

LA GAZETTE DU RÉSIDENT



N°2

ÉDITO

L'année 2017 s'ouvre sur le lancement des dernières opérations de renouvellement urbain avec les démolitions et les réhabilitations des rues Vosges-Lorraine sur la Côte Sainte-Catherine et le début du programme de l'Îlot de construction durable des 42 logements du quartier des Planchettes à Verdun. Ces programmes s'accompagnent d'un changement de méthode organisationnelle avec l'engagement dans la démarche de certification Quali'HLM. Celle-ci fixe un cadre et des objectifs pour améliorer nos performances et notre réactivité dans nos actions en lien étroit avec les représentants des locataires. Parallèlement, l'OPH a fait évoluer ses tenues de travail pour favoriser une meilleure visibilité de ses collaborateurs, renforcer la proximité avec sa clientèle et faciliter le contact direct pour répondre plus rapidement aux attentes et aux questions. Enfin, je souhaite à chacune et chacun d'entre vous, une excellente et épanouissante année 2017 sous le signe de la modernité, du confort et de la proximité !



Serge Nahant
Président

ACTUALITÉS Quali'HLM

En route vers la labellisation !

L'OPH de la Meuse, très attaché à la satisfaction de ses locataires, a décidé de s'engager dans la démarche Quali'HLM depuis septembre 2016. Ce label a été initié par l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) en 2015. L'OPH de la Meuse fait partie des premiers offices à s'engager dans cette démarche.

Notre objectif ?

Améliorer et renforcer la professionnalisation des services proposés (accueil, traitement des réclamations, propreté, écoute client...) avec comme but votre satisfaction et la mise en

œuvre de la politique du "mieux vivre mon logement". En associant les représentants des locataires à l'amélioration du service rendu, de façon simple et durable, lors d'échanges réguliers en Conseil de Concertation Locative, l'OPH souhaite renforcer le partenariat avec les parties prenantes. Ainsi, l'OPH de la Meuse tend à développer son attractivité que ce soit au niveau des services et de ses engagements mais également au niveau de la qualité des logements proposés à la location comme à la vente.



DOSSIER La Côte Sainte-Catherine, le quartier se redessine



Du renouvellement urbain et architectural

C'est ce que souhaite insuffler l'OPH de la Meuse dans le vaste programme de réhabilitation de la Côte Sainte-Catherine.

L'objectif : redynamiser le quartier et profiter de cette situation en belvédère, au-dessus de la ville, qui offre une diversité et une possibilité de résidentialisation très qualitative, pour proposer une nouvelle image.

Ainsi, l'OPH de la Meuse a décidé de retravailler sur les bâtis existants en lançant une vague de réhabilitations dans les quartiers de Vosges-Lorraine (1, 2 allée des Vosges et 2, 3 allée de Lorraine) et de Bourgogne. Bien entendu, la démolition de certains bâtiments est apparue comme indispensable. Ainsi, les 7 et 11 allée des Vosges et le 1 allée de Lorraine seront déconstruits en 2017.

Des logements modernes de qualité supérieure

La première étape concernant le quartier Vosges-Lorraine est axée autour de la réhabilitation des 66 logements en site non occupé.

Les travaux réalisés à l'intérieur et à l'extérieur des logements sont le désamiantage partiel, l'isolation thermique par l'extérieur, le remplacement des menuiseries, des VMC, du système de régulation du chauffage, la mise en conformité gaz et sécurité incendie, et la remise à neuf des logements **pour un montant de plus de 3 millions d'euros**. À terme, l'OPH souhaite proposer une offre plus qualitative en passant notamment par des logements dont les performances énergétiques seront nettement améliorées.



Un plan de relogement pensé en amont

En parallèle du projet, un groupe de travail a été mis en place afin de préparer le plan de relogement réalisé pour l'ensemble des opérations. Les 28 familles concernées par la restructuration des immeubles Vosges-Lorraine ont ainsi été accompagnées par l'OPH. Les logements témoins situés boulevard des Flandres et allée Paul Eluard leur ont permis de se projeter dans leurs futures habitations après travaux. Chaque situation a été étudiée de manière individuelle. Par conséquent, l'équipe du relogement a adapté ses propositions en fonction de chacun. Certains ont souhaité retrouver leur logement après réfection et d'autres ont souhaité rester, de manière définitive, dans les appartements qui leur ont été proposés.

Les frais de déménagement et les frais annexes ont été pris en charge par l'OPH sur décision du Conseil d'Administration.

Ce plan de relogement, chapeauté par la Responsable adjointe à la Direction du Patrimoine et de la Maîtrise d'Ouvrage en charge du pôle réhabilitation, est donc une réelle opportunité pour l'OPH d'améliorer la qualité de son parc et de rationaliser le taux d'occupation.

Il a été mis en œuvre par un recensement des besoins et souhaits des locataires et un accompagnement dans toutes les démarches de relogement, grâce au sens de l'écoute et de la diplomatie de notre Chargée de Relations Sociales.

Un projet ambitieux soutenu par une communication offensive

Face à un projet d'une telle envergure, il est apparu indispensable d'accompagner ce changement par un plan de communication précis. En partenariat avec l'Est Républicain, une série d'articles a été envisagée sur l'ensemble de la période de travaux, associée à la mise en place de publi-reportages. Mais le point d'orgue de cette communication sera la campagne d'affichage décidée par la Direction Générale pour le 1^{er} semestre 2017. Concrètement, une série de 3 panneaux publicitaires seront implantés sur la montée vers la Côte afin d'annoncer l'étendue des travaux. Il sera fait de même sur la route de Behonne en allant vers la ville.

Le projet de réhabilitation de la Côte Sainte-Catherine fait l'objet d'un travail partagé et concerté entre les différents services impactés. La concertation avec les partenaires et les différents acteurs a fait naître des propositions constructives pour mener à bien les opérations dans les délais impartis. Avec un même objectif commun : l'amélioration des services proposés à nos locataires.

Témoignages

"Notre appartement on l'a toujours bien entretenu" confie Madame Fétrot. Elle et son mari occupent un F5 en rez-de-jardin depuis juin 1990. Il n'a pas été évident de quitter leur logement du 2 allée des Vosges. "Mais on reviendra. Il y a notre cuisine incorporée, on va me la protéger. On garde la salle de bain avec la cabine de douche...". Ils ont déjà emménagé dans leur nouveau chez eux (le temps de la réhabilitation) après la réalisation de quelques travaux de peinture : portes, encadrements de fenêtres... "Je dois dire merci à beaucoup de monde, on a été à notre écoute. "

Yvette Bouchereau, elle aussi, a quitté son logement situé 7 allée des Vosges, en vue de la démolition de l'immeuble. Elle a pu choisir entre deux propositions faites par l'OPH de la Meuse et a opté pour un appartement situé rue de Champagne.

"Il n'y a eu aucun problème. On m'a laissé le temps pour me décider. J'ai pu prendre celui qu'il fallait pour déménager. L'environnement est calme et verdoyant. Je voulais surtout rester au rez-de-chaussée, pour que mes bêtes puissent entrer et sortir librement. "



FOCUS : NOUVELLE TENUE

Nouvelles tenues... mieux reconnu !

Afin de permettre à nos locataires et futurs accédants de nous identifier au premier regard, l'OPH de la Meuse vient de se doter de nouvelles tenues facilement reconnaissables. Elles sont marquées du logo de l'OPH et personnalisées au nom de votre interlocuteur.

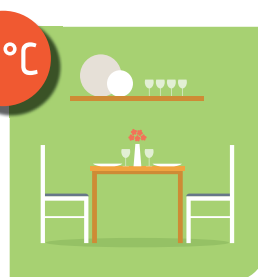


SAVOIR-VIVRE Économies de chauffage

Le chauffage : des gestes simples pour réaliser des économies !

> Adaptez les températures par pièce

Le chauffage individuel permet d'adapter les températures dans chaque pièce de votre logement, pour un meilleur confort.



Astuce

Pour assurer une bonne qualité de l'air intérieur, pensez à aérer l'ensemble des pièces de votre logement 5 à 10 minutes par jour.

> Conservez au maximum la chaleur dans votre logement

- La journée : laissez les volets ouverts pour profiter de la chaleur du soleil.
- La nuit : fermez les volets pour éviter les déperditions de chaleur.
- En quittant votre domicile : fermez les fenêtres et baissez le chauffage !

> Préférez le mode de chauffage de votre logement

En plus d'être très consommateurs d'énergie, les chauffages d'appoint qu'ils soient électriques, à bain d'huile et les poêles à pétrole s'avèrent être très dangereux pour la santé (brûlures, incendies, émanations de monoxyde de carbone...)

À VENDRE

VERDUN

6, rue de la Charronnière
Appartement en copropriété,
dans résidence sécurisée
Type V - Surface hab. 109 m²
Chauffage gaz. Classe énergie D
Prix : **95 000 €**



COMMERCY

3, rue du Château Bas
Logement n° 3
Type IV - Surface hab. 90 m²
Chauffage individuel gaz
Prix : **68 700 €**



CLÉRY-LE-PETIT

23, rue Montante
Type IV - Surface hab. 95 m²
Chauffage individuel
Citerne Gaz
Prix : **77 500 €**



Pour tout renseignement :

03 29 45 72 56 ou ventes@groupeophmeuse.fr

Logements libres à la vente, le tarif s'entend en l'état actuel du logement et hors frais d'acquisition.

La Gazette du Résident n°2 - Janvier 2017
Journal d'information des locataires de l'OPH de la Meuse
16 rue André Theuriet CS 30195 - 55005 Bar-le-Duc Cedex
Directeur de la publication : Sylvie Mermet-Grandfille
Rédaction : Service Communication
Illustrations : Billiotte & Co, OPH de la Meuse
Conception graphique : Billiotte & Co
Impression : Digit'Offset
Dépôt légal en cours - ISSN en cours