



ÉDITO



L'année 2020, singulière à bien des titres, s'achève dans un contexte encore particulier.

La crise sanitaire à laquelle nous avons dû et continuons de faire face, a suscité des situations inédites que l'office a pu affronter grâce à l'implication des collaborateurs, à l'accompagnement de nos partenaires, mais également grâce à la solidarité de nos locataires.

Nous savons que cette année a été riche de nouveaux apprentissages. L'ajustement de nos équipes sur le terrain, la mise en place de procédures, nous permettent aujourd'hui de maintenir nos services et d'assurer nos missions quotidiennes. Je vous invite à maintenir vos efforts à nos côtés en restant prudents et en respectant les mesures instaurées par l'État : port du masque et gestes barrières.

2020 marque une année charnière pour l'OPH de la Meuse avec la mise en application de la loi ELAN qui imposait aux bailleurs sociaux disposant de moins de 12 000 logements de se regrouper avant le 1^{er} janvier 2021. L'OPH de la Meuse a fait le choix de rejoindre la société anonyme de coordination (SAC) Plurial Novilia – Saint-Dizier – Meuse. Cette collaboration nous permettra d'être plus forts pour aborder les nouveaux défis qui se présenteront à nous, notre engagement auprès de nos locataires restant notre priorité.

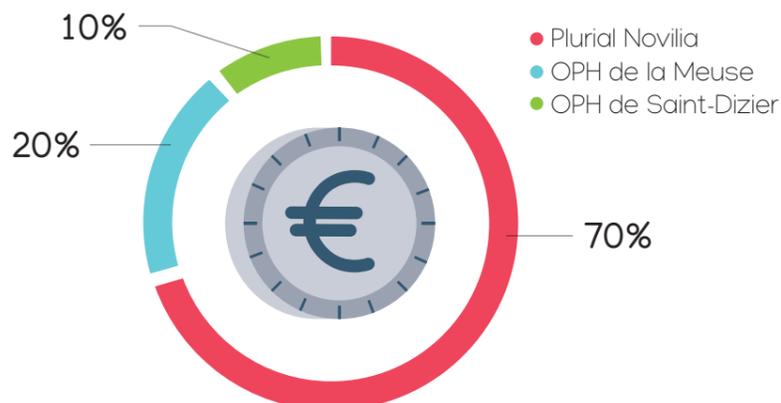
Enfin, je me joins aux membres du conseil d'administration et à l'ensemble des collaborateurs, pour vous souhaiter une très belle année 2021.

Sylvie MERMET-GRANDFILLE
Directrice générale



LA SAC EN CHIFFRES

Capital de la SAC
Plurial Novilia – Saint Dizier – Meuse



Nombre de logements de la SAC
Plurial Novilia – Saint Dizier – Meuse



- ✓ Accélération de la transition énergétique
- ✓ Augmentation de constructions neuves :
soit 246 logements neufs d'ici 2027 sur le territoire
(essentiellement pavillonnaires et de petites typologies)
- ✓ Réduction du taux de vacance de 12 % à 8 %



La Gazette du Résident n°9 – Janvier 2021
Journal d'information des locataires de l'OPH de la Meuse

Directeur de la publication : Sylvie Mermet-Grandfille
Rédaction : OPH de la Meuse
Illustrations : Sara Robin, Laurent Nembrini,
Karine Diversay, Un toit pour les abeilles
Conception graphique : C'est tout comme

Impression : Handirect
Dépôt légal – ISSN 2553-6036

L'OPH ENTRE DANS LA RUCHE



- Pour l'OPH de la Meuse, l'engagement local est primordial. C'est pourquoi, l'office a choisi d'apporter son soutien à « Un toit pour les abeilles », en parrainant deux ruches du Grand Est :



1 ruche chez Sarah, sur « Le rucher de la Vallée du Rabodeau »

1 ruche chez Arnaud, sur « Les ruchers de Papy Alain »



Accompagner ces apiculteurs locaux, tout en favorisant le développement de nouvelles colonies d'abeilles dans la région est une manière d'agir, à notre niveau, face aux dangers qui menacent la biodiversité.

L'objectif est multiple : se mobiliser à travers notre action, mais aussi, sensibiliser l'ensemble de nos publics face à la situation préoccupante qui touche les abeilles. Pesticides, pollution, climat... sont autant de facteurs qui nuisent à la survie de ces insectes pollinisateurs essentiels à la diversité et à la qualité de nos fruits et légumes. Tout au long de l'année 2021, nous pourrons suivre ensemble l'activité des abeilles saison après saison, tout en partageant le quotidien des apiculteurs.

L'OPH de la Meuse est donc fier d'accompagner cette initiative qui vise à protéger l'environnement. Pour plus d'information sur les apiculteurs et les ruches parrainées, rendez-vous sur notre page partenaire www.untoitpourlesabeilles.fr rubrique « Voir les ruches entreprises ».

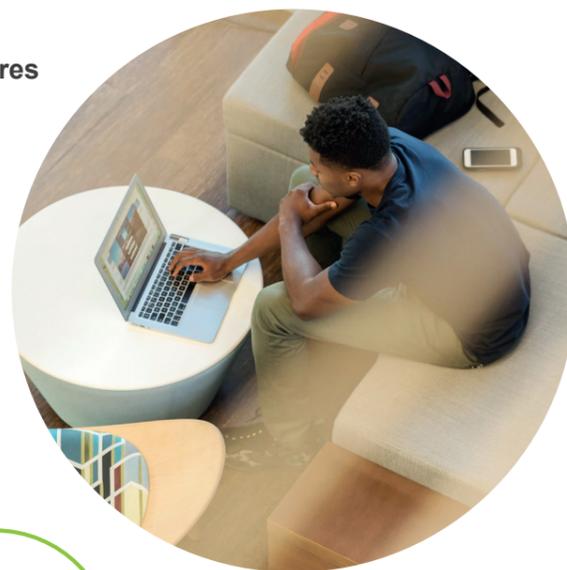
VOS AVIS D'ÉCHÉANCE EN LIGNE

- L'office veut davantage miser sur le numérique pour permettre de faciliter l'accès des locataires à l'information, mais aussi pour réduire son impact écologique.

Par cette démarche, l'OPH a souhaité **dématérialiser les avis d'échéance**. Vous pouvez dès à présent, récupérer et suivre vos avis d'échéance en ligne via un compte personnalisé et sécurisé, et ce, gratuitement.

Pour pouvoir en bénéficier, rendez-vous sur www.oph-meuse.fr pour créer votre compte, rubrique « Je suis locataire » puis « Mes avis d'échéance ».

Chaque mois vous recevrez **une notification par e-mail ou par SMS** (selon votre choix), pour vous indiquer que votre avis d'échéance est disponible.



Vous êtes en prélèvement automatique



Sauf si vous avez préféré vous opposer à la dématérialisation auprès de nos services, vous recevez d'ores et déjà vos avis d'échéance sur la plateforme.



Vous n'êtes pas en prélèvement automatique



Vous pouvez **vous rendre dès maintenant sur la plateforme, muni de votre numéro de contrat** pour bénéficier de ce nouveau service en ligne.

Pour toute question ou pour être accompagné.e.s dans vos démarches, n'hésitez pas à contacter

le Service loyers et charges : 03 29 77 79 70 ou charges@groupeophmeuse.fr

COMME NEUFS !

- Depuis quelques années, l'effort consacré à la remise en état des logements vacants avant commercialisation ne cesse de croître. La dégradation de l'état de certains logements restitués par les locataires quittant notre parc immobilier, ajoutée à la volonté que nous avons d'améliorer l'attractivité de nos logements induit cet investissement global.

Force est de constater que l'état des logements nécessite année après année un niveau d'intervention de plus en plus élevé pour améliorer et remettre les logements au goût du jour. En Meuse, compte tenu de notre territoire détendu et de la concurrence des offres des bailleurs privés, nous nous devons de proposer à nos clients et futurs locataires **des logements de plus en plus attractifs**.

C'est pourquoi, l'office a organisé la remise en état des logements en un **Pôle de préparation de logements** composé d'un service administratif de planification et de techniciens encadrés par des coordonnateurs de préparation, soit une équipe de **19 personnes** dédiées.

Le pôle assure en moyenne, la remise en conformité avant commercialisation de **80 logements par mois**. Bien entendu, la réfection des sols et la reprise des embellissements nécessitent le concours grandissant et indispensable d'un grand nombre de partenaires notamment les artisans du secteur.



972 logements
remis en état en 2020



GARANTIE DE SERVICE

- Composé de **18** techniciens polyvalents et expérimentés répartis dans 8 antennes sur l'ensemble du département, le **Pôle service de proximité** répond, le plus souvent le jour même, aux sollicitations transmises par la plateforme téléphonique recueillant la réclamation des locataires. Un robinet qui fuit, un chauffe-eau en panne, une fenêtre qui ne ferme plus, un problème d'éclairage dans les communs : **chaque fois la solution est apportée par le pôle proximité**.

Pour être efficace, le responsable de secteur et son adjoint sont basés **à proximité du patrimoine dont ils ont la charge**. Ils disposent chacun d'un véhicule équipé avec l'outillage et le stock de composants de première intervention, pour gérer au plus vite les urgences.



Leur rôle ne se limite pas au dépannage de nos clients, **les collaborateurs veillent aussi sur le patrimoine et signalent tout dysfonctionnement** rencontré au cours de leurs déplacements. Vigilants quant à la qualité de vie de nos locataires, ils contribuent largement à conserver ce lien si utile entre l'office et ses locataires.



12 154

Sollicitations **solutionnées**
et **clôturées** en 2020



C'EST DU PROPRE !

- L'office s'engage à mettre en place tous les moyens nécessaires à travers son **Pôle logistique** pour assurer la propreté et contribuer à la qualité du cadre de vie des locataires, essentiel au bien vivre ensemble.

La propreté, est en effet, l'une des principales préoccupations des locataires et de l'office. L'entretien des communs et des logements est notamment une condition indispensable pour éviter l'invasion de nuisibles.

Notre mission logistique s'étend sur l'ensemble de notre patrimoine à travers les 2 services rattachés aux agences de Bar-le-Duc, pour le sud meusien et de Verdun, pour le nord du département.

Pas moins de 32 personnes dédiées à la gestion du nettoyage, des menues-réparations et à la sortie des ordures ménagères sont mobilisées quotidiennement pour assurer l'hygiène. Ces services sont chargés de la propreté des parties communes.

Aussi, par respect des locataires, des collaborateurs mais aussi et surtout par respect de soi-même, évitons les dégradations pour pouvoir profiter paisiblement d'un cadre de vie sain et agréable.



LES PETITS RAPPELS



LES GESTES ÉCOLOGIQUES

Une nouvelle carte postale accompagne cette gazette du résident, vous y retrouverez des gestes éco-responsables pour accompagner votre quotidien !

N'hésitez pas à partager, avec nous, vos petits gestes écologiques du quotidien en nous envoyant un mail à : communication@groupeophmeuse.fr.



LINGETTES

Ne jetez plus vos lingettes dans les toilettes !

Cela peut avoir des conséquences graves sur vos canalisations, les stations d'épuration mais également sur l'environnement. Seul le papier hygiénique doit être mis dans la cuvette des toilettes.



INCIVILITÉS

Manque de respect envers les autres locataires ou bien envers nos collaborateurs ne facilite malheureusement pas la vie en communauté. Quelles que soient les formes que prennent ces incivilités, elles nuisent aux bonnes relations de voisinage et dégradent le cadre de vie de tous !

Si vous rencontrez ces situations de conflit, n'hésitez pas à contacter notre **Pôle Ingénierie Sociale** qui vous accompagnera pour trouver une issue favorable : 03 29 45 12 22.



LES OBJETS ENCOMBRANTS

Ne déposez ni dans les parties communes, ni en bas de votre immeuble les objets encombrants. Ils doivent impérativement être déposés en déchetterie. Certaines dispositions peuvent être mises en place par vos municipalités, n'hésitez pas à les contacter.

En plus d'une amende forfaitaire en cas de dépôts sauvages, les objets encombrants peuvent entraîner des risques d'incendie.



Retrouvez nos valeurs en déchiffrant ces charades :

1 Certains regrettent Lady "mon premier"...
Mon deuxième gigote dans la terre
Mon troisième coupe le bois
Les anglais boivent mon quatrième à 17h



2 Mon premier entoure de nombreux jardins
Mon deuxième est un pronom relatif
On enveloppe les oreillers avec mon troisième

3 On s'embrasse sous le gui le jour de mon premier
Quand mon deuxième est avec «une fille», il s'agit d'une série télévisée
Si mon troisième est de main alors il est de vilain
Mon quatrième ne dit pas la vérité



4 Mon premier se trouve sous nos pieds
Mon deuxième est la plus droite des voyelles
Mon troisième signifie «oui» en russe
Mon quatrième est l'aliment principal en Asie
Les anglais boivent mon cinquième à 17h

1 / DI - VER - SCIE - THE // Diversité • 2 / HAIE - QUI - TAIE // Équité • 3 / AN - GARS - JEU - MENT // Engagement • 4 / SOL - ! - ! - DA - RIZ - THE // Solidarité

Nous vous accueillons dans nos agences dans le respect des gestes barrières

15, rue du Moulin
55 000 BAR-LE-DUC

36, place Charles de Gaulle
55 200 COMMERCY

4, rue Jean Bouin
55 100 VERDUN

www.oph-meuse.fr - contact@groupeophmeuse.fr - 03 29 45 12 22

