

OZONE / Réception présentation site Internet et nouvelle identité visuelle

5 avril 2018

Discours d'accueil / Francis CURA

Mesdames et Messieurs, chers invités, chers collègues,

Bonsoir et bienvenue à tous !

Permettez-moi en 1^{er} lieu d'adresser mes remerciements à Mme la Maire de Gentilly, Mme Patricia Tordjman, qui honore de sa présence cette initiative et dont les mots prononcés me touchent beaucoup.

Oui, chère Patricia, nous avons ensemble parcouru un bout du long chemin d'engagement et de dévouement qui a été le tien pour notre ville et je te remercie de ton amitié.

Chers invités, je suis très heureux de vous recevoir à Gentilly.

Le siège social d'Ozone y est établi depuis sa création, il y a 28 ans, à une centaine de mètres d'ici dans cette même rue.

Nos bureaux sont dans le 13^{ème} arrondissement depuis la même époque, mais j'ai choisi de conserver le siège d'Ozone à Gentilly durant toutes ces années pour y manifester l'attachement de l'entreprise à cette ville que j'aime, dans cette banlieue populaire qui, comme celles où nous exerçons nos missions, connaît de grandes difficultés, mais qui est aussi si riche de solidarités, de résistances et de résilience, de partages et de talents.

Ces qualités permettent, à l'instar d'autres territoires où nous œuvrons dans nos missions d'amélioration de l'habitat privé et de soutien aux copropriétés en difficultés, de tenir le coup dans l'adversité, du moins jusqu'à un certain point...

Je suis ravi également de vous recevoir au sein des établissements FILLOT, dans ce bel endroit fondé il y a 125 ans par le grand père et l'arrière grand-oncle de Jacques FILLOT, le maître de chai avec qui nous avons amicalement mais minutieusement préparé cette soirée.

Jacques est en Province ce soir et je ne pourrai donc pas vous le présenter pour cette fois. Il vous faudra donc revenir car le personnage est aussi attachant que le lieu, où il officie depuis si longtemps, entouré d'une équipe de talentueux collaborateurs.

Nous avons eu envie de vous accueillir ici parce que nous nous y sentons bien – et point n'est besoin de priser le bon vin pour cela ! -.

Ce lieu, si vous écoutez bien, bruisse de l'histoire de la banlieue...

Jacques dirige une entreprise artisanale, sait faire bon accueil, aime le travail bien fait et la convivialité.

Ozone partage ces valeurs dans son propre domaine.

Nous sommes une petite entreprise artisanale, mais grande et riche par ses partenariats, nous plaçons l'Humain et les solidarités au cœur de notre démarche et au centre de nos missions, nous revendiquons la qualité plutôt que la quantité.

C'est la raison pour laquelle notre croissance est strictement contenue, nos aires géographiques d'intervention limitées à l'Île de France pour l'essentiel.

Nous sommes engagés dans des missions au long cours, tellement importantes pour les gens qui vivent dans les copropriétés et les immeubles où nous œuvrons, tant il est vrai que le logement est bien une des quelques dimensions essentielles de la vie humaine...

Nous intervenons dans des logiques de projets, le plus possible construits avec et pour les habitants, qui nécessitent du temps long pour enrayer et inverser les mécanismes de déclassement à l'œuvre, qui nécessitent de la durée et de la stabilité dans les engagements des partenaires publics dont nous sommes les interfaces avec les copropriétés et leurs instances.

Nous appréhendons nos missions comme des missions de service public.

Qui nécessitent de l'écoute, une expertise basée sur notre pratique du terrain et nos 28 années d'expérience.

Ces valeurs, dont nous sommes fiers, nous avons voulu les synthétiser et vous les présenter ce soir.

Les communicants avec qui on a travaillé, Créative Pepper, qui parlent un peu trop anglais à mon goût, appellent ça une « Baseline » ... C'est ce que vous découvrirez derrière moi, avec notre nouveau logo :

« Ozone, Artisan Urbain, Artisan Humain ! » ...

Cette devise exprime assez bien l'ADN de notre entreprise et toute l'équipe l'a immédiatement validée et adoptée !

Mais, chers partenaires, un artisan ne travaille pas seul.

Depuis de nombreuses années, nos réussites à nous Ozone, ce sont avant tout celles de toutes et tous présents dans cette salle ! Et je veux sincèrement vous remercier de ce bon travail commun, difficile mais mené avec conviction et empathie qui permet au bout de longues routes le retrait de la puissance publique de ces copropriétés devenues convalescentes ou de ces quartiers d'habitat privé qui ont retrouvé du dynamisme.

Je veux en 1^{er} lieu remercier les collectivités locales – mairies, agglomérations -, qui sont les maîtres d'ouvrage des missions qui nous sont confiées. Beaucoup de celles-ci sont en Seine Saint Denis.

Certaines de ces collectivités – Plaine Commune, Sevran, Villiers-le-Bel - nous ont fait l'amitié d'être présentes ce soir. Je les en remercie d'autant plus.

J'ai une pensée particulière pour Sevrans, où nos missions d'appui aux copropriétés se déploient depuis 2004 je crois : vous savez combien le malaise est grand et grave dans nos quartiers populaires, plus en difficultés que jamais. Nous en témoignons car nous sommes aux côtés quotidiennement des leurs habitants. Le maire de Sevrans a décidé, en démissionnant il y a quelques jours, d'en apporter lui aussi, à sa manière, un témoignage très fort.

J'ai d'autres remerciements aussi pour l'EPF d'Ile de France, notre maître d'ouvrage pour des missions importantes de restructuration urbaine et d'appui à des copropriétés en très grandes difficultés à Clichy-sous-Bois - chêne pointu et étoile du chêne pointu notamment – où nous œuvrons dans le cadre de la 1^{ère} ORCOD d'intérêt national. Notre travail commun se fait bien entendu en grande complicité avec la Ville et son Maire, et je remercie à cette occasion Nadia Zaïd, maire-adjointe à l'habitat de sa présence à double titre puisqu'elle travaille également comme chargée de mission copro à la Mairie de Sevrans.

Je veux à présent remercier de leur présence les membres de conseils syndicaux de copropriétés où nous intervenons.

Je vois là des personnes que j'admire beaucoup de Fontenelle à La Courneuve, d'Alice, Chalands, Marguerite à Sevrans, de Sadi Carnot à Aubervilliers.

Il en faut une sacrée dose d'engagement, d'altruisme, de pugnacité et de don de soi pour faire des années durant le boulot de conseiller syndical et se mettre ainsi tout à la fois au service des habitants, dans les bons et mauvais jours, souvent aux avant-postes du mécontentement et des engueulades et tout en même temps participer avec lucidité et compétence aux dispositifs partenariaux proposés par la puissance publique pour épauler les copropriétés, dont les mécanismes ne sont pas simples et qui ont leurs exigences pour s'assurer de la bonne utilisation, de l'efficacité et la pérennité des fonds publics qui sont apportés.

Merci à vous tous et toutes. Je vous tire mon chapeau, soyez persuadées, dans les moments de déprime et il y en a, que sans vous rien ne serait possible.

Et Merci aussi à vous d'avoir fait une longue traversée Nord – Sud ce soir pour venir nous témoigner de votre amitié...

Naturellement quand on parle gouvernance de copropriétés on pense aussi aux syndicats et parfois aux administrateurs judiciaires.

Nous travaillons en bonne intelligence avec nombre d'entre eux, qui ont bien compris que l'intervention publique, malgré ses règles parfois dérangeantes, est surtout une véritable dernière chance pour les copropriétés qu'elle accompagne.

Je veux donc particulièrement remercier de leur présence ceux d'entre eux qui sont parmi nous ce soir.

L'appui à l'Habitat privé et aux copropriétés en difficultés se manifeste dans des dispositifs qui rassemblent nombre de partenaires publics, au 1^{er} rang desquels **l'ANAH**.

Je remercie Sébastien Wagner et aussi Florence Desille, tous deux chargés de mission copro et habitat indigne à l'ANAH centrale de leur présence ce soir.

L'appui aux copropriétés en difficultés est une des 3 grandes priorités nationales de l'agence. Nous sommes heureux de travailler en bonne intelligence avec l'agence et ses délégations territoriales et nous sommes gré de la qualité d'écoute que vous manifestez aux retours de terrain que nous vous faisons. Dans le domaine des copropriétés en difficulté, le redressement est une longue route qui nécessite un accompagnement long et beaucoup de stabilité dans les engagements des uns et des autres. Nous savons que ces engagements longs ne sont pas forcément compatibles avec les mécanismes réglementaires et financiers de l'Agence et qu'il faut parfois déployer des trésors de ressources et d'imagination pour pallier. Nous savons que vous nous aidez au mieux pour ce faire et vous en remercions.

Merci également à Denis ARSAC, de la DHUP, de sa présence. Nous nous côtoyons fréquemment dans le cadre de groupes de travail relatifs aux copropriétés. Denis est aussi un vieil ami depuis près de 20 ans. Sa connaissance de l'habitat privé, son expertise sont de précieux enrichissements à notre propre réflexion et c'est toujours un plaisir de réfléchir avec lui.

Parmi les partenaires qui aident les copropriétés en difficulté, merci aussi de sa présence **Mme MULLER, qui anime le service EAU SOLIDAIRE de VEOLIA**, dans la délégation qui a été confiée à cette entreprise par le SEDIFF.

Eau Solidaire est un partenaire de grande proximité avec qui nous entreprenons des actions de sensibilisation et de pédagogie sur la question de la gestion économe de l'eau, ce qui est très important compte tenu de l'impact que l'eau représente dans les charges de copropriétés.

Je veux aussi remercier de leurs présences un certain nombre d'architectes et BET, notamment thermiques, qui ont bien voulu se joindre à nous ce soir.

Ces équipes de maîtrises d'œuvre travaillent dans les copropriétés à élaborer puis à conduire les travaux de mise aux normes et d'amélioration décidés. La décision reste du ressort de la copropriété et de ses instances – l'assemblée générale en dernier ressort -. Nous travaillons avec vous en bonne intelligence et je vous remercie de la qualité des rapports qui s'instaurent chemin faisant entre vous et nos équipes de suivi-animation, et en particulier avec nos architectes-conseils. Nous sommes embarqués ensemble dans des traversées au long cours, mais quelle fierté vous pouvez ressentir lorsque c'est terminé et bien terminé !

Merci aux architectes Philippe JEGER et Philippe MERLE d'être venus ce soir en bon voisinage : nous partageons les mêmes locaux depuis une douzaine d'années, mais c'est à peu près tout au plan professionnel : eux construisent les maisons de retraite qui finiront bien par nous accueillir tôt ou tard !

Donc on ne travaille pas ensemble, mais dans les moments de convivialité partagés, là, c'est l'amitié qui prend le quart.

Mes remerciements vont aussi aux entreprises qui concourent aux programmes de travaux. Certaines d'entre elles sont présentes et je les en remercie. Ce n'est pas du tout facile d'intervenir en milieu occupé, plus encore quand les programmes de travaux prévoient d'intervenir sur les équipements communs dans les logements.

Parfois il faut gérer les hostilités et faire preuve d'une bonne dose de patience.

Merci à vous pour ce travail !

Je voudrais encore m'arrêter un peu pour remercier de leur présence mes plus proches partenaires avec qui et grâce à qui Ozone effectue ses missions de suivi-animation en OPAH, plans de sauvegarde et autres POPAC.

Comme beaucoup le savent nous fonctionnons un peu comme une équipe médicale pour épauler les copropriétés fragiles ou en difficultés.

Ozone en est le médecin généraliste. Il coordonne et pilote tout une équipe composée de grands spécialistes dans leurs domaines respectifs mais qui ont aussi l'intelligence et la compréhension du projet global et concourent à le construire et à le mener à bon port.

Nous travaillons ainsi avec l'ARC depuis 20 ans environ. Je salue et remercie très chaleureusement l'équipe des chargés de mission copros de sa présence et je remercie aussi celle d'Emile HAGEGE, Directeur de cette grande association qui fait autorité dans le domaine de la copropriété et mène avec efficacité et innovation son travail dans les missions que nous accomplissons ensemble.

Je remercie aussi mes amis les architectes qui interviennent en AMO dans nos groupements – Chimène BURCHARD, Annette GELLY, ATELIER 11, Andréa LEVITAN – qui nous font l'amitié de leur présence ce soir.

Le travail commun avec Annette remonte au début des années 1990, en Lorraine, dans des missions habitat dans les vallées sidérurgiques et minières où nous avons œuvré ensemble à élaborer des programmes intercommunaux de requalification et de renouvellement urbain.

La rencontre avec Chimène date du début des années 2000, à Argenteuil, tandis qu'elle était l'architecte de la 1^{ère} copro en Plan de Sauvegarde sur la dalle du Val d'Argent. Elle nous a ensuite rejoint pour faire de l'AMO.

Nous travaillons ensemble avec Atelier 11 depuis quelques années déjà et j'apprécie beaucoup l'expérience et l'intelligence de ses dirigeants historiques – Daniel et Frédéric – et de leurs associés et collaborateurs. Nous conduisons ensemble des missions d'une très haute complexité et qui nécessitent les ressources d'une équipe étoffée, comme à Clichy-sous-Bois par exemple, ou à Epinay-sur-Seine.

Merci à Andréa LEVITAN aussi de sa présence et de son engagement dans nos missions communes. Nous avons vu faire Andréa en tant que maître d'œuvre dans des copropriétés en dispositifs à Epinay et à Sevran notamment. Et c'est tout naturellement au vu de ses qualités professionnelles et humaines que nous lui avons

proposé de faire équipe avec nous dans d'autres missions, du côté cette fois de l'AMO.

Vous êtes donc toutes et tous à la fois des architectes conseils dans nos missions communes mais aussi engagés dans des missions de maîtrise d'œuvre dans d'autres territoires. Nous apprécions la compétence que vous mettez à la disposition des copropriétés où nous travaillons qui vient aussi très largement de votre grande expérience en maîtrise d'œuvre ailleurs.

Merci encore à Léonie CHATELAIN et à son équipe sociale d'être présents.

Léonie et ses collègues s'occupent de l'accompagnement social dans les missions que nous menons ensemble.

La tâche est particulièrement importante et difficile dans les copropriétés où nous intervenons peuplées de beaucoup de personnes modestes à très modestes, où sévit aussi parfois la grande pauvreté. Avec beaucoup de discernement, d'humanité, mais aussi de connaissances des dispositifs de soutien, Léonie accompagne les résidents et copropriétaires dans leurs parcours, les aidant à bénéficier de l'accès aux droits, et parfois les accompagnant dans de nouveaux parcours résidentiels.

Nous avons fait connaissance avec Léonie il y a près de 10 ans je crois, aux Mureaux, où elle encadrait une équipe d'autoréhabilitation en tant qu'intervenante sociale sur le champ de l'insertion par le logement. Puis Léonie a créé son entreprise et c'est tout naturellement que nous travaillons ensemble depuis.

Un mot encore à de nouveaux compagnons de route que je remercie.

Je veux parler de la présence dans nos groupements de suivi-animation d'intervenants qui œuvrent dans le domaine de la gestion urbaine de proximité pour les uns – **ESPACITE**, devenue composante essentielle dans notre intervention à Clichy-sous-Bois au Chêne pointu par exemple -, et aussi de **VOISIN MALIN**, association qui met à présent au service des copropriétés de Clichy sa grande expertise pour créer du lien social entre les habitants.

Merci enfin à d'autres amis, je ne les citerai pas mais le cœur y est, qui sont présents ici ce soir pour ce moment de partage et de convivialité. Ils se reconnaîtront et nous trinquerons ensemble tout à l'heure.

Voici le moment, Mesdames et Messieurs, après avoir abusé de votre patience pour ces longs remerciements, de céder la parole, enfin.

Cependant laissez-moi encore quelques instants.

Quelques instants pour remercier et honorer tous ceux qui parmi vous ici ce soir font partie de la grande famille Ozonienne. Je vois ici de très vieux compagnons de route qui ont tellement contribué à ce qu'Ozone est devenu au fil des années. Tous je crois ont changé de routes professionnelles. Je crois sincèrement que ce sont de bonnes années, utiles et riches, gratifiantes au plan personnel que nous avons effectuées ensemble.

Quelques instants, un peu plus personnels, pour remercier ma famille, mon épouse Brigitte et mes enfants – d'ailleurs tous anciens Ozoniens le temps de jobs de vacances, ou encore Ozonien pour mon fils Robin qui nous apporte une aide précieuse au plan informatique.

Etre la famille d'un artisan c'est pas toujours une sinécure ! Je n'en dis pas plus...
Merci, merci, merci de ce long chemin.

Quelques instants pour remercier et honorer mon associé de toujours Jean-Louis, depuis la création d'Ozone, soutien discret mais toujours présent quand il le faut par ses conseils plus qu'avisés.

Et évidemment merci de tout ce qu'il a fait depuis 2003 à Xavier LAVERGNE qui est aujourd'hui mon associé également. Je ne crois pas, sincèrement qu'Ozone serait ce que nous sommes sans lui.

Et enfin, merci mille fois à l'extraordinaire équipe des Ozoniens. C'est un honneur de travailler au quotidien avec des personnes si pleines de compétences et de talents, si impliquées dans leurs missions, si dévouées au métier que nous faisons et aux habitants que nous côtoyons.

Je ne comprends toujours pas, après toutes ces années, d'où me vient cette chance d'avoir un pareil environnement professionnel et je les remercie beaucoup.

Montez à mes côtés !

C'est vous Ozone, c'est vous le cœur et l'âme de cette entreprise !

(Quelques mots sur chacun des collègues d'Ozone, leurs fonctions, leur arrivée dans l'entreprise : SG, SD, BM, JP, CA, PF, RB, SP)

Charlotte, je parle de COB, comme nous l'appelons affectueusement entre nous, tu as été le moteur et l'intelligence de cette aventure de création de notre site Internet. Je t'en remercie énormément.

Je regrette que nos chemins se séparent puisque tu vas rejoindre le cabinet du Président du CD du Val de Marne.

Merci pour ton apport et ton dynamisme pendant cette aventure commune.

Je passe la parole à Charlotte, qui a piloté cette belle aventure de la création du site, qui nous a obligé tout de même à nous remuer jusqu'à nos tréfonds sur le sens de nos valeurs, de nos engagements, de notre métier, de nos pratiques..

Puis nous prendrons le temps de lever nos verres, et de poursuivre tous ensemble ce moment festif et convivial qui va bien nous changer des groupes de travail, VPI, réunions de chantier et autres CoPil ou CoTech, et célébrer ainsi notre travail

commun, souvent depuis de très nombreuses années, en faveur de l'amélioration de l'habitat privé.

Je sais que nous partageons la même ambition, le même objectif, d'être utiles au quotidien pour les quartiers et leurs habitants.

Merci encore à toutes et tous de votre amicale et chaleureuse présence !