

DOSSIER

Les réhabilitations, quel fonctionnement ?



Réhabilitation du quartier du Grand Meaulnes - Bourges - OPH du Cher - 2017

ÉDITO

Emmanuel Riotte
Conseiller Départemental
Président de l'OPH du Cher



Après deux ans passés à la présidence de l'Office Public de l'Habitat du Cher, il m'a paru capital de développer et de renforcer le lien bailleur-locataires. Pour cela, les services de l'OPH ont opéré une refonte du site web, ont créé des comptes Facebook et Twitter, ont organisé de plus en plus de rencontres (pieds d'immeubles, permanences...) et lancent dès aujourd'hui le premier numéro d'« Avec vous ».

Cette newsletter vous sera envoyée chaque trimestre avec votre avis d'échéance. Vous y retrouverez l'actualité de votre bailleur, des présentations des constructions en cours, des réhabilitations à venir, des conseils pour que vous puissiez mieux vivre dans votre quartier...

J'espère donc que ce premier numéro vous donnera entière satisfaction.

Bien vivre ensemble !



Pixabay



Pixabay



AUP architecte

NEWS N°1

Un concours fleuri...

Dans le cadre de la 5^{ème} semaine nationale des HIm, l'OPH du Cher a lancé en avril dernier son 1^{er} concours de jardins et balcons fleuris. Les résultats et les photos des jardins et balcons gagnants sont disponibles dès maintenant sur www.oph18.fr. L'OPH du Cher remercie toutes celles et ceux qui ont participé. Félicitations aux heureux vainqueurs !

NEWS N°2

Enquête de satisfaction...

En fin d'année dernière l'OPH du Cher a mené une enquête de satisfaction auprès d'un échantillon représentatif de ses locataires (urbains, ruraux, jeunes, seniors...). 702 personnes ont été interrogées par un institut indépendant. Le taux de satisfaction globale est de 90,7 % ! Les résultats complets vous seront très prochainement communiqués.

NEWS N°3

Le nouveau foyer Jean Rodhain...

À S^t Doulchard, l'Office Public de l'Habitat du Cher reconstruit une structure d'accueil pour personnes atteintes d'handicap mental. Existait depuis 1975, l'ancien bâtiment n'est plus aux normes et reste non réhabilitable. Un nouvel espace composé de 42 chambres sera bâti sur la même parcelle que l'ancien foyer. La livraison est prévue pour début 2018.

DOSSIER

Les réhabilitations, quel fonctionnement ?

Une réhabilitation ?

L'OPH du Cher réhabilite en permanence son patrimoine. Les travaux de réhabilitation sont de natures très diverses : changement des portes d'entrée, pose d'isolant en façade, amélioration du système de chauffage, réparation de peintures...

Quels objectifs ?

Les objectifs sont simples : être en mesure de proposer à la location des logements en bon état, améliorer le confort et la sécurité des habitants, faire réduire au maximum les consommations énergétiques et donc les charges de l'ensemble des locataires.

L'Office Public de l'Habitat du Cher agit pour votre confort !



Évolution de la classe énergétique - source image : Pixabay



Façade à Avord - en cours de travaux - OPH du Cher 2016



Façade à Avord - après travaux - OPH du Cher 2017

Qui finance ?

Le financement des réhabilitations du parc social est plutôt complexe et varie selon les cas. En règle générale, l'Office peut obtenir des subventions (Conseil Régional, Conseil Départemental etc...) sous certaines conditions, contracter des prêts ou financer les travaux avec ses fonds propres. Ceci permet d'assurer une qualité de service pour les locataires sans mettre en péril la stabilité financière du bailleur.

Quelles priorités ?

L'OPH du Cher gère un patrimoine d'environ 7000 logements répartis sur 100 communes dans le département. L'organisation doit être solide afin de répondre aux objectifs précédemment cités. C'est tout l'ob-

jet du Plan Stratégique du Patrimoine (PSP). Ce document est conçu par différents services (Direction du Patrimoine, Financière, Conseil Social, Affaires locatives, Maîtrise d'Ouvrage...) et des experts indépendants. Il définit les chantiers à exécuter pour les dix ans à venir (constructions, démolitions, travaux). Il permet de croiser : état général du bâti, sécurité, délais, financements et attractivité pour l'ensemble des logements de l'OPH du Cher. Une fois cette feuille de route définie, elle est validée par le Conseil d'Administration du bailleur et l'État. Les études techniques préalables aux travaux peuvent alors être lancées. L'OPH devra aussi gérer les réparations, les urgences et les travaux courants non fixés dans le PSP.

Exemple réel de réhabilitation

Nature : Isolation Thermique Extérieure
Logements : 24 appartements
Situation géographique : Avord
Coût de l'opération : ~100 000 € HT

TÉMOIGNAGE



Jérôme Planchon

Responsable technique des travaux et des énergies - OPH du Cher

« Je suis arrivé à l'OPH du Cher en novembre 1999. Ma mission principale est de monter et superviser des chantiers de réhabilitation (principalement sur des thématiques thermiques et électriques). Je rencontre quotidiennement beaucoup de locataires et d'entrepreneurs. Je dois faire en sorte que tout se passe bien et faire respecter les délais. Je travaille avant tout pour le confort des habitants. »



Encore plus d'actualités ?
Allez-y, flashez-moi ! -->

