

Bilan des activités 2019 et perspectives 2020



sommaire

Édito	p. 3
Organigramme	p. 4-5
Améliorer l'habitat et la solidarité	p. 6-9
Dynamiser l'économie locale et régionale	p. 10
Favoriser l'emploi	p. 11
Cultiver la démarche qualité	p. 12-13
Préserver le patrimoine et la sécurité	p. 14-16
Garantir la proximité au quotidien	p. 17-21
Accéder à la propriété	p. 22
Construire l'urbain, protéger l'humain	p. 23-31

conseil d'administration

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Laurent Hénart - **Président**
Jean-Marie Schléret - **Vice-Président**
André Rossinot - **Administrateur**
Christophe Choserot - **Administrateur**
Guy Repi - **Administrateur**
Michel Dufraisse - **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 - **Administrateurs**

Personnalités Qualifiées

Jean-Marie Schléret - **Vice-Président**
Dominique Herman | Dominique Flon | Agnès Zalmat
Jean-François Gicquel | Michel Vaneson | Michel Dufraisse
Laurent Garcia | Chaynesse Khirouni - **Administrateurs**

Représentants ARS

Peggy Bottollier | Fabienne Horras - **Administrateurs**

Représentant Caf

Emmanuel Viel - **Administrateur**

Représentant Udaf

Jean-Paul Lacresse - **Administrateur**

Représentants des Syndicats

Patrick Bretenoux (Cgt) | Daniel Helfer (Cfdt) - **Administrateurs**

Représentant Action Logement

Christine Bertrand - **Administrateur**

Représentants des Locataires

Jocelyne Santerre, Agnès Robert et Guy Repi (Clcv)
Philippe Keyaert et Laurence Magdziarek (Ali - Cgl)

édito

Le Plateau de Haye fait l'objet depuis 2004 de l'un des plus ambitieux Programmes de Rénovation Urbaine de France, associant grands travaux de cadre de vie, création de nouveaux services, recherche de convivialité, mobilités et développement économique.

Dès 2017, avec la Métropole du Grand Nancy, plusieurs enjeux ont été identifiés pour la période 2019-2029 concernant le Nouveau Plan National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sur le Plateau de Haye :

- mieux relier le Plateau au reste de l'agglomération et aux autres parties de la ville,
- faire du quartier une entrée vers la Forêt de Haye pour les Grands Nancéiens,
- poursuivre le changement d'image du site et donner envie de venir vivre et/ou travailler sur le quartier,
- rénover et transformer les logements existants avec comme ambition qu'il n'y ait plus de différence entre ces logements requalifiés et les logements neufs,
- renforcer la diversité de l'habitat (collectif, individuel, locatif ou en accession sociale et privée) pour favoriser la mixité et les parcours résidentiels.

Vous trouverez dans ce Bilan des activités 2019 et perspectives 2020 des chiffres clés (nombre d'habitants concernés, nombre de logements démolis, rénovés, les constructions prévues, les démarches de relogement etc), mais au-delà des chiffres, ce qui nous anime et nous motive, c'est la volonté de poursuivre une reconquête de territoire engagée il y a plus de 10 ans, c'est poursuivre un travail, un effort de reconfiguration d'un quartier pour ses habitants et usagers. C'est un défi, un challenge et un projet qui nous engage profondément, financièrement et humainement. Enfin, l'autre challenge qu'il nous incombe de réussir c'est de continuer à donner les moyens et l'attention nécessaires à l'entretien de notre patrimoine, sur l'ensemble des communes de la Métropole sur lesquelles nous sommes présents. Et cela, dans un contexte économique toujours contraint.

Notre mission reste, avant tout, de continuer à loger les plus fragiles d'entre nous, à leur offrir un logement digne et sécurisé, correspondant aux besoins et moyens de chacun. C'est pourquoi nous restons très attentifs à l'ensemble de nos engagements qualité pour maintenir et améliorer la qualité de service rendu à tous nos locataires, avant, pendant et après cet ambitieux programme de rénovation !

Ensemble saisissons les opportunités de changement, consolidons le présent et construisons l'avenir.

Le Président de l'OMh
du Grand Nancy

Le Directeur Général de
l'OMh du Grand Nancy
Frédéric RICHARD



PÔLE DE LA PROXIMITÉ

S. Richard

RESPONSABLE MAINTENANCE ENTRETIEN

L. Schœnacker

ASSISTANTE TECHNIQUE

N. Dethière

ASSISTANTES

E. Brasseur
F. Petiteville

ÉTAT DES LIEUX

S. Valette

RESP. DE SITE CHARGÉS DES EDL
N. Lapierre
D. Gilliet
GESTIONNAIRE TRAVAUX
ENQUÊTEUR QUALITÉ
H. Lemaître
ASSISTANTE CELLULE EDL
C. Monnin

RESPONSABLES DE SECTEUR

E. Meurgue

C. Dethorey

RESPONSABLE DE SITE
B. Cocher

GARDIENS D'IMMEUBLE
E. Louati
V. Tirlicien
P. Bailly

RESPONSABLE DE SITE
Y. Capitaine

GARDIENS D'IMMEUBLE AGENT D'ENTRETIEN
J. Christophe D. Bastien
M. Mahammedi
A. Tahiri

RESPONSABLE DE SITE
E. Webley

GARDIENS D'IMMEUBLE AGENT D'ENTRETIEN
A. Lacreuse F. Vicherat
N. Lacreuse D. Bastien
B. Louis
C. Humbert

RESPONSABLE DE SITE
G. Larique

GARDIENS D'IMMEUBLE AGENT D'ENTRETIEN
F. Oswald F. Vicherat
C. Vannier D. Bastien
F. Lezbache
H.M. Guessas

ESPACES EXTÉRIEURS
J. Rouxel

RESPONSABLE DE SITE
F. Delfolie

GARDIENS D'IMMEUBLE
O. Gueye
M. Richard
P. Terlin

RESPONSABLE DE SITE
F. Bettahar

GARDIENS D'IMMEUBLE
E. Wittmer
S. Gallot
N. Boubakeur
M. Montels

RESPONSABLE DE SITE
P. Bagard

GARDIENS D'IMMEUBLE
O. Pichonneau
C. Lapointe
I. Mambone

RESPONSABLE DE SITE
C. Valette

GARDIENS D'IMMEUBLE AGENT D'ENTRETIEN
J. Wenck F. Strabach
I. Mambone
C. Lapointe

RESPONSABLE DE SITE
A. Claude

GARDIENS D'IMMEUBLE RESPONSABLE D'IMMEUBLE
C. Frey S. Dabrowska
L. Chevrier
P. Fischer

ALTERNANCE
C. Astier

PÔLE MAINTENANCE DU PATRIMOINE ET SÉCURITÉ

N. Carturan

ASSISTANTE

V. Thirion

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

F. Noviant

ASSISTANT TECHNIQUE

R. Espeitte

ASTREINTE TECHNIQUE

S. Thabet

PÔLE POLYVALENT

F. Bruto

ASSISTANT TECHNIQUE
C. Didier

GESTIONNAIRE STOCK
PLANIFICATEUR

G. Hassenbøehler

AGENTS POLYVALENTS

YG. Baso

S. Berg

H. Djiva

M. Berkane

G. Poulain

A. Dormois

M. Bouhaouali

F. Popoff

PÔLE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE, DU DÉVELOPPEMENT ET DU FONCIER

S. Rousselot

AJOINTE À LA DIRECTRICE

E. Ringard

CONSTRUCTION
RÉHABILITATION
MAINTENANCE

M. Thirion
H. Bouguerioune
M. Collot

FONCIER

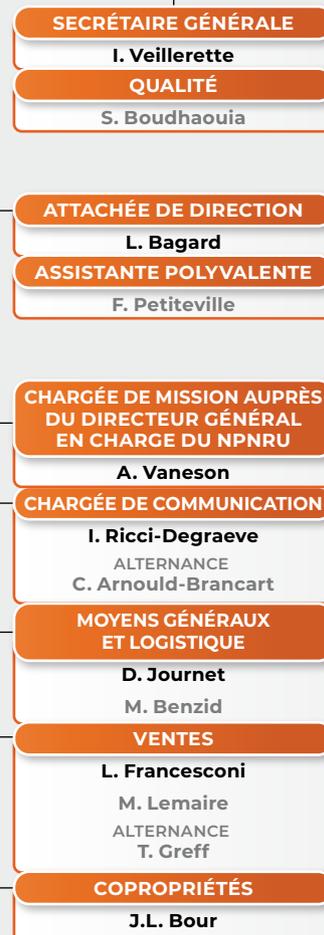
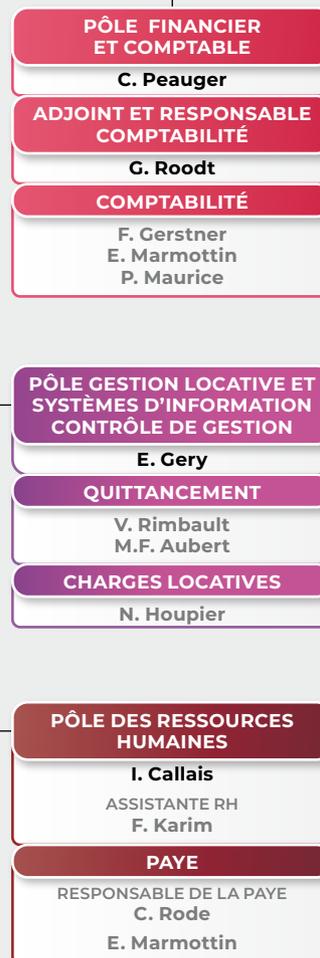
J.L. Bour

ASSISTANTE

F. Petiteville

Oh GrandNancy

Office Métropolitain de l'habitat



**L'OMH COMPTE
128 SALARIÉS AU
31 DÉCEMBRE 2019**

120 collaborateurs en CDI

8 collaborateurs en CDD
dont 5 en alternance

11 stagiaires

7 personnes en reconversion
professionnelle

55 % des effectifs sont
sur le terrain au service
des locataires

AMÉLIORER

l'habitat et la solidarité

2 458

demandes
de logements
enregistrées

881

dossiers présentés en
Commission d'Attribution
des Logements

428

contrats signés dont
301 demandes externes et
127 demandes de mutation

LE PARC LOCATIF

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



130

locaux
commerciaux



14

locaux
associatifs



1

centre d'affaires
au plateau de Haye
de 3 500 m²

6 261

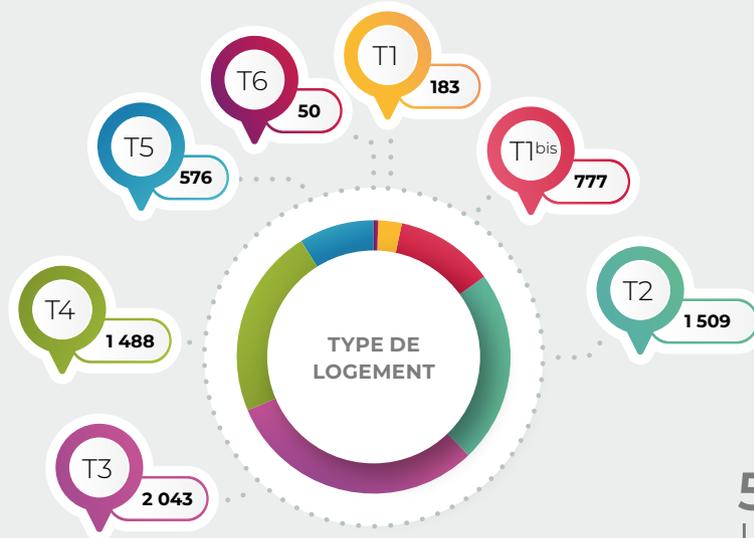
logements
collectifs



365

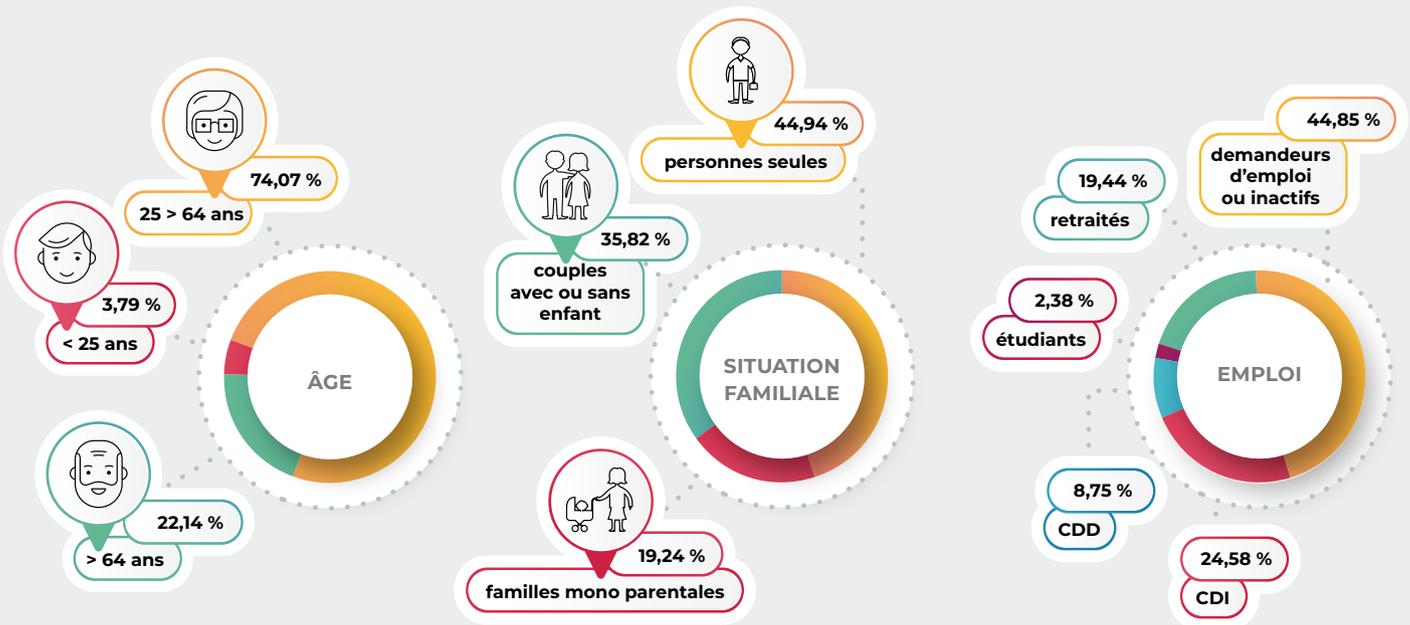
logements
individuels

RÉPARTITION
DES LOGEMENTS



5 541
locataires
présents

PROFILS DES MÉNAGES
PRÉSENTS DANS LE PATRIMOINE



LOYERS

Les loyers ont été augmentés de **1,25 %**

Supplément de loyer de solidarité : **63 locataires** ont réglé un SLS pour un montant annuel de **118 044 €**

5 541 ménages occupent le patrimoine de l'OMh, parmi eux, **66 %** bénéficient de l'APL

BUDGET GLOBAL



LA MISSION SOCIALE

3 conseillères sociales
1 agent d'appui administratif



MONTANT DES AIDES EXTÉRIEURES PERÇUES POUR LES LOCATAIRES PRÉSENTS

- 45 garanties FSL pour un montant de **36 115 €**
- 34 secours FSL accordés pour un montant de **22 061 €**
- 3 prêts FSL accordés pour un montant de **4 624 €**
- Locapass, 110 paiements sollicités pour 64 paiements accordés pour un montant de **53 609 €**
- 4 secours par la Ville de Nancy pour un montant de **1 469 €**

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 **143 532 €** pour les logements non conventionnés.



ZOOM SUR LE NPNRU PLATEAU DE HAYE

Au 31 décembre 2019

| Cèdre Bleu : **316** logements
vacants sur **566**

| Tilleul Argenté : **220** logements
vacants sur **691**

| Bouleaux D1 : **45** logements
vacants sur **138**

| Bouleaux D2 : **39** logements
vacants sur **140**

| Tour panoramique : **56**
logements vacants sur **109**

Enquêtes individuelles effectuées dans le cadre du relogement

L'AMLI a réalisé les enquêtes
relogement pour l'OMh du
Grand Nancy auprès de **204**
ménages du Cèdre Bleu.

L'ARS a réalisé les enquêtes relogement
pour l'OMh du Grand Nancy auprès de
39 ménages de la Tour panoramique.

Déménagements

51 déménagements ont été pris en
charge par l'Office et ont été réalisés
en 2019 par notre prestataire.

Relogements des ménages NPNRU Plateau de Haye par l'OMh du Grand Nancy

Depuis le Comité d'Engagement
de l'ANRU du 17 avril dernier, et
jusque fin décembre 2019, l'équipe
commerciale a signé **66** baux avec
des ménages relevant du NPNRU.

DYNAMISER

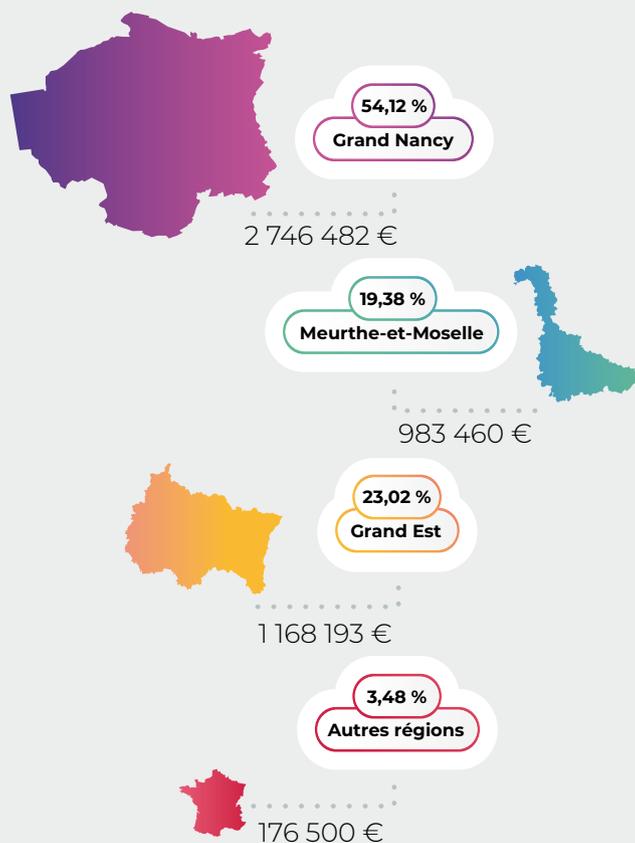
l'économie locale et régionale

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



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU
POIDS ÉCONOMIQUE DES CONTRATS

5 074 635 €



FAVORISER l'emploi

LE PERSONNEL DE TERRAIN ET DE PROXIMITÉ

Les responsables de sites

Ils assurent la gestion globale d'un site et sont les interlocuteurs privilégiés de nos locataires pour répondre à toutes les sollicitations relatives au logement ou à la résidence.

Les gardiens, responsables d'immeuble et agents d'entretien

Ils assurent une présence de proximité pour répondre au mieux aux besoins de nos locataires. Ils assurent tout ou partie des prestations de propreté de leur site, régulent si nécessaire les rapports de voisinage et assurent la surveillance des bâtiments tout en réalisant des visites de sécurité et des petits travaux de maintenance.

Les responsables de secteurs

Ils managent, coordonnent et organisent l'activité des responsables de sites, gardiens, responsables d'immeuble et agents d'entretien. Ils sont les garants de la qualité du service apporté aux locataires et les interlocuteurs des différents partenaires sociaux et institutionnels de leur secteur géographique.

Les ouvriers polyvalents

Affectés au Pôle Multi Services, ils interviennent tous corps d'état confondus, aussi bien dans les logements occupés que dans les logements vacants ou encore les parties communes.

Les collaborateurs de la cellule « état des lieux »

Ils réalisent les états des lieux de sortie des logements et le suivi des travaux qui en découlent. Ils font bénéficier également les locataires de visites conseils, avant leur sortie, pour les aider à éviter ou à minimiser le montant des réparations locatives.

Une astreinte technique est disponible **24 h / 24 et 7 j / 7** pour répondre à toutes les sollicitations urgentes.

Le service commercial

Au 26 rue St-Léon, il fait bénéficier chaque demandeur d'un entretien afin de mieux cibler ses attentes et ses besoins et facilite ses démarches relatives aux aides au logement, au cautionnement ou au dépôt de garantie.

Le service de mission sociale

Basé au siège, 32 rue St-Léon, il recherche, avec chaque locataire qui rencontre des difficultés de paiement, les solutions les mieux adaptées à sa situation.

Le service dédié aux échanges de logements

Il est aux côtés de chaque locataire pour rechercher une solution si le logement n'est plus adapté pour des raisons familiales, financières ou de santé.



CULTIVER

la démarche qualité



La qualité de service
en actions et en preuves

RENOUVELLEMENT DU LABEL QUALI'HLM®

Un bilan très positif et quelques points d'amélioration

Le diagnostic de la qualité de service au sein de l'Office réalisé en juin par un auditeur externe s'est conclu par un bilan très positif. De nombreux points forts ou satisfaisants ont été relevés :

- | une satisfaction globale des locataires
- | une démarche qualité structurée, avec une stratégie claire, des procédures, des indicateurs, des instances...
- | des bases solides sur les engagements de la profession (propreté, tranquillité, fonctionnement des équipements techniques, traitement des demandes d'interventions techniques...).

Par ailleurs, ce diagnostic a aussi permis d'identifier 5 points d'alerte mineurs et de confirmer les 2 sites complexes identifiés.

L'Office a vu dans ces conclusions l'opportunité de pouvoir monter le niveau en améliorant encore la qualité du service rendu à ses locataires. Les plans d'actions ont été élaborés par des groupes de travail incluant des représentants de locataires. L'ensemble des documents a été présenté et approuvé au Conseil de Concertation Locative en novembre 2019.

Le Comité de labellisation, s'est prononcé favorablement au renouvellement du label, confirmé en janvier 2020.

Charte d'engagements de service QUALI'OMh®

Fin 2018, l'OMh a décidé de définir ses propres engagements et de les formaliser dans une charte d'engagements de service.

QUALI'OMh a vu le jour et a été approuvée par le CA en mai 2019. Cette charte reprend l'essentiel des engagements antérieurs de l'Office, s'appuie sur le label Quali'Hlm et intègre d'autres démarches et actions, intégrant les moyens humains et financiers de notre organisme.

L'Office affiche 23 engagements de service, structurés sur le parcours du locataire en le plaçant au cœur de la démarche.

L'élaboration de la charte a aussi été l'occasion de faire évoluer les valeurs de l'Office. Désormais, nos engagements s'articulent autour des fondamentaux : accompagnement, écoute, transparence, réactivité, disponibilité et proximité.

Enquêtes de satisfaction

Depuis janvier 2019, l'OMh a renoué avec les enquêtes de satisfaction régulières. Ainsi, l'Office envoie systématiquement par sms et mail une enquête de satisfaction :

| à ceux qui ont quitté leur logement,

| à ceux qui ont demandé une intervention technique dans leur logement,

| aux nouveaux locataires.

L'analyse des résultats et un système d'alerte permettent de suivre et d'objectiver la satisfaction des locataires et d'être réactif en cas d'insatisfaction.

Plan d'actions suite à l'enquête globale de satisfaction

Lors de l'enquête globale de satisfaction réalisée en octobre 2018 auprès de 901 locataires, ceux-ci ont exprimé à 84,4 % leur satisfaction globale sur la qualité du service rendu. L'Office et ses collaborateurs restent fortement mobilisés et un plan d'actions d'amélioration a été élaboré en association avec les représentants des locataires, validé en avril 2019 et mis en œuvre au long de l'année.

L'amélioration continue et les audits internes

En 2019, l'équipe des auditeurs internes de l'Office est composée de 23 collaborateurs issus de la plupart des pôles et services, réunis au sein du Comité des auditeurs.

Les 26 audits prévus au programme 2019 ont tous été réalisés. Au total, entre les auditeurs et les audités, ce sont près de 50 collaborateurs qui se sont trouvés impliqués dans la démarche qualité par le biais des audits internes.

PERSPECTIVES 2020

Pour 2020, l'Office se donne 4 grands axes pour améliorer encore la qualité du service rendu à ses locataires :

| mettre en œuvre **des plans d'actions d'amélioration Quali'Hlm**

(adaptation de l'organisation de la Direction de la Proximité, repérage et traitement des sites complexes, propreté des parties communes et optimisation de la gestion des encombrants),

| expérimenter **une démarche de conduite de projet, le Projet de Gestion de Site**, sur le Tilleul Argenté/le Cèdre Bleu et rue de la Prairie,

| formaliser **l'exploitation des résultats des enquêtes thématiques de satisfaction**

et communiquer davantage, notamment auprès de nos locataires,

| finaliser le travail sur les **indicateurs**.

PRÉSERVER

le patrimoine et la sécurité

Le Pôle Multi Services

Il a en charge les interventions d'entretien sur l'ensemble du patrimoine : travaux techniques dans les logements vacants, les logements occupés et les parties communes, travaux d'entretien dans le cadre des gros entretiens - grosses réparations (GE-GR), travaux sur les espaces verts, débarras d'encombrants (1 863 m³) et astreintes techniques.

En chiffres

- | 1 responsable
- | 1 adjoint technique
- | 1 planificateur/gestionnaire de stock
- | 8 ouvriers polyvalents
- | 7 personnes ont réalisé leur travaux d'intérêt général au sein du pôle multi services en 2019 (604 heures)

Dépenses engagées en 2019

148 000 € engagés pour l'achat de tous types de fournitures dans le cadre de l'entretien du patrimoine (interventions hors amélioration dans les logements occupés/vacants – parties communes – espaces extérieurs...).

VEILLE SUR LE PATRIMOINE

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

Les procédures ont été revues en 2019 afin d'actualiser les engagements qualité de l'OMh au travers de sa démarche Quali'OMh.

SINISTRE / VANDALISME

74 dossiers *sinistre*
pour un montant de **145 561 €**

61 dossiers *vandalisme*
sur équipements techniques
pour un montant de **25 139 €**

SÉCURISATION DES IMMEUBLES

L'OMh du Grand Nancy maintient une vigilance et un engagement permanent pour garantir la tranquillité résidentielle et la sécurité des biens et des personnes sur son patrimoine.

Le dispositif de vidéo protection existant (caméras et hauts parleurs pour des télé interpellations immédiates) est un dispositif opérationnel qui renforce l'OMh dans son rôle d'acteur de la tranquillité résidentielle vis-à-vis de ses locataires.

L'Office s'investit également depuis plusieurs années en tant que partie prenante dans les relations avec les services de police et de justice.

Tout en continuant à participer aux différents dispositifs définis par la loi du 5 mars 2007 dite loi de prévention de la délinquance (GLTD = groupement local de traitement de la délinquance / CISPD = conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance...), l'OMh a été signataire d'une convention bailleurs-police-justice en 2019.

ASTREINTE TECHNIQUE

L'OMh du Grand Nancy maintient la sécurité sur son patrimoine en dehors des heures de présence des responsables de site : les soirs, week-ends et jours fériés, et assure le traitement des dysfonctionnements techniques rencontrés qui sont de nature à dégrader le service aux locataires (coupure de chauffage, pannes d'ascenseurs...).

En 2019, ce sont 2 154 dossiers qui ont fait l'objet d'un enregistrement par la plateforme téléphonique de notre prestataire.

234 dossiers ont nécessité l'intervention de l'OMh (via le responsable de l'astreinte technique, des polyvalents et/ou entreprises).

SÉCURISATION DES LOGEMENTS VACANTS

Dans le cadre du projet de Renouvellement Urbain, l'OMh est tenu de libérer la totalité des logements du Cèdre Bleu et du Tilleul Argenté pour permettre la réalisation du programme de déconstruction-réhabilitation.

La vacance est conséquente sur ces ensembles, aussi, pour éviter le risque d'occupations illégales, d'appropriations des espaces communs ou toute activité inadaptée, l'OMh a décidé de sécuriser ses logements vacants par l'installation d'un système d'alarme (conçu avec des capteurs de mouvements installés dans chaque logement et reliés à une sirène) raccordé à un télé-surveilleur. Le coût de l'investissement s'élève à environ 60 000 € mais le matériel demeure la propriété de l'Office et pourra être déployé ultérieurement sur le Tilleul Argenté et d'autres bâtiments au fur et à mesure du déroulement du programme de travaux.

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Budget déployé en 2019 pour les travaux d'entretien et d'amélioration sur les principaux équipements techniques du patrimoine (ascenseurs, réseau de distribution chauffage/eau chaude sanitaire, surpresseurs/pompes de relevage).

Ascenseurs

Afin de garantir le bon fonctionnement des ascenseurs aux locataires des immeubles Tilleul Argenté et Cèdre Bleu, dans l'attente du démarrage du programme de Renovation Urbaine, l'OMh a dédié un budget spécifique pour remplacer l'ensemble des portes palières ascenseurs situées au rez de chaussée.

L'Office a également fait procéder au remplacement de l'ensemble des télé alarmes des cabines d'ascenseur sur l'ensemble du patrimoine par un dispositif GSM en prévision de la disparition annoncée du réseau téléphonique commuté (RTC).

Des travaux ont également été engagés sur un des ascenseurs de la Tour panoramique. Budget global de 380 320 € pour 2019.

Surpresseur/pompe de relevage

Des travaux d'entretien/remplacement de composants ont été réalisés à hauteur de 14 000 €.

Génie climatique (chauffage/ eau chaude sanitaire)

Des travaux ont été réalisés en 2019 pour un montant global de 145 000 €.



PERSPECTIVES 2020

Le pôle multiservices

Le positionnement du PMS demeure essentiel dans l'organisation territoriale de l'OMh du Grand Nancy. Courant 2020, afin d'optimiser son fonctionnement, le projet d'informatisation du stock va voir son aboutissement dans la continuité du déploiement des tablettes numériques.

Équipements techniques

Les enjeux pour 2020 sont étroitement liés au NPNRU et aux programmes de travaux concernant le Cèdre Bleu et le Tilleul Argenté avec le renouvellement complet des ascenseurs et du réseau de distribution de chauffage et eau chaude sanitaire.

L'évolution du patrimoine sur le plateau de Haye va bien évidemment impacter la relation avec nos principaux prestataires puisque le schéma du réseau urbain du quartier va être revisité.

Les marchés liés notamment à ces équipements arrivent à échéance fin 2020 : les prochains marchés vont être préparés avec cette orientation future afin d'appréhender les nouveaux besoins et attentes des locataires et de l'OMh.

Suite au remplacement complet des équipements dans le cadre du NPNRU, l'OMh veillera à adapter son marché de maintenance et d'entretien des ascenseurs

Sécurité

À plusieurs reprises, les agents d'accueil de l'OMh ont été confrontés à des comportements agressifs et inappropriés de la part de personnes se présentant dans nos locaux situés 26 et 32 rue Saint-Léon. Pour répondre à ces situations anxiogènes et dans le principe de protection des personnels, l'opportunité d'installer un système de vidéo protection au niveau des accueils a été étudiée. Les instances représentatives du personnel ont donc été consultées avant la mise en place du dispositif retenu. Ce dernier permettra de sécuriser les espaces, sans filmer le poste de travail de l'agent : le déclenchement de l'enregistrement vidéo sera laissé au libre choix du personnel selon la situation rencontrée.

Une déclaration préalable va être établie en préfecture conformément à la réglementation en vigueur.

GARANTIR

la proximité au quotidien

Le pôle proximité

- | 1 directeur
- | 1 assistante à temps plein,
- | 1 assistante à mi-temps
- | 2 responsables de secteur
- | 1 responsable de la maintenance et de l'entretien du patrimoine
- | 9 responsables de sites
- | 1 cellule états des lieux et remise en état des logements avec 1 responsable et 4 collaborateurs
- | 1 contrôleur des prestations de nettoyage
- | 30 gardiens d'immeubles
- | 2 agents d'entretien

En chiffres

- | **9 500** interventions traitées en 2019
- | **3 600** interventions chez des locataires
- | **2 500** interventions dans les parties communes
- | **3 400** interventions pour la remise en état des logements vacants
- | **4 500** visites de sécurité ont également été réalisées dans les parties communes de nos immeubles, et environ **2 000** contrôles des prestations de nettoyage ont été enregistrés

| **610** états des lieux de sorties,
156 visites conseils réalisées
(avant état des lieux de sorties)
et **432** états des lieux d'entrées

CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

Conformément au cadre national, les actions spécifiques engagées au cours de l'année 2019, sur l'ensemble des quartiers prioritaires de la ville permettent à l'OMh de bénéficier d'un abattement de 30 % sur la taxe foncière sur les propriétés bâties.

En contrepartie de cet abattement, des actions spécifiques engagées par l'OMh sur les quartiers d'Haussonville et du plateau de Haye ont porté sur les axes suivants :

- | le renforcement de la présence du personnel de proximité,
- | le sur-entretien,
- | la gestion des déchets et encombrants,
- | la tranquillité résidentielle,
- | la concertation et les actions de sensibilisation auprès des locataires,
- | l'animation, le lien social, le vivre ensemble,

- | les petits travaux d'amélioration de la qualité de service.
- | l'aide à des structures associatives ou de services avec la mise à disposition gratuite de locaux (Les Restos du Cœur, Maison de l'emploi, les Ruchers du Plateau...).

Ainsi, pour 571 000 € d'abattement prévisionnel, l'OMh a investi 610 000 € utilisés comme suit.

Le déploiement des gardiens d'immeubles sur le parc

La présence des 30 gardiens d'immeubles permet de renforcer la proximité et d'améliorer le cadre de vie. Ces agents sont logés sur site et peuvent ainsi faire remonter les informations concernant l'ambiance, les événements ou les éventuelles difficultés rencontrées au sein de leurs immeubles.

Le positionnement des agents au plus près des locataires

Les responsables de site ont 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

Menées sur le plateau de Haye, Haussonville et le village Lobau, elles rassemblent environ 200 locataires et surtout, enfants de locataires. Ces actions ont été organisées en collaboration avec les associations de quartier et la Métropole du Grand Nancy.

Une référente pour les prestations de nettoyage

Elle réalise et centralise les contrôles de prestations réalisées par les prestataires.

Des actions sur le thème de l'agro-écologie urbaine

L'OMh est engagé depuis quelques années sur les principes de l'agro-écologie urbaine en permettant aux locataires volontaires de créer leur espace de jardinage et/ou de maraîchage partagé au sein de chaque résidence et ainsi de favoriser le lien de voisinage en réalisant une activité valorisante, de nature à rassembler une grande diversité de locataires.

Nous avons toujours été attentifs à l'environnement institutionnel et associatif sur les quartiers où l'Office est implanté. Ainsi de nombreuses collaborations se sont instaurées débouchant sur des soutiens et des conventions pour

permettre un renforcement du lien social, un plus grand respect des espaces communs et davantage de solidarité entre les locataires...

LES ACTIONS RÉALISÉES EN 2019

Soutien aux actions de fleurissement.

L'OMh du Grand Nancy est signataire d'une convention avec le Réseau Jardins Partagés du plateau de Haye qui est un collectif de structures scolaires, sociales et associatives regroupées sur le thème de l'agro-écologie urbaine.



Soutien à l'association « Les ruchers du plateaux » dont l'activité est montée en puissance en 2019 avec l'installation de 5 ruches supplémentaires (6 au total). L'association intervient pour des rencontres d'information et de sensibilisation auprès des habitants et les écoles du quartier.

Installation de 2 sites de compostage partagé en collaboration avec la Métropole du Grand Nancy, sur le village Lobau et sur le quartier d'Haussonville.



L'OMh est co-porteur du projet de **création d'un jardin participatif** sur le quartier d'Haussonville (place de la 9^e DIC) avec le CCAS de Nancy, le CCAS de Villers-lès-Nancy, et le centre social Jolibois.

Aménagement d'un espace naturel

à destination des habitants de la rue du Crosne à Maxéville pour y créer des espaces potagers et des espaces de détente pour enfants et adultes. Le projet est entièrement co-construit avec les habitants : création de bacs et plantation de bulbes, rédaction de la charte d'utilisation et du règlement intérieur.



Plantations de fleurs et légumes en pieds d'immeubles, avec les habitants des résidences vertes de Pulnoy.

Participation aux **journées de plantations** aux abords du centre médico-social Donzelot.

L'ENTRETIEN DU PARC

- | Travaux de gros entretien : **400 000 €**
- | Opérations d'amélioration : **300 000 €**
- | L'entretien courant des logements et parties communes : **295 000 €**
- | Les traitements curatifs et préventifs en désinsectisation : **165 000 €**
- | Remise en état des logements vacants : **337 000 €**
- | Entretien des espaces verts : **110 000 €**
- | Nettoyage des parties communes : **810 000 €**
- | Curage des égouts : **70 000 €**

LES CONSEILS DE CONCERTATION LOCATIVE

9 CCL se sont tenus en 2019, réunissant :

- | la Confédération Consommation, Logement, Cadre de Vie (C.L.C.V.),
- | l'Association des Locataires Indépendants (A.L.I.) affiliée à la Confédération Générale du Logement (C.G.L.).

Parmi les différents travaux engagés, les représentants de locataires ont procédé à la signature du Plan de Concertation Locative définissant le déroulement et les moyens mis en œuvre pour la tenue des CCL durant les 4 ans à venir.

Ils ont participé activement à l'élaboration de la charte qualité de l'OMh ainsi qu'à la définition des plans d'actions d'amélioration issus de l'audit Quali'hlm de juin 2019.

Ils ont validé l'accord collectif sur les réparations locatives et donné un avis sur la convention d'utilité sociale signée avec l'État, le département et la Métropole ainsi que sur le Plan Stratégique de Patrimoine.

LES CONSEILS DE RÉSIDENCE

Mis en place en avril 2018, ils se poursuivent et se développent dans l'objectif d'améliorer la gestion de nos résidences. 5 se sont tenus en 2019, favorisant la qualité de vie dans l'immeuble et son environnement, le vivre-ensemble, l'émergence du dialogue et l'élaboration de projets participatifs.



LES OUTILS NUMÉRIQUES

À travers le développement des outils numériques que sont les tablettes, il s'agit de professionnaliser et de sécuriser les pratiques mais également de collecter et d'organiser les données.

Ainsi durant l'année 2019, des collaborateurs, futurs utilisateurs des produits, et réunis en groupes de travail, ont participé à la mise en place des états des lieux sur tablette.

Les avantages de cette innovation :

- Outil connecté (transmission immédiate des constats après la mission).
- Dématérialisation (plus de papiers, les états des lieux sont communiqués par mail au format PDF).
- Services (possibilité de prendre des photos, insérées automatiquement dans le rapport).
- Fiabilité (grâce à l'accompagnement ludique et intuitif du logiciel, moins d'oublis ou d'erreurs commises par les intervenants terrain).

Qualité (une présentation du compte-rendu final de mission qui est complet et clair pour le gestionnaire et ses clients).

Une application « *gardien d'immeuble* » a été mise à disposition des collaborateurs qui se trouvent excentrés géographiquement vis-à-vis de leur responsable de site.

L'application permet aux gardiens de signaler les dysfonctionnements mais également de suivre le traitement qui en est fait jusqu'à leur clôture.

Des applications « *contrôle des prestations de ménage* » et « *contrôles de sécurité* » ont été développées pour les collaborateurs en charge de ces missions.

Ces applications permettent de suivre les interventions qui découlent des signalements et de consolider les tableaux de bord.

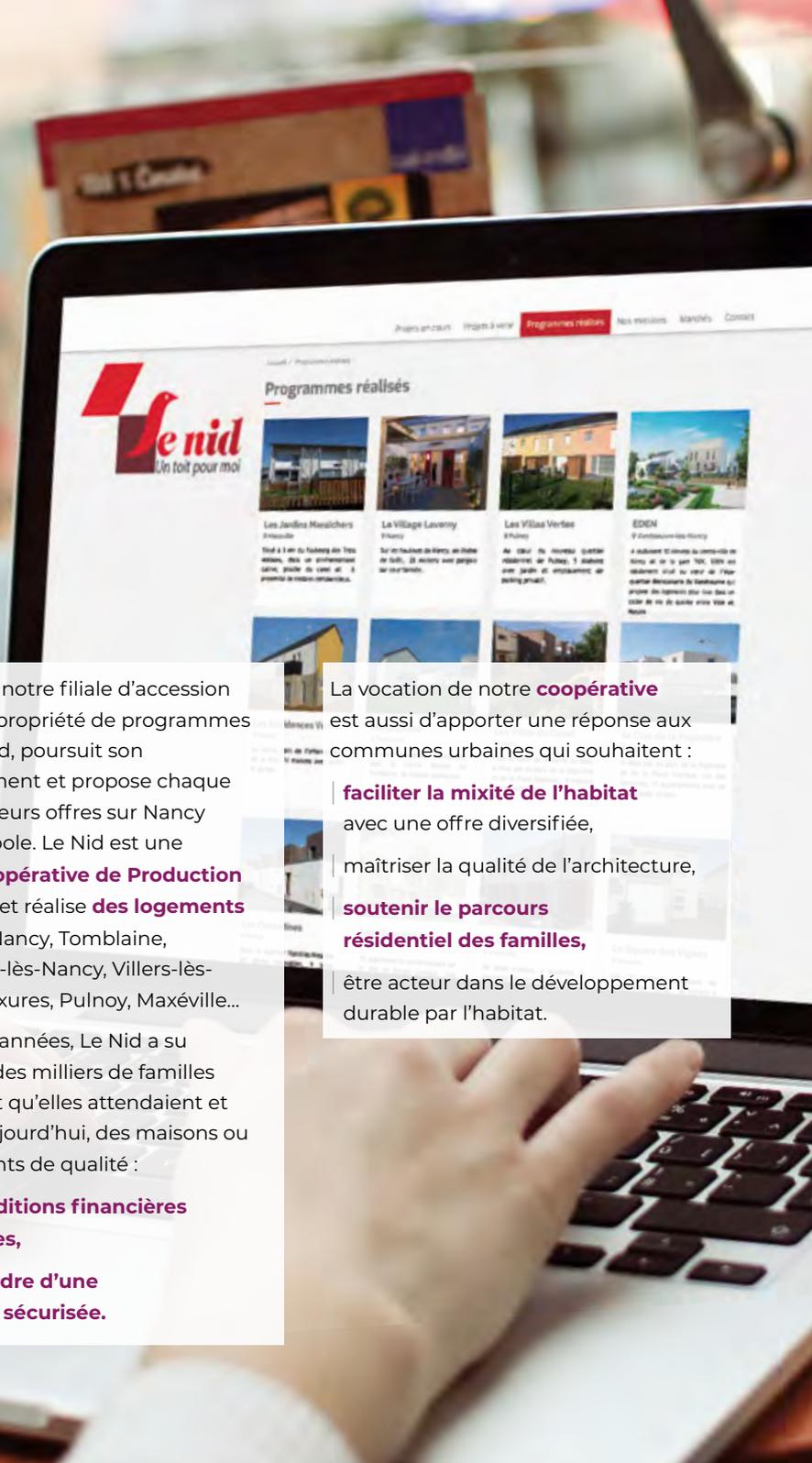
PERSPECTIVES 2020

L'impact du NPNRU et la livraison de nouveaux programmes nécessitent de faire évoluer l'organisation des équipes de proximité afin de préserver la qualité de service que nous devons aux locataires.

Le découpage des différents sites et secteurs sera modifié dans le courant de l'année 2020 avec la création d'un 10^e site (9 aujourd'hui).

Un bureau de responsable de site avec point d'accueil sera installé sur le secteur de Laneuveville-devant-Nancy où se concentre un patrimoine de 75 logements. Cette implantation nous permettra d'être au plus près des locataires et du patrimoine se trouvant sur les communes à l'est de la Métropole.

ACCÉDER à la propriété



24 biens ont été vendus par l'OMh en 2019 :

| 12 ventes réalisées au profit de nos locataires (5 locataires occupants, 2 descendants, 5 à des locataires du parc),

| 12 ventes réalisées au profit de personnes non locataires de l'Office.

L'OMh s'est engagé aux côtés de l'ANAH, avant chaque mise en vente, à effectuer systématiquement les travaux nécessaires pour mettre à l'abri les copropriétés pendant au moins 10 à 15 ans, afin de ne pas mettre les nouveaux accédants en difficulté financière. L'OMh reste solidaire de ses locataires, même lorsque ces derniers deviennent propriétaires.

Par ailleurs, notre filiale d'accession sociale à la propriété de programmes neufs, Le Nid, poursuit son développement et propose chaque année plusieurs offres sur Nancy et la Métropole. Le Nid est une **Société Coopérative de Production** qui conçoit et réalise **des logements neufs**, sur Nancy, Tomblaine, Vandœuvre-lès-Nancy, Villers-lès-Nancy, Saulxures, Pulnoy, Maxéville...

Depuis des années, Le Nid a su apporter à des milliers de familles le logement qu'elles attendaient et propose, aujourd'hui, des maisons ou appartements de qualité :

| **à des conditions financières privilégiées,**

| **dans le cadre d'une accession sécurisée.**

La vocation de notre **coopérative** est aussi d'apporter une réponse aux communes urbaines qui souhaitent :

| **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.

CONSTRUIRE

l'urbain, protéger l'humain



AMÉNAGEMENT

Saulxures-lès-Nancy

La Vahotte - Vente de foncier

La commune de Saulxures-lès-Nancy a acquis en juillet 2019 auprès de l'OMh une partie de la parcelle au centre du projet « *La Vahotte* », réalisé par l'OMh en 2016. Elle y réalise une crèche et étudie la possibilité de réaliser un pôle santé sur l'autre partie de la parcelle.



CONSTRUCTIONS NEUVES ET OPÉRATIONS D'ACQUISITION AMÉLIORATION

NANCY - rue Roland Claude 23 logements collectifs

Le projet prévoit la construction de 23 logements collectifs. Il est idéalement situé à proximité directe du centre de la ville de Nancy et du parc de la pépinière.

PROGRAMME

- Architecte : **Sébastien Malgras**
- Coût total de l'opération : **2 240 000 € HT**
- Début des travaux : **3^e trimestre 2020**
- Durée des travaux : **18 mois**
- Livraison prévisionnelle : **1^{er} trimestre 2022**

NANCY - rue du Merlon 130 logements collectifs Reconstitution de l'offre (NPNRU)

L'OMh du Grand Nancy développera dans le cadre du NPNRU en reconstitution de l'offre de logements démolis un programme de 130 logements collectifs répartis sur 6 bâtiments, derrière le centre commercial du plateau de Haye. Ce programme proposera des typologies variées du T1 au T5.

PROGRAMME

- Architecte : **Philippon Kalt**
- Coût total de l'opération : **15 500 000 € HT**
- Début des travaux : **1^{er} semestre 2021**
- Durée des travaux : **24 mois**
- Livraison prévisionnelle : **1^{er} trimestre 2023**

NANCY / VILLERS-LÈS-NANCY
Ancien site de l'école Donzelot
57 logements (collectifs + individuels)

L'Office va développer un programme immobilier de 57 logements, dont 42 collectifs et 15 individuels, sur le terrain de l'ancienne école de Donzelot, sur les communes de Nancy et Villers-lès-Nancy. Une partie du programme sera dédiée au relogement des locataires issus des démolitions de pavillons dans le quartier d'Haussonville.

PROGRAMME

- **57 logements dont 42 collectifs et 15 individuels**
- Architecte : **Michaël Placidi**
- Coût total de l'opération : **7 000 000 € HT**
- Début des travaux : **2^e semestre 2020**
- Durée des travaux : **22 mois**
- Livraison prévisionnelle : **2^e semestre 2022**

MALZÉVILLE - rue Sadi Carnot
1 logement individuel

L'Office va réaliser une opération d'acquisition amélioration au 1 rue Sadi Carnot à Malzéville. Il s'agit d'une maison T7 avec cave, garage et jardin.

PROGRAMME

- Architecte : **Christophe Dardaine**
- Coût total de l'opération : **200 000 € HT**
- Financement : **1 PLAI**
- Début des travaux : **2^e trimestre 2020**
- Durée des travaux : **9 mois**
- Livraison prévisionnelle : **4^e trimestre 2020**

NANCY - place Jules Verne
70 logements individuels -
Reconstitution de l'offre (NPNRU)

L'OMh du Grand Nancy développera dans le cadre du NPNRU en reconstitution de l'offre de logements démolis un programme de 70 logements individuels groupés et intermédiaires entre R+1 et R+2 sur l'emprise de l'ancien immeuble Blanc Sycomore, démolit durant le premier projet de rénovation urbaine. Ce programme proposera des typologies variées du T3 au T6.

PROGRAMME

- Architecte : **Mijolla - Monjardet**
- Coût total de : **10 300 000 € HT**
- Financement : **28 PLUS et 42 PLAI**
- Début des travaux : **1^{er} semestre 2021**
- Durée des travaux : **24 mois**
- Livraison prévisionnelle : **1^{er} trimestre 2023**



TRAVAUX EN COURS

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.

Par ailleurs, et en partenariat avec le GIHP (Groupement pour l'Insertion des personnes Handicapées Physiques) et les promoteurs, l'Office va proposer, au sein de ces 2 programmes, 14 logements à des personnes en situation de handicap. Les logements seront adaptés et domotisés et les locataires pourront bénéficier d'un service d'auxiliaire de vie disponible 24 h / 24 pour tous les actes de la vie non programmables. 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 I2 B - Linkcity - 56 logements collectifs dont 31 en usufruit locatif social

PROGRAMME

- Architectes : **Eduardo Souto De Moura**
- Architecte - **Beaudouin Architectes**
- Coût total de l'opération : **4 470 065 € HT**
- Début des travaux : **octobre 2017**
- Livraison prévisionnelle : **11 mars 2020**
- Premier EDL : **16 mars 2020**

Ilot I3 - Bouygues immobilier 26 logements collectifs

PROGRAMME

- Architecte : **François Noël**
- Coût total de l'opération : **2 984 354 € HT**
- Début des travaux : **octobre 2017**
- Livraison prévisionnelle : **25 mars 2020**
- Premier EDL : **30 mars 2020**

VILLERS-LÈS-NANCY rue Chanoine Piéron 6 logements collectifs

L'Office a acquis en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), à la société coopérative Le Nid, un ensemble de 6 logements collectifs et 7 places de stationnements à Villers-lès-Nancy, sur la parcelle cadastrée AP 476, rue du Chanoine Piéron.

PROGRAMME

- Architecte : **Hervé Graille**
- Coût total de l'opération : **1 358 000 € HT**
- Début des travaux : **octobre 2018**
- Durée des travaux : **18 mois**
- Livraison prévisionnelle : **2^e trimestre 2020**





ART-SUR-MEURTHE Le Coteau des Vignes

12 logements individuels

L'opération consiste en la construction de 12 logements individuels, décomposés en deux bandes de 6 logements. L'espace central entre les deux bandes permet la création d'un jardin commun. Chaque logement dispose 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 « Climaxion ». Pour cela, le système constructif choisi est de type ossature bois.

PROGRAMME

- Architecte : **Mil Lieux**
- Coût total de l'opération : **1 870 000 € HT**
- Début des travaux : **1^{er} trimestre 2019**
- Durée des travaux : **12 mois**
- Livraison prévisionnelle : **avril 2020**

NANCY - Les Résidences Jules Saulnier (ancien foyer des personnes âgées)

75 logements collectifs et 1 foyer club

L'opération comprend la réhabilitation du bâtiment existant, la démolition d'une partie du RDC et la construction de logements collectifs. Le bâtiment existant sera transformé en résidence à destination de seniors, les 32 logements (T1 à T3) seront entièrement adaptés et accessibles.

Cette première partie du projet sera complétée par la construction de 3 nouveaux bâtiments sur la parcelle. Les 43 nouveaux logements s'organiseront autour d'un patio verdoyant situé au niveau du parking semi-enterré. Deux logements seront réservés à des associations. Ces unités, dédiées à l'ARCHE et l'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 les encadrants).



Les travaux de démolition/désamiantage du bâtiment existant ont débuté en mars 2019 et se termineront en février 2020.

PROGRAMME

- 32 logements collectifs et 1 foyer club en acquisition amélioration
- 43 logements collectifs en neuf
- Architecte : **Hervé Graille**
- Coût total de l'opération : **6 230 000 € HT**
- Début des travaux : **2^e trimestre 2020** (hors démolition/désamiantage)
- Durée des travaux : **17 mois**
- Livraison prévisionnelle : **4^e trimestre 2020**





OPÉRATIONS LIVRÉES EN 2019

NANCY - rue de la Colline - ancienne mairie de Boudonville

7 logements collectifs

L'Office a acheté à la Ville de Nancy le premier étage d'un bâtiment situé au 55 rue de la Colline à Nancy (anciennement la salle « *Robert Sittler* »). Nous avons transformé cette salle en 7 logements. (6T1B et 1T3).

La Ville de Nancy est restée propriétaire du RDC et a aménagé un espace polyvalent pour des associations.

L'accès au bâtiment se fait par un porche commun. Les entrées dans le bâtiment sont indépendantes pour le local au RDC (Ville de Nancy) et les logements (OMh) au premier étage.

PROGRAMME

- Architecte : **Sébastien Malgras**
- Coût total de l'opération : **540 000 € HT**
- Début des travaux : **mars 2018**
- Livraison : **28 février 2019**



NANCY - 15 rue du Maure qui Trompe Aménagement d'un local associatif

Le projet a consisté à aménager un local à usage de stockage au RDC d'un bâtiment rue du Maure qui Trompe pour en faire un local associatif. L'association KREUJI a pris possession de ces 50 m² le 2 mai 2019, l'inauguration a eu lieu le 13 mai 2019.

PROGRAMME

- Coût total de l'opération : **55 700 € HT**
- Début des travaux : **février 2019**
- Durée des travaux : **3 mois**
- Livraison : **fin avril 2019**

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 3 bâtiments accueille 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 2 autres bâtiments sont pré-câblés afin qu'ils puissent bénéficier d'une mise en place ultérieure du dispositif.

PROGRAMME

- Architecte de l'opération :
- **Groupe-6** (conception) / **Artech**
- **John d'Eathe** (réalisation)
- Coût total de l'opération : **8 300 000 € HT**
- Début des travaux : **décembre 2017**
- Livraison : **15 octobre 2019**

La signature de la convention, pour la location de la salle de réunion, a été signée entre la Ville de Pulnoy et l'OMh le 17 décembre 2019. L'OHS sera présent deux heures par jour dans cette salle pour aider et accompagner les locataires.



NANCY - rue Florentin Victor - aménagement des locaux en RDC du bâtiment pour le GIHP

L'Office a aménagé au rez-de-chaussée du bâtiment 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 dispose de 378 m² de surface utile. Cela a nécessité de traiter la façade des 2 lots du RDC en remplaçant le bardage existant par des cloisons à ossature bois avec des châssis vitrés. L'inauguration a eu lieu le 16 décembre 2019.

PROGRAMME

- Architecte : **NM Architectes**
- Coût total de l'opération : **602 000 € HT**
- Début des travaux : **6 février 2019**
- Durée des travaux : **8 mois**
- Livraison : **7 octobre 2019**

PROJETS EN COURS D'ÉTUDES DE FAISABILITÉ

BOUXIÈRES-AUX-CHÊNES

L'OMh du Grand Nancy a été sollicité par la commune de Bouxières-aux-Chênes pour étudier la requalification du site de l'école communale. Le projet consisterait au désamiantage et à la démolition des bâtiments pour ensuite réaliser 2 bâtiments de logements locatifs sociaux représentant un total de 20 logements. Le Nid proposerait 6 logements individuels à l'accession et un promoteur privé compléterait l'offre avec 4 ou 5 pavillons.

HEILLECOURT - place de la Fontaine

L'acquisition/amélioration d'un immeuble de 4 logements sur la commune de Heillecourt est à l'étude par l'OMh. Ce projet consisterait à modifier l'immeuble existant de studios en 4 logements de type 2.

SEICHAMPS - Clos de Parapluie

La SACICAP de Lorraine s'est rapprochée de l'OMh pour la réalisation d'un projet d'aménagement sur la commune de Seichamps. L'OMh accompagnerait le SACICAP, en tant qu'assistant à la maîtrise d'ouvrage dans un premier temps, afin de réaliser les travaux d'aménagement et de viabilisation de la parcelle.

Sur ce site, l'OMh réaliserait sur l'un des fonciers créés un projet d'environ 16 logements collectifs à destination des seniors et Le Nid proposerait des logements individuels à l'accession sur la seconde parcelle créée.

SEICHAMPS - Haie Cerlin

L'OMh étudie l'acquisition d'une parcelle sur la ZAC de la Haie Cerlin à Seichamps. L'objectif serait de réaliser 30 logements collectifs comptant pour la reconstitution de l'offre de logements démolis dans le cadre du NPNRU.

NANCY - Villemin - Maringer - Fournier

L'OMh travaille sur le site de Villemin/Maringer/Fournier pour la construction de 45 logements sur 2 parcelles. Le premier programme est composé de logements intermédiaires et le second plutôt de logements collectifs. Les études de conception seront lancées courant 2020 en collaboration avec Batigère qui est aménageur de l'ensemble du site. Ce programme fait partie de la reconstitution de l'offre de logements démolis dans le cadre du NPNRU.

PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT 2019-2026

Le principal enjeu pour les années à venir est de mettre en œuvre le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine sur le plateau afin d'achever de manière définitive la transformation de ce quartier. Ces actions doivent permettre enfin à ce territoire de devenir une partie intégrante de la ville. Pour cela, il est indispensable de modifier l'offre du patrimoine existant afin d'enrayer la vacance structurelle de 5 bâtiments : les Bouleaux, le Tilleul Argenté, le Cèdre Bleu et la Tour panoramique et améliorer ainsi à terme la structure financière de l'Office.

Ce programme représente un investissement de près de 140 millions d'euros à engager sur la période 2019-2026, décomposé comme suit :

Reconstitution de l'offre

| 377 logements - 51 millions d'euros

Démolition

| 811 logements - 35 millions d'euros

Requalification

| 756 logements - 54 millions d'euros

RÉHABILITATIONS - TRAVAUX D'ENTRETIENS DU PATRIMOINE

Études

JARVILLE - rues Evrard / Gallieni / Maréchal Ney

Dans le cadre de l'acquisition du patrimoine ICF, l'OMh du Grand Nancy souhaite requalifier et résidentialiser les immeubles.

Le programme de travaux consiste en la réfection des façades, la modification des balcons, le changement de la VMC, la mise en sécurité électrique des logements, le remplacement de la production d'eau chaude sanitaire, la réfection des halls et parties communes et une résidentialisation qualitative avec privatisation des cœurs d'îlots.

PROGRAMME

- Réhabilitation technique et résidentialisation
- Architecte : **Archilor**
- Coût total de l'opération : **1 800 000 € HT**
- Début des travaux : **3^e trimestre 2020**
- Durée des travaux : **18 mois**
- Livraison : **1^{er} trimestre 2022**

NANCY - Les Seringats (NPNRU)

Dans le cadre du programme NPNRU, l'OMh du Grand Nancy souhaite requalifier son parc de logements sociaux sur le plateau de Haye en l'inscrivant dans une stratégie d'ensemble visant à poursuivre les transformations du premier projet de rénovation urbaine (PRU) ; en particulier pour mettre cette partie du parc à égalité avec les opérations neuves, entre autres au niveau de la performance thermique et du montant des charges.

Dans cette stratégie, il est prévu de traiter la résidence des Seringats, située rue Dominique Louis, immeuble de 4 niveaux, comportant 43 logements. L'objectif de cette réhabilitation est de réaliser une « *rénovation de bâtiments passifs exemplaire* ».

PROGRAMME

- Réhabilitation thermique poussée
- Architecte : **Rabolini Schlegel et associés**
- Coût total de l'opération : **2 010 000 € HT**
- Début des travaux : **3^e trimestre 2020**
- Durée des travaux : **12 mois**
- Livraison : **3^e trimestre 2021**

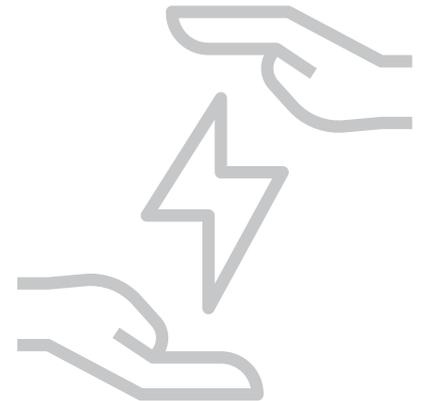
NANCY - Cèdre Bleu Tilleul Argenté (NPNRU)

L'OMh du Grand Nancy souhaite restructurer en profondeur les bâtiments Tilleul Argenté et Cèdre Bleu. Pour cela un programme de déconstruction de 424 logements répartis sur les deux bâtiments ainsi que la réhabilitation de 713 logements et locaux associatifs sont prévus dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Afin de s'adapter aux besoins actuels de la population, il est nécessaire de rendre accessible l'ensemble des logements par la modification de la desserte de l'ascenseur mais aussi de revoir la composition monolithique en termes de typologie pour offrir une nouvelle granulométrie. La réorganisation des typologies permettra de diversifier l'offre de logements. L'ambition du projet est qu'il n'y ait plus de différence entre les logements existants requalifiés et les logements neufs.

L'intégration des locaux d'activités et associatifs sur le RDC et le R+1 créera une mixité d'usage dans chaque entrée en traitant un socle d'activité propice à la vie du quartier.

PROGRAMME

- Démolition partielle et restructuration
- Architecte : **Bureau des Paysages Alexandre Chemetoff**
- Coût total de l'opération : **65 813 000 € HT**
- Début des travaux : **3^e trimestre 2020** (démolition)
- Durée des travaux : **50 mois**
- Livraison : **4^e trimestre 2024** (fin de la restructuration de Tilleul Argenté)



AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Afin d'améliorer la performance énergétique de son parc, l'OMh du Grand Nancy a installé des chaudières à condensation dans 124 logements pour un montant de travaux de 250 000 € HT. Les bâtiments ayant bénéficié de ces travaux sont les suivants : 88 et 90 rue de la Colline, Espace Laverny, 22 bis rue de Nabécor, 39 pavillons sur le quartier Haussonville et 44 boulevard de Baudricourt.

L'OMh a également lancé des travaux de remplacement des menuiseries extérieures pour un montant total de 380 000 € HT. Les bâtiments ayant bénéficié de ces travaux sont les suivants : 4 et 6 rue de la Chiers à Maxéville et 88 rue de la Colline à Nancy.

TRAVAUX SUR PROGRAMME EN VENTE

NANCY – rues Kennedy Cattenoz

L'OMh du Grand Nancy pour préparer la mise en vente de cet immeuble a procédé à un certain nombre de travaux qui ont consisté en : la réfection toiture, la reprise de la ventilation, la mise en sécurité de l'électricité, des travaux sur les ascenseurs et la création de caves.

NANCY – 346/348 avenue de la Libération

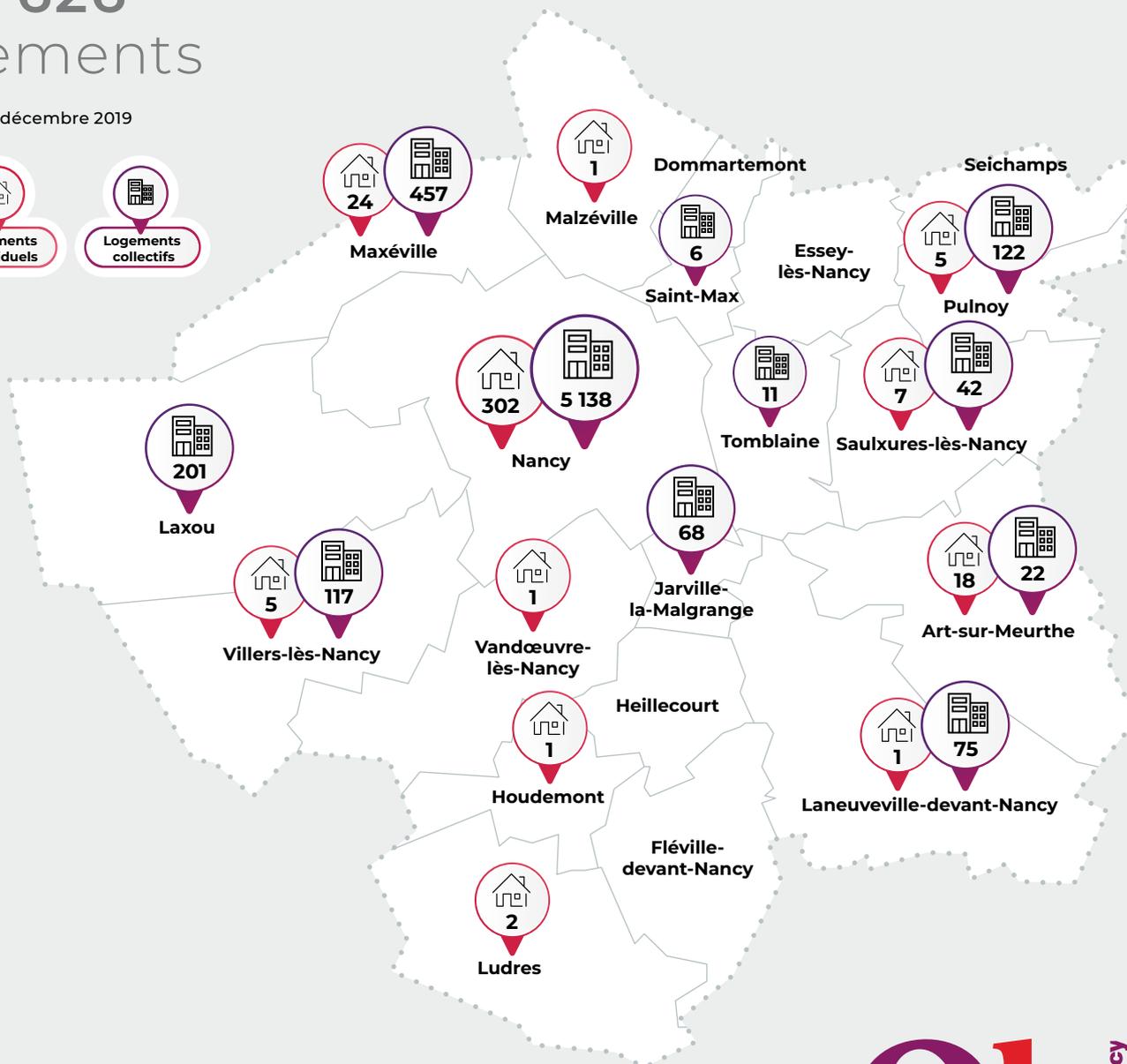
L'OMh du Grand Nancy a débuté les travaux de réfection des façades, le remplacement des menuiseries extérieures, le remplacement de l'éclairage des parties communes, le remplacement des chaudières et la mise en sécurité des installations électriques des logements du bâtiment en vue de sa mise en vente en 2020.

L'OMh a signé fin décembre 2019 avec l'État, la Métropole du Grand Nancy et le Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle la convention d'utilité sociale (CUS) qui l'engage pour six ans (juillet 2019–juin 2025). Cette convention, qui a fait l'objet d'une concertation notamment avec les représentants des locataires, traduit les choix stratégiques de l'Office et précise son programme d'action notamment en matière de politique patrimoniale et d'investissement (avec tout particulièrement le projet de renouvellement urbain du plateau de Haye), de gestion sociale et de qualité de service rendu aux locataires, déclinant ainsi sa contribution aux objectifs nationaux et locaux, tout en tenant compte de ses capacités et de ses contraintes.



6 626 logements

au 31 décembre 2019



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

Oh GrandNancy
Office Métropolitain de l'habitat