



Automne 2018



LA LETTRE D'INFORMATIONS ET
D'ACTUALITÉ DESTINÉE AUX
PARTENAIRES D'ORNE HABITAT.

EDITO

Je suis heureux de vous adresser le 4^{ème} numéro de notre lettre d'informations, l'ACTU P.R.O.

Vous y découvrirez l'actualité d'ORNE HABITAT, à travers l'agenda et l'interview du Sénateur de l'Orne, Vincent SEGOUIN, au sujet du beau projet Blanche de Castille à Bellême, inauguré le 19 octobre dernier. Une réalisation dont nous sommes particulièrement fiers à l'Office car nous sommes parvenus à mixer les usages et à offrir à la fois des logements accessibles totalement refaits à neuf, une maison médicale, des logements pour les jeunes travailleurs et aussi une cantine scolaire. Cet ensemble immobilier illustre l'intelligence collective de toutes les parties prenantes mais aussi le savoir-faire de l'Office qui a démontré sa capacité à jouer le rôle d'ensemblier d'une opération complexe. A ce titre, Blanche de Castille s'inscrit parfaitement dans la stratégie patrimoniale que développe l'Office depuis plus de 10 ans, notamment à travers son Plan Stratégique de Patrimoine, mis à jour chaque année, afin d'être au plus près de la demande et des besoins réels des Ornais et du territoire.

Dans ce numéro, nous avons également souhaité mettre en avant nos équipes techniques de proximité qui oeuvrent au quotidien pour entretenir notre patrimoine et garantir des logements agréables et performants à nos locataires. Vous découvrirez, à la page suivante, notre organisation et les bons contacts à connaître au sein de chaque agence.

En parallèle de ces sujets, ORNE HABITAT cherche à innover, comme le veut son projet d'entreprise API 21's. Dans cette

perspective, nous avons développé deux applications mobiles. La première, dédiée à la recherche de logements, est désormais disponible gratuitement sur Apple Store et Google Play. Ainsi, nos futurs locataires peuvent rechercher facilement, depuis leurs téléphones ou tablettes, leur futur logement. Un outil inédit et une grande première au niveau national pour un bailleur social.

Toujours sur le volet «numérique», ORNE HABITAT est en train de se doter d'un dispositif permettant de gérer l'ensemble de ses diagnostics en ligne et de les mettre à disposition des entreprises et de les mettre à disposition des entreprises et de ses locataires. Cet outil, Diag Info, permettra une gestion plus fine de notre patrimoine, et de travailler en direct et en temps réel avec les entreprises de diagnostics. A cet effet, une première rencontre avec les partenaires concernés a eu lieu en octobre. Nos équipes finalisent le paramétrage de ce programme qui sera opérationnel au premier trimestre 2019.

Enfin, la dématérialisation des réponses aux marchés publics est désormais une obligation légale. J'en profite pour rappeler aux entreprises qu'elles doivent désormais répondre de façon dématérialisée à nos consultations. Des précisions sont apportées en dernière page et notre service marchés reste à votre écoute en cas de besoin.

Bonne lecture !



Christophe BOUSCAUD
Directeur Général

SOMMAIRE

- **Equipes techniques de proximité : qui sont les responsables techniques en agence ?**
- **Blanche de Castille à BELLEME : des logements, un FJT, une cantine et une maison médicale vus par Vincent SEGOUIN**
- **Liste des prochaines consultations**



Blanche de Castille



Service communication : communication@orne-habitat.com 02 33 31 45 12

Direction générale : s.charpentier@orne-habitat.com 02 33 31 45 45

www.orne-habitat.com

Découvrez nos équipes techniques de proximité

Petit coup de projecteur sur le rôle de chaque « maillon de la chaîne » en terme d'entretien et d'exploitation quotidienne de ses logements. En tant que partenaires, vous êtes régulièrement en contact avec nos équipes, c'est pourquoi nous avons choisi de vous présenter plus en détail cette organisation millimétrée et le rôle de chacun.

Dès lors que des logements sont mis en service dans notre parc, leur gestion technique bascule sur le terrain, à l'échelle de l'agence du secteur concerné. Cette activité est pilotée par nos Directeurs d'agences et leurs Responsables Techniques qui encadrent l'activité, sur le terrain, des gérants techniques (auparavant appelés gérants de secteur).

Le Responsable Technique Dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine, le Responsable Technique assure, dans le respect de l'enveloppe budgétaire qui est allouée, l'entretien et l'amélioration du patrimoine. Il participe à la rénovation et à l'amélioration du patrimoine en lien avec la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage et Exploitation Technique, et se charge de la gestion technique du patrimoine.

Le Gérant Technique Il assure, en lien avec les équipes de proximité et commerciales, le suivi des travaux du patrimoine. Il constate les dysfonctionnements, préconise et commande les travaux et s'assure de leur bon déroulement. Il contrôle également le respect des contrats de maintenance.

Agence d'Alençon

Directrice : Sandra FRADET

Responsable technique : **Lahoucine SAMEH**

Gérants techniques :

- Diego CASALS
- Bruno HAMARD
- Frédéric LEPAGE
- Sylvain METIER



Agence de Flers

Directrice :

Cemile YANAR

Responsable technique :

Yves-Olivier DESHAYES



Agences de L'Aigle et de Mortagne-au-Perche

Directrice : Christine LIGER

Responsable technique : **Sylvain BEULAY**

Gérants techniques :

L'Aigle

- Patrick DRUART
- Stéphane HEBERT
- Kenny LEMUET
- Fabienne LUCE



Mortagne-au-Perche

- Elise GOLLINUCCI
- Alexandre PELLEGATA

Agence d'Argentan

Directeur : Thomas AUBOURG

Responsable technique : **Jean-Yves LEMEUNIER**

Gérants techniques :

- Dominique ADOLPHE
- Michel FISCHER
- Régis MARGUERITE
- Philippe SIEPKA



Gérants techniques :

- Bruno BOISSAIS
- Jean-Luc GORET
- Hervé LEBLOND
- Emmanuel PITARD

ORNE HABITAT est l'Office Public de l'Habitat de l'Orne. En tant que premier bailleur social du département, son rôle est d'être à l'écoute des collectivités et des habitants pour offrir au plus grand nombre des services et des logements de qualité, adaptés à leurs besoins dans toutes les étapes de leur vie. En quelques chiffres :

- Une présence dans 113 communes de l'Orne et de l'Eure
- 11 749 logements, 27 % individuels et 73 % collectifs
- + de 20 000 locataires dont 60 % perçoivent des APL
- 169 salariés dont 82 en agences
- 5 agences (Alençon, Argentan, Flers, L'Aigle, Mortagne-au-Perche) et 3 points d'accueil (Domfront, La Ferté-Macé et Vimoutiers)

Chiffres 2018

AGENDA

23 novembre : Inauguration de 5 nouveaux logements aux Monts d'Andaine (St Maurice du Désert)

Début novembre : Sortie de l'application mobile de recherche de logements

Début décembre : Sortie de l'application mobile « Mon espace locataire ORNE HABITAT » & ouverture de la page Facebook d'ORNE HABITAT

Regards croisés



Vincent SEGOUIN, Sénateur et ancien maire de Bellême

A l'origine de ce projet, il partage avec nous son avis sur « Blanche de Castille », qui accueille 20 logements dont un Foyer de Jeunes Travailleurs et une maison médicale.



Pouvez-vous nous expliquer l'origine de Blanche de Castille ?

Blanche de Castille était un immeuble appartenant à l'hôpital de Bellême qui a été désaffecté lors de la reconstruction de ce dernier. L'immeuble accueillait autrefois des personnes dépendantes mais encore capables de vivre chez elles, à condition d'avoir des services d'aide à la personne. La structure de l'immeuble était composée d'une salle commune avec un réfectoire aux normes, d'un ensemble de bonne construction qui permettait de le structurer pour avoir des appartements de type T2, T3, T4, et des cabinets médicaux. L'ensemble était aux normes incendie et accessibilité, ce qui est rare !

Y a-t-il un élément particulier dans le projet proposé par ORNE HABITAT qui a été déterminant ?

Avec ORNE HABITAT, nous avons l'habitude de nous rencontrer annuellement pour faire le point sur la vacance des logements sociaux. Un immeuble, rue Ville Close, a fait l'objet d'aménagements dans les années 1980 pour créer des appartements où le coût de l'énergie dépassait souvent le loyer. Les personnes déménageaient souvent pour trouver une maison avec un terrain à Bellême ou ailleurs. Les appartements, souvent de grandes tailles, ne pouvaient être confiés à des personnes âgées en couple ou seule. De plus, il n'y avait pas d'ascenseurs...

En quoi cette réalisation répond-elle aux besoins réels du territoire ?

A la mairie de Bellême, nous avons plusieurs soucis à régler. La vacance d'ORNE HABITAT rue Ville Close, une cantine à refaire aux normes pour l'école publique, un pôle de santé pour relancer l'installation des praticiens sur Bellême, le vieillissement de la population avec une demande de plus en plus forte pour les personnes âgées qui recherchent des appartements sans terrain mais avec une bonne accessibilité, une maison des jeunes qui venait de fermer suite au décès du père Maillard. Enfin, nous avons toujours eu le souci d'utiliser les immeubles existants sur la ville plutôt que de détruire pour reconstruire. Nous avons donc, avec ORNE HABITAT, conseillé la vente des logements rue Ville Close pour acheter l'immeuble Blanche de Castille, et avons aussi choisi de devenir propriétaire du réfectoire pour accueillir les enfants de l'école publique à proximité et la salle des anciens pour leur réunion hebdomadaire.



Selon vous, ces nouveaux logements permettent-ils de couvrir la majorité des demandes ?

Les 17 logements ont été loués très rapidement avec une demande forte des personnes âgées. Pour l'avenir de Bellême, il est primordial d'étendre l'offre de locations aux jeunes familles. Nous devons continuer de développer des offres de maisons avec terrain sur le modèle la Pinsonnière. Aujourd'hui à Bellême, nous avons autant d'emplois que d'habitants, seulement les employés vivent dans la Sarthe, et l'Eure et Loir, parce que notre offre de location est trop juste, parce que les familles ont du mal à devenir propriétaires compte tenu du coût de l'immobilier.

La création de la maison de santé a prouvé qu'il était possible d'aménager des cabinets médicaux et paramédicaux parfaitement adaptés aux besoins et aux nouvelles façons de travailler sans mobiliser d'importantes subventions. Le coût est de 12 €/m² lorsque les offres voisines sont à 10 €/m², le prix reste faible.

Les entreprises, les artisans, les commerçants se plaignent de ne pas trouver des salariés de niveau ingénieurs, techniciens ou apprentis. Il existe un nouvel outil qui s'appelle l'alternance et l'apprentissage. C'est la chance de nos territoires à condition que les entreprises se lancent mais aussi que nous ayons une offre qui permette aux jeunes de ne pas avoir à cumuler deux loyers entre le lieu de travail et de formation, ou des frais de route. Nous avons donc lancé ce foyer avec ALTHEA.

A l'avenir, y a-t-il d'autres aménagements de services publics prévus sur le territoire ?

Les autres aménagements du service public, il y en a ! Nous ne pouvons vivre sans projets. Seulement, nous avons été freinés dans nos ardeurs avec les baisses de dotations, le transfert des compétences. A priori, nous avons trouvé une stabilité sur ce sujet. Nous travaillons pour relancer ces dossiers. Avec la CDC, nous réinvestissons dans nos écoles. Nous souhaitons offrir une offre de logements pour les jeunes travailleurs, les jeunes couples... en location.



Comment répondre aux appels d'offres d'ORNE HABITAT ?

Depuis le 1^{er} octobre dernier, la loi nous impose de ne plus accepter les réponses papier. Il est désormais obligatoire de répondre de façon dématérialisée. Vous êtes donc dans l'obligation de déposer vos offres via la plateforme dédiée : AWS.

Pour faciliter l'attribution des marchés, **il est INDISPENSABLE de déposer vos pièces administratives sur AWS**. C'est pour vous, et pour l'Office, un gain de temps. En effet, les pièces téléchargées sont conservées. Vous pouvez donc vous en servir pour répondre à n'importe quel marché de n'importe quel donneur d'ordre sur ce site. Autre avantage : la plateforme vous alerte lorsque votre pièce n'est plus valable et doit être remplacée.

POUR + D'INFOS

Rendez-vous sur notre site web
« Espace Entreprises »

www.orne-habitat.com



L'équipe des marchés publics est à votre écoute au **02 33 31 45 11** et par mail :

marchespublics@orne-habitat.com



PROGRAMMATION DE TRAVAUX

Découvrez ici les consultations prévues dans les 3 prochains mois.

CONSTRUCTION

	Nombre de logements	Type de besoins	Montant total prévisionnel
TOUROUVRE AU P.	12	Maîtrise d'oeuvre	NC

RÉHABILITATION

	Nombre de logements	Type de besoins	Montant total prévisionnel
ALENCON	24	Maîtrise d'oeuvre	NC
ALENCON	35	Tous corps d'états (7 lots)	798 000 €
ARGENTAN	98	Tous corps d'états (13 lots)	3 323 000 €
ARGENTAN	56	Tous corps d'états (10 lots)	2 075 000 €
BELLEME	6	Tous corps d'états (9 lots)	250 000 €

EXPLOITATION

	Nombre de logements	Type de besoins	Montant annuel prévisionnel
ALENCON	1	Réfection ITE	NC
ARGENTAN	Divers sites	Ascenseurs	NC