



ÉDITO

Chère résidente, cher résident,

Dans ce tout nouveau numéro vous allez retrouver les dernières actualités de l'OPH de la Meuse. Nous avons souhaité vous parler des dernières innovations mises en place avec nos partenaires mais aussi vous évoquer nos missions premières de bailleur social. Ainsi, au fil des articles vous (re)découvrirez nos principes et engagements, le déroulement d'une commission d'attribution, nos partenariats techniques innovants, nos derniers chantiers ainsi que des petits plus qui font notre quotidien.

Nous en profitons aussi pour renouveler toute notre obligeance et notre disponibilité. Notre engagement au quotidien pour votre habitat se doit de vous apporter le meilleur des services. Le personnel de l'OPH de la Meuse est toujours présent à vos côtés.

Bonne lecture à toutes et tous et bonnes fêtes de fin d'année !

Sylvie JEUNIAUX, Directrice générale pour l'Office Public de l'Habitat de la Meuse

LES 5 PRINCIPES DU LOGEMENT SOCIAL



Pour nous, il est toujours important de réaffirmer notre engagement et notre ambition : offrir à toutes celles et ceux qui en ont besoin un logement abordable et de qualité.

Retrouvez les 5 principes du logement social prônés par l'Union Sociale de l'Habitat et l'OPH de la Meuse :

- 1 L'accès du plus grand nombre au logement social est une des conditions de la cohésion sociale ;
- 2 Les habitants sont la raison d'être de la Mission du Mouvement HLM ;
- 3 L'innovation architecturale, sociale et environnementale est au cœur de notre savoir-faire ;
- 4 Le maintien du modèle actuel de financement du logement social est la condition « sine qua non » de la réussite de sa mission ;
- 5 Le mouvement HLM est un acteur économique et un employeur. Il participe au dynamique des territoires.

Tous les collaborateurs de l'OPH de la Meuse restent à votre disposition, pour nous contacter :
03 29 45 12 22 ou contact@groupeophmeuse.fr



La Gazette du Résident n°13 - Décembre 2024 - Journal d'information des locataires de l'OPH de la Meuse - Rédaction : OPH de la Meuse
Directeur de la publication : Sylvie Jeuniaux / Illustrations : Frédéric Laurès, Sara Robin / Conception graphique : C'est tout comme
Impression et diffusion : La Poste Dépôt légal - ISSN 2553-6036

Vos informations personnelles sont collectées par l'OPH de la Meuse dans le cadre de l'envoi de la gazette du résident. Ces dernières sont à destination exclusive de nos services. Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier, demander leur effacement ou exercer votre droit de limitation du traitement de vos données. Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à RGPD - OPH DE LA MEUSE, 15, rue du moulin - CS 30195, 55005 BAR-LE-DUC Cedex ou par courriel électronique : rgpd@groupeophmeuse.fr. En cas de doute raisonnable, nous serons susceptibles de vous demander un justificatif d'identité. Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessous, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL (www.cnil.fr)

« COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS »

Voici les 3 étapes de la procédure d'attribution :

→ La demande et son enregistrement

L'expression d'une demande fait obligatoirement l'objet d'un dépôt de dossier et d'un enregistrement sur le serveur national, un numéro unique pourra alors être délivré.

→ L'instruction des dossiers

L'attribution se fait sous conditions de ressources, dans le respect de plafonds, fixés par arrêté, et liés à la composition du ménage, à la géographie (Paris / Île-de-France / reste du territoire) et à la catégorie de logements (par type de financements – PLAI/PLUS/PLS).

→ L'examen en CALEOL

Les bailleurs présentent des candidats en CALEOL, afin de s'assurer à minima que leurs ressources et leur composition familiale soient en adéquation avec le logement proposé.

La Caleol est composée de six représentants de l'organisme bailleur, dont un représentant des locataires ; du Préfet ou de son représentant ; du président de l'EPCI ; du maire de la commune d'implantation du logement.



2,4 M de demandes de Logement Locatif Social étaient enregistrées au 1^{er} janvier 2023, dont un tiers de demandes de mutation dans le parc social.

418 000 attributions ont été prononcées au cours de l'année 2023, dont un tiers concerne des mutations.

Chiffres clés 2023 : Union Sociale de l'Habitat



L'INFO EN +



L'OPH de la Meuse, partenaire fidèle des communes

• Dans le cadre de leur « **Contrat de Ville 2024-2030** » (engagement collectif et dispositif partenarial pour les quartiers prioritaires), **Bar-le-Duc et Verdun ont pour partenaire l'OPH de la Meuse** en tant que principal bailleur social du département de la Meuse.

De nombreux sujets sont ainsi abordés par ce contrat :

- > CADRE DE VIE
- > SÉCURITÉ – TRANQUILLITÉ
- > MOBILITÉ
- > EMPLOI
- > ACCÈS AUX SERVICES ET AUX DROITS
- > ANIMATION
- > LIEN SOCIAL – PARTICIPATION
- > ÉDUCATION
- > CITOYENNETÉ – PARENTALITÉ

→ Retrouvez les informations sur ce dispositif auprès des mairies concernées.



SIGNATURES EN SÉRIE AU CONGRÈS HLM DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT !

• La première signature concerne une convention de Gestion en Flux avec son partenaire Action Logement Services. Celle-ci fixe le cadre de négociation du flux annuel de logements réservés par notre organisme à ALS. Elle permettra de tisser des liens de coopération étroits entre nos deux structures.

→ À noter que les logements réservés à ALS sont destinés aux salariés du secteur privé remplissant les critères de plafonds de ressources propres au logement social.

• La deuxième signature se concentre autour d'un partenariat inédit avec GRDF qui accompagne l'OPH de la Meuse sur une opération d'envergure.

En effet, dans le cadre de l'installation de 600 pompes à chaleur hybride (utilisation de deux technologies fournissant une solution biénergie) sur notre patrimoine, GRDF a souhaité financer intégralement la prestation d'instrumentation, de suivi et d'analyse.

→ Ainsi, l'objectif est d'observer le fonctionnement et de mesurer les performances de ce système de régulation intelligent (qui intègre une pompe à chaleur électrique et une chaudière à gaz à condensation), le tout en conditions réelles.



Deux innovations importantes pour l'OPH de la Meuse qui travaille au quotidien pour le bien-être de ses locataires, pour l'entretien de son patrimoine ainsi que l'aménagement du territoire.

L'INFO EN +

Prenons l'air !



• Voici, pour vous, l'un des conseils pratiques de l'Agence de la Transition Ecologique (ADEME) pour retrouver un air sain dans votre habitation.

Même si vous bénéficiez d'un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC), veillez à ouvrir grand les fenêtres 5 à 10 minutes le matin et le soir. C'est indispensable pour renouveler l'air intérieur, même en hiver !

Pensez aussi à aérer pendant et après les activités émettrices de polluants (passage de l'aspirateur, utilisation de produits d'entretien, séance de bricolage...) ou de vapeur d'eau (douche, bain, lessive, cuisson...).

Autre règle d'or :

ne jamais boucher une grille ou bouche d'aération, et penser à les dépoussiérer régulièrement. Retrouvez de nombreux guides et autres publications sur le site de la librairie de l'ADEME





CHARLEMAGNE À LA POINTE, DU PIED !

• C'est dans un quartier qui fait peau neuve, celui des **Planchettes** à Verdun, que cette réhabilitation atypique a eu lieu. Afin de redynamiser cet endroit en y proposant davantage de services à la population, il a été décidé de restructurer **13 logements en 5 grandes cellules commerciales et/ou bureaux en rez-de-chaussée des bâtiments dits «Charlemagne»**.

Ainsi, depuis plusieurs mois et fraîchement installées dans ces pieds d'immeubles, de nombreuses organisations vous y accueillent. Vous y trouverez la **«Maison de la Solidarité»** du Département de la Meuse qui vient de quitter ses locaux situés à Jean Pache.

À découvrir aussi un bureau France Services avec un guichet de la Poste, la Caisse d'Allocations Familiales, ainsi que l'«AMATRAMI» (Association Meusienne d'Accueil des Trajets de vie des Migrants).

Cette opération complète les autres interventions faites dans le quartier comme la récente réhabilitation des ensembles Carrel et Lavigne qui métamorphosent au fur et à mesure le patrimoine architectural de la ville mais aussi du parc locatif de l'OPH de la Meuse.



L'ÉRADICATION DES ÉTIQUETTES F ET G DANS

LES LOGEMENTS DE L'OPH DE LA MEUSE.



Dans le cadre d'un partenariat avec **Action Logement**, différents travaux (isolation thermique par l'extérieur, ventilation, chauffage, électricité, menuiserie) ont été pris en charge afin d'améliorer les étiquettes énergétiques du patrimoine habitat-pavillonnaire.

Et ceci en priorisant les interventions sur les plus «énergivores» d'entre eux, à savoir ceux classés F et G.

Grâce à cela, **14 logements à Etain** et **54 à Clermont-en-Argonne** profitent de cette opération.

Et ces mêmes installations ont eu lieu à **Marville (14 logements)**, **Varennnes-en-Argonne (14 logements)** et **Sampigny (11 logements)**.

Tous ces travaux contribuent ainsi à la réalisation **du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)**, document de référence de la politique patrimoniale de l'Office.



Pour information !

→ De nombreux démarchages abusifs sont en cours. Plusieurs locataires de nos logements ont reçu flyers et autres publicités pour des travaux d'entretien.

Attention, ne signez aucun contrat avant d'avoir pris contact avec nos services. En effet, ces entreprises ne sont pas mandatées par l'OPH de la Meuse pour la gestion de notre patrimoine.

→ Certains de nos locataires ont été destinataires de mails frauduleux concernant leur prélèvement automatique ces dernières semaines. L'OPH de la Meuse n'est pas à l'initiative de ces messages alors ne donnez surtout pas vos informations bancaires.

RESTEZ VIGILANTS ET VOUS POUVEZ NOUS CONTACTER AU BESOIN VIA LE CENTRE DE RELATION CLIENTÈLE AU 03 29 45 12 22.

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

