

Le magazine qui réunit toute l'actualité près de chez vous
et les informations utiles pour faciliter votre quotidien !

NOS ENGAGEMENTS

Qualité de service
HSS® mention « Excellence »
Qualibail

ACTUALITÉS

Inaugurations
Visite et signature officielles

ZOOM SUR

Votre agence en ligne
Votre quittance

LA VOIX DES LOCATAIRES, AU CŒUR DES DÉCISIONS.



Élections des représentants de locataires

Mardi 8 décembre 2026

ÉDITO DU PRÉSIDENT

Cher(e)s locataires,

C'est avec grand plaisir que nos équipes déposent dans votre boîte aux lettres ce 76^{ème} numéro de votre journal.

Ce numéro de juillet arrive à un moment important pour notre relation commune, et je souhaitais vous adresser quelques mots en ouverture.

La démocratie locative est au cœur des valeurs d'Orne Habitat. À ce titre, je tiens à vous informer dès aujourd'hui que des élections des représentants des locataires se tiendront en décembre 2026. Cette échéance vous concerne directement : vous aurez la possibilité de voter pour désigner vos représentants, mais aussi, si vous le souhaitez, de vous porter candidat. Vous trouverez dans les pages qui suivent toutes les modalités pratiques pour participer à ce temps fort de la vie de notre organisme.

Charges récupérables, loyer principal, RLS, APL déduite... votre quittance de loyer comporte plusieurs lignes qui méritent une explication claire. Dans ce numéro, nous vous proposons un décryptage complet pour vous permettre de lire et de comprendre facilement chaque composante de votre document mensuel. La transparence est un engagement que nous prenons envers chacun d'entre vous.

Notre espace locataire en ligne est conçu pour simplifier vos démarches au quotidien : consulter vos documents, signaler une demande d'intervention, suivre vos dossiers... Ce journal vous explique pas à pas comment vous y connecter et en tirer le meilleur parti. Si vous n'en êtes pas encore utilisateur, c'est le moment de franchir le pas !

Enfin, nous vous rappelons notre partenariat avec la mutuelle JUST, engagée pour vous offrir un accès à une couverture santé de qualité à des tarifs adaptés. Des permanences sont organisées près de chez vous : retrouvez dans ces pages les dates et lieux pour rencontrer leurs conseillers et obtenir toutes les informations dont vous avez besoin.

Je vous souhaite une agréable lecture, et, au nom de l'ensemble des collaborateurs d'Orne Habitat, un bel été à vous et à vos proches.

Christophe de Balorre
Président du Conseil départemental de l'Orne
Président d'Orne Habitat

CHRISTOPHE DE BALORRE



©C.Aubert

Sommaire

3 Nos engagements

Qualité de service : label HSS® mention « Excellence » et audit de renouvellement certification Qualibail

4 Actualités

Inaugurations, signature officielle

6 À vos côtés

La mutuelle Just est à votre disposition
Papernest

8 Zoom sur

Votre espace locataire
Le prélèvement automatique
Votre quittance de loyer

9 Retour sur

Les animations de la 13^{ème} édition
semaine de l'innovation HLM

10 Les gestes simples pour

Voter aux élections des représentants
des locataires

12 Avis de chantiers

Travaux de maintenance et d'entretien

14 La parole de vos représentants

Orne Habitat et vous, numéro 76 - Juillet 2026

Journal édité à 10 000 exemplaires, imprimé sur du papier recyclé

Directeur de la publication : Christophe Bouscaud, Directeur Général

Rédaction : Service communication

Création graphique : Service communication - Impression : Auffret Plessix - Mamers (72)

Orne Habitat - 42 rue du Général Fromentin - BP 76 - 61003 Alençon Cedex - Tél. 02 33 31 45 45

www.orne-habitat.com



↳ HABITAT SENIOR SERVICES®

Orne Habitat propose des logements adaptés aux seniors de 65 ans et plus.

LE LABEL

Pour rappel, suite à l'audit de renouvellement qui a eu lieu en juin 2025, l'Office a obtenu le renouvellement de la labellisation avec la mention « Excellence ».

LE CHIFFRE

600

logements d'Orne Habitat sont labellisés HSS® depuis le 30 avril : br objectif, pour vous, est d'atteindre les **800 en 2028**.



L'ENQUÊTE

Chaque année, après la réalisation de travaux dans le cadre du label Habitat Senior Services (HSS®), Orne Habitat vous invite à donner votre avis.

99,73 %

Un score global en progression

La note moyenne obtenue sur l'ensemble des enquêtes post-travaux HSS® 2025 est de 15,96 points sur 16, soit **99,73 % de satisfaction** — en légère hausse par rapport à 2024 (99,63 %). Ces résultats témoignent du sérieux des équipes d'Orne Habitat et de ses prestataires. Ils nous encouragent à poursuivre nos efforts pour que chaque intervention dans votre logement se déroule dans les meilleures conditions possibles. **Merci à tous les locataires qui ont pris le temps de répondre à cette enquête. Votre avis est précieux pour nous aider à progresser.**

↳ QUALIBAIL

Orne Habitat a obtenu le renouvellement de la certification Qualibail en juin 2025 ; preuve de la qualité de nos prestations pour améliorer notre service à votre égard.

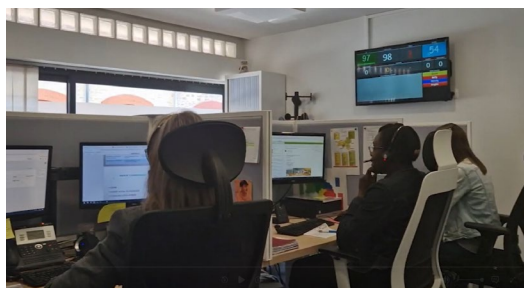
Parmi les points les plus satisfaisants : le **taux de réponse suite à décision des Commissions d'Attribution de Logement (CAL) atteint 100 %** (objectif : 95 %), le **taux d'entretien découverte avant la CAL s'élève à 98 %** (objectif : 90 %) et le **taux de conformité à la grille de propreté des logements atteint 98 %** (objectif : 80 %). Le délai de clôture de vos demandes d'intervention durant les horaires d'astreinte (heures de fermeture des agences et du siège) reste maîtrisé à 2,36 jours ouvrés en moyenne, dans l'objectif des 3 jours.

Les **nouveaux locataires expriment une satisfaction globale de 95 %**, ce qui est excellent.

En revanche, les enquêtes post-intervention technique plafonnent à 75 % (objectif 80 %), notamment sur l'information du suivi de la demande et la qualité du traitement. Cet indicateur reste en dessous de son objectif et nécessite notre attention collective pour l'améliorer. Ce qui est déjà envisagé par le déploiement d'un nouveau logiciel qui rendra la traçabilité des actions plus performante.

Sur les 5 agences, la plomberie représente votre premier motif de demande d'intervention, suivie des troubles de voisinage.

Données 2025



↳ DAMIGNY - INAUGURATION LOCAUX UNIS CITÉ



Début mars, nous avons eu le plaisir de participer à l'inauguration des nouveaux locaux d'Unis-Cité, situés sur le campus universitaire de Damigny. Ces espaces, appartenant à Orne Habitat, sont désormais loués à l'association afin d'accompagner le développement de ses actions en faveur de l'engagement des jeunes en service civique sur le territoire. La directrice régionale d'Unis-Cité, est venue saluer cette nouvelle implantation et les perspectives qu'elle ouvre pour les jeunes engagés.

ALENÇON - NOUVEAU COLLÈGE JEAN RACINE ↩

En 2019, Orne Habitat a remporté la consultation de délégation de maîtrise d'ouvrage, lancée par le Conseil départemental de l'Orne, pour la construction du nouveau collège Jean Racine d'Alençon. Les travaux ont débuté en 2023 avec d'une part, la déconstruction d'une partie des bâtiments actuels et d'autre part, l'installation de bâtiments modulaires pour accueillir transitoirement les collégiens. Le 10 mars, la rentrée des élèves, enseignants et du personnel dans le nouveau collège s'est effectuée pour la grande satisfaction de tous. Modernisme, confort, performance énergétique, équipements innovants : un lieu d'apprentissage pour l'excellence !



↳ ALENÇON - LA MISSION LOCALE



Le 20 février, Orne Habitat a officiellement signé le bail avec la Mission Locale du Pays d'Alençon pour un immeuble de 688 m² entièrement rénové au cœur du dispositif Action Cœur de Ville. Depuis plus de vingt ans, l'association occupait des bureaux, devenus vétustes, rue Saint-Blaise à Alençon. C'est à la demande de la Mission Locale, soutenue par la Ville et la Communauté Urbaine d'Alençon, qu'Orne Habitat s'est porté acquéreur de l'immeuble des 57-59 Cours Clemenceau, en septembre 2023. Convaincu de l'intérêt du projet, le Conseil d'Administration d'Orne Habitat a validé l'acquisition et le programme de travaux de réhabilitation. La Mission Locale a pu prendre possession des lieux le 9 mars dernier en disposant désormais d'un outil de travail moderne, fonctionnel et pleinement accessible, toujours au cœur d'Alençon.

Le 29 avril, le Président d'Orne Habitat, Christophe de Balorre a inauguré cinq nouvelles maisons individuelles à Hauterive ; à proximité immédiate de l'école publique. L'Office n'était jusqu'à présent pas encore implanté sur cette commune. Les logements se répartissent en trois T3 et deux T4. Tous de plain-pied, accessibles aux personnes à mobilité réduite et orientés plein sud. Un stationnement privatif est proposé devant un garage fermé. Chaque maison dispose d'un jardin privatif clôturé et engazonné, ainsi que d'une terrasse. Conçues pour être économes en coût d'énergie, les habitations sont occupées par des familles avec des loyers accessibles.



Montant de l'opération : 867 000 €



ALENÇON - CENTRE D'APPELS DÉPARTEMENTAL D'URGENCE



Fort de nos expériences passées et de celles en cours, une nouvelle délégation de maîtrise d'ouvrage nous a été attribuée en 2022 et a porté sur la création d'un Centre Départemental d'Appels d'Urgence pour le SDIS de l'Orne. 2024 a été l'année de validation du projet, d'obtention du permis de construire, de consultation et désignation des entreprises. Les travaux se sont poursuivis tout au long de l'année 2025 pour être terminés début 2026. Le centre d'appels a été inauguré le 2 juin par le Ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur, Jean-Didier Berger.





MUTUELLE JUST

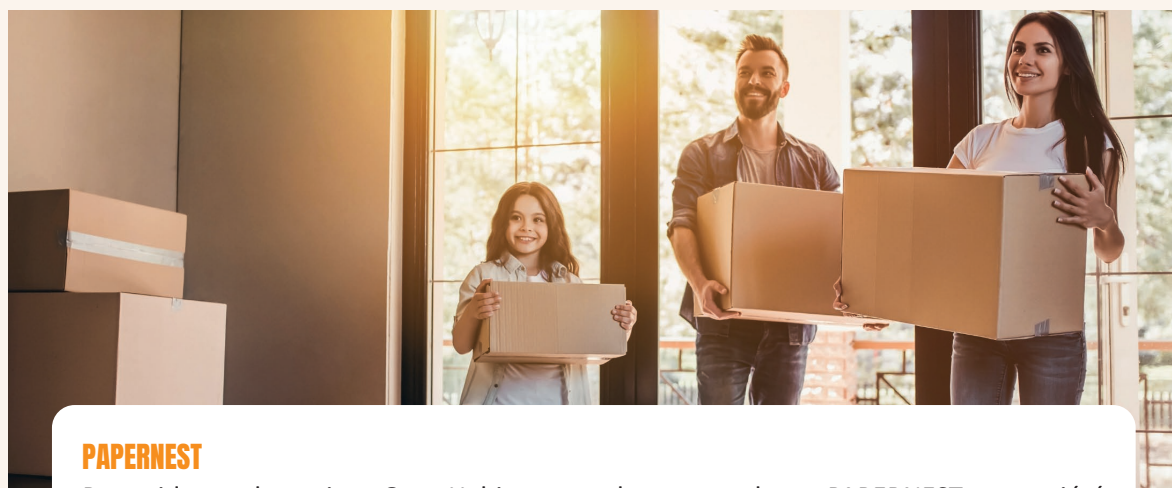
Vous avez besoin d'une complémentaire santé ? Ou vous souhaitez savoir si votre contrat actuel est toujours intéressant ?

La complémentaire santé, Mutuelle JUST a tout d'abord un rôle de conseil, mais va également vous permettre de disposer de tarifs préférentiels.

À noter qu'Orne Habitat ne recevra aucun bénéfice aux éventuelles souscriptions. Notre seul objectif est d'améliorer votre pouvoir d'achat et de promouvoir l'accès aux soins.

Pour une étude personnalisée et gratuite, notez ces dates où un conseiller de la Mutuelle JUST sera présent dans les agences d'Orne Habitat :

- Flers : lundi 28 septembre
- Argentan : mardi 29 septembre
- L'Aigle : mercredi 30 septembre
- Mortagne-au-Perche : jeudi 1^{er} octobre
- Alençon : vendredi 2 octobre



PAPERNEST

Pour aider ses locataires, Orne Habitat a conclu un accord avec PAPERNEST une société de prestation de services entièrement GRATUITE, il s'agit :

- d'aider et accompagner les futurs locataires et/ou locataires dans leur déménagement,
- d'améliorer les contrats (Internet, électricité, gaz, assurance...) pour optimiser et réduire les charges.

Cette société vous accompagne dans vos démarches par téléphone ou par mail.

Plus d'informations sur www.papernest.com et pour en bénéficier, rapprochez-vous de votre chargée de clientèle !

RETOUR SUR LA SEMAINE DE L'INNOVATION HLM

↳ MERCREDI 11 JUIN

Une fresque monumentale de 120 m² a été inaugurée dans le quartier de Perseigne grâce à un partenariat entre Orne Habitat, la Ville d'Alençon et le centre social Paul Gauguin. Réalisée par les artistes Bertrand Godard et Julien Poupard (Scoe & Trams), avec la participation des habitants, elle vise à renforcer l'attractivité du quartier et la fierté de ses résidents.

Les habitants ont été associés au projet dès sa conception et ont contribué à la création de plusieurs éléments de l'œuvre lors d'ateliers participatifs.

Cette fresque met en valeur la diversité du quartier, notamment à travers le mot « paix » décliné en plusieurs langues.



↳ MERCREDI 11 JUIN

ATELIER PLANTATIONS À MORTAGNE-AU-PERCHE

Habitants, grands et petits, ont convergé vers le quartier des Roches Boucherville pour une après-midi placée sous le signe du vivre-ensemble et de la transition environnementale. L'événement a été inauguré à 13h30 en présence de Madame le Maire de Mortagne-au-Perche, Virginie Valtier, accompagnée de son équipe municipale, à l'occasion du dévoilement d'un panneau de signalétique dédié au nouveau verger.

À partir de 14h, les plantations ont débuté, rythmées par de nombreux ateliers animés en partenariat avec des acteurs du territoire, avant de se conclure autour d'un goûter partagé.



↳ MERCREDI 17 JUIN

APRÈS-MIDI SPORTIVE À FLERS

En partenariat avec la Maison d'activités Emile Halbout et le SIRTOM de Flers, plusieurs animations ont été proposées pour illustrer la semaine de l'innovation HLM :

- « Béret basket »
- Structures gonflables (« Tir aux buts » et « Basket tri »)
- Un goûter de clôture en fin de journée



↳ MERCREDI 17 JUIN

FÊTE DE QUARTIER À L'AIGLE

Après-midi conviviale dans le quartier de la Madeleine avec le Conseil Citoyen, autour de nombreux stands et animations :

- Découverte des métiers
- Stand sportif
- Atelier plantation
- Tombola



Comment utiliser votre espace locataire ?



Pour plus d'informations
retrouvez tous les tutoriels sur :
[www.orne-habitat.com/fr/
utiliser-mon-espace-locataire.html](http://www.orne-habitat.com/fr/utiliser-mon-espace-locataire.html)



Vous savez que vous avez un espace locataire en ligne ? Mais savez-vous vraiment tout ce qu'il vous permet de faire ?

Depuis votre espace locataire Orne Habitat, vous pouvez :

- Consulter votre solde locataire
- Payer votre loyer
- Télécharger vos avis d'échéance
- Transmettre ou suivre une demande
- Effectuer vos démarches en ligne, à toute heure !

Et si vous avez besoin d'un coup de pouce pour le prendre en main, on a pensé à vous !

Des tutos vidéo et un guide numérique sont disponibles pour vous accompagner pas à pas.

Retrouvez les sur :

www.orne-habitat.com/fr/utiliser-mon-espace-locataire.html



PAYER SON LOYER

NOUVEAUTÉ

Pour simplifier le paiement de votre loyer, vous pouvez opter pour **le prélèvement automatique**.

Depuis quelques semaines nous vous proposons plus de choix dans la date. Vous pouvez désormais choisir entre **le 3, le 5, le 8, le 12, le 16 ou le 22** du mois.

- Plus de risque d'oubli ou de retard
- Pas de frais
- Plus de perte de temps

Un mode de paiement sûr et sécurisé : pour le choisir, rendez-vous dans votre espace locataire, dans l'onglet «**Mes paiements**».

Cliquez sur le bouton «**Demander un prélèvement automatique**» et remplissez le formulaire. Vous pouvez également contacter votre conseiller au 02 33 31 45 45.

Décryptons !



RAPPEL

QU'EST-CE QUE L'AVIS D'ÉCHÉANCE ?

L'avis d'échéance de loyer un appel de paiement du loyer et des charges.

QUE TROUVEZ-VOUS SUR VOTRE AVIS D'ÉCHÉANCE ?

- Votre identité,
- L'identité d'Orne Habitat,
- L'adresse de votre logement,
- La date d'échéance et le montant du loyer et des charges (provision ou au forfait),
- Le mode de paiement.

L'avis d'échéance peut également être l'occasion pour le bailleur de rappeler au locataire son éventuel retard sur des périodes antérieures !

Dans ce numéro, nous décodons votre avis d'échéance pour vous aider à mieux le comprendre.

N'oubliez pas, vos 12 derniers avis d'échéance sont disponibles sur votre espace locataire : www.orne-habitat.com.

AVIS D'ECHEANCE DU MOIS DE MAI 2026

(*) Valant quittance de loyer pour le mois précédent si le solde à la date d'édition n'est pas supérieur à zéro.

Alençon, le 22 mai 2026

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ORNE
42, rue du Général Fromentin B.P 76
61003 Alençon Cedex

REFERENCES
à rappeler dans toute correspondance
Référence Local : 01 / 10 /
Référence Client : 7
CODE INTERNET : 701
Loyer plafond : 409,12

MME
61000 ALENCON

Nom et adresse locataire
Madame
61000 ALENCON

DETAIL DE L'ECHÉANCE

	MONTANT
LOYER CONV REHA SC	358,39
CHAUFFAGE	77,21
CHARGES GENERALES	2,18
ASCENSEUR	5,44
ENTRETIEN DIVERS	5,45
ENTRETIEN ESPACES VERTS SU	2,65
TAXE ORDURES MENAGERES SU	13,39
FRAIS DE MENAGE SU	10,18
ENTRETIEN APPAREILS GAZ	2,53
EAU FROIDE	38,50

RELEVÉ DE COMPTE

DATE	OPERATION	Montant de	Réglement
30/04/2026	REPORT SOLDE : 24/04/2026	411,12	
08/05/2026	Loyers + Charges + Divers	515,92	
08/05/2026	PRELEVEMENT LOCATAIRE		-46,00
08/05/2026	PRELEVEMENT LOCATAIRE		-515,92

Solde au 22/05/2026 : 365,12
Echéance du mois : 515,92
TOTAL : 881,04
Plan d'apurement : 46,00€
Montant prélevé le 08/06/2026

ECHEANCE DUE : MAI 2026
Périodicité : MENSUEL
Terme : ECHU

Montant de l'échéance du mois : 515,92

Merci de votre participation à l'enquête de satisfaction 2026.

PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

VOS REFERENCES
01 10

DATE	MONTANT	NUMERO DE COMPTE
08/06/2026	515,92	FR76
08/06/2026	46,00	FR76

Code barre pour paiement en espèces via Efficash/ La Poste. Les frais de transaction sont répartis à parts égales entre vous et l'Office, soit 4 € à votre charge. Des modes de paiement gratuits existent, renseignez-vous sur votre Espace locataire !

TREY6001082713010520260005619200

Détail de votre compte locataire entre 2 avis d'échéance, avec les montants facturés et les montants reçus

Solde de votre compte locataire = ce que vous nous devez à ce jour

Somme prélevée tous les mois en plus de votre loyer afin d'apurer la dette en cours

Information si vous êtes en prélèvement

Information d'Orne Habitat en fonction de l'actualité

Zone qui apparaît uniquement pour les personnes qui sont en prélèvement automatique

Références bancaires

Date de prélèvement

LES GESTES SIMPLES POUR

↳ CHOISIR VOTRE REPRÉSENTANT

Tous les quatre ans, en tant que locataires d'Orne Habitat, vous avez la possibilité d'élire vos représentants au sein du Conseil d'Administration de l'Office. Ce rendez-vous démocratique est essentiel : il vous permet de choisir les personnes qui défendront vos intérêts à vos côtés.



1 POURQUOI VOTER ?

Les représentants des locataires ne sont pas de simples observateurs : ce sont des acteurs engagés qui siègent au Conseil d'Administration d'Orne Habitat.

Concrètement, ils participent aux décisions qui impactent directement votre quotidien :

- les travaux d'entretien et de rénovation de votre résidence,
- le montant des charges locatives et leur évolution,
- la qualité des services proposés aux locataires,
- les orientations stratégiques du bailleur pour les années à venir.

En votant, vous choisissez des locataires comme vous, qui connaissent les réalités du terrain et sauront porter votre parole au sein des instances décisionnelles.

L'abstention signifie laisser les autres décider à votre place !

2 QUI PEUT VOTER ?

Vous pouvez voter si vous êtes titulaire d'un bail de location d'un logement social, depuis au moins six semaines avant la date de l'élection, quelle que soit votre nationalité.

UN LOGEMENT = UNE VOIX

3 QUI PEUT SE PRÉSENTER ?

En plus des conditions pour pouvoir voter, tout locataire présenté par une association reconnue de défense des droits des locataires.



4

COMMENT VOTER ? DEUX OPTIONS POUR PARTICIPER

Orne Habitat met tout en œuvre pour vous faciliter la démarche. Vous avez le choix entre deux moyens de voter, selon ce qui vous convient le mieux :

Important : vous recevrez votre matériel de vote (bulletin, enveloppe, notice explicative) par courrier à votre domicile. Tout est prévu pour que vous puissiez voter en toute simplicité, sans vous déplacer.

Par courrier

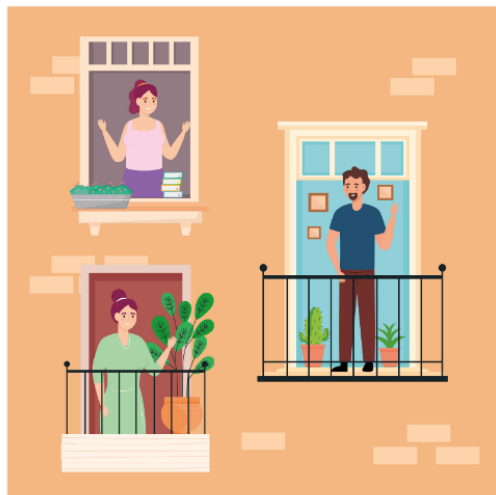
Avant le lundi 7 décembre
Avec l'enveloppe " T "
Pas besoin de timbre

Par e-mail

Avant le lundi 7 décembre
Envoi par voie électronique

Un représentant des locataires peut participer et apporter sa voix pour décider lors des :

- Conseils d'Administration
- Bureaux
- Commissions d'Attribution de Logements
- Conseils de Concertation Locatives
- Réunions à destination des locataires (exemple : programme de réhabilitation)



Afin de vous proposer des logements de qualité et un cadre de vie adapté et agréable, nous entretenons au quotidien nos bâtiments et logements. En fonction des besoins, un calendrier est établi pour le trimestre.

POUR INFO :

La baisse de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) et la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) instaurées par la loi de finances 2018 ont considérablement réduit les moyens financiers de l'Office et donc notre capacité à investir sur notre parc de logements. C'est pourquoi, nous mettons davantage de temps à réaliser les travaux puisque nos ressources disponibles sont désormais moins importantes. Nos équipes font en sorte de gérer les priorités pour continuer de vous offrir des logements agréables malgré ces contraintes financières imposées par l'État. Par ailleurs, les travaux prévus ont parfois pu prendre du retard suite à des difficultés d'approvisionnement de matériaux. Nous faisons au mieux pour votre confort et vous remercions de votre patience.



- **ALENÇON** - Fuie des vignes : réfection de l'étanchéité de la terrasse et des caves
- **ALENÇON** - Rue Guynemer : réparations des dégâts suite à la tempête et réfection de 3 escaliers
- **ALENÇON** - Résidence Maupetit, rue du Puits au Verrier : reprise de la maçonnerie sur le mur de la clôture



- **TOUROUVRE-AU-PERCHE** - Résidence Ernest Drouet : réfection toiture-terrasse

LA PAROLE DE VOS REPRÉSENTANTS

↳ LES ASSOCIATIONS

L'actualité

de vos représentants élus et le point sur leurs échanges avec l'Office !

Les propos tenus dans cette rubrique n'engagent que leurs auteurs et sont de leur responsabilité. Ils n'engagent ni la gouvernance ni la direction d'Orne Habitat.



Association Force Ouvrière Consommateurs

Chers locataires,

Je vous souhaite de passer de bonnes vacances et de bien vous reposer pendant cette période d'été. Et n'hésitez pas à m'appeler si vous rencontrez des soucis dans votre logement au 06 03 10 30 87. Je suis à votre écoute pour tous renseignements. Cordialement.



Viviane ROULETTE

Administratrice – Locataire AFOC

06 03 10 30 87



Association pour l'information et la défense des consommateurs salariés

Chers locataires,

Bonjour, j'espère que vous n'avez pas trop souffert de la chaleur dans vos logements. Cette année, en décembre, vous allez être appelés à réélire vos représentants qui sont là pour faire remonter toutes vos doléances auprès de votre bailleur. Surtout, n'oubliez pas de voter, car c'est très important pour vous. Je vous conseille de voter dès réception de vos outils de vote. Si vous avez des difficultés, nous sommes à votre disposition, soit pendant les permanences, soit par téléphone au 06 87 53 43 49. J'en profite pour vous souhaiter de très bonnes vacances.



Michelle LEGUEDE

Administratrice – Locataire CGT

06 87 53 43 49



Consommation Logement et Cadre de Vie

Chers Locataires,

La CLCV ferme ses portes du 6 juillet au 31 août 2026.

Nous vous rappelons que 2026 est l'année des élections des représentants des locataires qui auront lieu le 8 décembre 2026. Nous sommes à votre disposition pour vous renseigner sur le rôle de représentant des locataires ou pour toute autre question.

Nous restons joignable par téléphone pour toute urgence.

Nous vous souhaitons de bonnes vacances ainsi qu'un bel été.



Amélie MONTREUIL

Jean-Yves LECOSSIER

Administrateurs - Locataires CLCV

06 46 65 71 66 - 06 51 97 51 96

Extrait du compte rendu du Conseil de Concertation Locative du 24 février 2026

AVENANT DE MODIFICATION D'UN MEMBRE DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

Accueil de Madame THIERRY en qualité de Responsable du Service Gestion Locative et Clientèle.

DATE DES PROCHAINS CONSEILS DE CONCERTATION LOCATIVE

Le plan de concertation locative prévoit dans son paragraphe II.3.a « Fonctionnement du conseil de concertation locative » que « Les membres du Conseil conviennent de se réunir au minimum une fois l'an. Toutefois, en cas de besoin, les parties pourront décider la convocation du Conseil selon les règles fixées ci-après ».

Ainsi, pour l'année 2025, il est proposé aux membres de déterminer un planning prévisionnel, avec des rencontres en amont de Bureaux ou Conseils d'Administration. Les dates retenues sont :

- Lundi 22 juin 2026 à 14h30
- Lundi 12 octobre 2026 à 14h30
- Lundi 30 novembre 2026 à 14h30.

Il est toutefois à noter que ces propositions peuvent être amenées à évoluer en fonction des besoins et des sujets de l'actualité.

BILAN DES ACTIONS DE FIDÉLISATION 2025 ET PROJECTION 2026

Rappel des critères : être locataire d'Orne Habitat depuis au moins 50 ans, même dans le cadre d'un changement de logement. Pour l'année 2025, 11 locataires étaient identifiés pour ces offres commerciales mais 10 (1 décès) ont pu bénéficier de ces actions de fidélisation.

Pour l'année 2026, 14 locataires remplissent les conditions d'éligibilité. À ce jour, une locataire s'est déjà manifestée auprès de l'agence d'Alençon. Ce nombre est toutefois susceptible d'évoluer.

BILAN DES RÉUNIONS DE RÉHABILITATIONS ANNÉE 2025.

Tous les ans, dans le cadre de son Plan Stratégique de Patrimoine, le Conseil d'Administration d'Orne Habitat ajuste sa programmation de travaux.

L'avenant n°2 du PSP 2024-2033, voté lors du dernier Conseil d'Administration renforce de manière très volontariste les réhabilitations dites « classiques » et réaffirme son engagement à éradiquer les passoires thermiques dans les délais fixés par la réglementation.

14 réunions ont été organisées et ont reçu un avis favorable. À l'issue de ces réunions, certaines demandes exprimées par les locataires ont été prises en compte et intégrées au programme de travaux, dans la limite des contraintes techniques, réglementaires et financières. Les opérations de conception-réalisation ont concernés 11 programmes.

Les réhabilitations dites « classiques » ont donné lieu à trois réunions. Afin d'assurer l'équilibre financier de ses opérations et conformément

au Code de la Construction et de l'Habitation, Orne Habitat est contraint pour certains groupes d'habitations, d'échelonner l'augmentation des loyers sur plusieurs années.

GUIDE INTERNE DES RÉPARATIONS LOCATIVES.

Conçu dans le cadre du projet d'entreprise « Agir avec Vous » ce guide expose clairement ce qui relève de la responsabilité du propriétaire ou du locataire en terme de réparations locatives. Un support à destination des locataires est déjà mis à disposition dans le cadre de la certification Qualibail et se nomme « Qui fait quoi ? ». Cependant, dans le cadre de l'astreinte, il a été constaté que beaucoup d'appels étaient liés à des problèmes dont la solution revient au locataire.

Il appartient au locataire de procéder aux réparations/interventions à sa charge selon la réglementation en vigueur. Les équipes d'Orne Habitat ont donc travaillé sur un guide interne en s'appuyant sur le guide rédigé par le Ministère du Logement.

Dans ce cadre, il est nécessaire d'acter la révision des modalités de prise en charge. Les interventions seront réalisées par Orne Habitat, sans imputation au locataire lorsqu'elles concernent :

- Les seniors ayant bénéficié de l'action de fidélisation prévue dans le cadre du CCL. (Ancienneté locative de 50 ans et plus)
- Les seniors HSS®
- Les seniors occupant un logement dans une résidence avec services. (Exemple : Résidence Saint Jean à Argentan)
- Les interventions à réaliser dans les six premiers mois d'occupation d'un logement, quel que soit l'âge du locataire, si le dysfonctionnement est dû à l'occupation antérieure (sauf si mauvais usage par le nouveau locataire).

Les interventions peuvent être commandées par Orne Habitat et imputées aux locataires, pour :

- Les autres seniors (politique d'accompagnement des seniors)
- Les personnes à mobilité réduite (nécessité d'un justificatif de perte de mobilité)
- Les interventions liées à la sécurité des biens et des personnes (électricité, gaz, etc.), nécessaires pour éviter la mise en danger des personnes et/ou un risque pour le bien
- Les dysfonctionnements pouvant générer un trouble de voisinage
- Les locataires indisponibles : en cas d'impossibilité de réaliser la réparation, et uniquement si le dysfonctionnement est susceptible de générer un trouble de voisinage ou un risque pour les biens ou les personnes.

Madame ALLOY précise que ce guide est à destination des salariés d'Orne Habitat.

Retrouvez tous les comptes rendus complets sur www.orne-habitat.com/notre-organisation.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE À L'AIGLE !

8 MAISONS NEUVES DU T3 AU T5



Photo non contractuelle

- **Savoir-faire et simplicité**

Maître d'ouvrage
expérimenté
Logement clé en main

- **Qualité et modernité**

Économe en énergie
Panneaux photovoltaïques

- **Économique**

Taux de TVA réduit à 5,5 %
Frais de notaire réduits
Exonération de la taxe
foncière durant 15 ans

- **Sécurité**

Garantie de rachat et de
relogement



Chemin du Bois Robert

A proximité des commerces,
services, écoles, collèges et du lycée.

Offrez à votre famille une maison
neuve tout confort dotée d'un
jardin, d'un garage accolé et d'une
place de stationnement privative.

* Accession soumise à des conditions de revenus et de résidence principale

**LIVRAISON
DÉBUT 2027**

Renseignements
02 33 31 45 45
orne-habitat.com

ActionLogement 
SERVICES