

# LA GAZETTE DU RÉSIDENT



N°7

## ÉDITO

Notre Office fête cette année ses 100 ans ! C'est en effet le 24 novembre 1919 que l'Office Public d'Habitations à Bon Marché (OPHBM) de la Meuse a vu le jour, avec pour objectif premier de loger les foyers avec enfants. L'enjeu était alors de lutter contre les épidémies qui ravageaient le pays en assurant à la population hygiène et soin. Le logement social n'a depuis cessé d'évoluer, au rythme des changements sociétaux, qu'il a accompagnés, voire impulsés.

Aujourd'hui, au cœur des problématiques liées à la transition énergétique, l'OPH de la Meuse s'est engagé dans un programme ambitieux de transformation de son patrimoine. Vous pourrez le découvrir dans les pages qui suivent, à travers deux exemples récents : la construction de l'Ilot de Constructions Durables de Verdun et la réhabilitation des logements de la rue de la Passerelle à Bar-le-Duc.

Outre ces actions en faveur d'une meilleure maîtrise des volumes de consommation d'énergie, vous découvrirez que l'action de votre Office s'inscrit également dans une volonté de baisse du coût des énergies, illustrée notamment par la signature d'un nouveau contrat de délégation de service public concernant le réseau de chauffage du secteur de la Côte Sainte-Catherine. Sa mise en œuvre se traduira par une baisse significative des charges des locataires. Enfin, cette année de centenaire est également l'opportunité de célébrer avec vous ce siècle d'existence à travers plusieurs rendez-vous : jeu-concours, ateliers, exposition, ainsi qu'un spectacle porté par la Compagnie La Chose Publique, le 2 octobre dernier. Une dizaine de nos locataires ont relevé le défi, en acceptant d'intégrer la distribution. Nous les remercions vivement pour leur engagement en faveur de leur quartier.



**Le 2 octobre dernier, le spectacle « Le Départ » a rassemblé habitants, locataires et salariés de l'OPH de la Meuse pour un moment festif, autour de la Compagnie La Chose Publique.**

Chacun aura pu apprécier un univers singulier, à la fois joyeux et grinçant, onirique et rock'n roll. Y ont été évoqués la vie de quartier, les liens qui s'y tissent, la façon dont chacun, à son échelle, change la vie des autres et laisse son empreinte dans la petite histoire. Les différents départs que chacun peut vivre suite à un événement ont également été abordés : un voyage marquant, un déménagement, l'arrivée d'un enfant, un changement de travail, une séparation, la retraite.

Qu'est-ce qui continue après un départ, à travers l'autre, qu'est-ce qui ne s'éteint pas vraiment ? Qui reprend le flambeau ? Comment se fait la passation, la transmission ?

Autant de scènes et de souvenirs partagés qui nous ont laissé des images plein la tête !

**Bravo et merci à tous les habitants ayant participé avec talent à ce spectacle !**



La Gazette du Résident n°7 - Octobre 2019

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 Photos : Istock®

Conception graphique : Billiotte & Co - 15238

Impression : Digit'Offset

Dépôt légal en cours - ISSN 2553-6036



Sylvie Mermet-Grandfille  
Directeur Général

# Rénovation thermique de 32 logements situés rue de la Passerelle à Bar-le-Duc

L'OPH de la Meuse est engagé dans une politique de rénovation ambitieuse de son patrimoine. Aujourd'hui, les opérations de réhabilitation ou d'amélioration énergétique répondent toutes aux exigences des labels HPE (Haute Performance Energétique) rénovation ou BBC (Bâtiment Basse Consommation) rénovation.

Pour cette opération, outre l'isolation thermique, les halls d'entrée et parties communes ont été entièrement rénovés,

les chaudières remplacées et les espaces extérieurs mis aux normes d'accessibilité PMR.

**La consommation énergétique moyenne est passée d'une étiquette E à une étiquette B.**



Avant



Après



## ÉVÉNEMENT

### 1<sup>er</sup> quartier durable pour l'OPH !

Cette opération de constructions neuves, a été inaugurée le 4 avril dernier et les premiers locataires ont maintenant emménagé. Situé rue Nicolas de Verdun et rue Pierre Dac à Verdun, l'îlot de constructions durables (ICD) propose des **logements BBC** (Bâtiments Basse Consommation), **certifiés « Habitat & Environnement »**, avec des équipements de qualité (parquets chêne massif, poêle à granulés bois, toitures végétalisées, façade bois, etc.), dans un cadre qui laisse la part belle à la végétation. **L'objectif : privilégier le confort des habitants et garantir des charges locatives réduites.** Une opération qui témoigne du virage que prend notre Office vers le développement durable.



Inauguration le 4 avril 2019 en présence de (de gauche à droite) Samuel HAZARD, maire de Verdun, Sylvie MERMET-GRANDFILLE, Directeur Général de l'OPH et Serge NAHANT, Président de l'OPH.



Sente piétonne rue Nicolas de Verdun

#### Fiche technique de l'opération :

- 42 logements
- 7 logements individuels (de 65 à 81m<sup>2</sup>)
- 35 logement collectifs (de 48 à 81m<sup>2</sup>)
- 32 logements accessibles aux personnes à mobilité réduite
- Maître d'œuvre : Aurélien STAVY, SOA Architectes

## Pôle ingénierie sociale : une équipe à votre écoute

L'OPH, au sein du Département de la Relation Clients, a mis en place son Pôle Ingénierie sociale ayant pour missions principales :

- **de renforcer l'accueil et l'accompagnement des ménages en difficulté**, dès réception de la demande de logement et tout au long du parcours locatif.

A cet effet, deux Conseillères en Economie Sociale et Familiale ont intégré le Pôle. Elles procéderont à un travail individualisé sur les demandes ou les transferts de logement. Elles seront également le relais avec les associations locales et les organismes sociaux.

- **d'améliorer la gestion des troubles de voisinage et incivilités** en agissant au plus près des réalités de terrain. Deux médiatrices sont dédiées à la gestion de ce type de sollicitations.

- **d'accompagner de façon individualisée les locataires lors des opérations de déconstruction ou de réhabilitation** impliquant un relogement.

Concernant ce dernier axe, une réunion de concertation est organisée en amont de chaque projet pour informer tous les locataires concernés. Un plan de relogement est alors déployé. Chaque famille est rencontrée par notre chargée de relations sociales, pour une définition précise de leurs besoins et un **accompagnement personnalisé** jusqu'après leur déménagement.

Dans la majorité des cas, tout est mis en œuvre pour que l'ensemble des habitants soient relogés 5 Km maximum autour de leur lieu de vie actuel (sauf demande contraire de leur part).

## ACTUALITÉ

### Baisse des charges pour la Côte Sainte-Catherine

Le 29 août dernier, la ville de Bar-le-Duc a signé le nouveau contrat de délégation de service public (DSP) avec la société Cofely, dorénavant gestionnaire du réseau de chauffage de la Côte Sainte-Catherine pour une durée de 20 ans.

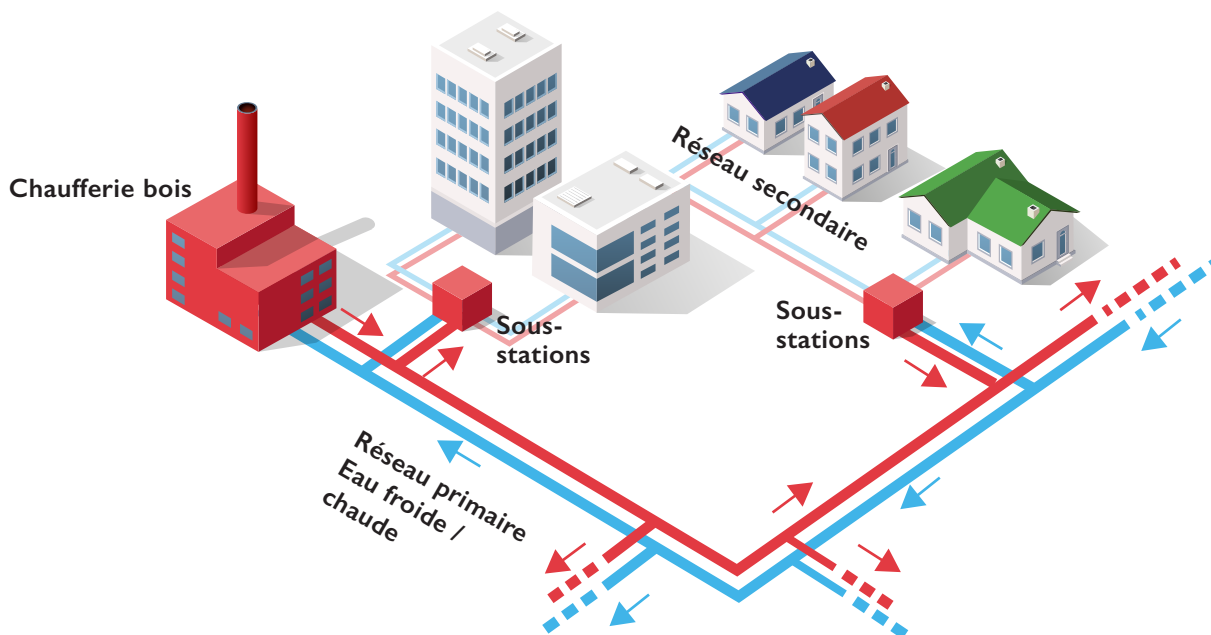
Le prix du MWh sera sensiblement réduit. Depuis le mois de septembre, les loyers concernés présentent une réduction significative des acomptes de chauffage, permettant de laisser approcher l'hiver avec plus de sérénité.

A l'horizon 2021, **l'ensemble de nos logements situés sur ce secteur seront raccordés à une nouvelle chaufferie biomasse plus respectueuse de l'environnement.**

**Les rejets de CO2 seront réduits de près de 95 000 tonnes sur la durée du contrat.**

Ces nouvelles conditions viennent compléter les actions déjà entreprises par notre Office avec le double objectif de réduire les charges de nos locataires et de préserver l'environnement (modernisation des sous-stations, amélioration des étiquettes énergétiques de nos logements, installation d'outils de régulation et de comptage).

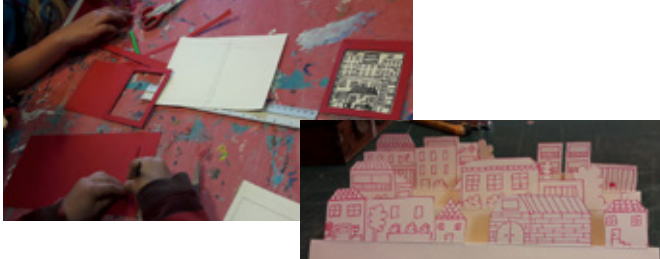
Pour plus d'information, n'hésitez pas à contacter votre service des Charges locatives au 03 29 45 12 22.



## ACTUALITÉS

### • En juin, la Semaine Nationale de l'Innovation HLM et les 100 ans de l'OPH ont donné lieu à deux événements :

> 8 enfants de 5 à 14 ans ont participé à l'atelier artistique « création d'une maison en pop-up », à l'atelier « De l'autre côté de la rue » à Bar-le-Duc. L'occasion pour les enfants de découvrir les techniques du pop-up, pour des réalisations en 3D pleines de créativité !



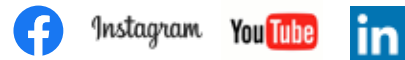
> l'inauguration de l'exposition « L'OPH de la Meuse fête ses 100 ans » a été l'occasion de découvrir ou redécouvrir l'histoire du logement social, l'évolution de notre patrimoine et des formes d'habitat sur le territoire et donc finalement, l'histoire des habitants. Retrouvez ce voyage à travers le temps sur notre site internet >Actualités.

### • Jeu-concours Facebook

A l'occasion de nos 100 ans, un jeu-concours Facebook a permis à 15 personnes de remporter de nombreux cadeaux et goodies (entrées pour le parc de Sainte-Croix, entrées Nigloland, abonnement cinéma, session de simulation automobile, etc.) !

L'un de nos locataires aura également l'occasion de bénéficier d'un coaching déco (propositions d'aménagement et décoration en 3D, et shopping list par une décoratrice d'intérieur) pour la pièce de son choix !

Pour ne rien manquer de nos actualités, concours et événements, rejoignez-nous :



### • Immeubles en fête

Cette année, la Fête des voisins a réuni 300 locataires de l'OPH sur l'ensemble du territoire meusien ! Ce rendez-vous convivial est devenu incontournable pour nombre d'habitants. La fête a été soutenue par la distribution de kits (nappes, t-shirts, bonbons, biscuits apéritifs...) dans nos agences.

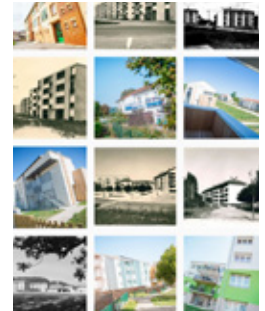


### • Retrouvez nos actualités et notre patrimoine en images sur Instagram !

L'OPH de la Meuse a désormais un compte Instagram !

Rejoignez-nous !

Instagram



## VIE PRATIQUE

Dans les toilettes,  
pas de lingette,  
pas de litière animale !



Pour votre propre confort et afin de ne pas boucher vos canalisations, merci de ne rien jeter d'autre que du papier hygiénique dans les toilettes.

## Pensez à nous envoyer vos attestations d'assurance

L'assurance habitation est obligatoire pour le locataire. Depuis la Loi Alur, les bailleurs ont la capacité, dans le cas où le locataire ne fournit pas son attestation d'assurance ou en cas d'oubli de son renouvellement, de souscrire pour son compte une assurance dont les frais lui sont refacturés. Cette refacturation s'élève à 3,08 € par mois.

**Attention, malgré ce dispositif, vous restez en défaut d'assurance tant que vous ne nous fournissez pas votre attestation. Il est à préciser également que cette assurance n'assure que le bailleur et en aucun cas vos biens personnels.**

Aussi, **pensez à nous transmettre votre attestation à chaque renouvellement de votre assurance habitation :**

> par mail : [enquetes@groupeophmeuse.fr](mailto:enquetes@groupeophmeuse.fr)

> ou par courrier : **OPH de la Meuse, 16 rue André Theuriet, CS 30195, 55005 Bar-le-Duc cedex.**

Retrouvez nos annonces de location et de vente sur le Bon Coin et [www.oph-meuse.fr](http://www.oph-meuse.fr)