RAPPORT D'ACTIVITÉ

EXERCICE 2016

OPH
DE LA MEUSE

SOMMAIRE

ÉDITO 3

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 4

L'OPH DE LA MEUSE EN BREF 5
Temps forts 6
Lutte contre la vacance 7
Organigramme 8

GESTION DU PATRIMOINE ET MAÎTRISE D'OUVRAGE 10
Maîtrise d'ouvrage : un programme ambitieux de réhabilitations 11
Constructions neuves 12
Réhabilitations 13
Gestion du patrimoine : un exercice de transversalité 14
Gros entretien et renouvellement de composants 14
Opérations de maintenance significatives 16
Pôle services de proximité 17

QUALITÉ DE SERVICE 18
En route vers la labellisation 18
Actions concrètes pour la protection des données personnelles 19
Bien-vivre ensemble et amélioration du cadre de vie 19
Un Office résolument engagé dans le développement durable 20
Revue de presse 21

BILAN SOCIAL 22
Mise en place du contingent préfectoral 22
Organisation avec le Fonds de Solidarité Logement (FSL) 23
Adaptabilité des logements 24
Demande de logement 24
Profil des demandeurs 25

BILAN COMMERCIAL 26
Offre commerciale 26
Profil des ménages 28
Dossier unique 29
LimeSurvey, outil d'enquêtes en ligne 29
Faciliter l'accès à la propriété 29
Médiation 30
Suivi des impayés 31

LES SERVICES SUPPORTS 32
Evénements marquants 32

Montmédy, rue de l'Hôtel de Ville

ÉDITO

L'OPH de la Meuse, Établissement bientôt centenaire et acteur principal du logement social dans notre département, poursuit la mutation de son parc et de ses pratiques professionnelles en visant globalement une meilleure offre et qualité de service.

L'année 2016 a donc été particulièrement riche en évènements divers qui ont affecté l'activité et l'organisation de l'Office.

Si l'accent a été mis sur la continuation, voire l'amplification de la politique de réhabilitation du patrimoine, nous avons également accéléré le tempo de la remise en état de nos logements, considérant qu'il s'agissait là aussi d'une réponse à la vacance locative. Enfin, les démolitions opérées sur notre parc ont contribué à reconfigurer notre offre face à l'évolution des modes de consommation et des usages dans le secteur du logement. Parallèlement, nous avons porté un soin particulier à la maintenance de notre patrimoine et à la réactivité de nos interventions sur le terrain.

S'agissant plus globalement de la qualité de service, l'OPH de la Meuse a initié de nouveaux projets en 2016, à commencer par le lancement d'une démarche de labellisation Quali'hlm qui concerne l'ensemble des Services de l'Office. Parmi ceux-ci, nos personnels du Département Gestion de la Clientèle sont également en toute première ligne pour offrir un accompagnement personnalisé à nos locataires, présents ou futurs. À cet effet, de nouveaux outils ont été mis en œuvre au sein de l'OPH pour faciliter le quotidien des demandeurs de logement (dossier unique) ou recueillir l'avis des nouveaux locataires par le biais d'enquêtes de satisfaction.

Cet édito n'étant qu'une rapide introduction à notre rapport d'activité 2016, je vous invite à parcourir ce document pour découvrir de façon détaillée la variété de nos missions à destination des Meusiennes et des Meusiens.

Sylvie Mermet-Grandfille
Directeur Général

COMPOSITION
DU CONSEIL D' ADMINISTRATION

Serge Nahant
Président de l'OPH de la Meuse
Conseiller Départemental du canton
de Dieue-sur-Meuse

Gérard Abbas
Conseiller Départemental du canton de Bar-le-Duc 2
Maire de Fains-Véel

Danielle Combe
Conseillère Départementale du canton de Commercy

Jean-François Lamorlette
Conseiller Départemental du canton
de Clermont-en-Argonne

Véronique Philippe
Conseillère Départementale du canton de Verdun 2

Samuel Hazard
Conseiller Départemental du canton de Verdun
Maire de Verdun

Emmanuelle Simon
Adjointe au Maire de Ligny-en-Barrois, en charge
du logement

Thierry Deglin
Représentant de la Caisse d'Épargne Lorraine
Champagne-Ardenne

Jean-Louis Dumont
Député de la Meuse
Président de l'Union Sociale pour l'Habitat

Marie-Alice Plard
Adjointe au Maire de Saint-Mihiel

Jean-Marie Bradfer
Maire d'Écouviez

Michel Jubert
Personnalité qualifiée

Muriel Nguyen
Préfète de la Meuse

Jean-Philippe Fievez
Secrétaire du Comité d'Entreprise
de l'OPH de la Meuse

Catherine Seraine
Directrice du CAUE

Lucette Lamousse
Représentante de l'AMIE

Thierry Serres
Représentant de la CAF de la Meuse

Pierre Van De Wœstyne
Représentant de l'UDAF

Jacques Hospital
Représentant de Plurial Entreprises

Bernard Delawœvre
Représentant de la CFDT

Gérard Bertier
Représentant de la CGT

Bernard Adrian
Représentant des locataires INDECOSA CGT

Alain Couturier
Représentant des locataires Confédération Générale
du Logement

Pierre Chantier
Représentant des locataires Association
Indépendante des Locataires

Brahim Mohammed-Belkacem
Représentant des locataires Association FO
Consommateurs

Contrisson, rue de l'Étoile

L'OPH DE LA MEUSE EN BREF

Principal bailleur social du département, l'OPH de la Meuse gère quelques 10 000 logements répartis sur 133 communes.

Les 187 collaborateurs de l'Office concentrent leur action quotidienne sur un objectif commun : permettre à chacun de se loger et offrir un confort de vie optimal à nos résidents.
Fort d'une expérience de près de 100 ans sur le territoire meusien, l'OPH de la Meuse a su évoluer au rythme des changements sociétaux, en participant, dans la réflexion et sur le terrain, à la mutation des territoires.
Souhaitant transformer les diverses contraintes règlementaires en véritables opportunités, notre Office s'engage aujourd'hui, plus que jamais, à relever les défis de la sobriété énergétique et du développement durable au service de la population meusienne et du tissu économique local.
Soucieux d'offrir un véritable parcours résidentiel à ses clients, l'OPH œuvre, outre à la construction et à la réhabilitation de son parc immobilier, à faciliter l'accès à la propriété, en proposant des biens à des prix attractifs et à des conditions préférentielles.

1919
Création de l'Office Public d'Habitations à Bon Marché (OPHBM). À la fin de la guerre, le pays est à reconstruire. Une économie en forte croissance et des entreprises qui embauchent abondamment imposent la construction de grands ensembles, capables de loger ce flot d'ouvriers. Les OPHBM font ainsi entrer le confort moderne dans la vie de la classe ouvrière avec, entre autres, l'installation systématique d'une salle de bains dans les logements (une révolution à l'époque !).

1971
Les OPHBM deviennent Office Public de l'Aménagement et de la Construction (OPAC).

2007
Les OPAC deviennent Offices Publics de l'Habitat (OPH), établissements publics à caractère industriel et commercial.

1er janvier 2012
L'OPH de la Meuse rachète le patrimoine de la SAVTB 55, avec qui il travaille main dans la main depuis de nombreuses années, devenant ainsi le principal bailleur social du département.

2016
L'Office accentue sa politique de déconstruction des grands ensembles pour privilégier les petits collectifs, plus prisés, et adapter son parc aux nouveaux modes de vie.

15 décembre 2016
Poursuivant son élan dans l'amélioration continue de ses prestations, l'OPH de la Meuse devient admissible au label Quali'hlm.

Marville, Grand Place

LES TEMPS FORTS

JANVIER 2016

Vœux du personnel

FÉVRIER 2016

Mise en place du contingent préfectoral

JUILLET 2016

Déploiement du Dossier Unique

SEPTEMBRE 2016

Diagnostic préalable à la mise en place de la GPEEC
Lancement de la démarche Quali'hlm

quali' hlm
La qualité de service en actions et en preuves

OCTOBRE 2016

Démarrage des travaux de réhabilitation allée des Vosges à Bar-le-Duc

DÉCEMBRE 2016

Signature de l'avenant au protocole CGLLS le 28 décembre 2016
Admissibilité au label Quali'hlm

Varennes-en-Argonne, rue des Bas Menuis

LA LUTTE CONTRE LA VACANCE

Après que le Conseil d'Administration de l'OPH de la Meuse ait validé les orientations du plan d'action contre la vacance en décembre 2015, l'exercice 2016 a constitué la première année de mise en œuvre des multiples dispositions qui y sont inscrites.

Aussi, l'action de notre entreprise a-t-elle porté sur l'ensemble des thématiques suivantes :

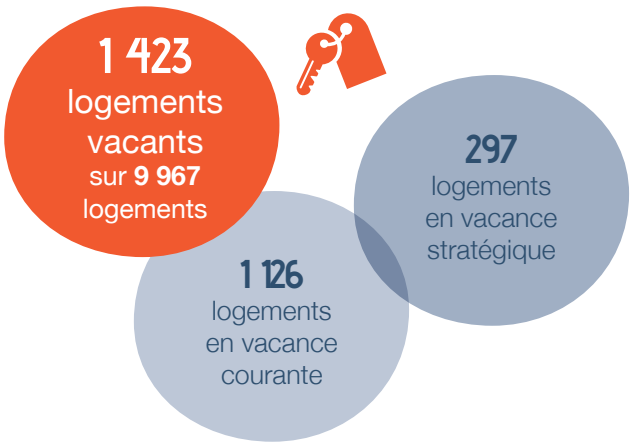
- maintenir l'attractivité et l'état de nos logements ;
- améliorer la relation et la communication auprès des locataires ;
- agir sur la qualité de service et s'adapter aux usages ;
- changer notre image et attirer de nouveaux locataires ;
- développer la fonction marketing au sein de l'OPH.

Ces mesures ont été mises en œuvre de façon croisée en ce sens qu'elles interagissent les unes avec les autres et sont complémentaires.

En effet, seule une politique volontariste s'inscrivant sur le moyen terme et s'attaquant à toutes les causes de la vacance permettra à notre entreprise d'en inverser la tendance.

Cette politique de longue haleine s'inscrit en Meuse dans le contexte bien particulier d'une zone dite « détendue » où l'offre excède la demande, ce qui doit conduire le bailleur social à retravailler en profondeur sur la nature de son parc, à l'échelle départementale.

Enfin, il est entendu que le plan d'actions contre la vacance s'articule d'une part, avec les actions prévues à la convention d'utilisation de l'abattement TFPB (Taxe Foncière sur le Patrimoine Bâti), et d'autre part, avec celles inscrites au plan d'action Quali'hlm, ce qui confère une cohérence à l'ensemble des nouvelles dispositions prises par l'OPH à destination de ses locataires.



ORGANIGRAMME
AU 27 MARS 2017

Sylvie Mermet-Grandfille
Directeur Général

Qualité de service

Pascal Courtinot
Directeur Général Adjoint

- Communication
- Ressources Humaines
- Marchés publics
- Foncier
- Archives
- Juridique
- Impayés
- Contrôle interne

21 Collaborateurs

Antony Toletti
Directeur du Département Systèmes d'Information

- Administration Systèmes, Réseaux & Télécom
- Bases de données et developpement
- Service numérisation

6 Collaborateurs

Patrick Tapin
Directeur du Département Administratif et Financier

- Financement
- Comptabilité
- Charges
- Analyse financière

12 Collaborateurs

Assistantes de Direction

Accueil

Lien sur les dossiers stratégiques de l'OPH (politique de la Ville, CUS, vacance, etc.)

François Jeuniaux

Directeur du Département
Gestion du Patrimoine
et Maîtrise d'Ouvrage

Développement, réhabilitation

- Aménagement immobilier

Gros entretien et renouvellement de composants

- Gros entretien
- Contrats de maintenance
- Sinistres - assurances

Exploitation technique

- Service de proximité
- Préparation de logements
- Plateforme d'approvisionnement - Achats

68
Collaborateurs

Catherine Piona

Directeur du Département
Gestion de la Clientèle

Gestion locative Copropriétés

Site Territoire Nord

- Logistique Territoire Nord

Site Territoire Sud

- Antenne Commercy
- Logistique Territoire Sud

Ventes

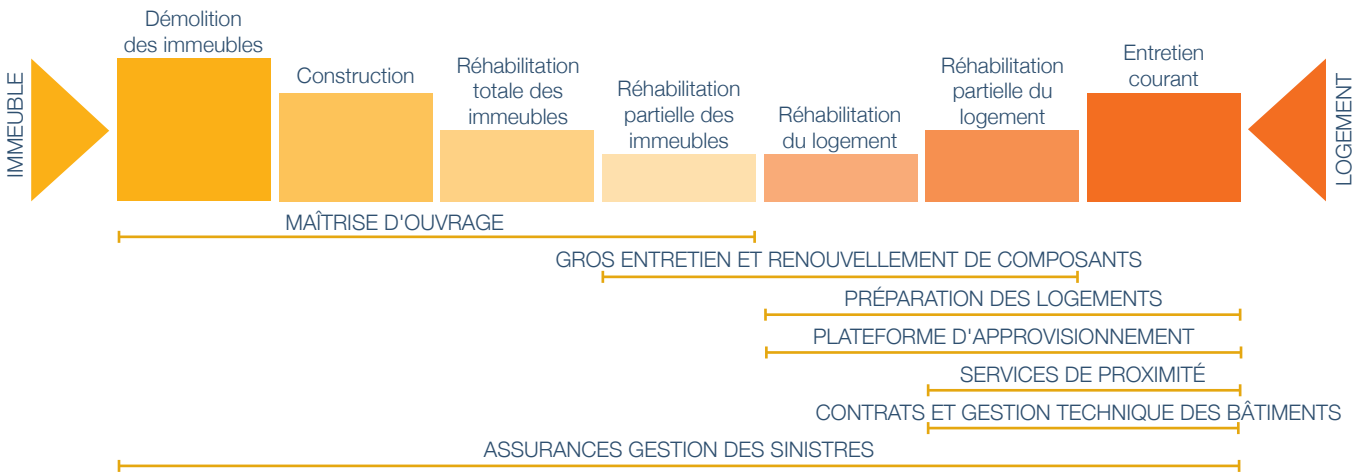
69
Collaborateurs

GESTION DU PATRIMOINE ET MAÎTR

LA TRANSVERSALITÉ DES MÉTIERS AU SERVICE DU PATRIMOINE

La Direction Gestion du Patrimoine et Maîtrise d'Ouvrage (DGPMO) intervient du début à la fin de la durée de vie du bâtiment : de sa construction à sa déconstruction, en passant par la réhabilitation et l'entretien courant. La mise en œuvre de ces étapes découle pleinement de la réflexion déclinée dans le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), outil incontournable pour tout bailleur social, visant à fixer sur le moyen et long terme les évolutions de son patrimoine, dans le souci d'une meilleure adaptation de l'offre de logements à la demande.

Chacune des équipes de la DGPMO intervient, dans son propre périmètre d'action mais en transversalité les unes avec les autres, à l'échelle du bâtiment ou du logement selon les cas, comme indiqué dans le schéma ci-dessous :



Commercy, rue Jacques Prévert

ISE D'OUVRAGE

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
UN PROGRAMME AMBITIEUX DE RÉHABILITATIONS

Conformément à nos engagements, cette année a marqué une inflexion dans le programme des constructions neuves compensé par la mise en route d'un programme ambitieux de réhabilitations de notre patrimoine d'immeubles collectifs. Incontestablement, 2016 a été pour l'équipe de la Maîtrise d'Ouvrage une année d'études, de consultations et d'engagement des opérations de rénovation du patrimoine du Sud Meusien. Principale rupture avec notre façon de procéder, la réhabilitation des immeubles s'effectue à présent majoritairement en site non occupé. Nos locataires sont accompagnés et relogés à proximité, dans des logements vacants du parc qui ont fait l'objet préalablement d'une préparation soignée.

Fin 2016, les premiers échafaudages étaient érigés sur la Côte Sainte-Catherine, dont la physionomie est appelée à se transformer radicalement.

LA RENAISSANCE DE LA CÔTE SAINTE-CATHERINE

DES ATOUTS À REVALORISER

Le projet de rénovation de cet ensemble immobilier vise à moderniser son aspect architectural, à le mettre à niveau techniquement et à améliorer ses performances thermiques, afin d'accroître son attractivité ainsi que le confort des résidents.

Cette réhabilitation est l'occasion de **revaloriser des logements et un quartier qui présentent de nombreux atouts** occultés au fil du temps par une stigmatisation tenace. La proposition de l'architecte remet ainsi au cœur du projet **la situation privilégiée de ces bâtiments, en belvédère sur la ville,** qui permet de bénéficier de pièces de vie baignées de lumière et exige une prise en compte des paysages proches et lointains dans le choix des façades notamment.

UNE VITRINE POUR L'OPH

La volonté de l'Office sur cette restructuration lourde est de faire de ces bâtiments une vitrine de son patrimoine « nouvelle génération ». Résolument tourné vers la résidentialisation, ce projet vient en effet à l'encontre des préjugés HLM habituels, avec l'objectif d'attirer de nouveaux publics et de stabiliser les résidents plus anciens, pour éviter la vacance de logements.

Afin de ne pas réaliser les travaux en présence des locataires, un plan de relogement s'est avéré nécessaire. Chapeauté par le Pôle Réhabilitation et Aménagement immobilier, il a impliqué un travail transversal et concerté :

1. notre chargée de relations sociales **a recensé les besoins des locataires ;**
2. le Service Gestion locative **a identifié les logements susceptibles de les intéresser ;**
3. le Pôle Préparation de logements **a réalisé les travaux** nécessaires dans les dits logements.

Ce plan de relogement a donc été une réelle opportunité pour l'OPH d'améliorer la qualité de son parc et de rationaliser le taux d'occupation des bâtiments.

LA MAÎTRISE D'OUVRAGE EN QUELQUES CHIFFRES

4 389 K€
Réhabilitations PSP

201 K€
Démolitions

1604 K€
Constructions neuves

PROGRAMMES DE CONSTRUCTIONS NEUVES LIVRÉES EN 2016

ANCEMONT
Rue de l'Église • 4 logements

VERDUN
Rue du Fort de Vaux • 14 logements (ORU)

BELLEVILLE
Rue Serrail • 7 logements

PROGRAMMES DE RÉHABILITATIONS LIVRÉES EN 2016

VERDUN
Rue Pierre Dematheiu
• 24 logements • 880 k€

MOGNÉVILLE
Rue Robert Rouy
• 4 logements • 310 k€

VARENNES-EN-ARGONNE
Place Peterhausen et rue des Bas Menuis
• 24 logements • 2 064 k€

LIGNY-EN-BARROIS
Rue Jean Jaurès - Rue Villon - Rue Ronsard
Impasse du Bellay - Rue Beauséjour
• 80 logements • 2 063 k€

BAR-LE-DUC
Boulevard des Flandres et rue Paul Éluard
• 263 logements • 3 068 k€

GESTION DU PATRIMOINE :
UN EXERCICE DE TRANSVERSALITÉ

Depuis le remplacement de la toiture d'un immeuble jusqu'à la réparation d'une chasse d'eau, la Gestion du Patrimoine a pour rôle de permettre à nos clients de disposer d'un logement toujours fonctionnel associé à un service de proximité.

Ajoutons qu'il lui revient également de répondre aux exigences réglementaires de plus en plus ambitieuses concernant la maîtrise énergétique, les diagnostics des parties privatives, l'accessibilité et la sécurité.

Gros Entretien et Renouvellement de composants

Le Service Gros Entretien intervient sur tous les corps d'états d'un immeuble. Il est amené à traiter les désordres sur le clos et le couvert, à l'intérieur des logements ou sur et sous voirie, et à réaliser des travaux relatifs à la sécurité des personnes ou à leur confort (adaptation des logements pour les personnes à mobilité réduite par exemple). De ce fait, ce service travaille en collaboration avec un large panel d'entreprises et d'artisans locaux.

Cette équipe de quatre personnes intervient sur l'ensemble du patrimoine immobilier de l'OPH de la Meuse, et répond aux sollicitations quotidiennes des collaborateurs de l'Office ou de ses locataires, tout en basant ses interventions sur le Plan Stratégique de Patrimoine annuel.

Ces sollicitations représentent plusieurs centaines de bons travaux par an, pour des montants allant de 500 à plus de 200 000 €.

MONTMÉDY
13 place de l'Hôtel de Ville

- Nettoyage des façades
- Remplacement des volets bois
- Remise en peinture et remplacement du carrelage des cages d'escaliers et des boîtes aux lettres
- Remplacement du système de chauffage et mise en place d'une régulation

COMMERCY
2 rue Colson

- Nettoyage des façades
- Remise en peinture et remplacement du carrelage des cages d'escaliers
- Remplacement de la porte d'entrée de l'immeuble

ANCEMONT

13 à 19 rue du Four

- Remplacement du bardage bois
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Démoussage de la couverture

LISLE-EN-RIGAULT

2 à 12 impasse Saint-Sébastien

- Nettoyage des façades
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Remplacement des sanitaires
- Remplacement du système de chauffage et mise en place d'une régulation

COMMERCY

5-7 rue de Lisle

- Remplacement de la couverture selon préconisations des Architectes des Bâtiments de France
- Remise en peinture de la cage d'escaliers
- Remplacement des portes palières
- Mise en place d'un contrôle d'accès
- Éclairage des parties communes

PAGNY-SUR-MEUSE

1 rue des Chaloines

- Ravalement des façades
- Remplacement des menuiseries extérieures y compris la porte d'entrée de l'immeuble
- Remise en peinture de la cage d'escaliers
- Création visiophonie

Opérations de maintenance significatives

Les ascenseurs

En 2016, l'OPH de la Meuse a fait procéder à une expertise de son parc d'ascenseurs avec pour objectif de rénover ou mettre à niveau les équipements vieillissants qui poseraient un problème d'approvisionnement de composants lors des opérations de dépannage.
Par ailleurs, la mise en conformité accessibilité a été complétée.

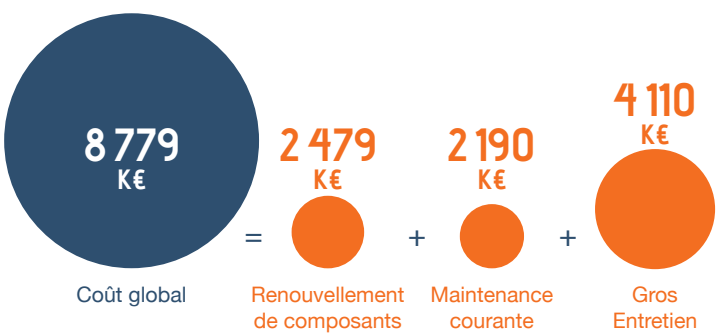
Cette opération, qui concernait 23 ascenseurs du parc, s'est déroulée sur 4 mois pour un montant de 337 k€.

Les chaufferies collectives

En 2016, l'OPH a poursuivi la rénovation de ses chaufferies collectives en lançant un marché global de performances énergétiques (CREM) concernant 15 de ses chaufferies collectives ainsi que les 20 sous-stations raccordées au réseau de chaleur de Bar-le-Duc.

Ce mode de consultation dérogatoire de la loi MOP (relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée) permet de garantir, s'il est parfaitement maîtrisé, une meilleure compétitivité entre candidats en liant la rémunération de l'attributaire à une garantie de performances. L'investissement, éligible aux certificats d'économie d'énergie, s'élève pour cette **opération à 1 043 k€**. Fin 2017, l'ensemble des chaufferies concernées sera entièrement rénové pour une durée de plus de 10 ans.

Ce procédé utilisé par l'OPH en 2015 pour la rénovation et la gestion des chaufferies de Verdun a permis d'obtenir en 2016 **un abaissement des charges estimé à 18 % pour nos locataires.** Gageons que cette fois encore la réduction des coûts soit au rendez-vous.

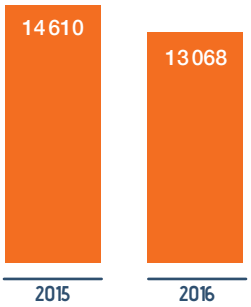


Pôle services de proximité

Répartis sur l'ensemble du territoire meusien pour intervenir le plus rapidement et le plus efficacement possible, les 22 collaborateurs constituant l'équipe de proximité ont pour mission de réaliser les réparations courantes chez les locataires.

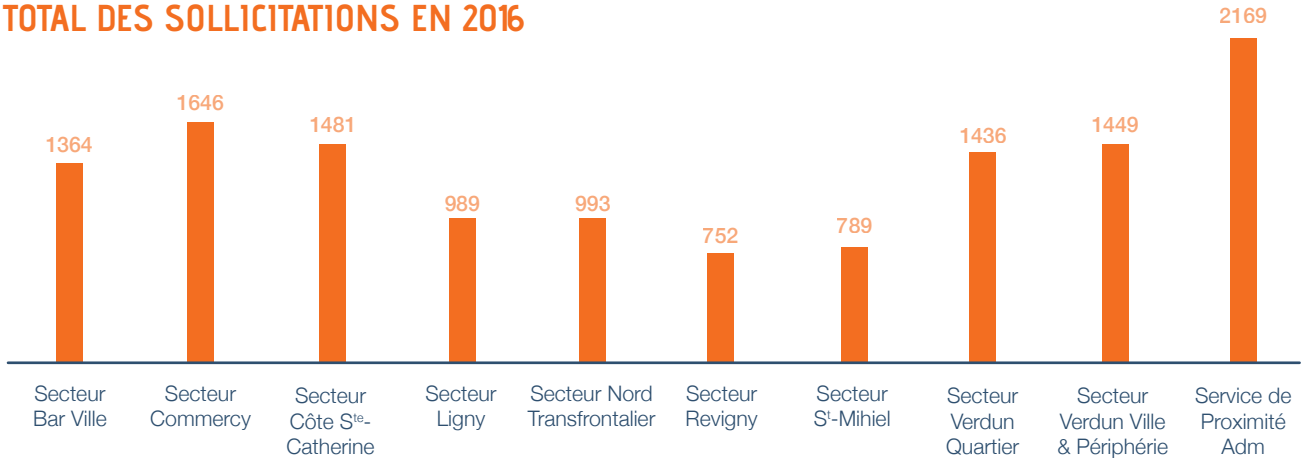
Depuis 2016, nos agents de proximité sont désormais facilement reconnaissables grâce à leur tenue, logotée « OPH de la Meuse » et personnalisée au nom de chaque collaborateur.

NOMBRE DE SOLLICITATIONS



Entre 2015 et 2016 le nombre de sollicitations a diminué de 10,55 %

TOTAL DES SOLLICITATIONS EN 2016



Verdun, rue Edmond Michelet

QUALITÉ DE SERVICE
UNE DYNAMIQUE D'AMÉLIORATION PLUS OFFENSIVE

L'Office étaie son objectif d'optimisation du service rendu aux locataires avec, en plus des rendez-vous cultivant la cohésion sociale, l'engagement dans la démarche Quali'hlm.

EN ROUTE VERS LA LABELLISATION !

Depuis le mois de septembre, l'OPH de la Meuse s'est officiellement engagé dans une démarche de labellisation Quali'hlm. L'objectif est de poursuivre une dynamique d'amélioration permanente de la qualité de service rendue aux locataires et de faire reconnaître l'efficacité de nos prestations par l'obtention du label.

Ce dernier, mis en place par l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), propose un référentiel propre au logement social et acte l'engagement des organismes Hlm dans une démarche « d'amélioration continue et concertée » au service des locataires.

quali'hlm
La qualité de service en actions et en preuves

Les thématiques traitées par Quali'hlm sont :

- l'accueil,
- le traitement des réclamations,
- la propreté,
- l'écoute client,
- la politique qualité,
- le management,
- la communication.

DES ACTIONS CONCRÈTES POUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Depuis 3 ans, l'OPH est accompagné par la société Actecil dans sa mise en conformité à la loi Informatique et Libertés. Après une phase d'information et de sensibilisation des salariés, des actions ont été déployées dans les Services afin d'assurer le droit des personnes, ainsi que la sécurité et la confidentialité des données personnelles.

BIEN-VIVRE ENSEMBLE ET AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

Fête des voisins

L'OPH de la Meuse soutient la convivialité dans les quartiers à travers sa participation à la 16e édition de la Fête des Voisins. Cette année, ce sont quelques 400 locataires qui se sont vu remettre des kits de convivialité afin d'organiser au mieux ce rendez-vous amical (cartons d'invitation, biscuits apéritifs, ballons, t-shirts, nappes, gobelets…). Un rendez-vous annuel, qui permet de mieux se connaître, pour cultiver le lien social et favoriser l'entraide.

Concours de balcons fleuris

Cette année encore, nos locataires actifs dans le fleurissement de leur quartier ont été mis à l'honneur et récompensés dans le cadre du concours de balcons fleuris. Les trois vainqueurs se sont vu remettre leur lot autour d'un verre de l'amitié organisé lors de la Semaine Hlm.

UN OFFICE RÉSOLUMENT ENGAGÉ DANS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

La Semaine nationale des Hlm

La Semaine nationale des Hlm 2016 s'est déroulée du 4 au 12 juin 2016 et avait pour thème : « Être acteur d'une société qui change ». En collaboration avec Meuse Nature Environnement, l'Office a proposé à l'ensemble de ses locataires de participer à un atelier de fabrication de produits ménagers écologiques. Afin d'éviter les agents chimiques nocifs pour la santé et l'environnement, cet atelier proposait des recettes simples et efficaces à partir d'ingrédients courants comme le vinaigre d'alcool ou encore le bicarbonate de soude. À l'issue de cette rencontre, chacun est reparti avec un livret de recettes de nettoyants bio ménagers et le produit réalisé par ses soins.

Être acteur d'une société qui change, pour l'OPH de la Meuse c'est aussi œuvrer pour améliorer le confort de vie de ses locataires et réduire l'impact du logement sur l'environnement. Ainsi, la Semaine Hlm a été l'occasion d'une visite extérieure de 80 logements en cours de réhabilitation à Ligny-en-Barrois. Ces bâtiments ont notamment fait l'objet d'une rénovation thermique par l'extérieur, une action qui permet à la fois de préserver l'environnement en limitant le chauffage, et de réduire les factures de nos résidents.

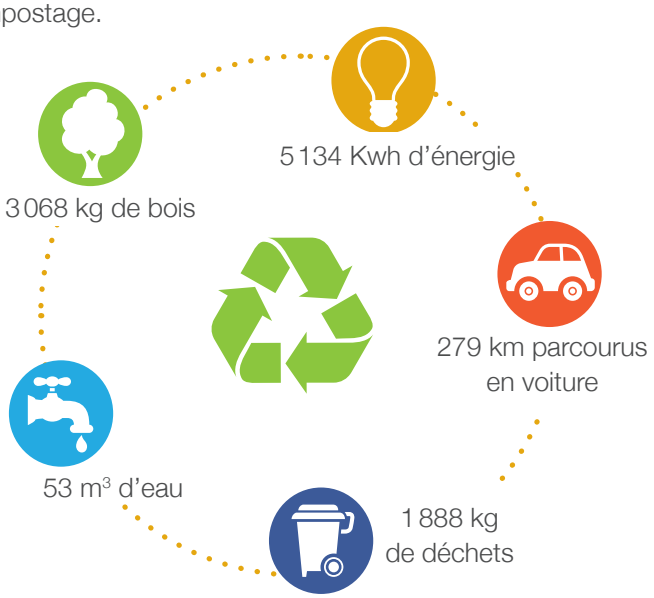
Réduisons nos déchets !

Grâce à un partenariat entre le Syndicat Mixte d'Étude et de Traitement des déchets ménagers (SMET), la Communauté de Communes du Sammiellois et l'OPH de la Meuse, le foyer-résidence « Les Tilleuls » de Saint-Mihiel a été équipé d'un site de compostage collectif. Les déchets sont réduits de 30 % et valorisés en éléments nutritifs pour le jardin. Les résidents ont été sensibilisés à l'utilisation de ce nouvel outil à l'occasion d'un « café-compost » et se sont vu remettre un guide du compostage.

Entreprise verte

Le recyclage du papier est effectué sur l'ensemble de nos sites.

Pour l'année 2016, ce sont en tout 1 888 kg de papier qui ont pu être retransformés pour fabriquer 1 534 kg de nouveaux papiers blancs 100 % recyclés, et qui ont permis d'éviter la production des consommations et émissions suivantes :



REVUE DE PRESSE

Ligny-en-Barrois

Visite de chantier de réhabilitation HLM

Acteur d'une société qui change, le mouvement HLM se mobilise en Lorraine. À l'occasion de la 4e édition de la semaine nationale des HLM orchestrée par l'union sociale pour l'habitat, des opérations citoyennes et conviviales sont organisées par les bailleurs sociaux au plus près des habitants et aux côtés des partenaires du logement social.

En Lorraine, 13 organismes HLM s'illustrent concrètement le temps d'une semaine à travers des animations culturelles, patrimoniales, écologiques, pédagogiques, solidaires et innovantes.

Dans le cadre de cette vaste opération, l'OPH de la Meuse a organisé une visite d'une partie de son patrimoine de Ligny en cours de réhabilitation. Ouverte à tous les locataires des rues Villon, Ronsard, Dubellay, Jaures et Beauséjour et accueillis par l'équipe de direction de l'OPH et le maire accompagné de quelques élus, une poignée de locataires ont participé à la visite extérieure d'un bâtiment en cours de réhabilitation.

■ OPH, élus et locataires en visite.

L'isolation thermique par l'extérieur en cours de réalisation sur les 5 bâtiments est le principal poste de dépenses. Ces travaux permettront de diminuer la perte de chaleur et ainsi de réduire considérablement la consommation énergétique entraînant une baisse de facturation pour les locataires. La nature des travaux porte entre autres sur l'isolation du plancher et des combles, l'isolation thermique des façades, le remplacement des fenêtres des salles de bains et WC, le remplacement des volets roulants, la mise en peinture des balcons, garde-corps…

Les aménagements impactent 80 logements et représentent un investissement s'élevant à 2,8 millions d'€ TTC soit environ 25.000 € HT en moyenne par logement. Mis en chantier en 2014, la date prévisible de livraison est fixée a la fin juillet 2016.

La visite s'est terminée par un verre de l'amitié et la remise des prix aux gagnants du concours des balcons fleuris.

Premier prix à Virginie Grandjean ; 2e prix Aurélie et Alexandre Gilles et 3e prix, Maryse Marchal.

La Côte va changer de face

L'office HLM s'apprête à lancer d'importants travaux à la Côte Sainte-Catherine.

■ Une des projections du cabinet d'architecte responsable de la requalification des immeubles : elle doit permettre d'améliorer grandement leur performance énergétique. Groupe Acanthe/OPH de la Meuse.

Des grands panneaux devraient apparaître pour expliquer aux habitants comment ur quartier poursuit sa nsformation. Une campa- de communication de la t de l'OPH de la Meuse, qui neure un acteur clé du re- vellement urbain à Bar-le- et en particulier à la Côte nte-Catherine. « Nous s la volonté de changer ge de la Côte », confirme e Mermet-Grandfille, sa trice générale. « Il faut er une nouvelle image, positive. On peut même de renaissance. » Les s de l'office HLM vont le plus dynamique à coup y apportant la touche lure nécessaire.

bilitation et décons- n de logements : le social a engagé un me important, et les vont bientôt débuter. rer plusieurs mois : aille en cascade. »

lification eubles

les 1 et 2 allée des les 2 et 3 rue de Lor- sont concernés par une rénovation en site non occupé. Soit 66 appartements au total. Le chantier est prévu pour s'étaler sur dix-sept mois, dont un de préparation : désamiantage, mise en conformité du gaz et de la sécurité incendie, isolation extérieure, remplacement des menuiseries, reprise de la VMC (ventilation) et du chauffage, restauration intérieure.

En amont, l'OPH œuvre pour permettre le relogement dans les meilleures conditions des locataires, en leur offrant le choix, soit de rester là où ils sont allés, soit de revenir ensuite. Cette action a eu lieu pour les immeubles de l'allée des Vosges, puisque le chantier de requalification commence par le 2, à partir de début novembre, et que le 1 doit suivre début décembre, pour une livraison à l'issue du premier semestre 2017.

Même façon de procéder rue de Lorraine, durant les premiers mois de l'année prochaine. La réfection du 2 devant débuter fin juin et s'achever d'ici décembre, celle du 3 en juillet afin d'être achevée pour février 2018.

Montant total : 2.608.256,70 € (HT), soit un montant dans le cadre du plan stratégique patrimonial de 3.360.706 € TTC.

Et déconstruction

Cinquante et un logements dans trois bâtiments vont être démolis au 7 allée des Vosges et 1 rue de Lorraine. Cette opération est censée débuter au cours du premier semestre 2017, pour une période de neuf mois. Coût de la déconstruction : 689.000 €.

F.-X.G.

uits. Ph

14 **VERDUN** — Mercredi 7 décembre 2016

VERDUN *Urbanisme*

Bientôt un îlot de constructions durables

Dès le début de 2017, 42 logements vont être construits dans des normes relatives au développement durable aux Planchettes entre les rues Nicolas-de-Verdun et Pierre-Dac.

Des arbres fruitiers, des champs de graminées, un bassin de rétention des eaux pluviales entouré de roseaux ainsi qu'une immense prairie d'herbes folles et de fleurs des champs : l'atmosphère promet d'être plutôt bucolique aux Planchettes entre les rues Nicolas-de-Verdun et Pierre-Dac actuellement en travaux.

Cette végétation, ces fruits, on pourra les apercevoir en déambulant le long du chemin stabilisé qui traversera le futur îlot de constructions durables (ICD). On pourra encore plus apprécier les parfums et les couleurs de ces végétaux en déambulant à travers la sente qui traversera le nouveau lotissement constitué de 42 logements.

Seize mois de travaux

« Les travaux commenceront au début de l'année prochaine et dureront 16 mois », précise François Jeuniaux, directeur de la gestion, du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage à l'Office public d'HLM de la Meuse.

C'est en effet l'OPH qui porte ce projet qui sera mis en œuvre sur un terrain de presque deux hectares. Celui-là même sur lequel ont été détruits, en 2013 et 2014, 72 logements HLM dont le bâtiment qui abritait le centre social des Planchettes, aujourd'hui installé dans l'ancienne école Kergomard.

Basse consommation

« On va construire sept maisons individuelles et 35 habitations mitoyennes », précise François Jeuniaux. « Des logements sociaux qui respecteront les normes des bâtiments basse consommation. Il ne faut pas les confondre avec les maisons passives qui ne nécessitent aucun chauffage. Ces logements seront chauffés au gaz de ville. »

Tranquillité et détente

En revanche, tout sera fait pour que l'îlot de constructions durables apporte de la tranquillité et de la détente à ses habitants. L'ensemble de ces logements dessinera un U orienté vers le Sud, c'est-à-dire en direction de la nouvelle rue Pierre-Dac et des logements qui, eux, longent aussi la rue Jean-Pache. L'intérieur du U sera donc très verdoyant et finalement à l'écart de l'atmosphère plus urbaine qui régnera rue Nicolas-de-Verdun. C'est d'ailleurs dans cette rue que les habitants de l'ICD gareront leurs véhicules, l'îlot étant piétonnier.

Au cœur d'une végétation riche, l'ICD devrait absorber facilement les eaux de pluies d'autant qu'un bassin de rétention de ces eaux permettra d'orienter leur écoulement naturel vers la nappe phréatique.

Ainsi que l'a dessiné SOA Architectes, le tableau paraît idyllique.

Pascal ISCH

Les quarante-deux logements seront construits sur une emprise de près de deux hectares.
Photo SOA Architectes

7 C'est le nombre de maisons individuelles prévues dans cet îlot

EN BREF

VERDUN

Le choix des Planchettes

Le choix du site a été fait sous la mandature d'Arsène Lux. « C'est qu'il y avait moyen de disposer d'une telle emprise foncière à cet été choisi », dit Jacqueline

Modernité et nature

Mognéville

Inauguration de l'immeuble rénové

Le maire et plusieurs membres du conseil municipal de Mognéville, en compagnie des représentants de l'OPH de la Meuse, ont inauguré un nouvel immeuble d'habitation rénové. Une ancienne maison presque abandonnée avait été rachetée par la municipalité, un bail emphytéotique a été signé avec l'OPH de la Meuse pour sa rénovation et sa location. Ce qui s'est traduit par la construction de quatre logements neufs (2 T3 et 2 T4) par l'OPH de la Meuse. Ce bâtiment possédait une ossature bois, reposant sur une dalle béton avec des murs intérieurs également en ossature bois.

La toiture a été couverte en tuiles de terre cuite. La façade avant a été refaite avec des agglos coffrant avec parement maçonné en pierres de Saulx, à savoir que les pierres ont été récupérées de l'ancienne bâtisse.

L'ensemble a été clos de bardage en bois et de menuiserie PVC et ALU.

Le montant total des travaux est de 544.651 € dont les subventions de 20.000 € du conseil départemental et de 150.000 € du GIP Objectif Meuse.

Ces quatre logements sont tous loués depuis qu'ils ont été livrés il y a quelques mois.

■ Inauguration par la mun représent

Animation Des kits ont été remis aux locataires pour préparer la Fête des voisins

Rendez-vous avec la convivialité

LA 16^E^ ÉDITION de la Fête des voisins se déroulera le **vendredi 27 mai**. Moment de partage et d'échange, cette rencontre est l'occasion de faire connaissance avec ses voisins ou d'approfondir des liens déjà existants autour d'un repas ou d'un buffet organisés par les locataires.

Initiatrice du projet, l'association « Immeuble en fête » œuvre pour cultiver le lien social dans les quartiers, tout en favorisant l'entraide et la solidarité.

Élodie Calmels, responsable communication au sein de l'OPH, rappelle que la Fête des voisins reste avant tout le rendez-vous des locataires, et que chacun est invité à initier l'événement dans son quartier, son bâtiment etc.

« L'an dernier, pour la première édition de la remise des kits que nous offrons, 350 personnes sur toute la Meuse l'ont reçu. Cette année, nous espérons faire mieux et comptons sur plus de 400 participants. Par le biais de cette opération, nous souhaitons jouer notre rôle de créateur de lien social. »

Jeudi dernier, dans les locaux de l'OPH, nombreux ont été les locataires à venir retirer le kit qui devait leur permettre de préparer au mieux la Fête des voisins.

■ Les locataires étaient accueillis par de beaux sourires.

Ligny-en-Barrois

Produits et écologie font bon ménage

À l'occasion de la 4e édition de la Semaine nationale des HLM, des opérations citoyennes et conviviales sont organisées par les bailleurs sociaux partout en France.

L'OPH de la Meuse a proposé pendant toute cette période de des animations culturelles, patrimoniales, écologiques, pédagogiques, solidaires et innovantes. Dans le cadre de cette manifestation, l'organisme meusien a mis en place en collaboration avec « Meuse nature environnement » des moments conviviaux de rencontre et de sensibilisation sur les alternatives existantes de remplacement d'un produit par un autre ou plus simplement de réaliser soi-même ses produits d'entretien bio et écologique.

Apprendre à fabriquer ses propres produits d'entretien et « Faire le ménage sans polluer l'eau, c'est possible ». Voilà le thème abordé lors des ateliers gratuits animés par Virginie Duvallet animatrice à Meuse nature environnement.

Les produits ménagers vendus dans le commerce contiennent souvent des agents chimiques nocifs pour la santé et pour l'environnement.

Avec des ingrédients courants et connus de tous, comme l'eau, le vinaigre d'alcool, le bicarbonate de soude ou bien encore les cristaux de soude et autres huiles essentielles, chacun peut facilement réaliser un produit ménager naturel pour l'entretien courant de la cuisine, de la salle de bains, des WC ou encore pour l'entretien des sols ou des meubles.

Confectionner un nettoyant désinfectant multi-usages avec simplement une dose de bicarbonate, un soupçon de vinaigre et de l'eau, c'est possible et ça marche. Un peu sceptiques et suspicieux au départ les différents groupes ont réalisé eux-mêmes certaines expériences de réalisation de produits ménagers donnant des résultats assez surprenants et convaincants.

Un livre de « recettes » compile toutes sortes de produits à fabriquer facilement pour toutes les pièces et installations de la maison.

■ Dans le cadre de la Semaine nationale des HLM, une animation aux résultats assez surprenants et convaincants.

LE BILAN SOCIAL
UN ACCOMPAGNEMENT POUR TOUS

En qualité de bailleur social, l'OPH de la Meuse est l'un des artisans de la mixité sociale sur le département. En 2016, près de 52 % des demandeurs ont des revenus inférieurs à 30 % des plafonds retenus pour pouvoir accéder à un logement social. L'OPH de la Meuse joue donc un rôle essentiel dans la démarche de recherche de logements. C'est par la connaissance de ses locataires et demandeurs, ainsi que de leurs besoins actuels et futurs, que l'Office met en œuvre des moyens humains et financiers conséquents afin de leur offrir un accompagnement adapté et personnalisé.

MISE EN PLACE DU CONTINGENT PRÉFECTORAL

Le décret n° 2011-176 du 15 février 2011, relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable, impose à chaque organisme de logement social de signer, avec l'État, une convention de réservation établissant les modalités pratiques de gestion du contingent préfectoral.

Une convention-cadre portant sur la mobilisation du contingent préfectoral pour le logement des ménages prioritaires a été conclue entre l'État et l'OPH de la Meuse le 4 février 2016. Celle-ci fixe notamment à notre organisme l'objectif de réserver une partie de ses attributions de logements à un public défini comme étant prioritaire au regard de sa situation économique et/ou sociale. Sept catégories hiérarchisées de publics prioritaires ont ainsi été déterminées. Les demandes de logement de ces publics sont orientées par les structures locales d'accompagnement habilitées, en fonction de la nature des difficultés rencontrées par les demandeurs. Elles sont instruites rapidement par nos Services car elles revêtent un caractère urgent et sont étudiées de manière prioritaire pour l'attribution de logements par la Commission d'Attribution de Logements (CAL).

Un suivi annuel de ce dispositif est prévu entre l'OPH de la Meuse et les Services de l'État.

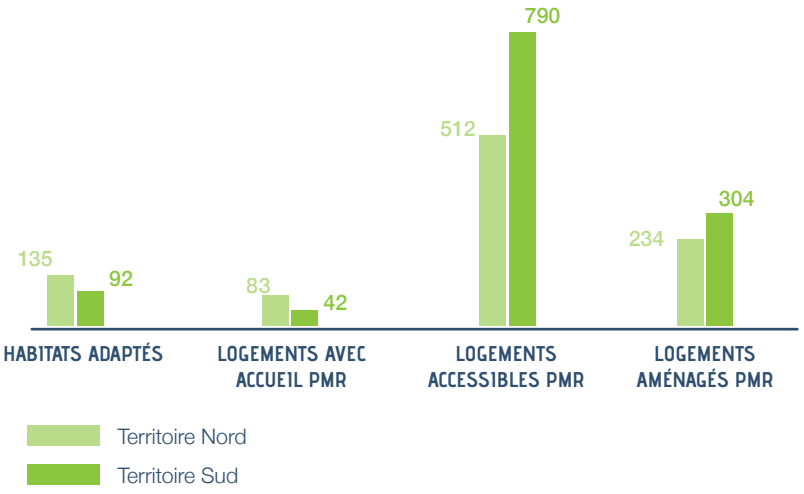
Verdun, rue du Fort de Vaux

ORGANISATION AVEC LE FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT (FSL)

Dans le prolongement de ce qui avait été entrepris en 2015, de nouvelles méthodes de travail ont été adoptées par l'OPH de la Meuse et les Services sociaux du Département de la Meuse afin de faciliter la communication entre les deux entités. En effet, en amont de la présentation des dossiers de demande de logement en CAL de l'OPH de le Meuse, une liste des dossiers concernés est transmise au Département pour recoupement avec son fichier de demandes d'aide à l'accès au logement.
Une réunion, à laquelle notre organisme est convié, a été organisée à l'initiative du Département.

La Commission Territoriale Aides et Accompagnements (CTAA) se réunit en alternance dans le nord ou dans le sud de la Meuse et a pour mission l'affectation d'aides à un demandeur pour un logement spécifié. L'information quant à l'octroi d'une aide est ainsi communiquée instantanément à nos Services.
La CAL peut ensuite statuer sur les demandes de logement en fonction des résultats de la CTAA.

ADAPTABILITÉ DES LOGEMENTS



Bar-le-Duc, rue de la Maréchale

LA DEMANDE DE LOGEMENT

2 264
demandes au total

650 - 750 DEMANDES

200 - 300 DEMANDES

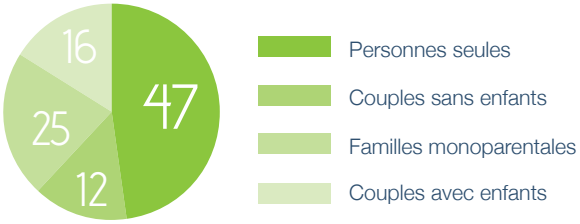
50 - 200 DEMANDES

< 50 DEMANDES

LE PROFIL DES DEMANDEURS

2016

COMPOSITION FAMILIALE (%)



ÂGE DU CHEF DE FAMILLE

STATUT DU DEMANDEUR

2016

- CDD - **12%**
- CDI - **24%**
- Pôle Emploi - **14%**
- Retraité - **15%**
- Sans emploi - **35%**

2015

- CDD - **12%**
- CDI - **25%**
- Pôle Emploi - **14%**
- Retraité - **16%**
- Sans emploi - **33%**

REVENUS DES FAMILLES (%)

2016

- > plafonds - **6%**
- 60 à 100% - **17%**
- 30 à 59% - **25%**
- < 30% - **52%**

2015

- > plafonds - **4%**
- 60 à 100% - **14%**
- 30 à 59% - **25%**
- < 30% - **57%**

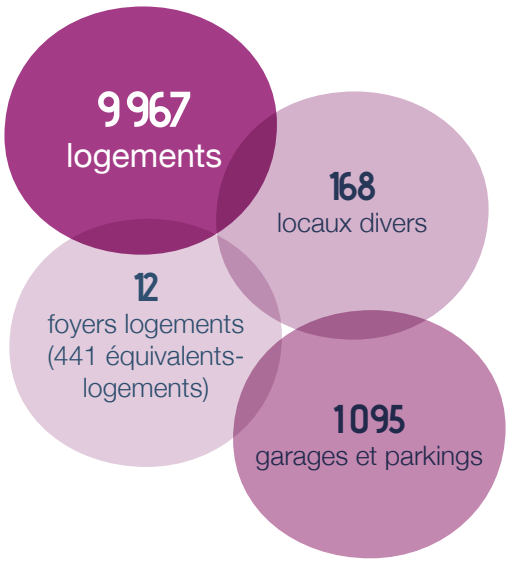
Verdun, square Jean Moulin

LE BILAN COMMERCIAL
LA SATISFACTION CLIENT AU CŒUR DE NOS ACTIONS

Dans le cadre de la lutte contre la vacance, l'OPH de la Meuse poursuit ses efforts quant à l'élargissement de sa clientèle et à la fidélisation des locataires présents dans le parc.
Les Services de la gestion locative ont dû, cette année encore, s'adapter à de nouvelles méthodes de travail et d'organisation dans le but d'améliorer en permanence la qualité du service rendu aux locataires et aux demandeurs, et de ce fait la satisfaction client.

L'OFFRE COMMERCIALE

L'OPH de la Meuse en 2016 c'est :

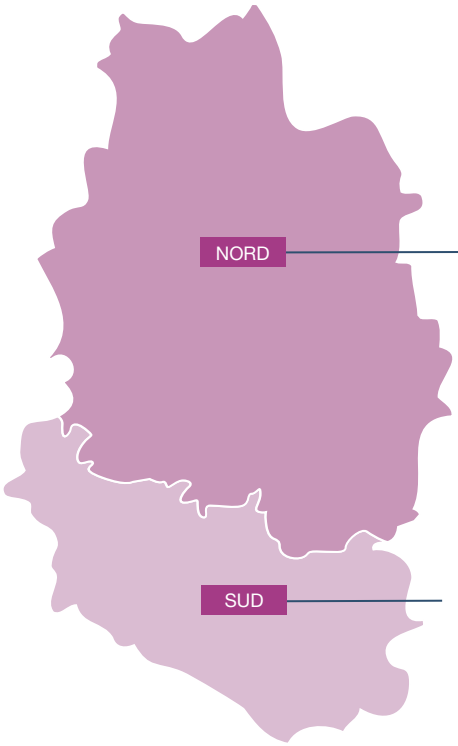


56 % DU PARC EST SITUÉ EN MILIEU URBAIN

Bar-le-Duc (ville) : **2 736** logements

Verdun (ville) : **1 964** logements

Commercy (ville) : **928** logements



3 814 logements

326 garages & parkings

54 locaux commerciaux & professionnels

6 153 logements

769 garages & parkings

114 locaux commerciaux & professionnels

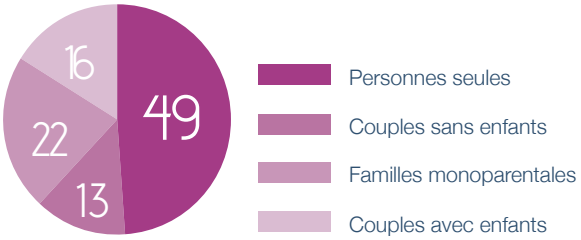
L'organisme est présent sur 133 communes du département réparties sur 2 territoires.

Agence de Verdun

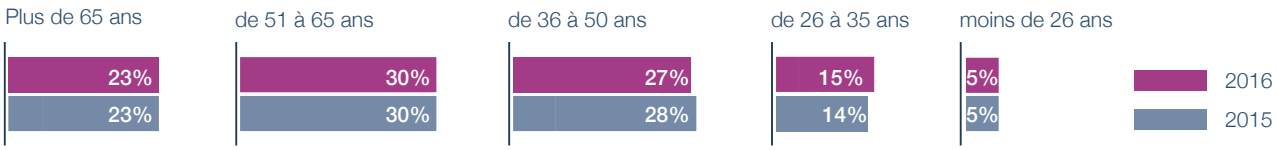
LE PROFIL DES MÉNAGES PRÉSENTS DANS LE PATRIMOINE

2016

COMPOSITION FAMILIALE (%)



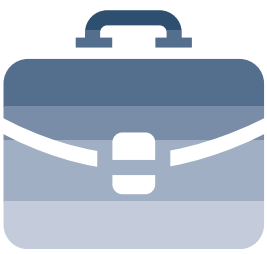
ÂGE DU CHEF DE FAMILLE



ACTIVITÉ DU CHEF DE FAMILLE

2016

- CDD - **8%**
- CDI - **29%**
- Pôle Emploi - **13%**
- Retraité - **27%**
- Sans emploi - **23%**



2015

- CDD - **8%**
- CDI - **32%**
- Pôle Emploi - **14%**
- Retraité - **26%**
- Sans emploi - **20%**

REVENUS DES FAMILLES (%)

2016

- > plafonds - **11%**
- 60 à 100% - **25%**
- 30 à 59% - **28%**
- < 30% - **36%**

2015

- > plafonds - **11%**
- 60 à 100% - **26%**
- 30 à 59% - **28%**
- < 30% - **35%**

LE DOSSIER UNIQUE

Au mois de juillet 2016, de nouvelles fonctionnalités ont été mises en place sur le Système National d'Enregistrement afin que les pièces justificatives relatives à la demande de logement social puissent être numérisées par les bailleurs. Le déploiement de ce projet nommé « Dossier Unique » permet au locataire de ne fournir les pièces nécessaires à l'instruction de sa demande qu'à un seul bailleur départemental et de pouvoir consulter celles-ci en ligne.

L'instauration de ce dispositif, utile mais chronophage, nous a contraints à revoir notre organisation interne quant à l'enregistrement et au suivi des demandes de logement social.

LIMESURVEY, OUTIL D'ENQUÊTES EN LIGNE

La réalisation des enquêtes de satisfaction des nouveaux locataires, 3 mois après leur entrée dans les lieux, a évolué au cours de l'année 2016. L'OPH de la Meuse utilise désormais un nouvel outil informatique dévolu aux enquêtes de satisfaction. Celui-ci permet au locataire volontaire de répondre au questionnaire via un lien unique envoyé sur sa boîte mail.
Ainsi, la personne enquêtée peut donner son avis lorsqu'elle le désire sans être importunée par téléphone.

FACILITER L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

L'OPH de la Meuse met en vente une partie de son patrimoine, permettant ainsi au plus grand nombre de devenir propriétaire à des conditions avantageuses :

- des prix attractifs (environ 11% en-dessous de la moyenne des prix pratiqués en Meuse) ;
- pas de frais de dossier ;
- pas de frais d'agence ;
- des frais de notaire réduits ;
- un accompagnement personnalisé pour trouver les meilleures conditions d'emprunt.

Conformément à la règlementation en vigueur, nos locataires sont prioritaires pendant 2 mois à compter de la parution d'une offre pour faire une proposition d'achat. Passé ce délai, toute personne peut se positionner comme acquéreur.

En 2016

27 logements vendus

9 vendus à des locataires (dont 6 du logement qu'ils louaient, 3 d'un autre logement)

Une superficie moyenne de : **85 m²**

pour un prix moyen de : **72 000€**

soit **847 €/m²**, contre **953 €/m²** dans le secteur privé

À titre d'exemple, une maison de 85 m² à 72 000 € à l'OPH aurait été vendue 80 500 € dans le secteur privé, auxquels se seraient ajoutés des frais notariés plus conséquents et des frais d'agence le cas échéant, soit une **économie minimale de 8500 €**.

DEVENEZ UN PROPRIÉTAIRE HEUREUX À L'INSTAR DE DELPHINE ET JOHAN

Delphine et Johan, locataires d'un logement de l'OPH de la Meuse, souhaitaient devenir propriétaires.

« On a eu le coup de cœur pour une maison dont l'annonce est parue sur le site Internet Le Bon Coin. On est conscient que c'est un luxe d'être propriétaire, surtout à ces conditions : prix attractif, frais de notaire aux alentours de 3%, rapidité de la démarche. On est devenu propriétaire en 3 mois seulement et maintenant on peut faire tous les travaux que l'on souhaite ! »

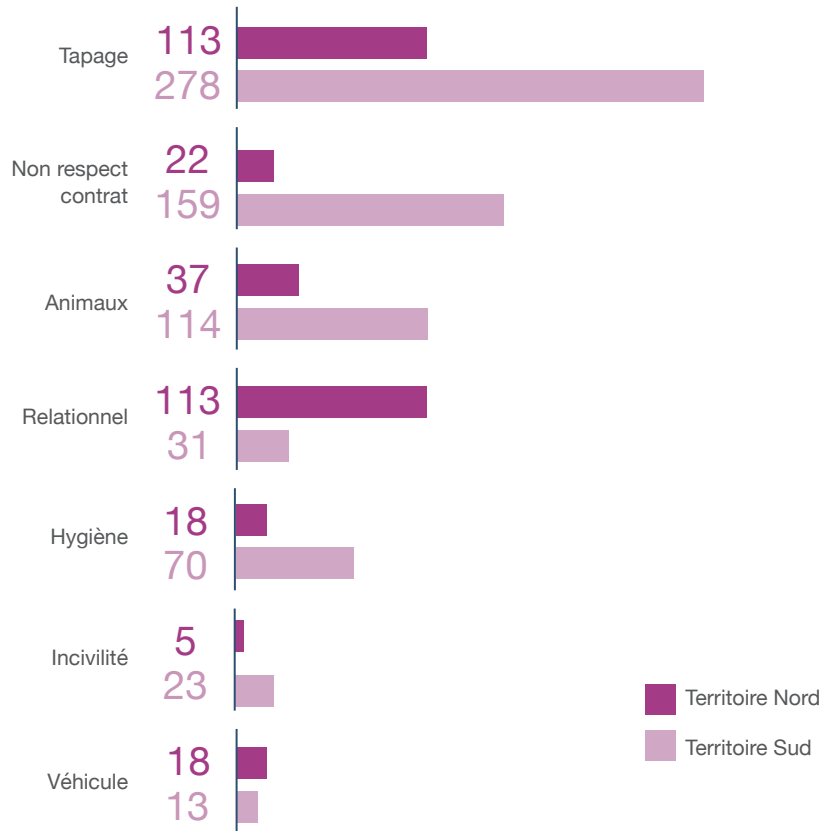
Commercy, rue Georges Brassens

LA MÉDIATION

Nos médiatrices ont un rôle essentiel dans la gestion des troubles du voisinage. Elles interviennent à la demande des locataires et mettent en place les outils de prévention et de résolution des conflits par le dialogue, sans passer par le système judiciaire ni se substituer aux forces de l'ordre.

Dans les cas les plus complexes, l'alliance des compétences techniques, juridiques et sociales des médiatrices, associées à l'action des partenaires, sont nécessaires pour aboutir à un dénouement positif sur le long terme.

Motifs des réclamations relevant de la médiation



LE SUIVI DES IMPAYÉS

La mission du Service Impayés est exclusivement liée au recouvrement des loyers en retard de paiement. L'objectif étant d'accompagner les locataires en difficulté et de trouver des solutions en vue du remboursement de leurs dettes.

SAISINE DE L'APL (SDAPL)

242
dossiers présentés en 2016

FONDS DE SOLIDARITÉ

32 demandes

24 décisions

15 321 €
montant perçu

LOCAPASS

8 demandes

8 décisions

12 222 €
montant perçu

Dossier de surendettement

188
dossiers en 2015

119
dossiers en 2016

Le nombre de dossiers de surendettement a diminué de **36,70 %** entre 2015 et 2016

Montant des impayés (logements d'habitation)

	Montant	Nombre de dossiers
IMPAYÉS LOCATAIRES PRÉSENTS	941 045 €	1 375
Dont < 3 échéances non soldées	210 695 €	830
Dont de 3 à 12 échéances non soldées	451 933 €	477
Dont > 12 échéances non soldées	278 417 €	68
DETTE LOCATAIRES PARTIS	2 605 336 €	1 145
DETTE TOTALE PRÉSENTS / PARTIS	3 546 381 €	2 520

Dans la continuité de 2015, le Service s'est mobilisé auprès des locataires présents dans le parc par la mise en place de mesures d'accompagnement (échéancier de paiement, redirection vers les Services sociaux), ce qui a permis la diminution du nombre de dossiers liés aux impayés de 9,65 % entre 2015 et 2016.

Enfin, en juin 2016, l'OPH de la Meuse a décidé d'externaliser la gestion des dossiers liés aux dettes des locataires ayant quitté le parc.

Montmédy, rue de l'Isle

LES SERVICES SUPPORTS DE L'OPH DE LA MEUSE

Six entités distinctes constituaient en 2016 les « Services supports » de l'OPH. Ces derniers revendiquent un rôle d'appui, d'assistance et de conseil auprès de nos Services opérationnels, et les champs couverts sont très larges : finances, comptabilité et charges, marchés publics, foncier, ressources humaines, archives et systèmes d'information.

Impliquées dans de nombreux projets ou dossiers transversaux, ces entités contribuent au quotidien à la bonne marche de notre entreprise ainsi qu'à la mise en œuvre de sa stratégie largement centrée sur la lutte contre la vacance.

LES ÉVÈNEMENTS MARQUANTS DE 2016

Ne sont mentionnés ici que les principaux projets conduits lors de l'exercice 2016, étant entendu que le quotidien de nos Services supports est principalement constitué d'actions récurrentes, indispensables au bon fonctionnement de l'OPH.

Service des Marchés

Dans le cadre de la réforme des marchés, qui a pour objectif de simplifier et de sécuriser le droit de la commande publique, de l'ouvrir davantage aux PME et de favoriser le développement durable, notre Service Marchés a mené un travail d'analyse concernant l'Ordonnance du 23 juillet 2015 et le décret du 25 mars 2016.

La nouvelle réglementation a apporté un certain nombre de modifications :

- unification du corpus réglementaire (un seul « code de la commande publique ») ;
- modernisation des processus d'achat (sourçage, nouvelle procédure formalisée « concurrentielle avec négociation », renforcement de l'allotissement qui devient la règle...) ;
- modification des seuils (la publicité et les modalités de mise en concurrence sont adaptées à la nature du marché et à son montant).

En application de ces nouvelles dispositions, le Service des Marchés a procédé à une refonte intégrale du Règlement Intérieur de la Commande Publique (RICP) de l'OPH de la Meuse, lequel a été validé en Conseil d'Administration de septembre 2016.

La révision de notre RICP s'est articulée dans le temps avec le lancement de 51 consultations ouvertes et l'organisation des commissions d'attribution nous permettant de fonctionner normalement (29 réunions de la commission d'examen et 16 réunions de la commission d'appels d'offres). Dans le cadre de cette activité de gestion de la commande publique, 102 marchés et 131 avenants ont été notifiés en 2016.

Service des Archives

Le fonds d'archives de l'OPH de la Meuse représentait environ 12 200 boîtes et 1 850 ml à fin 2016, avec pour objectif d'en réduire le volume, soit par versements aux Archives départementales de la Meuse, soit par élimination des documents qui en remplissent les conditions en application de la charte d'archivage signée fin 2015.

L'année 2016 a donc été largement consacrée à la préparation de nos versements aux Archives départementales. À cet effet, un travail a plus particulièrement été mené sur les Conseils d'Administration de 1949 à 2006, les réunions de Bureau de 2000 à 2006, les procès-verbaux de la Commission d'Attribution des Logements de 2001 à 2007.

En complément de l'action menée par notre personnel en interne, un prestataire de services a été recruté en décembre 2016 pour nous épauler dans nos opérations de tri, afin de disposer, au printemps 2017, d'une bonne vision du contenu de notre fonds et d'optimiser ainsi sa gestion.

Service Foncier

Le Service Foncier de l'OPH de la Meuse travaille en étroite collaboration avec les collectivités territoriales ou EPCI concernés, mais également avec l'ensemble des personnels de l'OPH impliqués, à un titre ou à un autre, dans les problématiques foncières.

L'année 2016 aura été marquée par une dizaine de régularisations dont l'une relevant plus particulièrement de l'ORU de Verdun et touchant au quartier de la Cité Verte.

Par ailleurs, en lien avec le Département des Systèmes d'Information, le Service Foncier s'est lancé dans la numérisation des titres de propriété de l'OPH (sécurisation et archivage des actes) se rapportant à 170 programmes et comprenant les plans de limite de propriété, les matrices cadastrales et, bien évidemment, les titres de propriété eux-mêmes.

Verdun, rue de Champ Claudine

Bar-le-Duc, boulevard des Flandres

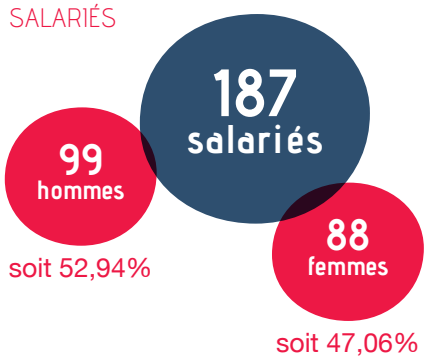
Service des Ressources Humaines

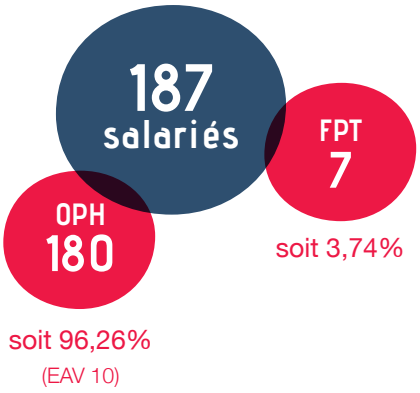
Ce Service a été impliqué, en 2016, dans plusieurs dossiers ou projets structurants : refonte intégrale du règlement intérieur de l'OPH, lancement et attribution du nouveau marché « prévoyance », révision du Document Unique et des fiches sécurité correspondantes, refonte du livret et de la procédure d'accueil, travail sur la taxe sur les salaires et le Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE).

S'agissant plus particulièrement de la Gestion Prévisionnelle des Emplois, des Effectifs et des Compétences (GPEEC), le Service Ressources Humaines a mené simultanément deux projets :

- lancement d'un diagnostic préalable à la mise en place d'une GPEEC à l'OPH de la Meuse, en lien avec Uniformation. Le CNAM Lorraine a été choisi pour réaliser cette mission « d'audit » au sein de notre entreprise, ce qui l'a conduit, notamment, à rencontrer l'ensemble des membres du Codir ainsi que plusieurs de nos collaborateurs/collaboratrices en prise avec le « terrain » ;
- déploiement du module GPEEC dans le Système d'information des Ressources Humaines.

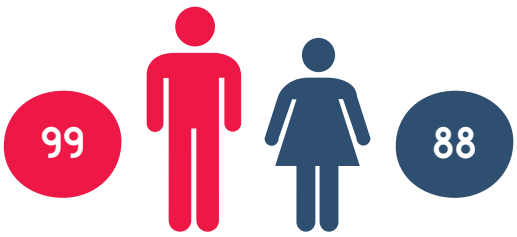
EFFECTIFS DES SALARIÉS (au 31/12/2016)



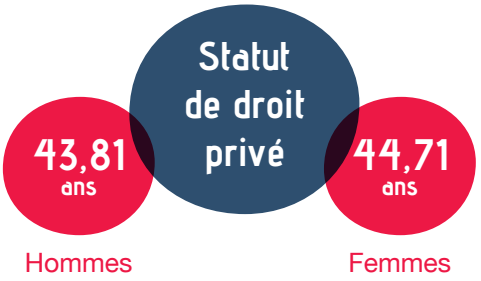


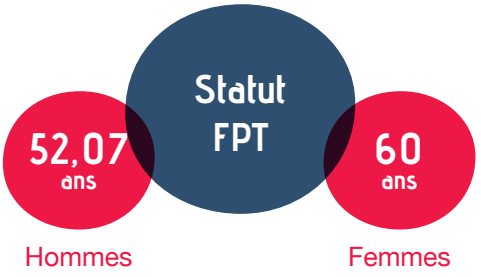
RÉPARTITION HOMME/FEMME

RÉPARTITION PAR SEXE



MOYENNE D'ÂGE





Au 31 décembre 2016, la moyenne d'âge globale est de 44,58 ans contre 44,05 ans en 2015 et 43,13 ans en 2014.

Au 31 décembre 2016, 33,69 % de l'ensemble du personnel a moins de 10 ans d'ancienneté (37,89 % en 2015 et 38.38 % en 2014).

Le personnel ayant entre 10 et 30 ans d'ancienneté représente 53,48 % en 2016 contre 48,95 % en 2015 et 47,48 % en 2014. Enfin, le pourcentage des 30 ans d'ancienneté et plus diminue, passant de 14,14 % en 2014 et 13,16 % en 2015 à 12,83 % en 2016.

MOUVEMENTS DE PERSONNEL SUR L'ANNÉE 2016

7

SORTIES DU PERSONNEL

4
CDI

ENTRÉES DU PERSONNEL

FORMATION PROFESSIONNELLE CONTINUE

686h soit 98j

Nombre global d'heures de formation réalisées

135 salariés ont effectué au moins une action de formation en 2016

Département des Systèmes d'Information (DSI)

L'année 2016 a été particulièrement riche pour ce Département qui a conduit de multiples projets relevant de ses trois Pôles (Systèmes Réseaux et Télécom, Base de données et développement, Numérisation).

On mettra plus particulièrement en exergue les projets suivants :

- sécurisation tant des accès au Système d'Information depuis l'extérieur que des appareils mobiles ou de notre messagerie d'entreprise ;
- mise en œuvre d'un nouveau système de sauvegarde ainsi que des nouveaux marchés Télécom ;
- migration Office 2016 et Portalimmo Habitat 3.0 R2 ;
- renouvellement des systèmes d'impression et du parc de PC portables ;
- dématérialisation des dossiers de demandes de logements (IDEAL - Intégration des demandes d'aide au logement) ;
- mise en place des TIP-SEPA et de Logicash ;
- finalisation de la reprise documentaire des dossiers numériques « locataires » et lancement de celle relative aux « Actes de propriété ».

Bar-le-Duc, rue de la Maréchale

Département Administratif et Financier (DAF)

Tout au long de l'année 2016, le Département Administratif et Financier de l'OPH a œuvré, pour ce qui concerne ses propres champs d'action, au suivi et au respect du Protocole de consolidation financière signé en 2013.
Par ailleurs, il aura travaillé, en lien avec les Services de la Fédération des OPH, ceux de la CGLLS, du Département de la Meuse et de l'État, à la préparation de l'avenant n°1 audit Protocole, qui a été signé par l'ensemble des parties concernées en février 2017.

2016 aura par ailleurs consacré :

- la consolidation de la structure financière, de la trésorerie et de l'autofinancement de l'OPH avec, notamment, s'agissant des frais de fonctionnement, des coûts de gestion et de personnels maîtrisés ;
- la réalisation d'un audit fiscal avec l'aide d'un prestataire extérieur, ce qui nous a conduits à une démarche d'optimisation fiscale ;
- l'avancement du dossier « convention d'utilisation de l'abattement TFPB » (réflexion sur les indicateurs et la justification de nos dépenses), ce sujet ayant été traité en lien avec la cellule « lutte contre la vacance » ;
- la recherche systématique de ressources financières extérieures (ouverture d'un compte EMMY pour les Certificats d'Économie d'Énergie, élargissement des possibilités d'intervention du GIP Objectif Meuse sur les démolitions réalisées par l'OPH pour adapter son parc...) ;
- l'implication du DAF dans le projet Chorus, en lien avec le DSI ;
- la prise en compte, dans le calcul des charges, des divers marchés de prestations de services attribués en 2016.

Verdun, rue André Malraux

OPH de la Meuse - Avril 2017
Imprimé sur papier certifié PEFC 100 %
Textes : OPH de la Meuse
Images : Bertrand Jamot, OPH de la Meuse
Conception / Réalisation : Billiotte & Co 13467
Imprimerie : Digit Offset

Marville, Grand Place

16 rue André Theuriet
CS 30195 - 55005 Bar-le-Duc Cedex

Retrouvez nous sur

» oph-meuse.fr

@OPHdelaMeuse

OphdelaMeuse

OPH
DE LA MEUSE