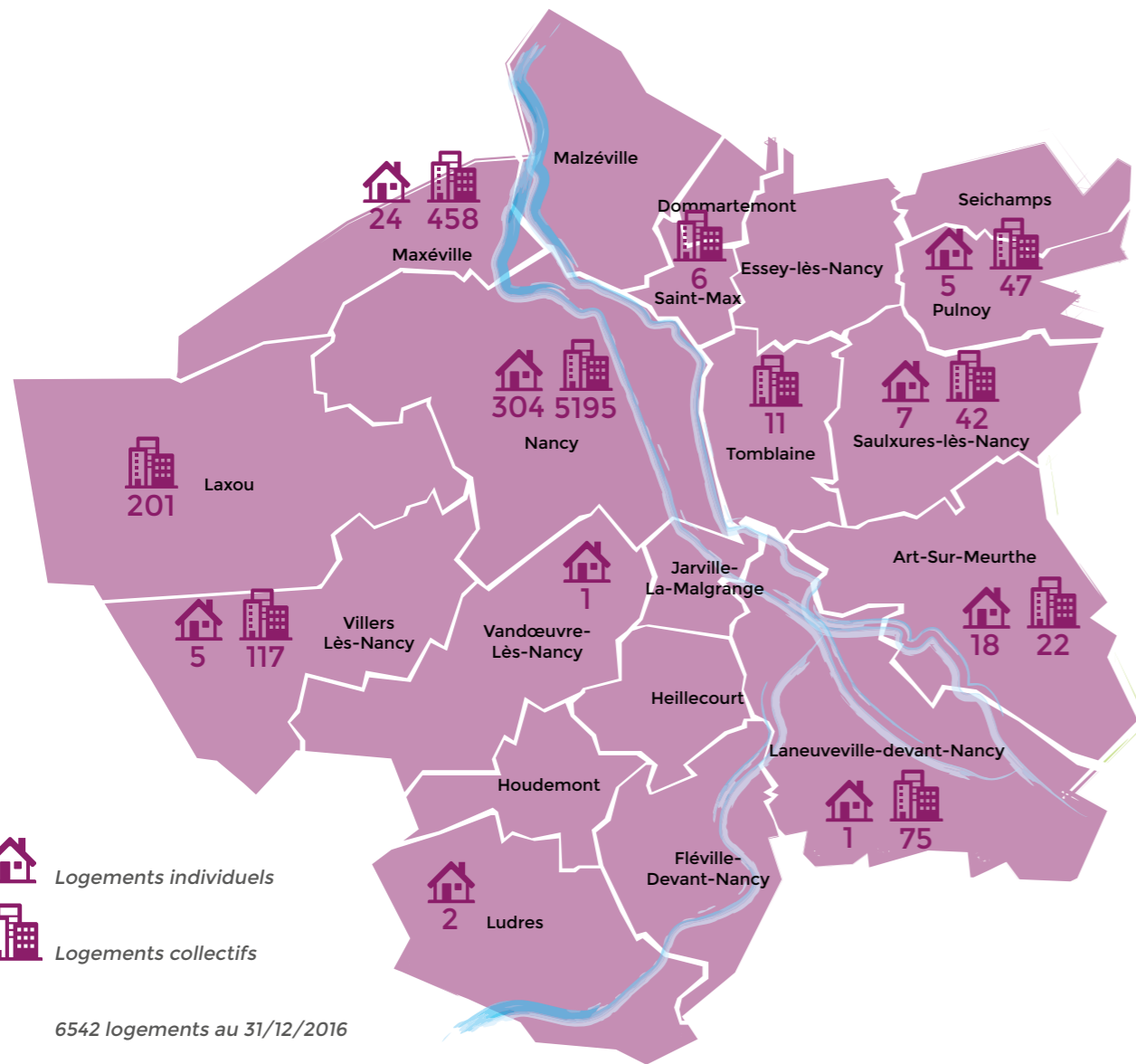


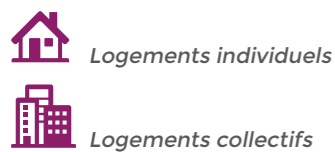
Bilan des activités 2016

& PERSPECTIVES 2017

Oh Grandnancy
Office Métropolitain de l'habitat



6542 logements au 31/12/2016



Correspondance CS 95418 - 54054 Nancy Cedex
 Siège social 32 rue Saint-Léon - Nancy
 Tél. 03 83 85 70 80 / Fax 03 83 85 71 39
 www.omhgrandnancy.fr

C'est signé Billotte & Co | 13470 | mars 2017 | crédit photo : B. Jamot - Collection privée

Sommaire

2016, en chiffres

- Bâtir l'habitat et la solidarité **3 6**
- Soutenir l'économie locale et régionale **7 8**

2016, en actions

- Encourager l'emploi et la formation **9 10**
- Agir en proximité au quotidien **11 16**
- Améliorer la sécurité **17**
- Cultiver la qualité **18**
- Animer la cohésion et le vivre ensemble **19 20**
- Mener le renouvellement urbain **21 22**
- Construire l'urbain protéger l'humain **23 26**

2017, en préparation

- Penser demain construire l'avenir **27 29**
- Construire l'avenir **30**



est partenaire de :



CONSEIL D'ADMINISTRATION

PRÉSIDENT	Laurent HÉNART
BUREAU	
	Laurent HÉNART - Président
	Jean-Marie SCHLERET - Vice-président
	Guy REPI - Administrateur
	Dominique HERMAN - Administrateur
	Jean-Paul LACRESSE - Administrateur
MEMBRES	
REPRÉSENTANTS DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY	André ROSSINOT Laurent HÉNART Valérie DEBORD Michelle PICCOLI Hervé FÉRON Christophe CHOSEROT
PERSONNALITÉS QUALIFIÉES	Jean-Marie SCHLERET Dominique HERMAN Dominique FLON Agnès ZALMAT Jean-François GICQUEL Michel VANESSON Michel DUFRAISSE Laurent GARCIA Chaynesse KHIROUNI
REPRÉSENTANTS ARS	Peggy BOTTOLLIER Fabienne HORRAS
REPRÉSENTANT CAF	Emmanuel VIEL
REPRÉSENTANT UDAF	Jean-Paul LACRESSE
REPRÉSENTANTS DES SYNDICATS	Patrick BRENETOUX (CGT) Daniel HEFLER (CFDT)
REPRÉSENTANT ORGANISME COLLECTEUR	Christine BERTRAND
REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES	Jocelyne SANTERRE et Agnès ROBERT (CLCV) Guy REPI (FRAL) Anne JACQUELIN (CGL) Philippe KEYAERT (ALI)

Édito

Construire l'urbain, protéger l'humain

Après 96 années d'accompagnement de la Ville de Nancy au service du logement pour tous sur son territoire, notre Office communal est devenu métropolitain depuis le 4 novembre 2016 et ce conformément à l'obligation définie par la Loi ALUR.

Concrètement, notre Office a changé de collectivité de rattachement passant de la Ville de Nancy à la Métropole du Grand Nancy. Notre nom a changé.

L'office est désormais l'Office Public de l'Habitat de la Métropole du Grand Nancy commercialement dénommé **OMh du Grand Nancy**.

Ce changement s'est opéré naturellement venant ainsi confirmer une situation déjà établie dans les faits et qui nous avait amenés à nous développer sur douze des vingt communes du territoire métropolitain.

Nos engagements et nos objectifs restent les mêmes : permettre au plus grand nombre quel que soit son niveau de revenus, de trouver un logement, continuer à garantir le meilleur niveau de service dû à nos locataires et préserver la qualité du vivre ensemble.

Tout cela n'est possible que par l'engagement professionnel de l'ensemble des collaborateurs placé sous l'autorité du Directeur Général qui agissent au quotidien, forts de la confiance du conseil d'administration et de son Président.

Ainsi l'année 2016 a vu l'OMh du Grand Nancy être le premier bailleur social de France à obtenir le **label Quali'hlm** qui atteste de la qualité de service rendue à ses locataires.

Face aux évolutions constantes de notre société, aux défis majeurs et complexes de nos territoires, le développement de la nouvelle offre de logements passe par la mobilisation de chacun à trouver des solutions prenant en compte ces évolutions et par la capacité de l'OMh à **écouter, s'adapter, proposer, inventer et s'engager**.

Au service des dynamiques territoriales et en lien avec les élus et les acteurs locaux, le logement social, locatif ou en accession, aura à remplir des objectifs dépassant de très loin le simple fait - certes fondamental - de fournir un toit à chacun et notamment aux plus pauvres de nos concitoyens, en prenant en compte l'allongement de la durée de la vie et le maintien des seniors à domicile, la recomposition du marché du travail et de nouveaux modes de vie, l'avènement du numérique...

Soyez persuadés que l'OMh du Grand Nancy est et sera au rendez-vous de tous ces défis et réaffirme que **le logement social est une chance pour notre pays face aux défis de notre temps**.



Frédéric Richard
Directeur Général



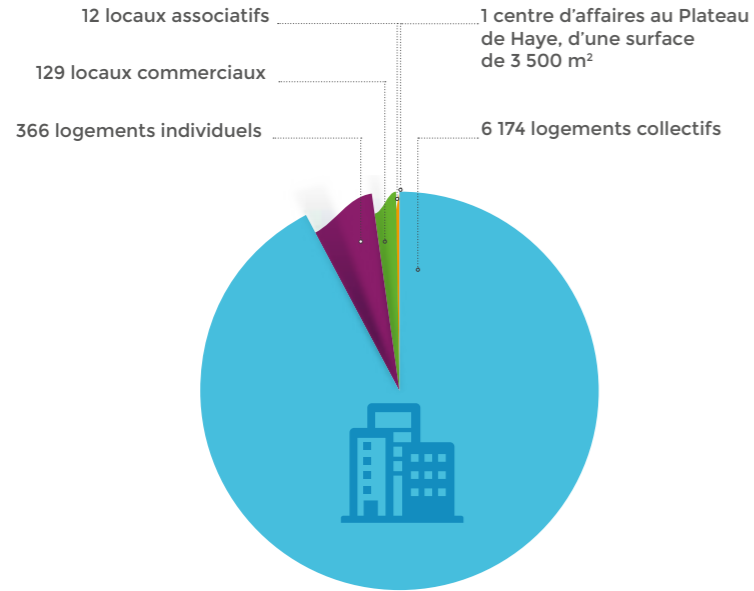
Laurent Hénart
Président de l'OMh du Grand Nancy



2016 en chiffres

LE PARC LOCATIF

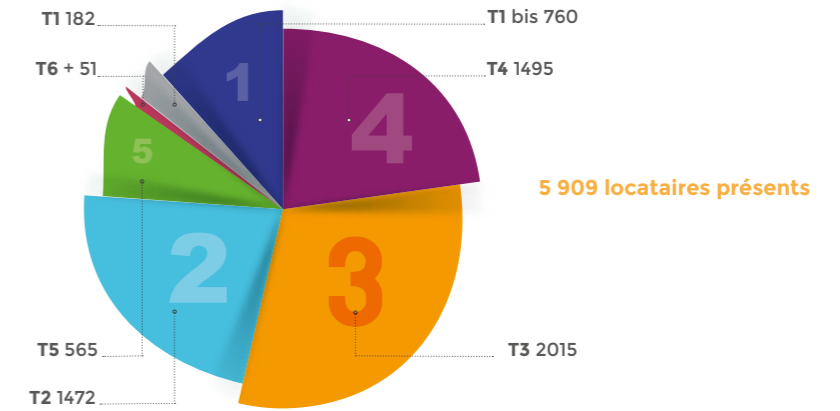
L'OMh du Grand Nancy est implanté sur 12 communes de la Métropole du Grand Nancy.



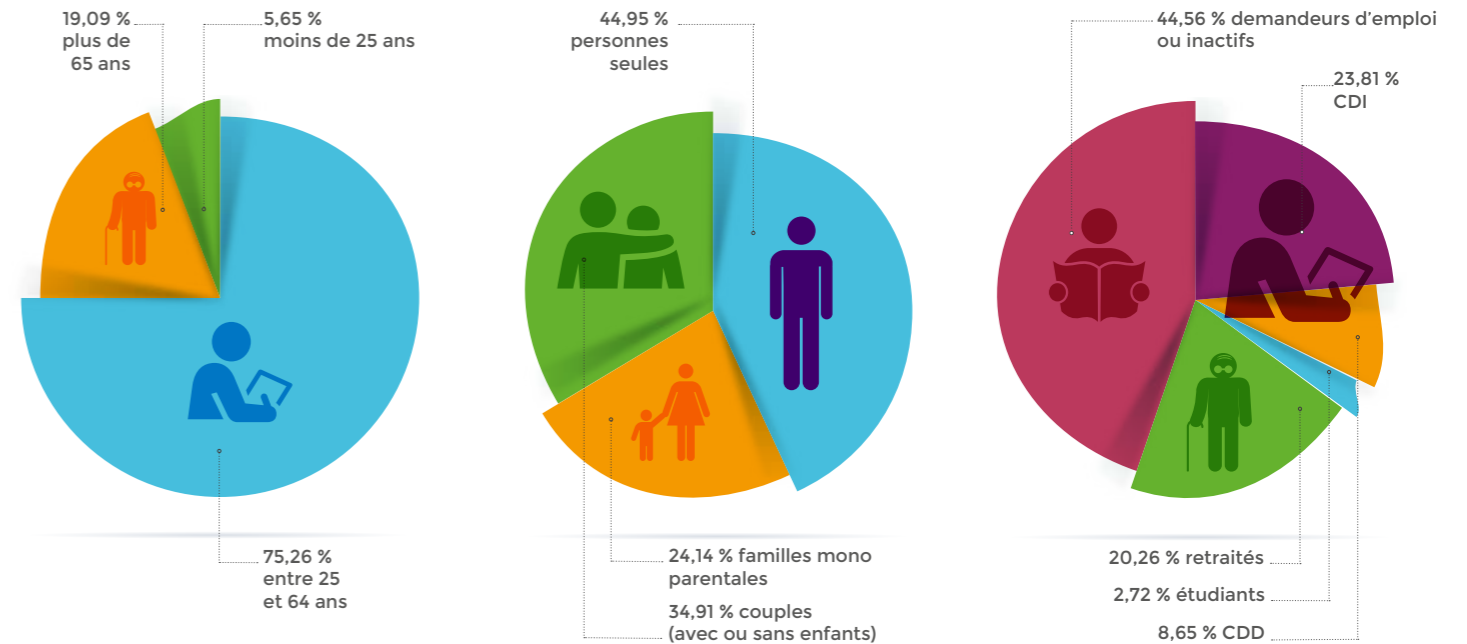
REPÈRES

- 🏠 **2 460** demandes de logements ont été enregistrées
- 🏠 **1 803** dossiers ont été présentés en Commission d'Attribution des Logements
- 🏠 **861** contrats ont été signés dont 710 demandes externes et 151 demandes de mutation
- 🏠 Le taux de rotation est de 11,97 %
- 🏠 **5** programmes neufs ont été commercialisés pour 146 logements

RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR TYPOLOGIE



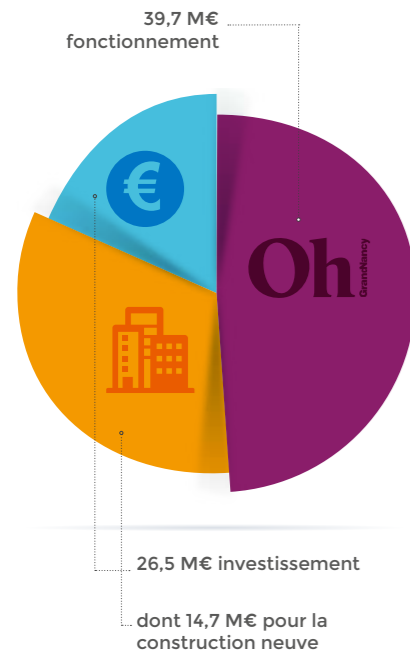
PROFIL DES MÉNAGES PRÉSENTS DANS LE PATRIMOINE





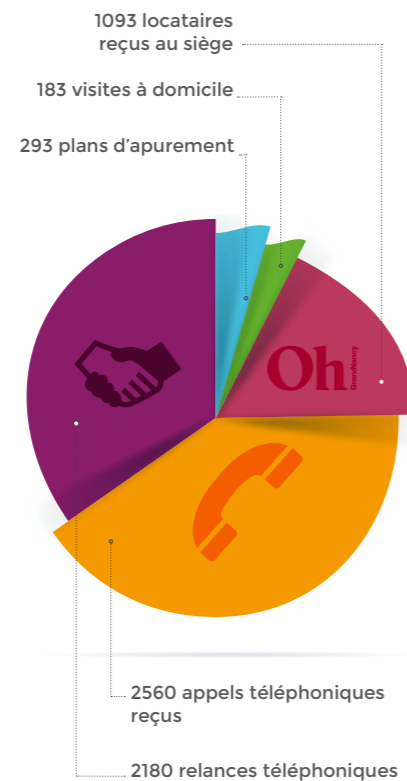
2016 en chiffres

BUDGET GLOBAL



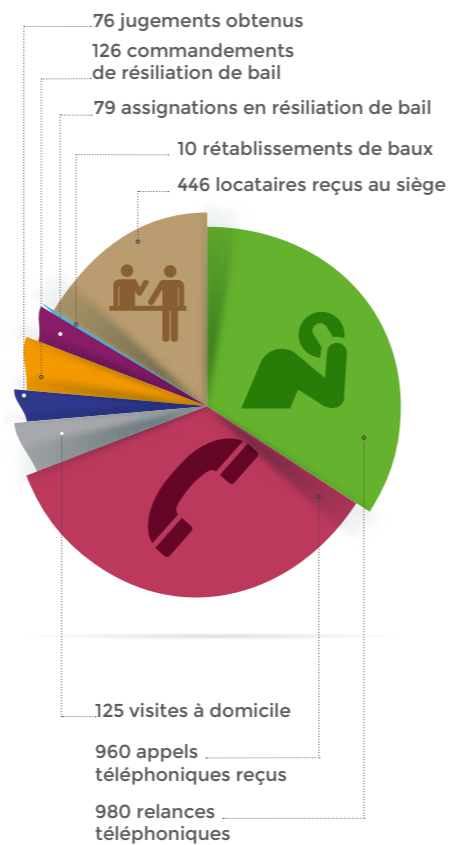
LA MISSION SOCIALE

3 conseillères sociales



LE SERVICE CONTENTIEUX

2 agents de recouvrement



LOYERS

En 2016 les loyers n'ont pas été augmentés

Supplément de Loyer de Solidarité :
75 locataires ont réglé un SLS pour un montant annuel de **90 009 €**.
5 909 ménages occupent le patrimoine de l'OMh du Grand Nancy, parmi eux, **66 %** bénéficient de l'APL.

MONTANTS

Montant des aides extérieures perçues pour les locataires présents

27 garanties FSL pour un montant de 27 245 €
25 secours FSL accordés pour un montant de 28 607 €
3 prêts FSL accordés pour un montant de 2 440 €
13 secours du FMAL (Ville de Nancy).

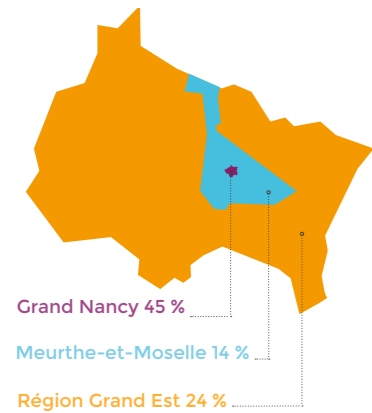
REPÈRES

12,2 M€ ont été versés par la CAF et la Mutuelle Sociale Agricole pour les logements conventionnés et **182 480 €** pour les logements non conventionnés.

2016 en chiffres

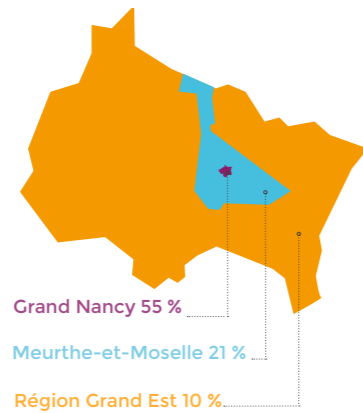
IMPLANTATION DES ENTREPRISES ATTRIBUTAIRES DES MARCHÉS DE TRAVAUX ET D'ENTRETIEN

Grand Nancy : **13**
 Meurthe-et-Moselle : **4**
 Région Grand Est : **7**
 Autres régions : **5**
TOTAL : 29



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU POIDS ÉCONOMIQUE DES CONTRATS

Grand Nancy : **3 051 270,14 €**
 Meurthe-et-Moselle : **1 178 836,18 €**
 Région Grand Est : **542 506,79 €**
 Autres régions : **781 725,10 €**
TOTAL : 5 554 338,21 €



Encourager L'EMPLOI ET LA FORMATION



Effectifs 2016

**L'Office compte au 31/12/16
125 salariés, tous types de contrats
confondus :**

- 👤 117 collaborateurs en CDI,
- 👤 8 collaborateurs en CDD
(dont 2 jeunes en contrat en alternance),
- 👤 18 stagiaires ont été accueillis
dans les différents services en 2016.

Le personnel dédié au service des locataires

63 personnes constituent l'ensemble
du personnel de terrain, dont les missions
sont directement liées au service
des locataires.

L'encadrement de ces missions est assuré,
et suivi au siège de l'Office par :

- 👤 1 directeur du pôle proximité,
- 👤 1 directrice du pôle patrimoine,
- 👤 2 assistantes administratives,
- 👤 1 assistante technique de proximité,
- 👤 1 responsable de la maintenance,
- 👤 1 médiateur.

Le personnel de terrain et de proximité

La formation de nos collaborateurs
est un enjeu stratégique et un
investissement de long terme auquel
l'Office est très attaché.

Elle permet d'accompagner
les changements, de les encourager
et d'adapter les compétences aux enjeux
qui encadrent notre secteur d'activité
et ouvrent de nouveaux horizons.
La formation professionnelle est
un outil de développement personnel,
économique, sociétal et social.
Elle favorise l'insertion et permet
de se maintenir dans l'emploi,
de s'adapter aux mutations
de la société, de développer ou acquérir
des compétences et d'accéder
à de nouveaux niveaux de qualification
professionnelle.

En 2016 des collaborateurs de l'OMh
ont suivi entre autres, des formations
dans les domaines suivants :

- 👤 prévention des risques liés à l'amiante,
- 👤 gestion des conflits,
- 👤 habilitations électriques,
- 👤 culture et environnement
professionnel HLM,
- 👤 sécurité incendie,
- 👤 formations qualité,
(auditeurs internes et référents),
- 👤 5 personnes en reconversion
professionnelle sont venues découvrir
nos métiers.

12 recrutements en 2016

Sur les 12 embauches effectuées en 2016,
7 concernent le personnel de terrain
et visent à l'amélioration de la qualité
des services fournis aux locataires :

- 👤 4 gardiens d'immeubles,
- 👤 1 médiatrice familiale,
- 👤 1 responsable de site,
- 👤 1 ouvrier polyvalent.

Les autres embauches en 2016

- 👤 1 chargée de la communication,
- 👤 1 chargée de mission Nouveau Plan
National Renouvellement Urbain,
- 👤 1 assistance de direction
au service proximité,
- 👤 1 chargée de recouvrement,
- 👤 1 chargée d'opérations
au service technique.





Des interlocuteurs spécifiques au service de nos locataires

DIRECTION DU PATRIMOINE

- 👤 1 directrice,
- 👤 1 responsable des équipements techniques,
- 👤 1 responsable de la veille technique,
- 👤 1 assistant technique.

PÔLE POLYVALENT MULTISERVICES

- 👤 1 responsable de pôle,
- 👤 1 assistant technique,
- 👤 1 planificateur gestionnaire de stock,
- 👤 6 ouvriers polyvalents.

Budget d'achat pour l'entretien du patrimoine : **271 000 €.**

4 063 sollicitations confiées à des entreprises externes :

- 1 455 interventions pour les logements occupés,
- 26 interventions suite aux états des lieux d'entrée,

En 2016, 11 671 sollicitations concernaient la Direction de la Proximité. 60 % des interventions ont été réalisées en interne par le Pôle Polyvalent, 20 % par des entreprises externes et autant par des prestataires.

6 203 sollicitations réalisées en interne par le Pôle Polyvalent :

- 2 714 interventions pour les logements occupés,
- 134 interventions suite aux états des lieux d'entrée,
- 1 339 interventions dans les parties communes,
- 1 742 interventions dans le cadre de la remise en état des logements vacants avant relocation.

- 520 interventions pour les parties communes,
- 2 056 interventions dans le cadre de la remise en état des logements vacants avant relocation.



1 405 sollicitations ont été gérées en sus de ces marchés et prises en charge par des prestataires dans le cadre de marchés d'exploitation (multitechnique, désinsectisation, espaces verts, etc.)



La proximité c'est du concret

63 personnes mettent leurs compétences au service de la proximité.

En 2016, 13 000 demandes d'interventions ont été traitées par les responsables de sites. 6 900 interventions ont été réalisées en interne par les agents du Pôle Polyvalent,

- 5 800 interventions pour des logements occupés,
 - 2 700 interventions pour des parties communes,
 - 4 320 interventions pour des remises en état de logements vacants,
 - 6 100 interventions ont été réalisées en externe, par les entreprises et prestataires attributaires de marchés.
- Le travail d'une référente dédiée au contrôle des prestations de nettoyage garantit un suivi des engagements prestataires et la mise en place des ajustements nécessaires.

6 CCL (Conseils de Concertation Collective) se sont tenus en 2016, réunissant :

- 🏠 la Confédération Consommation, Logement, Cadre de Vie (C.L.C.V.),
- 🏠 la Fédération Régionale des Amicales de Locataires HLM (F.R.A.L.),
- 🏠 la Confédération Générale du Logement (C.G.L.),
- 🏠 l'Association des Locataires Indépendants (A.L.I.).

Les conseils de concertation ont permis d'échanger et de travailler sur :

- 🏠 la démarche qualité,
- 🏠 le Plan Stratégique du Patrimoine,
- 🏠 les résultats des enquêtes de satisfaction,
- 🏠 les plans d'actions / améliorations à mettre en œuvre,
- 🏠 les réunions de locataires,
- 🏠 les points abordés aux prochains Conseils d'Administration,
- 🏠 l'avancée du NPNRU.

DIRECTION DE LA PROXIMITÉ

- 👤 1 directeur de pôle,
- 👤 1 assistante administrative,
- 👤 1 assistante à mi-temps,
- 👤 2 responsables de secteur,
- 👤 1 chargé de travaux de gros entretien,
- 👤 11 responsables de sites,
- 👤 2 personnes en charge du suivi des travaux logements et de la remise en état des logements après état des lieux,
- 👤 1 contrôleur des prestations de nettoyage des parties communes,
- 👤 1 médiatrice familiale,
- 👤 29 gardiens d'immeubles,






Investir dans l'humain

L'OMh du Grand Nancy a investi 810 000 € pour le déploiement des gardiens d'immeubles sur l'ensemble du parc.

La présence des équipes de gardiens permet d'améliorer considérablement le cadre de vie des locataires. Sécurité, tranquillité, propreté et proximité sont leurs missions quotidiennes. Logés sur site, au cœur du patrimoine de l'OMh, ils transmettent des informations concrètes, utiles et précieuses qui permettent aux services concernés de traiter les besoins exprimés ou repérés. Aucun système numérique ou technologique ne saurait remplacer la présence humaine, qui est le maillon essentiel du bien vivre ensemble.

La Proximité est en lien constant avec l'ensemble des personnels et services de l'Office.

Le travail de la chargée de mission spécifique au N.P.N.R.U. (Nouveau Plan



National de Renouvellement Urbain), celui d'un chargé de mission " Cohésion Sociale et Politique de la Ville " ainsi que celui d'un agent de médiation familiale complètent et étoffent la qualité et l'attention portées aux quartiers et leurs habitants.


Les Responsables de sites ont leur bureau en pied d'immeuble et peuvent répondre directement aux sollicitations des locataires ou se déplacer facilement pour réaliser les diagnostics nécessaires. Les conseillères sociales assurent des permanences sur sites une fois par semaine et peuvent ainsi rencontrer

EFFECTIFS

3 nouveaux postes ont été créés :
👤 sur le secteur de Saulxures, Pulnoy, Tomblaine et Art-sur-Meurthe,
👤 sur Maxéville,
👤 sur Nancy Haussonville, ce qui a permis d'harmoniser la présence d'un gardien sur Nancy (Sud Ouest) et Villers.

les locataires pour un échange constructif en cas de difficultés.

Le Pôle multiservices est situé au cœur du Plateau de Haye et peut avec rapidité et efficacité intervenir sur l'ensemble du patrimoine de l'Office. Ses agents gèrent, entre autres, une grande partie du ramassage des objets encombrants laissés de manière inappropriée, dans les parties communes ou aux abords des immeubles. Ces opérations quotidiennes sont complétées par celles confiées à des prestataires externes, dont le coût a représenté en 2016, 120 000 €.



Développer le lien

14 réunions invitant 2 500 locataires ont été conduites sur l'ensemble du patrimoine. L'échange, l'écoute, la pédagogie et le dialogue sont le socle d'une relation sereine et apaisée entre l'Office et ses locataires.

Des actions de sensibilisation sur le cadre de vie (propreté, tri des déchets, etc.) ont été menées sur le Plateau de Haye, au Champ-le-Bœuf et sur le quartier d'Haussonville. Trois temps forts rassemblant 250 locataires et de nombreux enfants ont permis des prises de conscience et induit des changements de comportements, tout en partageant un moment de convivialité. Ces actions ont été organisées en lien avec les associations de quartiers, les services de la Métropole du Grand Nancy et de nombreux collaborateurs de l'OMh, présents à chaque opération de terrain.





14 réunions invitant 2 500 locataires ont été conduites sur l'ensemble du patrimoine. L'échange, l'écoute, la pédagogie et le dialogue sont le socle d'une relation sereine et apaisée entre l'Office et ses locataires.

Des actions de sensibilisation sur le cadre de vie (propreté, tri des



et l'intervention de ses médiateurs pour aller à la rencontre des locataires et engager le dialogue sur les thèmes de la propreté et la problématique des jets d'objets ou déchets par les fenêtres a abouti à une prise de conscience et une amélioration sensible des comportements.

L'OMh du Grand Nancy :

poursuit son engagement dans des dispositifs d'insertion avec



Garantir la qualité de service

2017 sera l'année de la réorganisation de la direction de la proximité pour améliorer le service aux locataires.

À compter du 1^{er} février 2017, neuf responsables de sites, en charge de la gestion des sollicitations et de l'entretien du parc se partageront le patrimoine de l'OMh au lieu de 11 en 2016. Dégagés de la mission des états des lieux de sortie et de la remise en état des logements, les responsables de sites seront plus disponibles pour répondre aux locataires.



BUDGET

L'OMh consacre une partie très importante de son budget à l'entretien de son parc immobilier :

- 🏠 500 000 € investis pour l'entretien courant des logements et parties communes
- 🏠 186 000 € investis pour les traitements curatifs et préventifs en désinsectisation,
- 🏠 1 200 000 € investis pour la remise en état des logements vacants (diagnostic amiante compris) .
- 🏠 108 000 € investis pour le nettoyage des logements avant relocation,
- 🏠 88 000 € consacrés à l'entretien des espaces verts,
- 🏠 680 000 € consacrés au nettoyage des parties communes,
- 🏠 92 000 € consacrés au curage des égouts.

🏠 Deux collaborateurs de terrain ont rejoint la cellule État Des Lieux qui est en charge des constats de sortie et de la remise en état des logements. 🏠 Ce service est complété, au 1^{er} Février 2017, par deux agents qui gèrent la planification des travaux, les prises de rendez-vous et la gestion administrative pour une plus grande efficacité.

De nouveaux bureaux ont été aménagés à la Tour des Énergies (1, rue Dominique Louis) au cœur du quartier du Plateau de Haye. Ces locaux neufs, accessibles et fonctionnels accueillent depuis février : le responsable de secteur, les deux responsables de sites, la médiatrice familiale et la permanence des conseillères sociales.

Améliorer LA SÉCURITÉ



EN CHIFFRES

- 🔍 207 audits de sécurité.
- 🔍 2 200 visites mensuelles et semestrielles de sécurité.
- 🔍 54 halls d'entrée sont équipés à ce jour de la vidéo-protection auxquels ont été ajoutés des systèmes de télé-interpellation pour un montant de **39 000 €**.

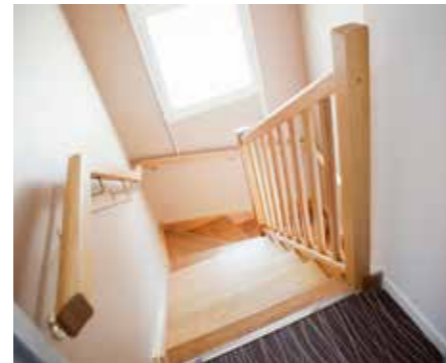
L'OMh du Grand Nancy maintient une veille constante sur l'état de son patrimoine par de multiples contrôles.

Astreinte technique

2 165 dossiers ont été enregistrés par la plateforme téléphonique.
270 ont nécessité l'intervention immédiate de l'OMh du Grand Nancy.

Équipements techniques

Amélioration des systèmes de chauffage : **140 000 €**
Amélioration du parc des ascenseurs : **63 000 €**
Entretien annuel des 128 ascenseurs : **114 000 €**
Somme engagée auprès des entreprises suite à des actes de vandalisme : **72 000 €**
Coût des Réparations pour de la remise en état suite à des sinistres : **216 000 €**



Cultiver LA QUALITÉ



Une démarche qualité est un processus volontaire et participatif d'amélioration continue nécessitant une implication forte des acteurs de l'entreprise, du salarié au dirigeant. Elle touche l'ensemble des secteurs clés (proximité, sécurité, cohésion sociale, ressources humaines, gestion de projets, finances, développement durable ...) de l'entreprise.

La démarche qualité est un facteur de mobilisation autour de trois enjeux indissociables :

- 🏠 la satisfaction des locataires,
- 🏠 la motivation de tous les acteurs et collaborateurs vers un même objectif,
- 🏠 la pérennité ou le développement économique de l'organisme.

Elle s'appuie sur les 4 valeurs fondatrices de l'Office : PROXIMITÉ, TRANQUILLITÉ, PROPRETÉ et SÉCURITÉ.

L'OMh du Grand Nancy est certifié QUALIBAIL depuis 2012. Cette démarche de certification prend en compte le quotidien du locataire depuis sa demande de logement jusqu'à son départ. Cet engagement renforcé du bailleur, améliore le confort et la sécurité des résidents en agissant notamment sur la propreté des logements et des parties communes ; le suivi des demandes d'intervention technique ; la maîtrise des charges ; la prise en compte de mesures environnementales ; les relations de voisinage ou encore le renforcement du dialogue entre bailleurs et locataires.



Lors de la cérémonie des vœux, l'Office a officiellement reçu le Label Quali'Hlm. Décerné le 15 décembre 2016, il a été remis par Jean-Louis Dumont, président de l'Union Sociale pour l'Habitat, au nom du comité de labellisation. L'OMh du Grand Nancy est le premier bailleur social en France à obtenir ce label. Il récompense la qualité du service rendu et reconnaît la dynamique d'un organisme pour améliorer son service et la satisfaction de ses locataires. Sous le regard d'un auditeur indépendant agréé, l'Office a mis en place un plan d'actions, en concertation avec les représentants des locataires. Une attention toute particulière a également été portée aux situations les plus complexes.

L'organisme, à travers le label, a souhaité déployer une approche nouvelle, complémentaire et mobilisatrice pour les équipes, en matière de qualité de service.

L'OMh s'est réengagé dans une démarche de certification ISO sous sa nouvelle norme. 15 procédures ont d'ores et déjà été revisitées. L'objectif étant d'obtenir une certification fin 2017.

Animer LA COHÉSION ET LE VIVRE ENSEMBLE



Attaché au développement des échanges avec ses locataires et plus largement avec les habitants l'OMh s'associe aux acteurs sociaux et culturels pour soutenir et créer de nombreuses initiatives. Ainsi, 15 000 € de subventions ont été attribuées à différentes associations œuvrant sur les quartiers où l'Office est présent.

Les Chartes Seniors.

Depuis 2009, l'OMh a mis en place une charte partenariale avec le **CCAS de la Ville de Nancy** afin de mieux accompagner les locataires seniors. L'ensemble du personnel de proximité de l'Office a été sensibilisé par le CCAS de la Ville de Nancy aux problématiques liées au vieillissement. Les retours positifs des locataires et des collaborateurs ont contribué au renouvellement de la charte partenariale, approuvée par le Conseil d'Administration de l'Office. Signée en 2016 par la **Ville de Maxéville**, cette charte doit permettre d'assurer un parcours sécurisé et des services adaptés aux personnes de plus de 65 ans.

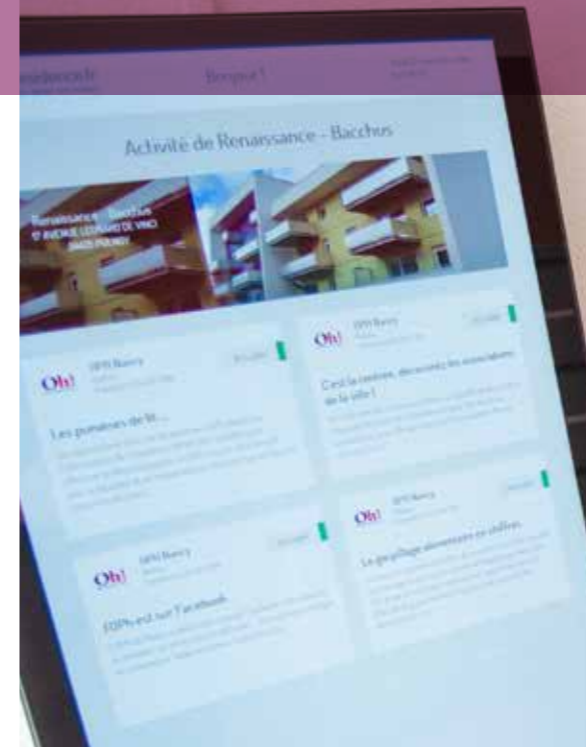
L'Équipe Mobile de Travaux (EMT) a bénéficié d'une mise à disposition d'un local au **Tilleul Argenté** pour un montant annuel de 3 141 €. **45 000 €** ont été versés par l'OMh au GIP (Groupement d'Intérêt Public), l'EMT a travaillé à la remise en état de **6** logements, pour un montant de **4 883 €**, **2** locaux au CAHN (Centre d'Affaires du Haut Nancy) ont été rénovés pour un montant de **1 500 €**.

Une convention de mécénat de **15 000 €** a été reconduite avec la manifestation "Le Livre sur la Place", 1^{er} salon littéraire national de la rentrée. Du vendredi 9 au dimanche 11 septembre 2016 s'est déroulée la 38^e édition du **Livre sur la Place**, à Nancy. Une master classe, conçue et animée par **Daniel Picouly**, écrivain et journaliste, rompu à des interventions pertinentes face à tous publics et en particulier des jeunes, a été organisée à destination de classes de 4^{ème} du collège Claude Le Lorrain. Ainsi des élèves (pour la plupart enfants de nos locataires) ont pu s'initier à la technique de l'interview en co-animant une

émission de radio avec RCN, autour de M. Picouly. Un studio radio délocalisé à la Tour des Énergies a été installé pour l'occasion. Un pique-nique convivial a ensuite été partagé à la Cuisine du Plateau avant de rejoindre le chapiteau Place de la Carrière, pour prolonger l'intervention et les échanges sur la littérature et mettre en pratique, micro en mains, des mini-interviews auprès des grands auteurs présents.

Un partenariat avec la radio associative RCN (Radio Caraïb Nancy 90.7) pour un montant de **15 000 €** a été défini. Il permet à l'OMh de disposer d'un créneau mensuel pour une émission dédiée au logement. Informations, conseils, astuces et échanges trouvent place sur les ondes FM, avec convivialité. Une manière informelle de garder, créer ou développer le lien avec nos locataires.

Un premier mécénat a été conclu avec le festival **Aux Actes Citoyens à Tomblaine**. ce Festival crée en 1992 accueille des artistes confirmés de renom durant huit soirées ; mais sa particularité est



d'offrir à des jeunes issus de collèges, lycées ou troupes de jeunes de quartiers de toute la Lorraine et même au-delà, la possibilité de se produire en première partie de professionnels, les après-midis ou en début de soirée. Animées par une démarche d'éducation populaire, les Rencontres Théâtrales de Tomblaine favorisent le resserrement du lien social et la réussite d'une culture partagée, pour tous. En contrepartie du soutien financier de l'OMh les organisateurs du Festival mettent à disposition de nos locataires sur la commune, des invitations pour assister à quelques représentations.

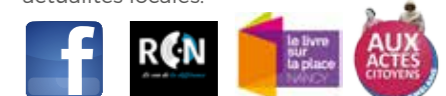
Comme chaque année, l'OMh a organisé en 2016 le concours des Fenêtres et Balcons Fleuris. **251 lauréats** ont été récompensés lors d'une cérémonie chaleureuse. Le montant des primes allouées s'élève à **8 870 €**.

Souhaitant encourager la notion de "voisinage citoyen", l'OMh a mis en test dans deux de ses résidences un réseau social dédié aux locataires, "ma résidence.fr". Des écrans d'accueil, appelés **halls numériques**, ont été installés dans les entrées, permettant aux habitants de visualiser des informations de l'Office, de la commune ou des

associations alentours. **Entièrement gratuit** pour les locataires, ce service via Internet permet d'échanger des services : gardes d'enfants, bricolage, prêt de matériel, conseils divers, covoiturage, etc.

L'OMh a créé sa page Facebook en Juin 2016.

C'est un nouveau trait d'union avec nos locataires qui permet de diffuser des informations pratiques et des actualités locales.





Co bâtisseur du renouvellement urbain

2016 fut l'année de la préparation du protocole de préfiguration avec l'ANRU (Agence Nationale de Renovation Urbaine); la Métropole du Grand Nancy ayant obtenu que 3 de ses QPV (Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville) intègrent le NPNRU (Nouveau Plan National de Renouvellement Urbain). L'OMh possède du patrimoine sur 2 de ces QPV : le Plateau de Haye et le quartier d'Haussonville.

Le Protocole de préfiguration est un document contractuel signé avec l'ANRU, la Métropole du Grand Nancy, les villes concernées et les partenaires, dont l'objectif est de prendre le temps de la concertation avec les Conseils Citoyens et les habitants.

C'est aussi la phase de réalisation de toutes les études nécessaires à la définition des actions qui seront proposées au financement de l'ANRU d'ici mai 2018.

Rappel des dernières réalisations dans le cadre du 1^{er} Plan de Rénovation Urbaine

🏠 la résidentialisation du Cèdre Bleu avec l'aménagement de ses abords (plantations, pavage, créations d'allées, accès au parc de stationnement adjacent, éclairage public) et la réfection complète des rues Dominique Louis et de la Bergamote.

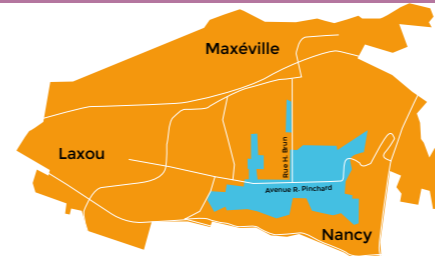
🏠 la reconstruction de 10 garages neufs déplacés rue de la Crusnes à Maxéville pour permettre le stationnement du bus scolaire, le cheminement piéton sécurisé des écoliers et la mise en place de conteneurs enterrés.

🏠 la résidentialisation de l'immeuble des Seringats (rue D. Louis) avec plantations de bulbes et arbustes réalisées avec les enfants des écoles Buffon et Moselly et 3 jeunes d'un chantier éducatif.

2016 fut également marquée par l'implication de l'OMh qui, outre le soutien à plusieurs associations, a pris en charge la gestion de la Cuisine du Plateau, équipement emblématique du PNRU issu de la volonté de développer la convivialité sur le quartier.

2017 sera l'année de la co construction du NPNRU Nouveau Plan National de Renouvellement Urbain avec les Conseils citoyens et les habitants. L'office et ses partenaires pourront s'appuyer sur une étude d'opinion qu'elle a réalisée en 2016 auprès de 442 locataires concernés.

L'OMh participera tout au long de l'année, avec la Métropole et les villes de Nancy, Laxou et Maxéville, à l'animation de la Maison des Projets, lieu dédié à la concertation, situé au 1^{er} étage de la Tour des énergies, au cœur du Plateau de Haye.



En 2016, 16,7 millions d'euros ont été investis pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de 137 logements.

Constructions neuves

Pulnoy 47 logements collectifs

La Ville de Pulnoy a souhaité ouvrir à l'urbanisation, par le biais d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), une partie de son territoire située à l'ouest de la commune. Le programme baptisé "ZAC des Résidences Vertes" comprend environ 480 logements. L'OMh du Grand Nancy a acheté en Vente en État Futur d'Achèvement à LinkCity, un ensemble immobilier composé de deux bâtiments comprenant 47 logements.

- 🏠 Programme : 8 T2, 25 T3, 9 T4 et 5 T5.
- 🏠 Coût de l'opération : **6 400 000 € TTC.**

Les trophées FIMBACTE qui récompensent nationalement les réalisations remarquables dans la catégories "cadre de vie" ont décerné un Trophée d'Or à l'ensemble du programme.



Saulxures-lès-Nancy "la Vahotte" : Construction de 39 logements collectifs et individuels

La commune a permis à l'OMh du Grand Nancy d'acquérir un terrain bénéficiant d'une situation et d'une exposition exceptionnelles, offrant la possibilité de construire un programme de 39 logements. Chacun d'eux est équipé de balcon, meuble vasque dans les salles de bains et respectent la réglementation thermique 2012. Les pavillons en duplex sont équipés d'un chauffe-eau thermodynamique, d'une terrasse, d'un garage et d'un jardin.

- 🏠 Programme : 9 T2, 18 T3, 8 T4 et 4 T5.
- 🏠 Coût de l'opération : **4 900 000 € TTC.**

Accession à la propriété

19 biens ont été vendus au profit des locataires de l'Office ou de leurs descendants sur la commune de Nancy :
5 pavillons,
14 logements collectifs.

Filiale de l'OMh du Grand Nancy, le Nid, société coopérative d'accession sociale à la propriété et labellisé "Acteur Engagé" construit sur toute la Métropole. Ses missions sont :

- 🏠 faciliter la mixité de l'habitat avec une offre diversifiée,
- 🏠 maîtriser la qualité de l'architecture,
- 🏠 soutenir le parcours résidentiel des familles,
- 🏠 être acteur dans le développement durable par l'habitat.

Son nouveau programme "le Village Laverny" propose vingt-huit maisons individuelles, sur le plateau de Hays en lisière de forêt, à proximité des équipements scolaires et sportifs. Des maisons T4 / T5, avec pergola, cour privée et terrasse.

La coopérative du Nid offre ainsi la possibilité de devenir propriétaire d'une maison neuve de 95 m², pour 150 000€ TTC, labellisée NF Habitat en profitant de conditions de financement exceptionnelles. Ce programme intègre le Projet de Rénovation Urbaine en lien avec le Grand Nancy.





Les Acquisitions et améliorations en 2016

À Nancy

L'OMh du Grand Nancy s'est porté acquéreur de 3 immeubles 19 rue Émile Bertin, situés à proximité d'ARTEM et du projet Grand Nancy Thermal, desservis par des lignes de transports en commun et à proximité de nombreux commerces, ces logements bénéficient d'une vue exceptionnelle sur les jardins du musée de l'École de Nancy.

🏠 **45** logements collectifs : 1 T1, 25 T2, 15 T3, et 4 T4) ont été créés.

💰 Coût de l'opération : **4 800 000 € TTC.**

À Villers-lès-Nancy

L'Office a acquis fin 2015 la résidence Camus pour laquelle des travaux d'amélioration de la performance énergétique et d'embellissement ont été réalisés.

🏠 **6** logements collectifs : 3 T3 et 3 T4.

💰 Coût de l'opération : **540 000 € TTC.**

Au total, 2,7 millions d'euros ont été investis par l'OMh pour des travaux de réhabilitation thermique, de grosses réparations, d'améliorations et de mise en conformité.

À Maxéville

L'Office a procédé à la mise en place de chaudières à condensation dans **85** logements

À Nancy

Secteur de Beauregard

Remplacement des menuiseries extérieures avec volets roulants et ravalement de façades des tours Paul Dukas et Claude Lejeune.

123 logements ont bénéficié de ces travaux

Quartier d'Haussonville

40 logements ont profité du même remplacement des chaudières ainsi que du système de ventilation.

Plateau de Haye

32 logements ont été concernés par l'installation d'une ventilation stato-mécanique hygro-réglable.

Quartiers d'Haussonville et Quai René II

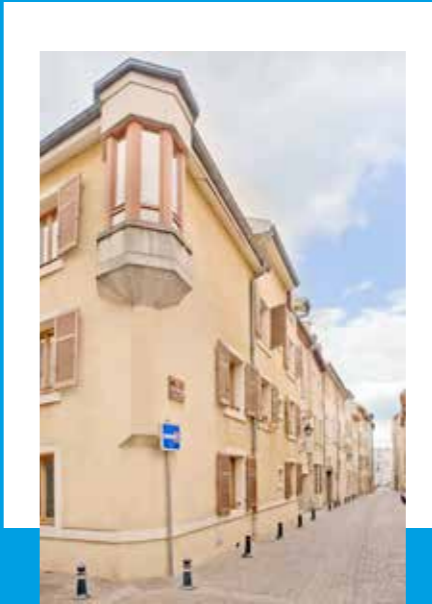
des travaux d'isolation des combles ont été réalisés dans l'ensemble des bâtiments et des pavillons.

Rue Grandjean

Remplacement des chaudières existantes par des chaudières à condensation.

Rue du Haut Bourgeois

Le remplacement des portes palières, de la ventilation et l'isolation de plancher au rez de chaussée ont permis de réduire la consommation énergétique de cet immeuble de **7** logements.



Boulevard Lobau

Des travaux d'isolation de la sous face du plancher haut des caves et de reprise de la ventilation ont bénéficié aux **4** logements de l'immeuble.

Place du Colonel Fabien

Des travaux similaires ont permis de réduire la consommation énergétique de cet immeuble de **6** logements.

Grande Rue

La réfection complète de la toiture avec isolation de la sous face du plancher haut des caves, ont eu les mêmes effets positifs d'un point de vue de l'amélioration énergétique.

Travaux de mise en conformité et d'accessibilité des ERP.

Conformément à la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, l'OMh du Grand Nancy a engagé des travaux de mise en conformité de **20** de ses locaux classés "Établissements Recevant du Public" et a créé un local mutualisé mis à disposition de nos clients du Centre d'Affaires du Haut Nancy, sur le Plateau de Haye.

Chantier test amiante

L'Office a également mis en place, en partenariat avec ARELOR, une campagne de chantiers tests amiante afin de valider 4 modes opératoires différents par des opérateurs internes de travaux d'entretien courant. Une technique spécifique a également été testée par un prestataire pour le recouvrement de sol souple.

Perspectives 2017 : constructions, acquisitions, améliorations

Saulxures-lès-Nancy

Livraison de **9** logements collectifs
Pour un montant de **380 000€** TTC.

Ludres

Livraison de **2** logements collectifs
Pour un montant de **350 000€** TTC.

Début de la construction de 243 logements neufs, représentant 24,4 millions d'euros.

Nancy Haussonville

5 logements individuels de type T5 en R+1
Pour un montant de **950 000 €** TTC



Nancy Grand Cœur

Le programme Nancy Grand Cœur intégrera **14** logements adaptés PMR (Personnes à Mobilité Réduite) selon le cahier des charges de l'association GIHP. 14 T2 leurs seront destinés ainsi qu'un logement T1 qui servira de base vie au personnel dédié.
82 logements collectifs dont 31 logements en usufruit Locatif Social. 14 T1, 27 T2, 27 T3, 11 T4, 3 T5
Pour un montant de **7 003 000 €** TTC.

Le Foyer de Personnes Âgées (FPA) d'Haussonville

sera restructuré en **72** logements collectifs + 2 foyers associatifs pour un investissement de **6 200 000 €** TTC. L'opération programmée comprend la réhabilitation et la démolition de l'extension située au rez-de-chaussée du bâtiment existant et la construction de logements collectifs sur le reste de la parcelle. La réhabilitation du collectif R+4 en résidence seniors offrira **32** logements du T1 au T3, **entièrement adaptés et accessibles.**

Le projet prévoit également la construction de **3** bâtiments R+2 s'articulant autour d'un patio verdoyant. Cela représente la construction de **40** logements, essentiellement de petites typologies. La particularité de ce projet est la réalisation, dans deux bâtiments, de logements réservés à des associations. Ces unités, dédiées à l'ARCHE et l'AFTC (Association Française des Traumatés Crâniens), abritent des studios d'environ 20 m², regroupés autour de pièces de vie collectives (cuisine - salle de séjour - bureau - buanderie et studios d'accueil pour le personnel et les encadrants).

L'association ARCHE, qui accueille des jeunes adultes avec une déficience intellectuelle, disposera d'un ensemble de 386 m² comprenant 7 studios en RDC et R+1 du bâtiment n°1, et d'une terrasse d'environ 20 m². Le bâtiment n°3 accueillera au rez-de-chaussée l'AFTC. Cette association propose des lieux de vie en milieu ordinaire à des personnes traumatisées crâniennes ou cérébro-lésées. Ils disposeront de 197 m² pour 4 studios, de lieux de vie partagés et d'une terrasse.





Réservé à un public sénior arquois, les logements ambitionnent d'être labellisés " Passiv'haus " (un concept global de construction de bâtiments à très faible consommation d'énergie). L'objectif est de créer des logements qui permettent de se passer de chauffage conventionnel et de réaliser des économies d'énergie allant jusqu'à 90 % par rapport à un bâtiment classique.

Art sur Meurthe

12 logements individuels (9 T2 et 3 T3) seront construits, pour un montant de **1 400 000 € TTC**.

L'opération, inédite, consiste en la construction de 12 logements individuels répartis en deux bandes de 6 logements. L'espace central offrira un jardin partagé et chaque logement disposera d'une terrasse privative. Les logements seront de plain-pied et entièrement accessibles aux personnes à mobilité réduite. Ils fonctionneront par deux, avec un local technique commun accessible depuis l'extérieur.



Pulnoy

Dans le périmètre de la ZAC des Résidences Vertes : construction de **72** logements collectifs répartis sur **3** bâtiments.

Des logements dédiés aux séniors, bénéficiant d'une technologie domotique innovante et inédite, pilotée par Pharmagest, intégrant leur programme nommé " 36 mois de + ", ayant pour objectif de prolonger le maintien à domicile et l'autonomie des séniors.

Réhabilitations

Nancy

L'immeuble " Vincent d'Indy " verra ses menuiseries extérieures remplacées et des volets roulants neufs seront posés. Ces améliorations ainsi que l'isolation des façades profiteront aux **70** logements actuels, pour un montant de **630 000 € TTC**.

L'épicerie sociale, rue de Tomblaine à Nancy, sera complètement restructurée et agrandie avec l'installation de chambres froides, pour un montant de **150 000 € TTC**. Par ailleurs, une nouvelle épicerie sociale sera implantée Place de la 9^{ème} DIC à Nancy. L'établissement ouvrira ses portes à la rentrée 2017.

L'immeuble Pershing, viaduc Kennedy, bénéficiera de travaux importants pour un montant de **1 200 000 € TTC** : remplacement des menuiseries extérieures et traitement des façades, réfection de l'isolation et des systèmes de ventilation.



Boulevard d'Haussonville : un immeuble de **21** logements fera l'objet de travaux visant à améliorer ses performances énergétiques pour un montant de **180 000 € TTC**. Ces travaux comprennent notamment le ravalement de façade avec pose d'une isolation thermique extérieure de 15 cm, et le remplacement des chaudières, l'amélioration de la ventilation ainsi que l'isolation des sous faces arrières. Les travaux ont débuté en octobre 2016 pour une fin prévue en avril 2017.

Laxou

200 logements bénéficieront du remplacement des chaudières par des dispositifs à condensation, pour un montant de **580 000 € TTC**.