

Bilan des activités

2017

& perspectives 2018

Oh GrandNancy
Office Métropolitain de l'habitat

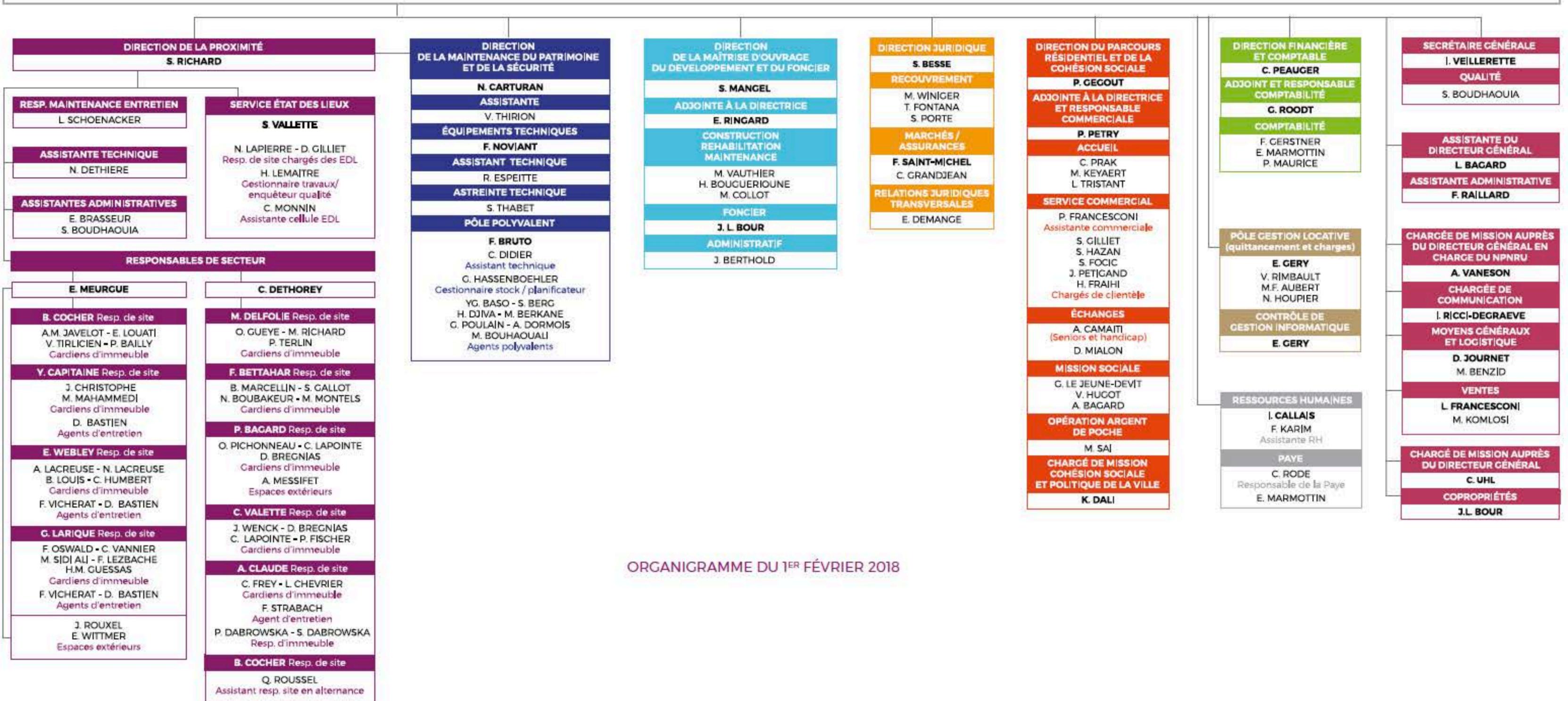


CONSEIL D'ADMINISTRATION

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	
PRÉSIDENT	<i>Laurent HÉNART - Président</i>
	<i>Jean-Marie SCHLERET - Vice-président</i>
	<i>André ROSSINOT - Administrateur</i>
	<i>Christophe CHOSEROT - Administrateur</i>
	<i>Guy REPI - Administrateur</i>
	<i>Michel DUFRAISSE - Administrateur</i>
	<i>Jean-Paul LACRESSE - Administrateur</i>
MEMBRES	
REPRÉSENTANTS DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY	<i>André ROSSINOT Laurent HÉNART Valérie DEBORD Michelle PICCOLI Hervé FÉRON Christophe CHOSEROT - Administrateurs</i>
PERSONNALITÉS QUALIFIÉES	<i>Jean-Marie SCHLERET - Vice-président Dominique HERMAN Dominique FLON Agnès ZALMAT Jean-François GICQUEL Michel VANESON Michel DUFRAISSE Laurent GARCIA Chaynesse KHIROUNI - Administrateurs</i>
REPRÉSENTANTS ARS	<i>Peggy BOTTOLLIER Fabienne HORRAS - Administrateurs</i>
REPRÉSENTANT CAF	<i>Emmanuel VIEL - Administrateur</i>
REPRÉSENTANT UDAF	<i>Jean-Paul LACRESSE - Administrateur</i>
REPRÉSENTANTS DES SYNDICATS	<i>Patrick BRETENOUX (CGT) Daniel HELFER (CFDT) - Administrateurs</i>
REPRÉSENTANT ACTION LOGEMENT	<i>Christine BERTRAND - Administrateur</i>
REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES	<i>Anne JACQUELIN (indépendante) Jocelyne SANTERRE et Agnès ROBERT (CLCV) Guy REPI (FRAL) Philippe KEYAERT (ALI) - Administrateurs</i>

DIRECTEUR GENERAL

F. RICHARD



ORGANIGRAMME DU 1^{ER} FÉVRIER 2018

Édito

Madame, Monsieur,

L'année 2017 aura été une année riche de rebondissements pour l'OMh du Grand Nancy, notamment avec la réforme des APL décidée par le Gouvernement.

Le Projet de loi de Finances a été voté et il nous faut bien entendu faire avec, mais nous continuons de penser que les réveils seront difficiles quand on prendra conscience de la part réelle prise par les bailleurs sociaux dans le contrat social de notre pays.

Ce bilan des activités, qui se veut synthétique et accessible, vous permet de visualiser l'ensemble des actions réalisées en 2017 et d'avoir une vision des perspectives établies pour 2018.

En parcourant ce bilan, vous constaterez que les actions et les résultats de l'OMh sont le fruit d'une démarche de modernisation et d'adaptation continue de nos outils, méthodes et procédures, qui fait de notre office **un acteur d'une solidarité partagée** et **un acteur économique de premier plan pour le Grand Nancy** mais aussi pour la Meurthe-et-Moselle.

La professionnalisation de nos équipes, tant au siège qu'au pôle multi-services ou en proximité au cœur de notre patrimoine, fait que nous relèverons le défi qui nous est imposé de **faire AUTANT avec MOINS** car c'est ce que nous devons, avant tout, à nos locataires.

Bonne lecture

Frédéric Richard
Directeur Général



Laurent Hénart
Président



L'HABITAT ET LA SOLIDARITÉ

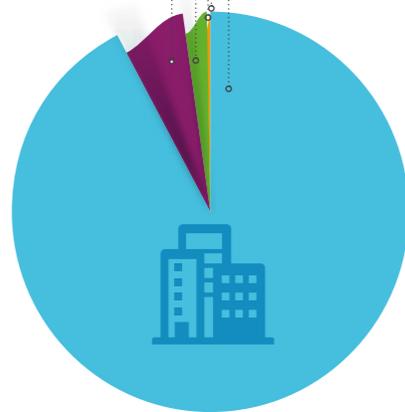


2017 en chiffres

Crèche Delsart, quartier ARTEM

LE PARC LOCATIF

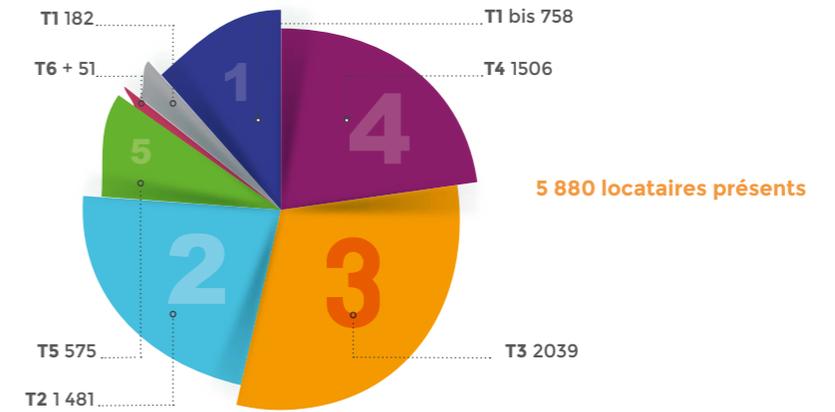
L'OMh du Grand Nancy est implanté sur 15 communes de la Métropole du Grand Nancy.



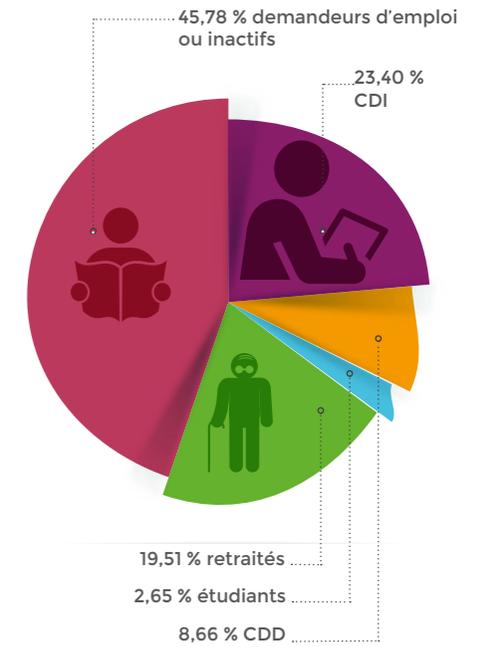
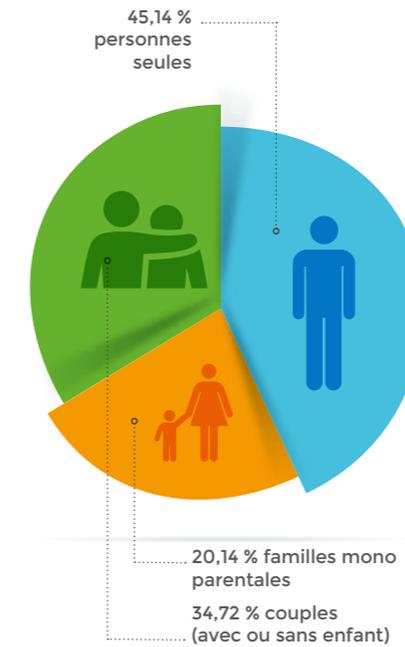
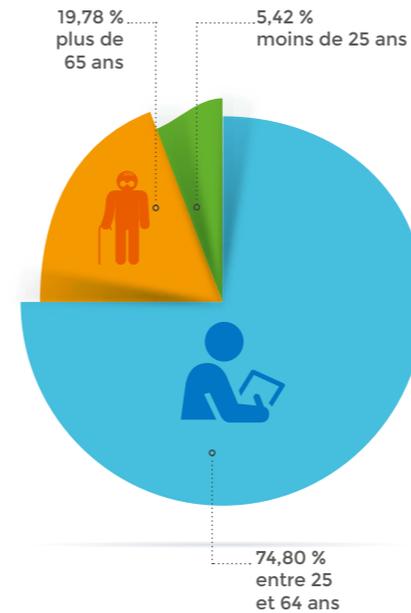
REPÈRES

- 3008 demandes de logements ont été enregistrées
- 1433 dossiers ont été présentés en Commission d'Attribution des Logements
- 712 contrats ont été signés dont 600 demandes externes et 112 demandes de mutation

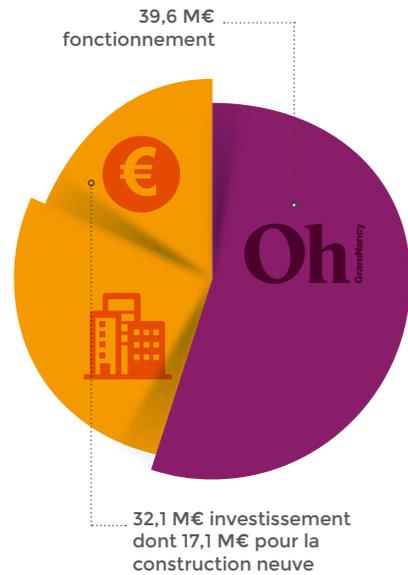
RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR TYPOLOGIE



PROFIL DES MÉNAGES PRÉSENTS DANS LE PATRIMOINE



BUDGET GLOBAL



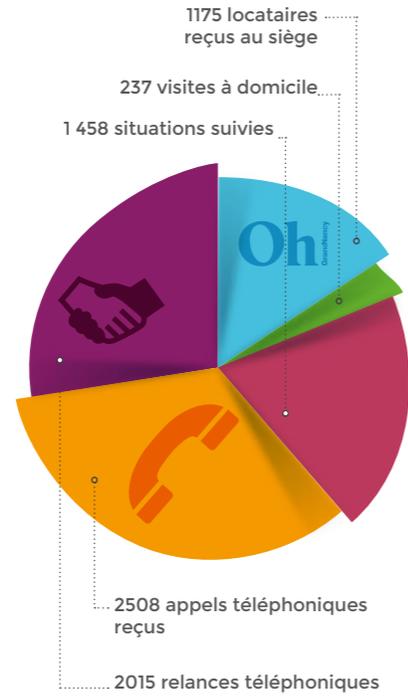
LOYERS

En 2017 les loyers n'ont pas été augmentés

Supplément de Loyer de Solidarité :
72 locataires ont réglé un SLS pour un montant annuel de **58 850 €**.
5 880 ménages occupent le patrimoine de l'OMh du Grand Nancy, parmi eux, **65 %** bénéficient de l'APL.

LA MISSION SOCIALE

3 conseillères sociales



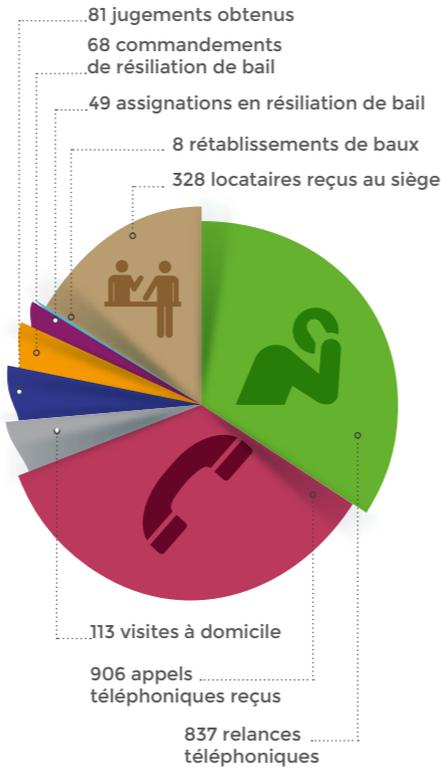
MONTANTS

Montant des aides extérieures perçues pour les locataires présents

53 garanties FSL pour un montant de 43 521 €
35 secours FSL accordés pour un montant de 31 277 €
7 prêts FSL accordés pour un montant de 3 300 €
14 secours du FMAL (Ville de Nancy).
 Locapass : **148** paiements sollicités.
88 paiements accordés.

LE SERVICE CONTENTIEUX

2 agents de recouvrement



REPÈRES

12,5 M€ ont été versés par la CAF et la Mutuelle Sociale Agricole pour les logements conventionnés et **146 532 €** pour les logements non conventionnés.



Soutenir

L'ÉCONOMIE LOCALE ET RÉGIONALE

2017 en chiffres

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

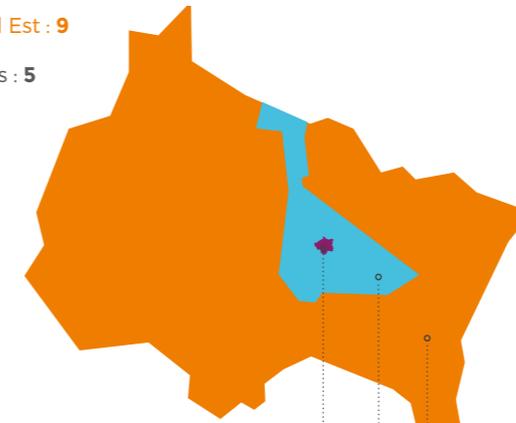
Grand Nancy : **25**

Meurthe-et-Moselle : **7**

Région Grand Est : **9**

Autres régions : **5**

TOTAL : 46



Grand Nancy 54 %

Meurthe-et-Moselle 15 %

Région Grand Est 20 %

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU POIDS ÉCONOMIQUE DES CONTRATS

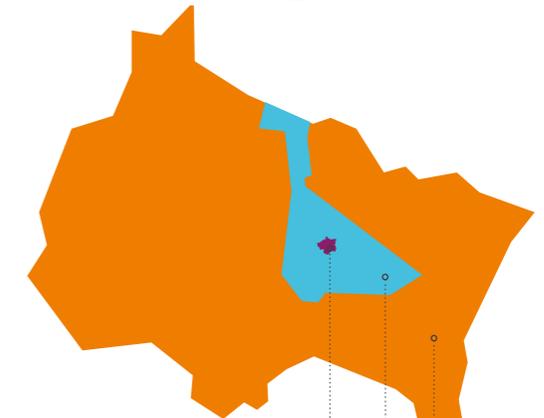
Grand Nancy : **7 813 108 €**

Meurthe-et-Moselle : **1 253 543 €**

Région Grand Est : **2 089 975 €**

Autres régions : **541 690 €**

TOTAL : 11 698 316 €



Grand Nancy 67 %

Meurthe-et-Moselle 11 %

Région Grand Est 18 %



Effectifs 2017

L'Office compte 129 salariés au 31 décembre 2017

- 👤 118 collaborateurs en CDI.
- 👤 11 collaborateurs en CDD (dont 2 jeunes en contrat en alternance).
- 👤 16 stagiaires ont été accueillis dans les différents services en 2017.
- 👤 6 personnes en reconversion professionnelle.

Le personnel dédié au service des locataires

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

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 2017 plus de cent collaborateurs de l'OMh ont suivi 62 formations.

10 recrutements en 2017

Sur les 10 embauches effectuées en 2017, 6 concernent le personnel de terrain et visent à l'amélioration de la qualité des services fournis aux locataires :

- 👤 3 gardiens d'immeubles,
- 👤 1 assistante administrative,
- 👤 1 chargé de clientèle,
- 👤 1 agent d'entretien.



ENGAGEMENT DE SERVICE
QUALIBAIL
REF. 113
AFNOR CERTIFICATION

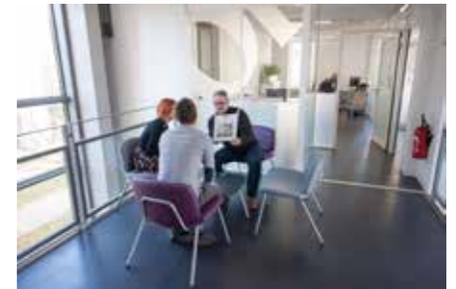
Une démarche qualité est un processus volontaire et participatif d'amélioration continue nécessitant une implication forte des acteurs de l'entreprise, du salarié au dirigeant. Elle touche l'ensemble des secteurs clés (proximité, sécurité, cohésion sociale, ressources humaines, gestion de projets, finances,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

Premier bailleur social français à avoir été labellisé Quali'Hlm, l'Office vient de passer avec succès l'audit de certification, réalisé par l'AFNOR, sur la mise en œuvre du référentiel Qualibail, version 3. Notre organisme a intégré la démarche Qualité dans son quotidien, ses missions et objectifs, et souhaite tenter l'expérience de s'affranchir des processus de certification en maintenant l'esprit et les process qui nous permettent de progresser.

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, PROPRIÉTÉ et SÉCURITÉ.



Un des événements marquants de cette année 2017 fut l'ouverture de l'Agence Commerciale, située 26 rue Saint-Léon. À quelques mètres du siège, l'Office dispose désormais d'un espace dédié à l'accueil des nouveaux clients, en recherche de logement. L'équipe commerciale, composée de 8 personnes, dispose des conditions optimales d'espace et de discrétion pour échanger sereinement avec la clientèle.



Entretien LE PATRIMOINE



Village Lobau-Nancy

Sous l'autorité de la Direction de la Maintenance du Patrimoine et de la Sécurité, le Pôle Multiservices a en charge le traitement des demandes d'interventions techniques. Il est constitué d'un responsable, un adjoint technique, un planificateur-gestionnaire de stock et 7 ouvriers polyvalents.

Ses missions sont les interventions d'entretien sur l'ensemble du patrimoine. Travaux techniques, entretien courant (réparation de fuites, remplacement d'ampoules, de vitres, réparations de menuiseries, serrures, minuteriers), travaux sur les espaces verts (taille, tonte, élagage), débarras d'encombrants, astreintes techniques, etc. sont autant de missions quotidiennes du Pôle.

Budget d'achat des fournitures pour l'entretien du patrimoine : **268 622 €**
Enlèvement encombrants : **1 336 m³**
Plusieurs 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.)

MAIS AUSSI...

59 dossiers sinistre ont été traités pour un montant de **174 152 € TTC**

48 dossiers de vandalisme sur des équipements techniques ont été pris en charge pour un montant de **41 515 € TTC**

L'ENTRETIEN DU PARC

- 🔧 Entretien courant des logements et parties communes : **435 000 €**
- 🔧 Traitements curatifs et préventifs en désinsectisation : **186 000 €**
- 🔧 Remise en état des logements vacants : **890 000 €**

- 🌿 Entretien des espaces verts : **85 000 €**
- 🧹 Nettoyage des parties communes : **650 000 €**
- 🚰 Curage des égouts : **86 000 €**

Garantir LA SÉCURITÉ



Une veille active sur le patrimoine

L'OMh maintient une veille active sur l'ensemble de son parc afin de garantir un niveau de sécurité des immeubles conforme aux réglementations en vigueur. Les audits semestriels techniques viennent compléter les visites mensuelles réalisées par la Direction de la Proximité. L'organisme répond ainsi totalement à ses engagements en matière de sécurité des biens et des personnes sur son parc.

La sécurisation des immeubles

La tranquillité résidentielle et la sécurité demeurent des engagements essentiels pour l'OMh du Grand Nancy. Le dispositif de vidéo protection mis en place aujourd'hui (caméras et hauts-parleurs pour interpellation immédiate) a conforté l'Office dans son rôle d'acteur de la tranquillité résidentielle mais également en qualité d'acteur et co-producteur de la sécurité publique.

L'OMh est toujours présent dans les instances mises en place par la loi du 5 mars 2007 dite loi de prévention de la délinquance : Groupement local de traitement de la délinquance (GLTD), Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance (CISPD).

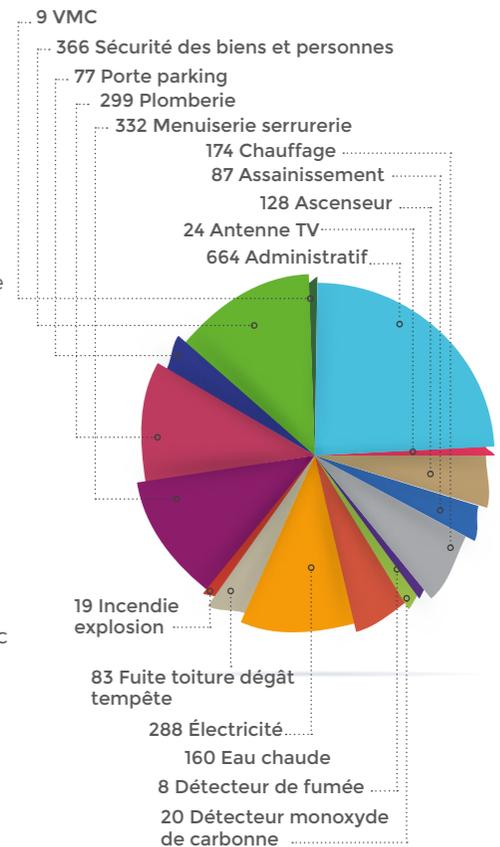
L'astreinte technique

Le maintien des services apportés à nos locataires en dehors des heures de présence des collaborateurs (les soirs, week-ends et jours fériés) est un des engagements forts qui reflète la volonté de garantir le traitement des dysfonctionnements rencontrés. La gestion des appels d'urgence est donc confiée à un prestataire externe depuis 2015.

EN CHIFFRES

En 2017, la prise en charge des appels entre midi, les soirs, week-ends et jours fériés s'est déclinée comme suit :

- 📞 **2 738** dossiers ont été enregistrés par la plateforme téléphonique du prestataire
- 📞 **275** ont nécessité l'intervention de l'OMh du Grand Nancy (Responsable de l'astreinte technique, polyvalents, entreprises) soit **10,04 %**





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 programme 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 à leurs habitants.

QUELQUES CHIFFRES

13 000 demandes d'interventions traitées par les Responsables de Sites en 2017 :
6 000 dans des logements occupés
2 800 dans les parties communes
4 500 pour la remise en état des logements vacants.

Ces interventions ont été réalisées :
à **55 %** en interne par le Pôle Multiservices
à **45 %** en externe, par des entreprises et prestataires.

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



DES MOYENS ET ACTIONS SPÉCIFIQUES

Les organismes HLM entendent garantir un égal niveau de qualité de service et de vie urbaine au sein de leur patrimoine. Dans les Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), cela nécessite la mise en place de moyens complémentaires, adaptés à la diversité des situations et aux évolutions de contexte parfois très rapides.

L'abattement de 30% sur la base d'imposition de la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) permet aux organismes HLM de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville. En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à poursuivre l'amélioration du niveau de qualité de service dans ces quartiers, en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires.

Ainsi, pour **513 000 €** d'abattement, l'OMh a investi **840 000 €**.

Ces investissements conséquents qui, pour l'OMh du Grand Nancy, ne concernent pas que les QPV, se justifient par :

Le déploiement des gardiens d'immeubles

Sur l'ensemble du parc, la présence de **29 gardiens** d'immeubles permet de renforcer la proximité et d'améliorer le cadre de vie. Ces agents sont logés sur site et peuvent ainsi partager les informations concernant l'ambiance, les événements ou les éventuelles difficultés rencontrées au sein de leurs immeubles.

L'ancrage des agents au plus près des locataires

Les Responsables de Site ont tous leur bureau en pied d'immeuble et peuvent répondre directement aux sollicitations des locataires ou se déplacer facilement pour réaliser les diagnostics nécessaires.

Des actions de sensibilisation sur la propreté

Deux temps forts sur le plateau de Haye et le quartier d'Haussonville ont rassemblé environ 200 locataires et enfants de locataires. En 2017 ces actions ont été organisées en collaboration avec les associations de quartier, les partenaires, le Grand Nancy et avec la présence et participation de nombreux collaborateurs de l'OMh.

Des actions de médiation

Déléguées à l'association **Réciprocité**, elles ont permis d'aller à la rencontre des locataires de l'immeuble Les Seringats pour engager le dialogue sur les thèmes de la propreté. Chaque entretien a permis des échanges productifs et une amélioration sensible de certains comportements.

La mise à disposition d'un appartement au Cèdre Bleu

Destiné au Centre Social Caf La Clairière, il permet de proposer différents ateliers à destination des familles du quartier. Dans ce cadre, le responsable de secteur, Etienne Meurgue, a fait plusieurs interventions pour expliquer et répondre aux questions des habitants concernant l'accès au logement, les charges locatives, l'entretien du logement. Un atelier « nuisibles » (punaises de lits, blattes, pigeons, rats) s'est également déroulé en mai dernier. Entre cinq et dix personnes sont présentes à chaque session et leur fréquence va être augmentée en 2018.



Une référente pour les prestations de nettoyage

Un agent réalise et centralise les contrôles de prestations de nettoyage effectuées par des entreprises extérieures. Cela permet un suivi quotidien, des évaluations et des réajustements notifiés aux entreprises concernées.

La gestion des objets encombrants

Dans les parties communes et aux abords des immeubles, cette tâche représente un travail conséquent, avec des ramassages organisés par le Pôle Multiservices et les prestataires. 130 000 € ont ainsi été affectés à cette mission en 2017.

LES CONSEILS DE CONCERTATION LOCATIVE (CCL)

Six Conseils se sont tenus en 2017, 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 permettent de travailler et d'échanger sur :

- les résultats des enquêtes Qualité ;
- l'état des équipements techniques ;
- la lutte contre les punaises de lits ;
- l'individualisation des dépenses de chauffage ;
- les réalisations et projets autour de l'agro-écologie urbaine ;
- les diagnostics techniques réglementaires ;
- le bilan des interventions réalisées par le Prestataire Iserba et la présentation des plans d'amélioration ;
- les mesures gouvernementales ;
- la veille juridique ;
- l'ordre du jour des Conseils d'Administration.

LA RÉORGANISATION DU PÔLE DE PROXIMITÉ

Depuis le 1^{er} février 2017, 9 responsables de sites, en charge de la gestion des sollicitations et de l'entretien du parc supervisent le patrimoine de l'OMh, au lieu de 11 précédemment.

Soulagés de la charge de travail induite par les états des lieux de sortie et la remise en état des logements, les responsables de sites sont plus disponibles pour répondre aux locataires.

- Deux responsables de sites ont rejoint la cellule "état des lieux" qui se charge des formalités de sortie et de la remise en état des logements avant relocation.

L'équipe de la cellule est complétée par 2 agents qui gèrent la planification des travaux, les prises de rendez-vous et la gestion administrative. Pour une efficacité optimale, ils ont été rejoints par une collaboratrice en octobre 2017.

- Deux responsables de sites du Plateau de Haye ont installé leurs bureaux à la Tour des énergies (3 allée Zaha Hadid), au cœur du quartier. Une manière d'être encore plus proches des locataires.

HORIZON 2018

Les services de la proximité devront modifier leurs modes opératoires en lien avec le Pôle multi-services afin de respecter les enveloppes budgétaires qui sont contraintes par rapport à l'année 2017. De nouvelles pistes d'économies doivent être trouvées et la coopération entre services sera renforcée.

L'usage de tablettes informatiques

L'OMh va se doter de tablettes informatiques pour faciliter la réalisation et la qualité des états des lieux. L'outil permettant un niveau de détails plus fin et l'intégration de photographies. Ce nouvel outil permettra également à la cellule "état des lieux" de rédiger plus rapidement les commandes de travaux de remises en état des logements et sera connecté à notre Progiciel ULIS. La tablette sera également utilisée pour la réalisation de contrôles de prestations de nettoyage et permettra l'extraction de données statistiques.

Création des Conseils de Résidence

L'OMh souhaite engager une démarche innovante et expérimentale au sein de plusieurs immeubles, avec la mise en place d'un Conseil de Résidence. Celui-ci permettra d'être encore plus à l'écoute sur :

- la gestion de l'immeuble ;
- la qualité de vie dans le bâtiment et son environnement ;
- le vivre ensemble ;
- l'élaboration de projets participatifs.

Les premières réunions d'information pour présenter cette démarche auront lieu au courant du premier semestre 2018, en présence d'un membre du Conseil d'Administration et de l'équipe de la Direction de la Proximité.

Renforcer LA COHÉSION SOCIALE



Depuis le 19 avril 2017 l'OMh du Grand Nancy est la 1^{ère} entreprise de Lorraine à avoir rejoint le Réseau d'entreprises Nos quartiers ont du Talent (NQT). L'objectif étant de permettre à chaque jeune diplômé en situation complexe de se rapprocher du monde professionnel auquel il aspire. Des collaborateurs de l'OMh, sur la base du volontariat et du bénévolat, se sont ainsi engagés en tant que parrains-marraines de jeunes diplômés (bac +3 minimum) issus de quartiers et/ou d'environnements peu favorisés et les accompagnent avec bienveillance sur le chemin de la recherche d'emploi.

L'OMh du Grand Nancy

- poursuit son engagement dans des dispositifs d'insertion avec les opérations " Argent de Poche ", dont on a fêté les 20 ans en 2017, et l'EMT (Équipe Mobile de Travaux).
- développe son soutien aux actions favorisant le " vivre ensemble " :
 - ☞ en étant partenaire du " Livre sur la Place ",
 - ☞ en soutenant l'Association Coopérative des Jardins Partagés,
 - ☞ en pérennisant son partenariat avec RCN (Radio Caraïb Nancy),
 - ☞ en soutenant les rencontres théâtrales de Tomblaine,
 - ☞ en étant la 1^{ère} entreprise Lorraine à s'engager dans le dispositif NQT,
 - ☞ en mettant des locaux à disposition pour des activités associatives ou de services, liés à l'insertion,

la solidarité, le partage, l'écologie... (les Restos du Cœur, la compagnie théâtrale "La Mazurka du Sang Noir", la Maison de l'Emploi, la Maison des Jardiniers, l'association de Rucher, etc).



nqt
POUR L'ÉGALITÉ VERS L'EMPLOI



Donner du sens et pérenniser les engagements

Depuis 2013, l'OMh du Grand Nancy est partenaire du Livre sur la Place. En effet, la littérature est un puissant vecteur des valeurs de la République et est un formidable outil de cohésion sociale. Pour l'édition 2017, une master class, conçue et animée par Daniel Picouly, s'est déroulée avec des élèves du collège Jean de la Fontaine, à Laxou Champ-le-Bœuf. Ils ont pu s'initier à la technique du « Pitch » ou résumé littéraire d'un ouvrage (roman, nouvelle, recueil, bande dessinée), sous des formes variées. Un concours de joutes oratoires, autour des livres, a permis ensuite aux élèves de se confronter en « battle », les uns aux autres, et de se produire face à leurs camarades. Le tout aux portes du chapiteau de la Place de la Carrière, sous les yeux ébahis des visiteurs,

auteurs et partenaires. Les conventions de mécénat et partenariat conclues en 2017 ne pourront être renouvelées sous la même forme en 2018, en raison de l'impact budgétaire de la loi de finances concernant la compensation de la baisse des APL. Toutefois, pour ne pas prendre en otage nos locataires, leurs enfants, ne pas balayer d'une écriture comptable des engagements humains forts, **sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration a voté la constitution d'un fonds de dotation.** Il s'agit d'un organisme de mécénat, créé par Jean-Louis Borloo en 2008, destiné à réaliser une œuvre ou une mission d'intérêt général ou à aider un autre organisme à but non lucratif à accomplir une œuvre ou une mission d'intérêt général. Le fonds de dotation bénéficie d'une fiscalité attractive et offre un cadre



fiscal particulièrement avantageux aux donateurs. Le Conseil d'Administration du Fonds de dotation de l'OMh sollicitera des entreprises privées, partenaires, afin de les inciter à faire des dons et ainsi pérenniser nos actions de cohésion sociale.





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, 10 000 € 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**, puis avec Maxéville, 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. 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 **3** logements, pour un montant de **2 144 €**,
 🏠 **2** locaux au CAHN (Centre d'Affaires du Haut Nancy) ont été rénovés pour un montant de **2 151 €**.



Le partenariat avec la radio associative **RCN (Radio Caraïb Nancy 90.7)** pour un montant de **15 000 €** a été reconduit. 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. La radio va déménager courant 2018 pour s'installer au cœur du Plateau de Haye, dans des locaux de l'OMh, adaptés à leur activité, rénovés, offrant la possibilité de recevoir du public pour un lien de proximité et de participation des habitants, renforcé.



Le mécénat a été renouvelé avec le festival **Aux Actes Citoyens à Tomblaine**. Ce Festival créé 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 2017 le concours des Fenêtres et Balcons Fleuris. **195 lauréats** ont été récompensés lors d'une cérémonie qui s'est déroulée à la brasserie de la Pépinière à Nancy.





Avec près de 7 000 logements répartis sur 15 des 20 communes du Grand Nancy, plus de 12 000 personnes logées, l'OMh poursuit son développement et son implantation métropolitaine.

Pour garantir l'accès au logement au plus grand nombre et notamment aux plus fragiles de nos concitoyens, la réponse du logement social via l'OMh est bien sûr urbaine sur le bâti, mais aussi humaine. En effet 45 % de nos locataires sont des personnes seules, d'où le besoin potentiel de lien social à créer ou à entretenir. La même proportion (44,56 %) est inactive ou sans emploi ; si on ajoute les personnes retraitées ce sont deux-tiers des locataires qui se retrouvent sans réelle nécessité quotidienne de sortir du quartier, voire de leur logement, et peuvent, pour certains d'entre eux, ressentir un certain isolement ou repli sur soi.



Particulièrement attentif à l'environnement institutionnel et associatif sur les quartiers où il est implanté, l'OMh a initié de nombreuses collaborations et soutiens. Ainsi les actions telles que celles déployées avec le Réseau Jardins Partagés, ont permis de constater un renforcement du lien social, un plus grand respect des espaces communs, plus de solidarité entre les locataires, etc.

L'agro-écologie s'est donc imposée comme une évidence et l'Office s'est employé à œuvrer dans ce sens en accompagnant certaines initiatives.

- 📍 Le concours des balcons et jardins fleuris depuis de nombreuses années.
- 📍 La gestion des espaces verts confiée aux locataires d'une résidence de 40 logements sur le Plateau de Haye : l'installation d'un récupérateur d'eaux pluviales et d'un composteur, dans l'enceinte d'une résidence, en lien avec la Métropole du Grand Nancy.
- 📍 Le soutien à l'association Réseau Jardins Partagés du Plateau de Haye (initié par l'École Moselly) et la signature d'une convention de moyens.
- 📍 La labellisation Eco-Quartier dans le cadre de la rénovation urbaine du Plateau de Haye et de son projet La ville de la forêt conçu par Alexandre Chemetoff.
- 📍 L'installation de jardins partagés au pied de la Tour des énergies.
- 📍 L'implantation d'un rucher dans la Tour des énergies et la création d'une association Le Rucher du Plateau, composée d'habitants, locataires et collaborateurs de l'OMh.
- 📍 La mise à disposition d'un local pour les semis pour l'Association des jardiniers du Plateau.



L'ambition est désormais de généraliser et d'amplifier la démarche en lançant un repérage des parcelles, sur l'ensemble de notre parc, qui seront dédiées au jardinage selon les principes de l'agro-écologie urbaine, c'est-à-dire en permettant aux locataires volontaires, de créer leur espace de jardinage et/ou maraîchage partagé.

Désormais, pour tout projet de construction neuve, le cahier des charges comprendra la nécessité d'inclure un espace dédié au jardin, pourvu de terre adéquate et équipé de récupérateurs d'eau et de composteurs.

Les locataires seront informés et accompagnés dans leur démarche par les conseils, expériences et réflexions des partenaires ayant un savoir faire reconnu en matière d'agro-écologie : le Réseau Jardins Partagés, la Ferme du Plateau, le Centre permanent d'initiation à l'environnement (Cpie), la Métropole du Grand Nancy et les différents services espaces verts des communes où l'OMh est présent.

En 2017, 17,1 millions d'euros ont été investis pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements.

Accession à la propriété

20 biens ont été vendus (dont 11 au profit des locataires de l'Office ou de leurs descendants) sur la commune de Nancy :
6 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.

L'activité 2017 a été particulièrement dense, tant au niveau commercial qu'au niveau production.

Le Nid est intervenu sur différentes communes de la Métropole, et ses travaux ont porté sur plusieurs aspects

de l'habitat, s'intégrant dans le Plan Local de l'Urbanisme du Grand Nancy (PLUi) à venir.

- **Maxéville**, mixité de l'habitat à la suite de la reconstitution de l'offre ANRU.
- **Pulnoy**, ZAC des résidences vertes, mixité de l'habitat.
- **Nancy**, renouvellement urbain.
- **Vandœuvre**, Zac Bianca Maria et secteur QPV.
- **Villers-les-Nancy**, diversité de l'habitat.

Concernant l'opération en partenariat avec l'OMh : le programme en VEFA du Village Laverny sur Nancy de 28 maisons individuelles en a vu 27 réservées à fin 2017.

2017 a également été l'année du **transfert du siège social** au 26 boulevard du 21^{ème} Régiment d'Aviation à Nancy.



Tour des énergies

Au cours de ces dix dernières années, la Métropole du Grand Nancy, l'OMh et les différents partenaires (ANRU, État, Action Logement) ont mené l'un des plus importants Projet national de rénovation urbaine (PNRU) de France.

Le PNRU a ainsi contribué à changer le visage des quartiers de Nancy-Haussonville et Plateau de Haye Nancy-Maxéville où l'OMh est présent, par le biais des importantes opérations de démolition et reconstruction. Le PNRU s'est surtout attaché à transformer le bâti, à améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants. L'année 2017 a été une année de transition, marquée par l'achèvement des projets au titre du PNRU et la montée en puissance du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Achèvement des projets du PNRU

🏠 À Nancy : travaux d'aménagements des espaces extérieurs de la rue Dominique Louis jusqu'à la copropriété les Ombelles.

🏠 Travaux de résidentialisation des immeubles Tilleul Argenté et Cèdre Bleu.

🏠 Aménagement de l'allée Zaha Hadid qui abrite la Tour des énergies et la cuisine du plateau, véritables lieux d'échanges et de partage.

🏠 Démarrage des travaux de résidentialisation de l'immeuble Seringats.

🏠 Aménagement des espaces extérieurs et garages rue de la Crusnes à Maxéville.

L'enjeu du nouveau programme est de parvenir à une transformation continue et positive des quartiers prioritaires. L'année 2017 a vu l'accélération du NPNRU par la signature du protocole intercommunal de préfiguration. L'OMh a participé tout au long de l'année 2017, 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, et officiellement inaugurée en octobre. L'année 2018 sera une année préparatoire consacrée à la conception des projets, la réalisation des études et l'approfondissement des enjeux. Ces projets seront co-construits avec les habitants, les représentants des associations, et les acteurs économiques. L'objectif étant d'aboutir à la signature en 2019 d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain dans laquelle seront inscrits les projets financés dans le cadre du NPNRU.



AMÉNAGEMENT

Château de Remicourt à Villers-lès-Nancy

L'Office va finaliser en mars 2018 sa première opération d'aménagement. La ville de Nancy s'est en effet rapprochée de l'Office Public de l'Habitat de la Métropole du Grand Nancy afin qu'il intervienne comme aménageur sur le projet de cession de l'ensemble immobilier de Remicourt, situé sur la commune de Villers-les-Nancy.

L'opération d'aménagement a consisté à :

- **organiser la communication** sur le devenir du site entre les riverains et les différents partenaires : villes de Nancy et Villers-les-Nancy, Métropole du Grand Nancy, promoteur...
- **identifier un investisseur**, Habiter Promotion. Le promoteur réalisera un ensemble composé d'environ 90 logements individuels et collectifs, dédié à un public sénior ;

- **procéder au découpage parcellaire** du site et au montage des dossiers de déclaration préalable ;
- **viabiliser la parcelle** avant la vente au promoteur.

Le promoteur débutera ensuite ses travaux de construction, pour une livraison fin 2019, début 2020.



CONSTRUCTIONS NEUVES ET OPÉRATIONS D'ACQUISITION AMÉLIORATION

Développement et études

Ancien foyer des personnes âgées d'Haussonville à Nancy - 72 logements collectifs et 1 foyer club

L'opération envisagée comprend la réhabilitation du bâtiment existant, la démolition d'une partie du rez-de-chaussée et la construction de logements collectifs. Le bâtiment existant sera transformé en résidence à destination de séniors, les 32 logements (T1 à T3) seront entièrement adaptés et accessibles. Sur la parcelle, 3 bâtiments seront construits. Les 40 logements s'organiseront autour d'un patio verdoyant situé au niveau du parking semi-enterré. Deux unités seront réservées à des associations. Ces unités, dédiées à l'ARCHE et l'Association Française des Traumatés Crâniens (AFTC), accueilleront des studios d'environ 20 m², regroupés autour de locaux communs (cuisine, salle de séjour, bureau, buanderie, studios d'accueil pour le personnel et l'encadrement). L'association ARCHE, accueille des jeunes adultes avec un handicap mental et disposera d'un ensemble de 386 m² comprenant



7 studios. L'AFTC, association proposant des lieux de vie en milieu ordinaire à des personnes traumatisées crâniennes ou cérébro-lésées, disposera de 197 m² pour 4 studios.

Programme : **32** logements collectifs en acquisition amélioration.
40 logements collectifs en neuf **17 T1, 15 T1 bis, 20 T2, 20 T3.**
Architecte : **Hervé Graille**
Coût total de l'opération : **6 261 200 € HT**

Ancienne mairie de Boudonville, rue de la Colline à Nancy 7 logements collectifs

Programme : **7** logements collectifs en acquisition amélioration
Architecte : **Sébastien Malgras**
Coût total de l'opération : **540 000 € HT**
Début des travaux : **Février 2018**
Durée des travaux : **6 mois**
Livraison prévisionnelle : **4^{ème} trimestre 2018**

Le Coteau des vignes à Art-sur-Meurthe 12 logements individuels

Construction de 12 logements individuels composés en deux zones de 6 logements. L'espace central permettra la création d'un jardin commun. Chaque logement disposera d'une terrasse. Ces logements sont destinés à un public sénior, ils seront de plain-pied et entièrement accessibles aux personnes à mobilité réduite. Ce projet se veut exemplaire en étant une construction passive et sera labellisé Passivhaus. Il répond à l'appel à projet E+C- lancé par l'Union sociale pour l'habitat et à l'appel à projet de la région "bâtiments



Rue Roland Claude à Nancy 23 logements collectifs

Le projet prévoit la construction de 23 logements collectifs, idéalement situés à proximité directe du centre ville de Nancy et du parc de la Pépinière. Le bâtiment est composé de trois volumes distincts organisés autour d'une cour centrale.

Programme : **23** logements collectifs (13 T2, 6 T3, 3 T4, 1 T5)
Architecte : **Sébastien Malgras**
Coût total de l'opération : **2 616 105 € HT**

passifs". Pour cela, le système constructif choisi est de type ossature bois. De plus, l'opération sera pilotée en BIM (Building Information Modeling). Une maquette numérique servira de support pour les études et la construction du projet.

Programme : **12** logements individuels (**9 T2 et 3 T3**)
Architecte : **Mil Lieux**
Coût total de l'opération : **1 300 000 € HT**
Début des travaux : **2^{ème} semestre 2018**
Durée des travaux : **12 mois**
Livraison prévisionnelle : **4^{ème} trimestre 2019**

Début des travaux : **4^{ème} trimestre 2018**
Durée des travaux : **18 mois**
Livraison prévisionnelle : **2^{ème} trimestre 2020**





Ancien site de l'école Donzelot à Nancy : 58 logements

L'Office envisage de développer un programme immobilier d'environ 58 logements, dont 43 collectifs et 15 individuels, sur le terrain de l'ancienne école de Donzelot, sur les communes de Nancy et Villers-les-Nancy. Une partie du programme sera dédiée à de l'habitat senior. Le concours pour le recrutement de l'équipe de maîtrise d'œuvre a été lancé. Les études démarreront dans le courant du mois de juin 2018.

Programme : 58 logements dont **43 collectifs** et **15 individuels**

Architecte : en cours de recrutement
Coût total de l'opération :

7 300 000 € HT
Début des travaux : **2^{ème} trimestre 2019**

Durée des travaux : **18 mois**
Livraison prévisionnelle :

4^{ème} trimestre 2020

Florentin Victor à Nancy Aménagement des locaux en rez-de-chaussée du bâtiment pour le GIHP

L'Office envisage d'aménager au rez-de-chaussée d'un bâtiment rue Florentin Victor, des bureaux afin d'y accueillir le siège de l'association GIHP (Groupement pour l'Insertion des personnes Handicapées Physiques). Par la création d'un plancher intermédiaire, l'association disposera de 378 m² de surface utile. Cela nécessitera également de traiter la façade des deux lots du rez-de-chaussée en remplaçant le bardage existant par des cloisons à ossature bois avec des châssis vitrés.



Programme : **Aménagement de locaux associatifs**
Architecte : **NM Architectes**
Coût total de l'opération : **550 000 € HT**
Début des travaux : **4^{ème} trimestre 2018**
Durée des travaux : **9 mois**
Livraison prévisionnelle : **3^{ème} trimestre 2019**

Nancy Grand Cœur : 82 logements collectifs

L'Office a acquis en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) deux programmes de logements, sur la ZAC Nancy Grand Cœur à Nancy. En partenariat avec le GIHP (Groupement pour l'insertion des personnes handicapées physiques) et les promoteurs, l'OMh proposera 14 logements T2 à des personnes en situation de handicap. Les logements seront adaptés et équipés de domotique. Les locataires pourront bénéficier d'un service d'auxiliaire de vie disponible 24h/24. Un T1 servira de base vie au personnel dédié. L'objectif étant de proposer aux locataires présentant un handicap lourd, un cadre de vie ordinaire. Par ailleurs, la situation

des programmes en plein cœur de ville leur permettra de mener une vie la plus autonome possible, de sortir, de recevoir...

Ilot 12 B - Linkcity - 56 logements collectifs dont 31 en usufruit locatif social

Programme : **56 logements collectifs** (10 T1 - 18 T2 - 19 T3 - 7 T4 - 2 T5)
Architectes : **Eduardo Souto De Moura Architecte - Beaudouin Architectes**
Coût total de l'opération : **4 470 065 € HT**
Début des travaux : **octobre 2017**
Durée des travaux : **27 mois**
Livraison prévisionnelle : **1^{er} trimestre 2020**



Ilot 13 - Bouygues immobilier - 26 logements collectifs

Programme : **26 logements collectifs** (6 T1 - 7 T2 - 8 T3 - 4 T4 - 1 T5)
Architecte : **François Noël**
Coût total de l'opération : **2 984 354 € HT**
Début des travaux : **octobre 2017**
Durée des travaux : **27 mois**
Livraison prévisionnelle : **1^{er} trimestre 2020**

Pulnoy - ZAC les Résidences vertes : 75 logements collectifs

L'Office a acquis en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) auprès de Linkcity, 75 logements collectifs sur la ZAC des Résidences Vertes à Pulnoy. Un des trois bâtiments accueillera 26 logements dédiés aux personnes âgées autonomes, dans lesquels des capteurs seront installés par Pharmagest afin de détecter rapidement les premiers signes de perte d'autonomie. Les capteurs produiront des données qui seront analysées par Pharmagest puis transmises à l'OHS (Office d'Hygiène Sociale) qui se chargera de la mise en place d'un suivi de l'évolution de la santé des locataires, de la mise à disposition d'une aide médicale et de services d'aide à la personne. Les logements des deux autres

bâtiments seront pré-câblés afin qu'ils puissent bénéficier d'une mise en place ultérieure du dispositif. Pharmagest a souhaité pouvoir expérimenter cette technologie en conditions « réelles ». Ainsi la technologie a été installée début juillet chez deux locataires. Les premiers résultats permettront à l'OHS d'établir des scénarios de vie et de proposer des services adaptés aux besoins.

Programme : **75 logements collectifs** (14 T1 - 32 T2 - 24 T3 - 4 T4 - 1 T5)
Architecte : **Groupe-6**
Coût total de l'opération : **8 065 691 € HT**
Début des travaux : **Décembre 2017**
Durée des travaux : **19 mois**
Livraison prévisionnelle : **3^{ème} trimestre 2019**





Nancy-Haussonville : 5 logements individuels

Construction de cinq logements individuels rue Joseph Laurent à Nancy, sur la parcelle de l'ancienne crèche Louise Delsart démolie.

Programme :
5 pavillons de type T5 en R+1
Architecte : **NM Architectes**
Coût total de l'opération :
900 530 € HT
Début des travaux : **octobre 2017**
Durée des travaux : **11 mois**
Livraison prévisionnelle :
4^{ème} trimestre 2018

Futurs locaux RCN, en cours d'aménagement.



Espace Bonnevey à Nancy Aménagement de locaux pour Radio Caraïb Nancy (RCN)

L'OMh a aménagé un local, à l'étage de l'espace Bonnevey sur le Plateau de Haye, pour RCN, radio associative locale. Il s'agit d'un espace de 270 m² qui accueillera notamment deux studios d'enregistrement, un espace invités et une salle de réunion. L'OMh a réalisé, par ailleurs, des travaux de réfection de la toiture, la mise en accessibilité du bâtiment avec l'installation d'un ascenseur, la réfection des parties communes et du parking extérieur.

Programme :
Aménagement de locaux
Coût total de l'opération :
364 556 € HT
Début des travaux : **août 2017**
Durée des travaux : **5 mois**
Livraison : **février 2018**



Ludres : acquisition amélioration de 2 logements collectifs

L'OMh du Grand Nancy a acquis un immeuble à Ludres et engagé un programme de réhabilitation complète du bâtiment. Cet immeuble est composé de deux logements de T4, d'une surface de 86 m². Chaque logement dispose d'un cellier et d'un garage.

Programme : **2 logements collectifs (2 T4)**
Coût total de l'opération : **324 359 € HT**
Livraison : **janvier 2018**

Réalisés en 2017 Houdemont - 4 impasse des Lauriers : 1 logement individuel

Programme : **1 logement individuel (1 T4)**
Coût total de l'opération : **222 000 € HT**
Fin des travaux : **décembre 2017**



RÉHABILITATIONS

Bâtiment Vincent d'Indy à Nancy Travaux d'amélioration de la performance énergétique

L'OMh a engagé des travaux pour améliorer la performance énergétique du bâtiment et a notamment procédé aux travaux suivants : mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure, remplacement des châssis en PVC et installation de volets roulants et réfection des espaces extérieurs.

Les travaux ont débuté en octobre 2016 et ont été réceptionnés en juin 2017.

Architecte : **NM Architectes**
Coût total de l'opération :
231 000 € HT
Début des travaux : **octobre 2016**
Durée des travaux : **9 mois**
Livraison : **juin 2017**

20 rue des Tiercelins à Nancy Réhabilitation des parties communes

L'OMh a réalisé les travaux suivants : ravalement et mise en valeur des façades, remplacement des menuiseries bois dans les parties communes, remplacement de l'éclairage, remise en état de la porte cochère, mise en peinture des parties communes et des éléments de serrurerie.

Coût total de l'opération : **133 000 € HT**
Début des travaux : **septembre 2017**
Durée des travaux : **4 mois**
Livraison : **décembre 2017**



Bâtiment Vincent d'Indy

38-40 boulevard d'Haussonville à Nancy - Travaux d'amélioration de la performance énergétique

L'OMh a réalisé les travaux suivants : ravalement et isolation des façades avec pose d'une isolation thermique extérieure, désamiantage des pignons, installation de chaudières à condensation, reprise du système de ventilation. Ces travaux ont permis au bâtiment, initialement classé en E, d'atteindre une étiquette énergétique C.

Coût total de l'opération : **218 070 € HT**
Début des travaux : **octobre 2016**
Durée des travaux : **7 mois**
Livraison : **avril 2017**

32 rue Saint-Léon à Nancy Remplacement des menuiseries extérieures du siège de l'OMh

Les menuiseries du bâtiment ancien, la maison Spillmann, présentaient des défauts d'étanchéité. Elles ont été remplacées à l'été 2017. Un travail de concertation a été engagé avec les Architectes des bâtiments de France (ABF) et la Ville de Nancy afin de concevoir des menuiseries identiques à celles qui étaient en place à l'origine de la conception du bâtiment.
Coût de l'opération : **141 690 € HT.**





Épicerie sociale Place de la 9ème DIC à Nancy

Place de la 9^{ème} DIC à Nancy Aménagement d'une épicerie sociale

L'OMh du Grand Nancy a transformé des locaux vacants au rez-de-chaussée du bâtiment situé au 1 place de la 9^{ème} DIC, en épicerie sociale pour les CCAS des villes de Villers-les-Nancy et Nancy. Les travaux ont débuté en mai 2017 et ont été réceptionnés en octobre 2017. Le CCAS a pris possession des lieux en décembre 2017.

Programme :
Aménagement de locaux associatifs
Architecte : **Christophe Dardaine**
Coût total de l'opération : **183 000 € HT**
Début des travaux : **mai 2017**
Durée des travaux : **5 mois**
Livraison : **octobre 2017**



Épicerie sociale rue de Tomblaine à Nancy

Rue de Tomblaine à Nancy Aménagement d'une épicerie sociale

L'OMh a réaménagé l'épicerie sociale située rue de Tomblaine à Nancy. Les anciens locaux ont été agrandis, des chambres froides ont été installées et les locaux ont fait l'objet d'une réfection complète des embellissements. Les travaux ont débuté en janvier 2017 et ont été réceptionnés en juillet 2017.

Programme :
Aménagement de locaux associatifs
Architecte : **Christophe Dardaine**
Coût total de l'opération : **116 000 € HT**
Début des travaux : **janvier 2017**
Durée des travaux : **6 mois**
Livraison : **juillet 2017**

Amélioration de la performance énergétique

Afin d'améliorer la performance énergétique de son parc, l'OMh a installé des chaudières à condensation dans **268 logements** pour un montant de travaux de **763 000 € HT**.

Les bâtiments ayant bénéficié de ces travaux sont les suivants : **2-4 rue de la Meuse à Laxou, 3-5-7 rue de l'Ornain à Laxou, bâtiment les Tulipes à Nancy, 45 rue du Général Custines à Nancy et 42 rue de la Garenne à Nancy.**



Bâtiment Pershing

Poursuite du programme de mise en accessibilité

L'Office poursuit son programme de mise en accessibilité de ses Établissements recevant du public (ERP) et a engagé des travaux de mise en conformité et d'accessibilité des commerces et des associations pour un montant de **128 750 € HT**.



Bâtiment Pershing, 3 rue American Légion à Nancy - Réhabilitation du bâtiment

Dans le cadre de son Plan stratégique du patrimoine, l'OMh du Grand Nancy envisageait de réaliser une opération de réhabilitation d'envergure du bâtiment Pershing à Nancy. Cette opération prévoyait notamment une reprise complète, avec isolation, des façades ainsi que le remplacement de l'ensemble des menuiseries du bâtiment. Les incertitudes budgétaires ont contraint l'Office à suspendre cette opération. Néanmoins des travaux d'amélioration de la sécurité incendie du bâtiment ont été engagés fin 2017 pour un montant de **223 202 € HT**.

TECHNOLOGIE ET PROGRÈS

Développement du Building information modeling (BIM) étude sur le patrimoine existant

Le BIM ou dans sa transcription française "Maquette numérique du bâtiment", est une technologie avec des processus

associés pour produire, communiquer et analyser des modèles de construction et d'exploitation-maintenance. L'Office s'est lancé dans deux expérimentations BIM : un projet de construction de 12 logements à Art-sur-Meurthe avec une numérisation du programme dès sa phase conception, et la numérisation du FJT Chopin pour tester le BIM Gestion - Exploitation - Maintenance (BIM GEM). Ce dernier consiste à regrouper sur une base de données l'ensemble des caractéristiques et des équipements du bâtiment, que ce soit sous forme de maquettes numériques ou de fichiers d'informations.

Un test de modélisation a donc été réalisé avec un assistant à maîtrise d'ouvrage, SBS Technologie, sur le FJT Chopin à Nancy.
Phase 1 : numérisation de l'enveloppe du bâtiment par un drone puis recollement sur site des plans papier avec l'existant.
Phase 2 : modélisation du bâtiment grâce aux éléments relevés par le drone et lors des visites, création de la maquette numérique.
Phase 3 : constitution de groupes de travail pour échanger sur les usages du BIM par métier et actualiser la maquette selon la nomenclature actuellement utilisée par l'OMh.
Phase 4 : retour sur le test par notre Assistant Maîtrise Ouvrage, validation d'un cahier des charges BIM construction neuve, plan stratégique de déploiement du BIM GEM (présentation réalisée en février-mars 2018).

