

N°11 – OCTOBRE 2023



## ÉDITO

Nous avons eu la chance, encore cette année, de contribuer à l'élan national des acteurs du logement social afin de réhabiliter une partie de nos habitations, de déconstruire les plus vétustes d'entre elles et de créer des aménagements toujours plus adaptés dans de nombreux quartiers meusiens.

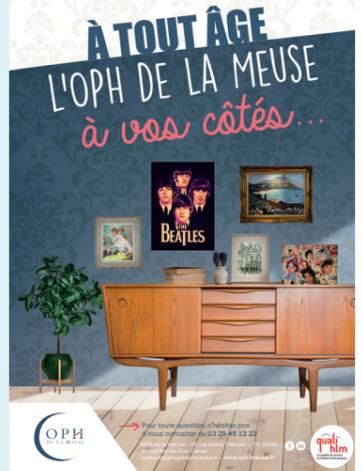
Vous pourrez découvrir dans ce nouveau numéro de la « Gazette du Résident », en quoi ces travaux sont nécessaires et quelles sont les dernières réhabilitations effectuées sur notre territoire. Un véritable pari sur l'avenir qui permet à l'OPH de la Meuse de montrer son engagement en matière de développement durable en limitant les ressources et l'énergie sur ce type de chantiers.

Nous profitons aussi de cette rentrée pour vous apporter tout notre soutien dans votre quotidien. Comme vous avez pu le remarquer, notre campagne d'affichage cette année était sur le thème : « A tout âge, l'OPH de la Meuse, à vos côtés ». Un souhait que nous portons haut et fort avec nos équipes pour vous accompagner jour après jour. Nous remercions d'ailleurs les plus anciens d'entre vous qui nous font confiance depuis plus d'un demi-siècle pour certains !

Enfin, à retrouver dans ce numéro : **des astuces autour de l'économie d'énergie pour votre logement, un retour sur les conseils de décorations d'intérieur, une information sur les punaises de lit et un point sur notre parrainage de ruches meusiennes qui participe à la biodiversité de notre belle campagne.**

Bonne lecture à vous,

Sylvie MERMET-GRANDFILLE  
Directrice générale



## RÉHABILITATION QUARTIER DE LA HALLE À BAR-LE-DUC



L'opération se situe dans le quartier de la Ville Haute de Bar-le-Duc, Place Saint-Pierre à proximité du Palais de Justice et de l'Église Saint-Étienne, elle consiste à réhabiliter un îlot constitué de plusieurs bâtisses. Les bâtiments, datant du XIII<sup>ème</sup> siècle, présentent un intérêt architectural remarquable et témoignent d'un passé commercial important. Leur architecture a été transformée suivant les usages des lieux.

### RENAISSANCE DE L'ÎLOT DE LA HALLE



© BLP Architectes

Un diagnostic patrimonial et une étude de faisabilité concernant la reconversion de l'îlot de la Halle au sein du Quartier Renaissance, ont été réalisés. Ces études ont mis en lumière la possibilité de créer 25 logements et 11 cellules commerciales.

Prix de revient : 13 538 k € TTC

Depuis septembre 2023, des travaux de nettoyage et de mise en sécurité du site sont en cours. Au programme : évacuation, curage, aspiration ou encore confortement de la façade. S'en suivra une intervention de l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives avant la phase de réhabilitation.

Un projet soutenu par :



## NOUVEAUX BADGES



L'OPH de la Meuse participe au quotidien à l'amélioration et à l'entretien de son patrimoine. C'est pourquoi l'Office a fait le choix de se doter d'une nouvelle solution d'interphonie à la technologie toujours plus innovante.

Ce nouveau dispositif facilite l'accès aux logements grâce à communication directe avec votre smartphone lorsqu'un visiteur sonne à la porte



# POURQUOI RÉHABILITER PLUTÔT QUE RECONSTRUIRE ?

- À travers des opérations de réhabilitation ambitieuses, l'OPH de la Meuse souhaite donner une nouvelle vie à des immeubles anciens. Les travaux sur l'enveloppe des bâtiments permettent notamment d'améliorer les performances thermiques de façon significative et de métamorphoser leur image par un traitement architectural des façades utilisant des matériaux différents et contemporains.



En menant des travaux d'amélioration thermique, nous permettons la réduction des consommations énergétiques et par conséquent la baisse des charges. Cette action de réhabilitation de bâtiments anciens s'inscrit dans une véritable logique de développement durable. En effet, faire le choix d'une réhabilitation plutôt que d'une démolition/reconstruction permet de réduire les impacts directs ou indirects des chantiers grâce à une moindre consommation des ressources et d'énergie.

Démolir un bâtiment ancien pour en construire un nouveau nécessite l'utilisation de ressources naturelles, là où la réhabilitation contribue à les préserver dans une certaine mesure. Quand cela est possible, l'OPH de la Meuse fait le choix de préserver nos ressources en réhabilitant son patrimoine.



Le saviez-vous ?



Les travaux de réhabilitation en site occupé nécessitent des interventions dans les logements. Des rendez-vous sont proposés aux locataires en nous adaptant au mieux à leur disponibilité. Lorsque ces interventions ne sont pas respectées, cela retarde l'avancement du chantier.

Nous vous rappelons également que les locataires ne peuvent pas s'opposer à cette réalisation comme le stipule votre contrat de location :

« Le locataire devra permettre l'accès aux locaux pour la préparation et l'exécution des travaux d'amélioration des parties communes et/ou privatives de l'immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux visant à rendre le logement décent au sens du décret n°2002-120 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ».



Création de 8 ascenseurs  
rue Jean Jaurès, rue Beauséjour,  
Impasse Bellay, Rue Ronsard, rue  
François Villon à Ligny-en-Barrois



## RÉHABILITATIONS RÉALISÉES



Avant



Après



VERDUN

Réhabilitation de 102 logements  
Quartier Anthouard

Performances énergétiques :

Avant travaux : étiquette E

Après travaux : étiquette B

Prix de revient : 4 724 000 € TTC

dont investissement :

- Conseil départemental de la Meuse : 510 000 €

- Plan de relance : 1 020 000 €

BAR-LE-DUC

Réhabilitation de 152 logements  
Quartier Libération-Passerelle

Performances énergétiques :

Avant travaux : étiquette E

Après travaux : étiquette B

Prix de revient : 5 956 000 € TTC dont  
investissement :

- Conseil départemental de la Meuse : 760 000 €

- Plan de relance : 1 520 000 €

Avant



Après



## REVIGNY 6 CONSTRUCTIONS NEUVES

• À l'OPH de la Meuse, l'entretien de notre patrimoine à travers les réhabilitations est au cœur de nos priorités, mais l'investissement dans la construction neuve est également un enjeu primordial de notre stratégie patrimoniale.

Prix de revient 1 055 000 €  
Coût des travaux 867 000 € HT

L'Office a initié la construction de 6 logements à Revigny-sur-Ornain. Il s'agit de T3 de 62 m<sup>2</sup>, équipé d'une pompe à chaleur, d'une salle de bains comprenant une douche à l'italienne, un wc suspendu et un meuble évier, d'une cuisine semi-équipée, d'une terrasse extérieure et d'un cabanon.



## NOS ASTUCES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

• En cette période de résilience et d'incertitude face à la montée des prix de l'énergie, tous les gestes comptent. Pour vous aider à faire des économies, voici un petit rappel de 6 habitudes à prendre.

Pour les ampoules, on passe à la LED.

Moins énergivores et plus durables, les LEDs sauront trouver leur place chez vous.



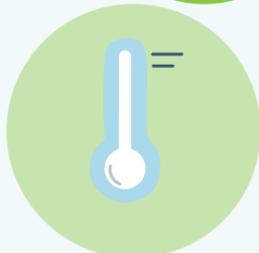
Lave-linge et lave-vaisselle en dehors des pics de consommation.

C'est-à-dire entre 13h00 et 18h00 ou après 20h00.



Pour rester au chaud sans trop dépenser, 19° c'est la clé !

Principale source d'énergie, c'est votre chauffage qui représente la plus grosse part de votre facture.



La douche oui, mais pas trop longtemps.

Cela économise à la fois l'énergie et l'eau, d'une pierre deux coups.



On débranche ce qui peut l'être et on ne laisse pas d'appareils en veille.

Eux aussi ont le droit d'une bonne nuit de sommeil.



« C'est pas Versailles ici ! »

On pense à éteindre les lumières inutiles et les appareils en veille.



# ACTUALITÉS

## DES CONSEILS DÉCO POUR HABILLER VOTRE INTÉRIEUR

Dernièrement, l'OPH de la Meuse vous a proposé de suivre les conseils de la décoratrice d'intérieur Déco Simu, qui nous a apporté son éclairage sur des thématiques incontournables pour (re)décorer son logement. Des astuces illustrées à appliquer dans son logement pour en faire un véritable cocon. **Rendez-vous sur notre site [www.oph-meuse.fr](http://www.oph-meuse.fr) et sur nos réseaux sociaux pour (re)découvrir tous les thèmes !**



En cette fin d'année 2023, nous vous concoctons des conseils culinaires avec la «Tablee des Chefs» pour vous accompagner au quotidien...



## PUNAISES DE LIT, COMMENT LES ÉVITER ?

Depuis quelques décennies, les punaises de lit sont de retour. Le gouvernement s'est mobilisé en créant son premier plan d'action interministériel dédié à ce fléau. De son côté, l'OPH de la Meuse s'engage aussi depuis 2017 sur ce sujet avec des protocoles adaptés en lien avec ses partenaires. Dans sa volonté d'accompagner au quotidien ses locataires, n'hésitez pas à prendre contact avec les services logistique de l'OPH de la Meuse. Retrouvez toutes les informations pratiques sur [www.stop-punaises.gouv.fr](http://www.stop-punaises.gouv.fr)

## PARRAINAGE DES CONSEILS DE NOS APICULTEURS

Pour la 3<sup>ème</sup> année consécutive, l'OPH de la Meuse a fait le choix de parrainer 2 ruches du Grand Est pour soutenir le développement de nouvelles colonies et ainsi participer à la biodiversité.

Les abeilles et les autres pollinisateurs sont de plus en plus menacés par les activités humaines. Leur travail est pourtant fondamental pour la survie des écosystèmes.

75 % de la production mondiale de nourriture dépend de ces insectes. La sonnette d'alarme est tirée : le taux d'extinction est aujourd'hui de 100 à 1 000 fois plus élevé que la normale ! Ainsi, nos apiculteurs nous donnent des conseils pour sauver les abeilles !

### Planter des aromatiques

Au jardin comme sur un balcon, les aromatiques attirent les abeilles. Vous pouvez planter du thym, de l'origan, du basilic, de la menthe, du romarin...

### Mettre un point d'eau à disposition

L'eau d'un bassin peu profond va permettre aux insectes pollinisateurs et aux abeilles de se rafraîchir.

### Consommer du miel local

En consommant du miel local, vous soutenez les apiculteurs de votre région.

## Connaissez-vous bien la Meuse ? :

### 1 La Meuse est :

- A. un fleuve et un département
- B. une rivière et un département
- C. un fleuve et une région

### 3 Quelle est la spécialité culinaire de la ville de Commercy ?

- A. La confiture de groseille
- B. Les madeleines
- C. Les dragées

### 2 Quelle est la préfecture de la Meuse ?

- A. Bar-le-Duc
- B. Commercy
- C. Verdun

### 4 Où se situe le siège de l'OPH de la Meuse ?

- A. Verdun
- B. Ligny-en-Barrois
- C. Bar-le-Duc

Réponses : 1Q1 - A / Q2 - A / Q3 - B / Q4 - C

### Les réponses en détails :

La Meuse est à la fois un fleuve et un département. Le fleuve prend sa source en France, se balade sur nos terres, en Belgique et aux Pays-Bas sur 950 km pour se jeter dans la mer du Nord. Un parcours qui laisse rêveur et invite au voyage.

Le département, quant à lui, appartient à la région Grand-Est et plus précisément à la Lorraine pour les plus anciens d'entre nous. La capitale du département (sa préfecture) est Bar-le-Duc.

Entre sa nature verdoyante, ses vignes et ses arbres fruitiers, la Meuse est avant tout une terre d'Histoire. L'un des sites les plus connus reste Verdun pour sa place majeure durant la Première Guerre mondiale. Et parce qu'on est gourmand, on ne peut terminer ce petit tour d'horizon sans vous inviter à goûter les madeleines de Commercy, les dragées de Verdun ou encore la confiture de groseille de Bar-le-Duc. De quoi ravir les papilles des petits comme des grands. *Toutes les informations touristiques en Meuse sur [www.lameuse.fr](http://www.lameuse.fr)*

16, rue André Theuriot  
55 000 BAR-LE-DUC

36, place Charles de Gaulle  
55 200 COMMERCY

4, rue Jean Bouin  
55 100 VERDUN

[www.oph-meuse.fr](http://www.oph-meuse.fr) - [contact@groupeophmeuse.fr](mailto:contact@groupeophmeuse.fr) - 03 29 45 12 22

