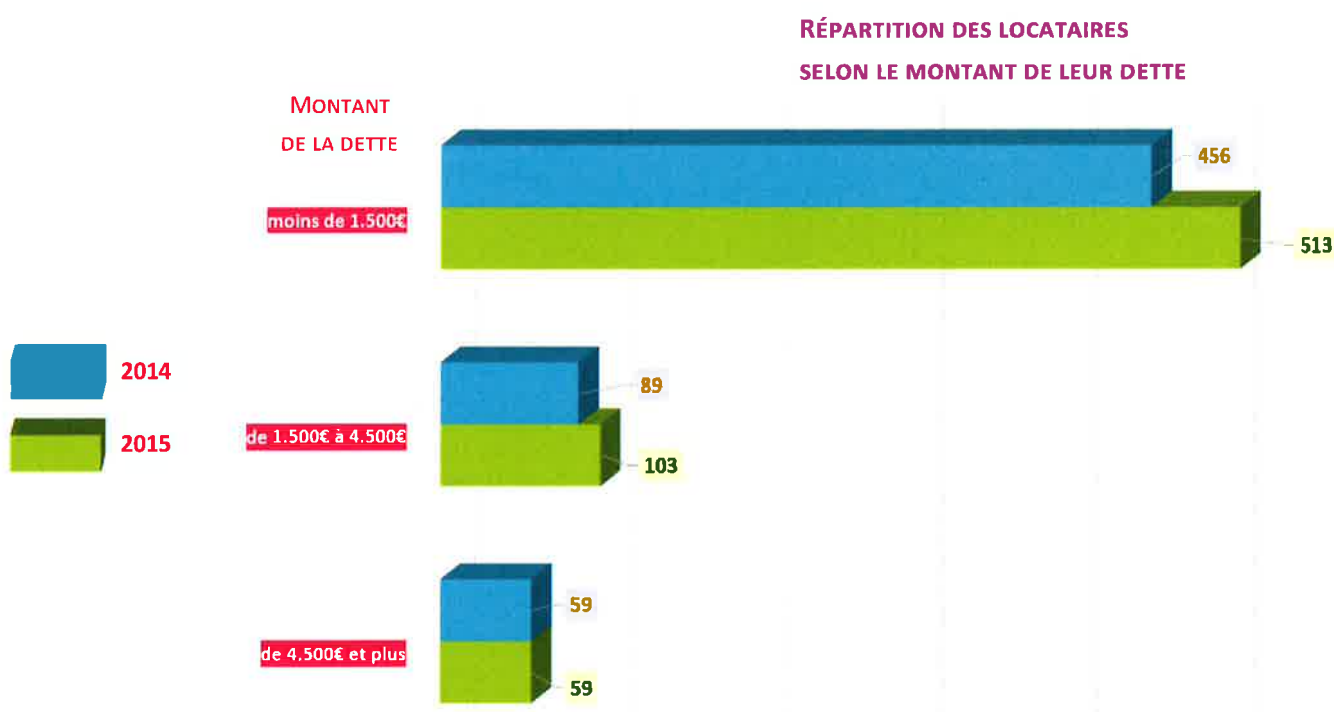
* Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) accorde des aides financières aux personnes qui rencontrent des difficultés pour assurer leurs dépenses de logement (factures, loyers...)



LE CONTENTIEUX

Ultime étape pour faire réagir les locataires en impayés afin d'éviter leur expulsion.

Au 31 décembre 2014, 675 dossiers sont toujours en instance dont 541 concernent des locataires en impayé présents et 134 des locataires en impayé partis.



Le travail combiné de la Conseillère en Economie Sociale et Familiale et du Service Contentieux, a permis d'augmenter le nombre de personnes en suivi social avec la mise en place de 134 plans d'apurement et de 23 protocoles. 9 expulsions ont été prononcées, 4 locataires ont bénéficié d'un dossier de surendettement.



L'OFFICE RENFORCE LA QUALITÉ DE SERVICE RENDU AUX LOCATAIRES

Qualité environnementale des constructions, réduction des charges mais aussi innovation sociale. A travers le développement des services de proximité, l'Office vise à développer les initiatives favorisant la qualité de vie et le lien social dans ses résidences.

En 2014, ont été proposé aux locataires des nouveaux services :

- **Le service de médiation** : une démarche d'accompagnement pour les locataires. Il propose de solutions pour régler les litiges et conduire de conciliations.
- Mise en place du « **Numéro Cristal** ». Afin d'améliorer le service d'assistance offert en dehors des horaires d'ouverture des agences.
- Possibilité de paiement du loyer en ligne sur le site internet www.ophcoulommiers.fr



Office Public de l'Habitat
de Coulommiers



Bienvenue à l'Office Public de l'Habitat de Coulommiers

NOUS DECOUVRIR

Qui sommes-nous ?
Notre patrimoine
Nos instances
Notre organisation
Nos partenaires

ESPACE LOCATAIRE

Mon compte locataire
Vous emménagez
Le loyer et les charges
Comment payer votre loyer
Des difficultés de paiement
Entretien de votre logement
Vivre en bon voisinage
Changer ou quitter votre logement

VOUS CHERCHEZ UN LOGEMENT

ESPACE ENTREPRISE

ACTUALITES

NOUS CONTACTER

PLAN ACCES

Comment payer votre loyer

Vous devez régler votre loyer dès réception de votre avis d'échéance

Pour cela, plusieurs modes de règlement sont à votre disposition :

¶ **Par Chèque** libellé à l'ordre de l'OPH que vous déposerez dans votre agence ou au siège, accompagné impérativement du coupon détachable de votre avis d'échéance.

¶ **Par Prélèvement automatique au 5, 10 ou 15 du mois**

Si vous choisissez ce mode de paiement veuillez vous rendre au siège de l'Office afin de remplir le formulaire de mandat de prélèvement automatique et de vous munir d'un relevé d'identité bancaire (IBAN) ou postal.

¶ **Par Carte bleue**

Au siège de l'OPH en vous munissant de votre avis d'échéance.

¶ **Paiement en ligne :**

Pour votre 1ère connexion, demander votre mot de passe au siège de l'OPH au 01 64 03 03 42

[Paiement en ligne \(Selectionner ce lien\)](#)

[Consultez l'aide mise à votre disposition](#)





LES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

Le 04 décembre 2014 les locataires ont voté par correspondance pour leurs représentants au Conseil d'Administration; trois administrateurs ont été élus pour une durée de 4 ans.

Ils représentent les locataires au sein des instances de l'Office telles que:

Le Conseil d'Administration

Le Conseil de Concertation Locative

La Commission d'Attribution des Logements

La Commission d'Appels d'Offres

Le Syndicat Mixte pour la Géothermie



C.L.C.V.

Janine MORDELET

(Consommation Logement et Cadre de Vie)



C.N.L.

Simone HERAULT

(Confédération Nationale du Logement)



A.C.L.

Mohammed MARWANE

(Association Columérienne des Locataires)

“ Contrairement aux élections de 2010, les locataires avaient le choix entre trois listes ”



L'installation d'équipements performants, les travaux d'isolation et de rénovation énergétique ont pour objectif de réduire efficacement les charges. Afin d'entretenir son parc, l'OPH met également en place des travaux d'embellissement.

La sécurité est un sujet qui lui tient aussi à cœur. Afin de se conformer à la Loi n°2010-238 du 9 mars 2010, l'OPH a équipé la totalité de son parc des Détecteurs Avertisseurs Autonomes de Fumée (DAAF).

Pour remplir ses missions, l'Office fait appel à des prestataires et lance des consultations dans les domaines des travaux, des services et des fournitures.

MARCHES INFÉRIEURS A 20 000€ HT

Contrat d'entretien des fermetures ou équipements techniques manuels, motorisés, semi-automatiques et automatiques appartenant à l'OPH	SACAMAS / SCHINDLER
Marché de prestations de services d'assurance du parc automobile	SMACL
Marché à bons de commande concernant l'achat de fournitures de vitrerie visant à équiper le patrimoine de l'OPH	MACOCCO
Marché relatif à la mise en place d'une astreinte téléphonique	SOFRATEL
Contrat de maintenance de type complet des ascenseurs	THYSSENKRUPP ASCENSEURS
Contrat de vérification de l'ensemble des extincteurs	PROTECT FRANCE INCENDIE
Diagnostic d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et handicapées dans les lieux accueillant du public	QUALICONSULT
Diagnostics de performance énergétique de 1711 logements appartenant au patrimoine de l'OPH	MD-DPE MERCIER



MARCHES DE 20 000€ A 90 000€ HT

Marché à bons de commande concernant l'entretien et le remplacement d'éléments de couverture dans les divers groupes d'immeubles	CARON
Réalisation des DAPP (Dossier Amiante des Parties Privatives) et des repérages d'amiante avant travaux en parties privatives au gré des états des lieux	AC ENVIRONNEMENT
Marché à bons de commande concernant l'élagage et l'abattage d'arbres, la taille de haies arbustives et plantations diverses	BOIS ENTRETIEN SERVICE
Marché à bons de commande concernant l'entretien et la réparation en étanchéité des terrasses accessibles et inaccessibles dans les divers groupes d'immeubles	DESCHAMPS
Acquisition d'un véhicule automobile de type utilitaire au profit de l'OPH	GARAGE BEL AIR
Marché à bons de commande concernant le ramassage de ferrailles et dérivés sur le patrimoine de l'OPH	BONNOT
Marché à bons de commande concernant l'entretien et le remplacement d'éléments en métallerie / aluminium dans les divers groupes d'immeubles	JFA
Marché à bons de commande concernant l'entretien des systèmes de désenfumage des immeubles	CLEM
Fourniture et pose de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée normalisés dans les 1898 logements appartenant au patrimoine de l'OPH	ISS H&P
Marché à bons de commande concernant l'entretien et le remplacement d'appareillages électriques dans les divers groupes d'immeubles appartenant au patrimoine de l'OPH	ITEBELEC
Travaux d'amélioration de l'immeuble Le Brasset sis 4-2, Place de l'Hôtel de Ville, 6, rue du Général de Gaulle à Coulommiers	DEQUIROT
Lot 2 - Charpente bois	



SUITE

MARCHES DE 20 000€ A 90 000€ HT

Marché concernant l'entretien des appareils de robinetterie et divers	LA CENTRALE DES EAUX
Entretien des chaudières individuelles gaz, des chauffe-bains gaz, des VMC gaz / DSC, de l'installation de chauffage et d'eau chaude sanitaire (15, avenue de la République), ainsi que des VMC sanitaire	
Lot n° 1 : Chaudières individuelles gaz-chauffe-bains gaz-VMC gaz/ DSC, installation de chauffage et d'eau chaude sanitaire	COURTEILLE
Lot n° 2 : VMC sanitaire	
Marché concernant l'exécution de prestations de désinsectisation et de dératisation	EURO MARNE HYGIENE
Marché à bons de commande concernant l'achat de fournitures de plomberie visant à équiper le patrimoine de l'OPH	LEGALLAIS
Marché à bons de commande concernant l'achat de fournitures d'électricité visant à équiper le patrimoine de l'OPH	SONEPAR IDF
Marché à bons de commande concernant l'achat de fournitures de peinture visant à équiper le patrimoine de l'OPH	DECO SPHERE
Marché à bons de commande concernant l'achat de fournitures de revêtements de sols visant à équiper le patrimoine de l'OPH	COULEUR DE TOLLENS
Marché à bons de commande concernant l'achat de fournitures de quincaillerie visant à équiper le patrimoine de l'OPH	QUINCAILLERIE FOUSSIER
Marché relatif au remplacement - location de matériel informatique appartenant à l'Office Public de l'Habitat	L'ESPACE INFORMATIQUE
Marché à bons de commande concernant l'entretien et le remplacement d'éléments en menuiseries bois dans les divers groupes d'immeubles	LETELLIER
Marché à bons de commande concernant l'entretien des ouvrages d'assainissement des bâtiments et des espaces extérieurs sur le patrimoine	SANITRA
Marché à bons de commande concernant l'entretien et le remplacement de menuiseries PVC, volets roulants PVC et aluminium dans les divers groupes d'immeubles	JFA
Marché à bons de commande concernant l'entretien et le remplacement des systèmes de contrôle d'accès équipant le patrimoine	SACOF A



SUPERIEURS A 90 000€ HT

Marché concernant l'exécution de travaux de revêtements de sols souples	SANCHEZ
Marché concernant l'exécution de travaux de peinture dans les logements et parties communes ainsi que de ravalement des façades des immeubles	
Lot 1 : Travaux de peinture dans les logements et parties communes	TOURET
Lot 2 : Travaux de ravalement des façades	B.P.V.R.
Marché de nettoyage du patrimoine	EFFI SERVICE
Marché de prestations de services d'assurance du patrimoine	M.M.A.
Marché concernant les travaux de réfection de la voie piétonne du 9ème groupe du Quartier de Vaux	WIAME VRD
	3A2U
Mission de maîtrise d'œuvre dans le cadre de l'opération d'acquisition-amélioration de l'immeuble sis 6, rue du Général de Gaulle	B&N
	BAUVE
	ATELUX
Marché à bons de commande concernant l'exécution de travaux d'entretien et d'aménagements de la voirie	WIAME VRD
Mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux d'amélioration énergétique des bâtiments du Quartier Berthereau	ARCHICREA DP
	ASCAUDIT
Marché à bons de commande concernant l'entretien et le remplacement d'appareillages électriques dans les divers groupes d'immeubles	ITEBELEC
Marché à bons de commande concernant l'entretien et le remplacement de matériel de plomberie dans les divers groupes d'immeubles	GRUN
Marché à bons de commande concernant l'exécution de travaux de maçonnerie et divers, ainsi que de traitement de surfaces d'éléments en béton à assurer dans les divers groupes d'immeubles	CANARD
Travaux d'amélioration de l'immeuble Le Brasset sis 4-2, Place de l'Hôtel de Ville, 6, rue du Général de Gaulle à Coulommiers	



SUITE

SUPERIEURS A 90 000€ HT

Lot 1 - Gros œuvre - VRD	CANARD
Lot 3 - Couverture	SEVESTE
Lot 4 - Doublages - Cloisons - Faux plafonds	SELLIER
Lot 8 - Peinture - sol collé	BERNIER
Lot 9 - Espaces verts	ENVIRONNEMENT SERVICES
Lot 10 - Ascenseur	EGERI APEM
Lot 11 - Système anti-pigeons	PIGEON PROPRE
Lot 12 - Plomberie - chauffage - ventilation	SEVESTE
Lot 13 - Electricité	LEBATARD
Travaux de rénovation énergétique des bâtiments d'habitation situés au 2/4/6/8/10 /11 Quartier Berthereau à Coulommiers	
Lot 2 - Toiture	J.M.C.
Lot 3 - Electricité	CIDE ELEC
Lot 4 - Serrurerie	LES MENUISERIES DE LA BRIE
Lot 5 - Menuiseries intérieures	LES MENUISERIES DE LA BRIE
Lot 6 - Menuiseries extérieures	ARBAN GROSFILLEX
Lot 7 - Plomberie / VMC	COULON
Marché à bons de commande concernant l'entretien et le remplacement de revêtements de sols souples à assurer dans les divers groupes d'immeubles	ELIEZ
Marché à bons de commande concernant l'exécution de travaux de peinture dans les logements et parties communes des immeubles appartenant au patrimoine de l'OPH	FELDIS ET LEVIAUX
Travaux d'amélioration de l'immeuble Le Brasset sis 4-2, Place de l'Hôtel de Ville, 6, rue du Général de Gaulle à Coulommiers	
Lot 5 - Menuiserie métallique - métallerie	BASLE
Lot 6 - Menuiseries bois - PVC	NORBA
Lot 7 - Sol et mur scellé	CANARD
Marché concernant l'entretien des appareils de robinetterie et divers à assurer dans les divers groupes d'immeubles appartenant au patrimoine de l'OPH	ISTA
Travaux de rénovation énergétique des bâtiments d'habitation situés au 2/4/6/8/10 /11 Quartier Berthereau à Coulommiers	TOURRET
Lot 1 - Ravalement	



INTEGRATION DE JEUNES EN DIFFICULTE

L'OPH de Coulommiers, accueille chaque année un salarié éloigné conjoncturellement ou structurellement de l'activité économique.

Depuis le 27 janvier 2011, L'OPH de Coulommiers et *Initiatives 77*^{*} ont signé une *charte de collaboration* pour mettre en place un **CHANTIER D'INITIATIVE LOCALE** (conventionné dans le cadre du Comité Départemental d'insertion par l'activité économique) avec un double objectif :

- ◆ Faire avancer des publics jeunes et adultes, dans le monde du travail
- ◆ Mettre les publics concernés en situation de travail sur des métiers



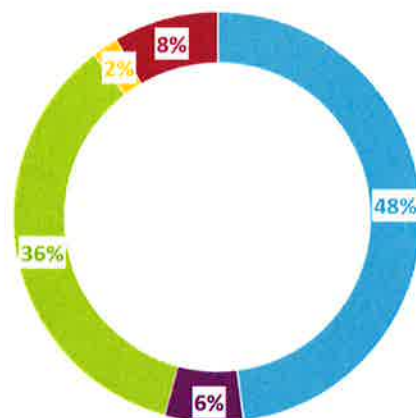
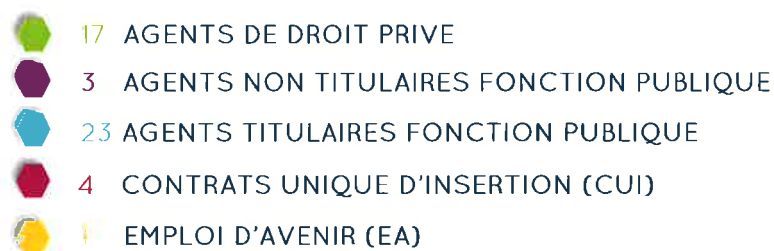
Fortement impliqué pour l'insertion des jeunes en difficultés, l'Office compte également 4 salariés en Contrat Unique d'Insertion (CUI), ainsi que 1 salarié en Emploi d'Avenir (EA).

* *Initiatives 77* est une association, opérateur du Conseil General de Seine et Marne en matière d'emploi, de formation et d'insertion.

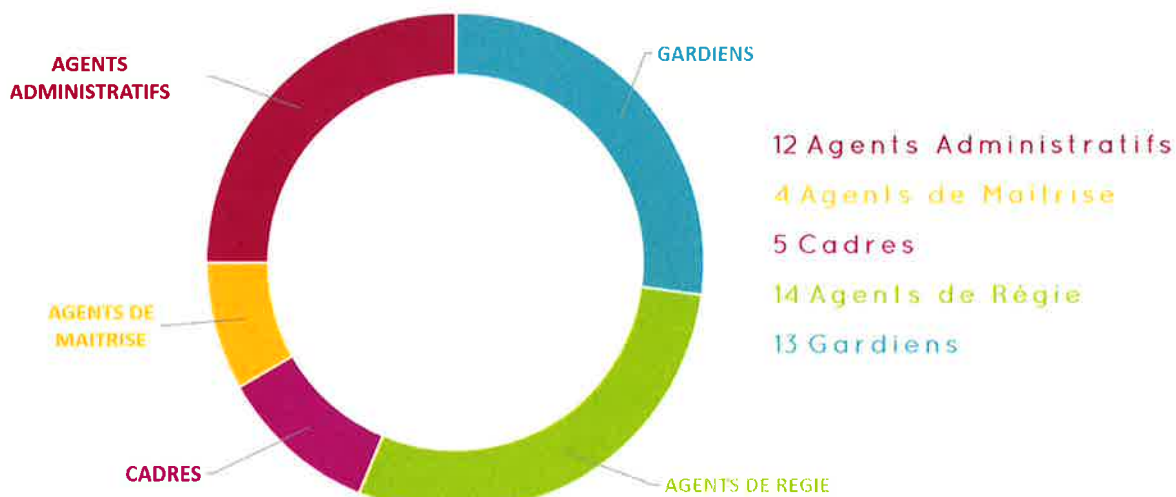


LA REPARTITION DES EFFECTIFS

PAR STATUT

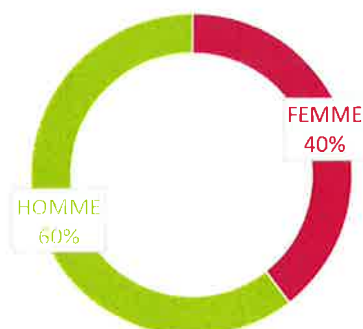


PAR CATEGORIE D'EMPLOIS



PAR SEXE ET AGE

moins de 20 0



“L'OPH compte 19 femmes et 29 hommes avec une moyenne d'âge pour les femmes égale à 47,58 et pour les hommes égale à 47,69”

DIRECTRICE GENERALE
M.J. THOURET



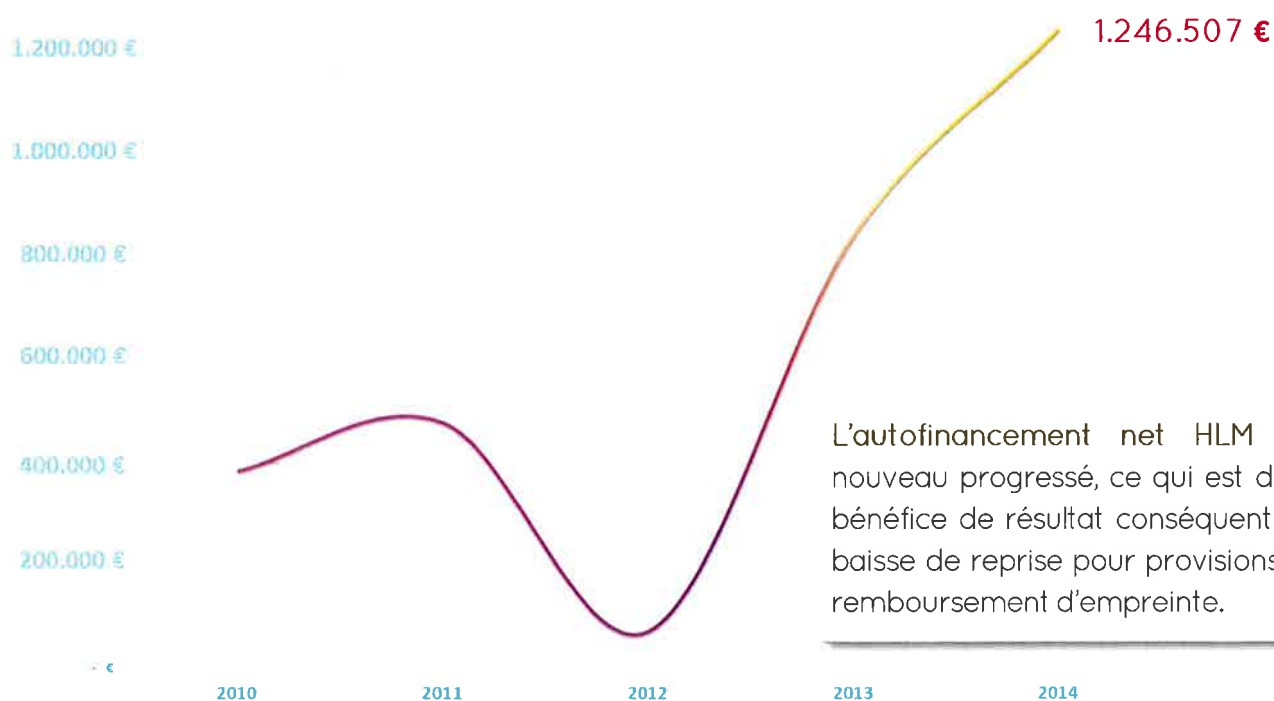
Les gardiens et les responsables de secteurs sont répartis sur les trois agences situées au cœur du patrimoine.



LES RESULTATS 2014

Après le passage en 2013 de la comptabilité publique à la comptabilité commerciale, l'année 2014 c'est avéré être un changement très positif.

L'exercice 2014 a permis de dégager un résultat important de **839.493 €** essentiellement dû à une diminution des dépenses mais aussi aux dégrèvements de la taxe foncière des travaux d'adaptabilité et d'accessibilité des personnes handicapées.



L'autofinancement net HLM a de nouveau progressé, ce qui est dû à un bénéfice de résultat conséquent à une baisse de reprise pour provisions et de remboursement d'emprunte.

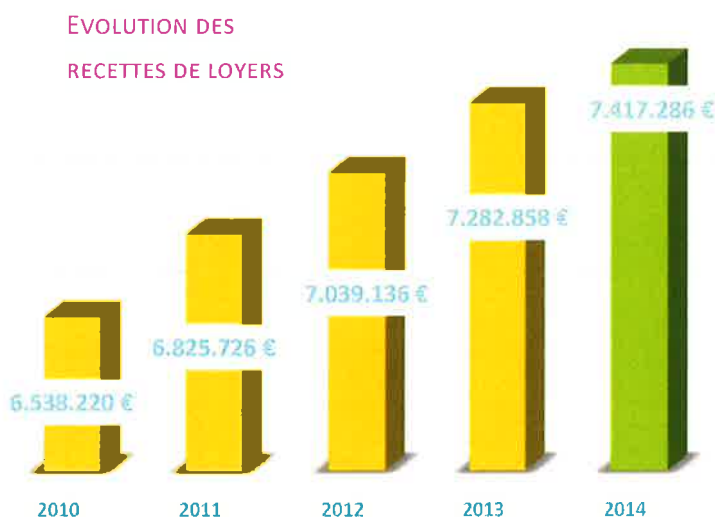


LES RESULTATS 2014

Les produits de l'exercice 2014 s'élèvent à 11.234.817 € soit une augmentation de 74.349 € par rapport aux recettes de 2013, soit 0,66%.

Les recettes de loyers quant à elles sont également en légère augmentation, portant le montant à 7.417.286 € soit 1,85% par rapport à l'année précédente.

“ L'augmentation des loyers votés par le Conseil d'administration était de 0,9% pour l'année 2014 ”

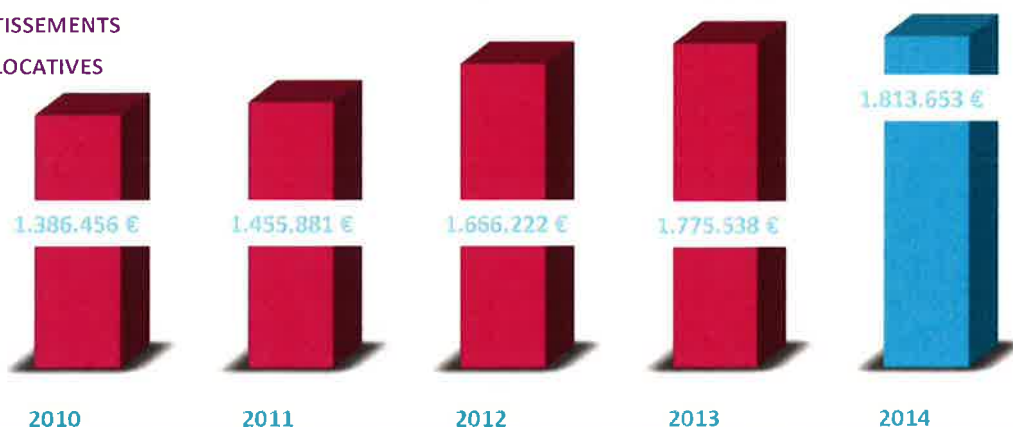


Les charges de l'exercice 2014 quant à elles sont en diminution par rapport à 2013 de 4,46%.

L'office continue son effort en matière d'entretien du parc et reste attentif aux travaux effectués dans les appartements à la relocation après états des lieux.

Sur 2014 l'augmentation des dotations aux amortissements s'explique par les nombreux travaux de voirie.

DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS LOCATIVES





COMMUNICATION

Pour l'année 2015, l'OPH de Coulommiers voudrait être encore une fois de plus **un référent fiable et constant pour les locataires**. Partager les projets, entretenir les liens, répondre aux questions des locataires n'est aujourd'hui possible qu'en partie. Le développement de la communication sera un premier pas pour évoluer vers un dialogue continu et transparent avec les locataires. De plus, la communication interne prendra également un rôle important au sein de l'OPH.

AMENAGEMENT LOCAUX EX-DDE

Requalification du bâtiment existant par l'aménagement de bureaux et la création d'une salle de réunion au rez-de-chaussée pour la Mission Locale. La création d'au moins 6 logements, de type 1, aux étages. La fin de travaux est prévue fin 2015.



LIVRAISON LE BRASSET



Les travaux dans l'immeuble « Le Brasset » acheté en juin 2013, ont débuté en décembre 2014. **13** logements de petite taille (**T1, T2 et T3**) seront aménagés sur trois niveaux et accessibles aussi aux personnes à mobilité réduite. La livraison de l'immeuble et la mise en location des logements est prévue fin 2015.

TRAVAUX D'ADAPTATION PMR

Les travaux d'amélioration et de création ou d'aménagement PMR (Personne à Mobilité Réduite) sont encore une priorité pour l'année 2015.



GÉOTHERMIE A VAUX



Une première mise en service pour la saison de chauffe par la géothermie à Vaux pour les bâtiments 8, 9 et 13.

