

## COMPTE RENDU DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE Mercredi 13 mars 2024

### Etaient présents :

#### Représentants CCLCV :

- Jocelyne SANTERRE, Administratrice élue
- Sylvie GRUY, représentante CCLCV 54
- Bernard MICHEL, représentant la CCLCV 54
- Agnès ROBERT, Administratrice élue
- Guy REPI Administrateur élu

#### Représentants la CGL :

- Bernadette CAMUS représentant la CGL UD57
- Laurence MAGDZIAREK Administratrice élue
- Jean Claude BARTHELET Administrateur élu représentant CGL
- Anne-Marie BERSWEILER
- Nicole ENGEL

#### Y assistaient :

- Jérôme DAL BORGIO, Directeur Général
- Nathalie CARTURAN, Directrice Relation Clients & Territoires
- Etienne MEURGUE, Responsable Relation Client Plateau de Haye
- Antoine BECKA, médiateur énergie/chargé d'accompagnement social
- Valérie THIRION, Gestionnaire Relation Clients & Territoires

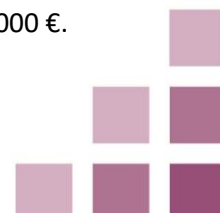
Excusé : Jean-François BRICHE, chargé de mission NPNRU

### **Intervention du Directeur Général**

Le Directeur Général nous informe que l'arrêté des comptes 2023 est en cours de finalisation (présence des commissaires aux comptes à l'OMh) et serait plutôt positifs, grâce au travail des équipes pour récupérer la TVA.

La régularisation des charges 2023 serait plutôt créditrice, de l'ordre de 900 000 € (1<sup>er</sup> jet) : par sécurité, les acomptes de charges avaient été ajustés pour limiter l'impact de la hausse de l'énergie.

Le Directeur souhaiterait pour 2024, une balance charges créditrice plutôt aux alentours de 500 000 €.



Bilan carbone : Le Directeur propose aux membres de leur présenter « la fresque du climat ». Antoine BECKA, médiateur énergie-emploi y a été formé.

→ À organiser lors d'un CCL ou CCL exceptionnel ?

### Rapprochement SOLOREM

La SOLOREM, c'est quoi ? → C'est une société à économie mixte

- Son activité : construction, suivi de travaux, suivi d'aménagements
- 28 employés

SOLOREM n'a pas d'agrément (obligatoire) dans le logement social et devra donc l'obtenir.

Des groupes de travail ont été constitués par thématique ; les membres des 2 CODIRS se sont rencontrés

La fusion ne se fera pas avant fin juin 2025, avec un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Mme CAMUS fait remarquer qu'il y aura certainement une modification de nombre d'administrateurs au sein du Conseil d'Administration.

Mme CAMUS interroge le Directeur : y aura-t-il un impact sur le personnel ?

→ M. DAL BORGIO précise qu'aucun licenciement n'est prévu

### NPNRU/Tilleul Argenté :

Il reste environ une centaine de locataires à reloger d'ici la fin de l'année ; l'OMh rencontre plus de difficultés aujourd'hui à reloger les locataires qu'au début de l'opération.

Le Directeur Général souhaiterait l'aide des associations de locataires pour accompagner les locataires et l'OMh.

### **Evolution de l'astreinte téléphonique**

Suite au départ fin mars 2024 du collaborateur chargé de l'astreinte technique (Responsable Astreinte), une réflexion est menée pour la réorganisation afin de maintenir le service aux locataires mais sous une autre forme.

Nathalie CARTURAN rappelle le fonctionnement de l'astreinte : les astreintes Ouvrier Polyvalent/cadre d'astreinte fonctionnent par semaine du lundi au lundi.

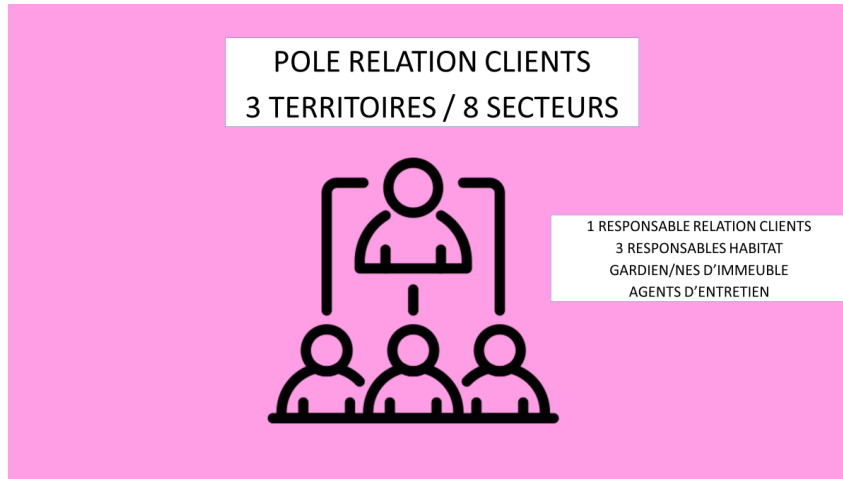
En cas de besoin en dehors des heures d'ouverture des bureaux (soirs, weekends, jours fériés, 12h/14h) le locataire contacte la plateforme téléphonique au 03 83 38 96 05 ; si besoin l'opérateur contacte le Responsable d'Astreinte. Suivant la nature de l'appel, le Responsable d'Astreinte sollicite l'ouvrier Polyvalent pour une intervention immédiate ; les prestataires (Must, TK Elevator, etc.), assurant une astreinte peuvent également être sollicités.

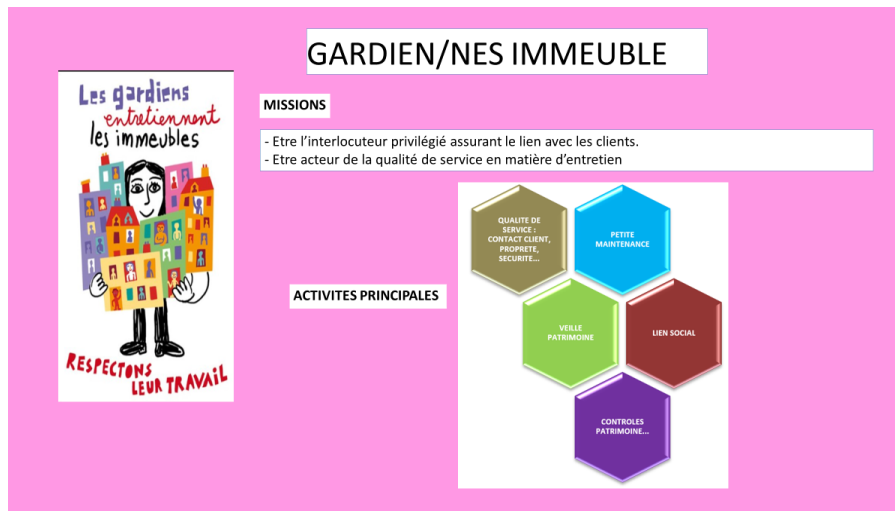
Le Cadre d'Astreinte peut être mobilisé dans des situations particulières type incendie, dégâts des eaux, etc. pouvant par exemple nécessiter un relogement dans l'urgence.



## Présentation du fonctionnement d'un Territoire

Etienne MEURGUE, Responsable Relation Clients Plateau de Haye nous rejoint pour présenter aux membres le fonctionnement d'un Territoire :





### Les services Ressources :

#### - Le Pôle Habitat & Sécurité pilote :

- Les marchés d'exploitation (chauffage/ecs collectif, Multitechnique, ascenseurs, portes de garage et barrières, pompes de relevage, surpresseurs...)
- Les travaux GE/GR - PGE
- La mission sécurité (astreinte sécurité, vidéosurveillance)

#### - Le Pôle Multiservices :

- Intervient en qualité de prestataire interne pour tous travaux technique (hors embellissements et sols) dans les logements occupés, les parties communes et les logements vacants.  
En 2023, le Pôle PMS a réalisé 2 601 interventions techniques

### **Présentation de la mission du médiateur énergie-emploi**

Antoine BECKA nous rejoint pour présenter sa mission au sein de l'OMh, qui comporte 2 volets :

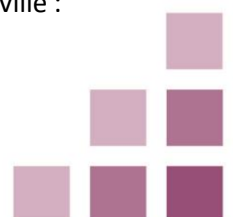
- Volet retour à l'emploi supervisé par le Parcours Résidentiel : des permanences sont mises en place sur chaque Territoire
- Volet Energie :  
Sensibilisation auprès des locataires sur l'usage des fluides gaz, électricité, eau  
Accompagnement sur l'utilisation du thermostat (chauffage individuel/collectif)  
Action individuelle sur des réclamations techniques ou financière

### **Point d'avancement NPNRU**

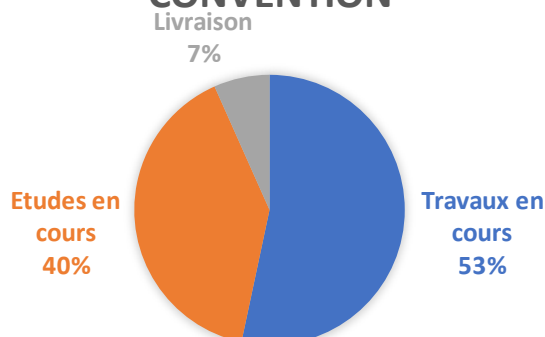
Nathalie CARTURAN présente aux membres le point d'avancement NPNRU établi par Jean-François BRICHE :

Au 13 mars, il reste 285 relogements à réaliser sur les projets NPNRU Plateau de Haye / Haussonville :

- 111 sur le Tilleul Argenté
- 131 sur les Bouleaux (D1 et D2)
- 32 sur la Tour Panoramique
- 11 sur le quartier d'Haussonville



## ETAT D'AVANCEMENT TRAVAUX DES 15 PROJETS NPNRU INSCRITS DANS LA CONVENTION



La livraison des premières entrées rénovées du bâtiment Cèdre Bleu débutera fin mai 2024

Le projet de réhabilitation du bâtiment Seringat s'est achevé en septembre 2023

Des études complémentaires ont été lancées sur le quartier d'Haussonville et concernent l'examen des sols et des risques structurels sur le bâti de 15 pavillons occupés.

La mission est confiée au groupe ANTEA mandaté par la Métropole du Grand Nancy.

Le résultat de ces études attendu pour janvier a pris du retard et sera présenté au Comité Technique le 15/03/2024.

Une rencontre avec les habitants sera programmée en avril 2024 par la Métropole

### Devoir de Mémoires lancé avec l'ICN Business School en fin d'année 2023 :

La mission confiée aux élèves de 2<sup>e</sup> année de l'ICN Business School porte sur plusieurs points regroupant l'histoire de tous, que ce soit les locataires, les collaborateurs de l'Office, les commerçants et les habitants qui ont vécu et vivent encore la transformation de leur quartier.

Les retours attendus se feront sous forme d'entretiens écrits et d'interviews filmées et répondront à différentes questions :

- Comment s'est-on implanté sur le quartier ?
- Comment vit-on la transformation depuis l'ANRU 1 ?
- Quelles sont les adaptations qui ont été nécessaires pour s'adapter à cette transformation ?
- Comment la vit-on ?

Autour de ces questions, il a été demandé aux élèves d'écouter l'histoire, de créer un lien avec chacune des personnes interrogées.

La mission s'étale de décembre 2023 à avril 2024, les différentes interviews ont démarré, le retour des locataires interrogés est positif et ce temps d'échange se veut comme un lien intergénérationnel.



Rendu attendu :

- Livret regroupant les moments forts des entretiens, des photos de vie...
- Film des interviews regroupant les meilleurs moments, qui sera présenté lors d'une rencontre publique à prévoir fin du 1<sup>er</sup> semestre 2024.

### Questions diverses

- ✓ M. MICHEL : l'accord collectif a-t-il apporté quelque chose de positif ?
  - Nathalie CARTURAN : au niveau du pilotage du marché au quotidien, oui
- ✓ Guy REPI : qu'en est-il de la terre polluée à Jules VERNE ?
  - Nathalie CARTURAN : JF Briche étant absent, nous lui transmettrons votre interrogation, afin qu'il vous apporte les éléments de réponse
- ✓ Mme CAMUS fait remarquer que lors du passage d'un prestataire (Aphysio, Must...) il n'est pas remis de bulletin d'intervention au locataire signifiant la nature de l'intervention.
  - Nathalie CARTURAN : à étudier lors des prochains marchés à relancer, pour intégration
- ✓ Mme GRUY : le bailleur transmet-il au locataire les informations sur la qualité de l'eau ?
  - Nathalie CARTURAN : non ; il n'y a que les abonnés qui ont ces informations par la Métropole. Les bailleurs n'ont pas l'obligation d'apporter ces informations sur la qualité de l'eau desservie par la Métropole du Grand Nancy. Ces éléments sont disponibles sur le site de la MGN, sur le site de l'ARS.
    - Réfléchir à diffuser l'information sur les réseaux.

L'ordre du jour ayant été abordé la réunion est clôturée

**Prochain CCL** : 18 juin 2024 14h15 délocalisé à l'espace BELVED'AIR (17b Rue L. Bonnevoy)

