



EDITO

Je profite de ce nouveau numéro de notre lettre d'information pour vous présenter mes meilleurs voeux de santé et de bonheur pour l'année 2021. L'année qui s'achève a été particulièrement difficile pour tous, aussi je formule humblement le voeu que cette nouvelle année soit synonyme de renouveau, d'espoir et de liberté retrouvée. D'autant que les projets ne manquent pas !

Nos équipes ont travaillé d'arrache-pied en 2020 pour tenir nos engagements et nos délais, faire avancer nos projets et nos chantiers contre vents et marées, même s'il a fallu s'adapter et s'armer de patience. Nous avons malgré tout livré 25 logements neufs, 1 nouvelle agence, réhabilité 223 logements et labellisé 39 logements répondant aux exigences d'HABITAT SENIOR SERVICES®.

Je suis d'ailleurs ravi de commencer l'année par une heureuse nouvelle et de vous annoncer que nous avons franchi le seuil de 12 000 logements puisqu'au 31 décembre dernier, nous étions propriétaire de 12 071 logements.

Aussi, nos ambitions pour 2021 sont toujours aussi fortes et nos projets nombreux. Cette année, la programmation de travaux, en livraison de logements neufs, en réhabilitations et gros entretien reste ambitieuse. Vous découvrirez en page 2 un article dédié à la présentation de notre nouveau Plan Stratégique de Patrimoine 2021-2030.

Nous poursuivons l'accompagnement au quotidien de nos locataires, comme la participation au Réseau Vigie Jeunesse dont Lionel CORBIERE, Directeur de la Mission Locale d'Alençon, nous parle en page 3.

Aussi, j'espère qu'il sera bientôt possible de retrouver nos locataires lors d'évènements tels que la Semaine de l'Innovation HLM, la Fête des Voisins, le salon Orne Connect et à l'occasion de nouveaux rendez-vous en préparation...

Encore une belle et heureuse année !
Bonne lecture.



Christophe BOUSCAUD
Directeur Général

SOMMAIRE

- Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)
- Rencontre avec la Mission locale
- Liste des prochaines consultations



Perspectives d'évolution de notre patrimoine

La mission d'ORNE HABITAT est de **construire, d'entretenir et de gérer un parc de logements adaptés** aux besoins des habitants du territoire. Pour la mener à bien, l'Office doit étudier le marché, les besoins des habitants, travailler en partenariat avec les élus et les villes et surtout **planifier ses programmes** de construction, de réhabilitation, de démolition et de gros entretien. L'outil qui permet d'organiser tout ce travail s'appelle le Plan Stratégique de Patrimoine, dit PSP. Il est bâti pour une période de 10 ans puisque les projets immobiliers sont longs à mettre en œuvre et qu'il faut aussi pouvoir les financer, en les étalant dans le temps. Ce document de référence est soumis au vote du Conseil d'Administration.

Le PSP est une **feuille de route** et une direction à suivre pour l'ensemble des équipes d'ORNE HABITAT, il sert de repère. Toutefois, dans un monde qui change continuellement, les besoins et les attentes de nos clients et du territoire évoluent au fil du temps. Ce PSP est donc passé en revue chaque année puis légèrement modifié par un avenant qui est lui aussi soumis à l'approbation des administrateurs de l'Office.

Le **nouveau PSP - 2021-2030** - a donc été entériné par notre Conseil d'Administration le 17 décembre dernier après avoir été présenté et validé par les collectivités concernées, par le Conseil Départemental de l'Orne et la Direction Départementale des Territoires. Le PSP 2021 - 2030 prévoit **plus de 192 millions d'euros d'investissement** en construction, réhabilitation, démolition et gros entretien et met surtout l'accent sur les 5 prochaines années.

En tant que premier bailleur social du département de l'Orne, l'Office contribue à une vraie **mission sociale de proximité** et est un **atout puissant au service du territoire**. Le parc de plus de 12 000 logements que possède ORNE HABITAT est réparti sur 115 communes de l'Orne et quelques communes de l'Eure. Il se compose à 72 % de logements collectifs (appartements), alors que la demande porte majoritairement sur des maisons. Par ailleurs, les gens recherchent plutôt un petit logement (T2 ou T3) alors que nous avons encore beaucoup de grands logements (T4 et +).



Ce nouveau PSP s'inscrit dans la continuité du précédent et a pour principal objectif de **poursuivre la recomposition de notre offre de logement**. En effet, les actions déjà réalisées ont permis d'attirer de nouveaux locataires. Il s'agit donc de **réhabiliter en transformant** les logements actuels lorsque c'est possible, d'**améliorer les performances thermiques** pour le confort de nos locataires, de démolir les grands bâtiments et de construire des logements neufs, plutôt individuels ou semi-collectifs (c'est-à-dire sans parties communes, et avec accès indépendants). Il faut aussi **adapter les logements à la population**, qui est vieillissante dans l'Orne. C'est pourquoi depuis plusieurs années, les actions se multiplient en adaptant les logements de locataires seniors (des baignoires remplacées par des douches, lumière à détection de présence, barre de maintien etc.), en installant des ascenseurs là où c'est pertinent et possible sur le plan technique, en prenant **des engagements de qualité à travers le label HABITAT SENIOR SERVICES®**.

Audit réalisé par l'AFNOR, organisme certificateur indépendant.

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 115 communes de l'Orne, l'Eure et le nord Sarthe
- 11 839 logements, 28 % individuels et 72 % collectifs
- Près de 20 000 locataires dont plus de 60 % perçoivent des APL
- 165 salariés dont 76 en agences
- 5 agences (Alençon, Argentan, Flers, L'Aigle, Mortagne-au-Perche)
- 3 points d'accueil (Domfront, La Ferté-Macé et Vimoutiers)

Chiffres au 31.12.19

AGENDA

Jeudi 21 janvier à 11h :
Point presse de rentrée, vœux aux médias par le Président

Du 14 au 22 juin 2021 :
Semaine de l'innovation HLM «Les HLM, atouts des territoires»

Regards croisés

Rencontre avec Lionel CORBIERE, Directeur de la Mission Locale d'Alençon

ORNE HABITAT donne la parole à un partenaire pour mettre en avant un dispositif innovant pour repérer les « jeunes invisibles ».

Avant tout, pouvez-vous nous présenter votre structure ?

La Mission Locale a pour mission d'**accompagner vers et dans l'emploi**, les jeunes de 16 à 25 ans sortis du système scolaire. Nous travaillons avec chaque jeune pour mettre en œuvre un **parcours d'insertion socio-professionnelle** adapté. C'est, selon ses besoins, l'aider pour trouver sa voie puis une formation par le biais de l'apprentissage d'une formation rémunérée ou directement un emploi, en s'appuyant sur les dispositifs appropriés (voir ci-contre). En parallèle, nous levons avec lui tous les **freins périphériques** qui peuvent entraver son insertion professionnelle. En effet, les questions de santé, de mobilité et de logement stable sont des prérequis indispensables pour une stabilité professionnelle.

Qu'est-ce que le Réseau Vigie Jeunesse que vous pilotez ?

Il s'agit de répondre à un enjeu majeur, à savoir **identifier les jeunes dits « invisibles »**, ceux qui sortent du radar car déscolarisés, radiés de Pôle Emploi etc. L'Etat a lancé un appel à projets pour la période 2020-2021 sur cet objectif. L'ensemble des Missions Locales de Normandie y ont répondu avec le Réseau Vigie Jeunes en misant sur un **projet participatif**, ouvert aux jeunes et aux partenaires de chaque territoire, l'objectif étant double :

- faire émerger de nouvelles pratiques et de **nouvelles synergies**,
- **améliorer durablement** le repérage et la prise en charge de ces jeunes en situation de grande précarité.

Comment s'inscrit ORNE HABITAT, quel est son rôle dans le Réseau Vigie Jeunesse ?



Malgré toutes nos efforts pour identifier ces jeunes non connus par notre structure, nous devons élargir le repérage. Nous conduisons régulièrement des **opérations « hors les murs »** pour créer des occasions de rencontrer ces jeunes. Mon équipe (conseillers, médiateurs) se rend régulièrement dans les quartiers et les lieux de vie des jeunes comme les clubs de sport. Nous conduisons également des ateliers de réparation de vélos, de prêt de scooters etc. L'objectif est de les accrocher et gagner leur confiance. Les partenaires dotés d'une mission sociale, tels qu'ORNE HABITAT, sont pour nous des **relais indispensables**. Jusqu'à présent des liens existaient entre nos équipes respectives, mais ce n'était pas organisé. Or il est indispensable que les agences d'ORNE HABITAT, notamment les conseillères sociales, connaissent nos actions pour pouvoir nous adresser un jeune en détresse face à l'emploi. Celles-ci interviennent d'ailleurs sur des groupes de jeunes pour les informer sur les modalités nécessaires lors de la prise d'un logement autonome. De même, lorsqu'un jeune accompagné fait une demande de logement, nous devons pouvoir en discuter ensemble car nous sommes en mesure de juger si le jeune est prêt à aller vers un logement autonome. Tous ensemble, nous avons aussi un **rôle préventif à jouer pour éviter les difficultés futures**.



Le Contrat d'Initiative Emploi : réservé au secteur marchand. L'Etat prend en charge 47 % (base SMIC) des coûts d'embauche.

Le Parcours Emploi Compétences : réservé au secteur non-marchand. L'Etat prend en charge 65 % (base SMIC) des coûts d'embauche.

La Garantie Jeune : c'est un accompagnement renforcé du jeune sur 12 mois pendant sa recherche d'emploi. Pendant la période, le jeune est rémunéré sur la base du RSA.

Formations régionales certifiantes : les jeunes peuvent être rémunérés pendant leur formation.

CONTACT : 02 33 32 02 94
www.missionlocale-alencon.fr



Ainsi, le Réseau Vigie Jeunesse permet à nos deux structures de consolider ce travail ensemble et durablement.



Retrouvez-nous sur les réseaux sociaux !



www.orne-habitat.com



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

Depuis le 1^{er} octobre 2018, la loi nous impose de ne plus accepter les réponses papier. Il est désormais obligatoire de répondre de façon dématérialisée pour les marchés de plus de 25 000 € HT et d'envoyer vos offres via la plateforme 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
HAUTERIVE	5	Tous corps d'état (10 lots)	560 000 €
ST JULIEN-SUR-S.	3	Tous corps d'état (10 lots)	480 000 €
TOUROUVRE-AU-P.	10	Tous corps d'état (10 lots)	990 000 €

RÉHABILITATION

	Nombre de logements	Type de besoins	Montant total prévisionnel
ALENCON	52	Tous corps d'état (12 lots)	2 270 000 €
ALENCON	16	Maîtrise d'œuvre	NC
ALENCON	97	Tous corps d'état (8 lots)	3 410 000 €

EXPLOITATION

Type de besoins (1 lot par sujet)

ORNE	Divers sites (3)	Coordinateur SPS
ORNE	Divers sites (3)	Coordinateur CT
ORNE	Divers sites (3)	Diagnostic plomb et amiante