



Note à Monsieur Olivier MENARD - Directeur Général de l'OPH de Clichy Habitat  
mardi 5 octobre 2010

Les représentants de la CSF ont vérifié les charges locatives 2009. En conséquence, nous souhaiterions que vous nous receviez le plus rapidement possible.

### **Observations générales qui concernent l'ensemble des résidences**

**Personnel** : aucune vérification possible. Pas de détail des absences ou congés ou remboursements par assurance lors de longs congés de maladie qui justifient les remplacements ou entreprises.

**Compteurs d'eau – rappel** du relevé sur 4 ans à la charge des locataires. Inacceptable. Il s'agit d'un manque de vigilance de l'OPH. Pourquoi avoir repris le même prestataire à la fin du contrat ?

**Chauffage** : Le récent rapport de la Chambre régionale des comptes estime que la répartition, le calcul et donc la vérification sont impossibles.

Le rapport ajoute que l'OPHLM - et ses locataires - a été le plus touché par les prix prohibitifs.

Nous ne pouvons donc accepter de continuer à payer des provisions de charges chauffage aussi lourdes et injustifiées.

Nous demandons les documents (contrats ou conventions) qui lient l'OPH à la Ville de Clichy pour le chauffage urbain. La Chambre régionale des comptes y fait référence.

**Espaces verts** : Invérifiable. Aucun document de passage. Problème récurrent depuis plusieurs années.

**Numéricable** : dénommé accès multiservices. Très cher au regard des prestations médiocres. Demander un dédommagement pour les locataires.

**Traitement de l'eau** : à la charge de l'organisme lorsqu'il s'agit d'une mesure d'urgence de sécurité par exemple détection de légionellose.

**Contrats ou avenants récents avec les entreprises prestataires** : Nous souhaitons les consulter.

Pour ce qui concerne le détail de chaque résidence, les observations ont été transmises à l'OPH en fin de vérification.

**Copropriétés** : Problèmes particuliers : **Jean Moulin** – prix de l'eau chaude très inférieur pour les copropriétaires (du simple au double)

**Bateliers** – Copro dans une copro gérée par un cabinet privé. Poste chauffage invérifiable, « gestion à l'aveugle ». Les comptes du cabinet de gestion ne sont pas clos pour 2009.

**Panne d'ascenseur** de longue durée due à un sinistre (Dagobert 3 mois) demande de dédommagement pour les locataires par l'assurance du responsable du sinistre.

Voir dans le projet CUS les engagements de l'OPH dans ce domaine.

Cordialement  
Jacqueline Crémieux