

# LogiEst

La lettre d'information des Locataires

## Sommaire

**LogiEst à votre service**  
..... P. 2



- « Bien vieillir - Vivre ensemble »  
LogiEst s'engage
- Vidéoprotection  
Quiétude et sécurité

**LogiEst en action**  
..... P. 4

- Volgelsheim  
Un quartier plein d'avenir
- Chantiers et projets  
Tout se concrétise !
- Fête des voisins  
Retour en images
- Festif et Regards communs



**Logipratique**  
..... P. 7

- Borny  
Point d'accueil recentré
- Enquêtes SLS et OS  
Votre réponse compte !

## Accession sociale La propriété pour tous

/// À votre service  
Fameck :  
réhabilitation  
bientôt terminée



/// Logipratique  
[www.logiest.fr](http://www.logiest.fr)  
« Entretien  
votre  
logement »



# Accession sociale

## La propriété pour tous

LogiEst, dans le cadre de son activité de bailleur social, développe également son activité de vente en Vefa pour permettre à des primo-accédants de devenir propriétaires. Explications...

Intéressé ? Vous pouvez vous renseigner auprès de votre banque sur un éventuel financement puis prendre rendez-vous avec Mireille Velleur au 03 87 65 18 76 chez LogiEst qui vous accompagnera dans votre démarche pour devenir propriétaire.

### Nouvelles mises en location

Chaque année, LogiEst élargit son offre de logements afin de mieux satisfaire ses locataires actuels et futurs. Elle fait l'acquisition de nouveaux appartements et pavillons dans des villes en développement ou des secteurs géographiques porteurs. Côté chiffres, du 1<sup>er</sup> janvier au 30 septembre 2011, 225 nouveaux logements ont été mis en service : 7 à Woippy, 8 à Saulnes, 15 à Saint-Privat-la Montagne, 15 à Fameck, 16 à Audun-le-Tiche, 26 à Florange, 28 à Trieux, et surtout, 54 à Longwy et 56 à Volgelsheim.

Pour plus d'informations :

[www.logiest.fr](http://www.logiest.fr)

La vente en Vefa (Vente en État Futur d'Achèvement) est ouverte à tous, sous conditions de ressource, mais surtout aux primo-accédants, c'est-à-dire aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis au moins deux ans et qui ne peuvent pas devenir propriétaires au prix du marché. L'acquisition en Vefa se fait sur plan et les paiements au fur et à mesure de l'avancement des travaux. L'acheteur peut être une personne seule, un couple... Ces logements, pour la plupart Bâtiments Basse Consommation, permettent de bénéficier d'un prêt à taux zéro (PTZ+) avec une majoration du fait que ce soit un

logement social, et d'un prêt au taux de 1,75 % du collecteur Plurial Entreprises jusqu'à 20 000 euros.

### Des exemples d'accession sociale

Audun-le-Tiche : 7 pavillons Haute performance énergétique (HPE) commercialisés en 2009.

Metz : écoquartier des Côteaux-de-la-Seille. 10 appartements (BBC) du T2 au T4 avec une vue dégagée et un environnement verdoyant. Disponibles début 2013 près du Centre Pompidou-Metz. Commercialisation en cours.

Laquenexy : 9 pavillons (BBC), ossature bois, T4 et T5. Commercialisation en cours.

Thionville et Metz : Projets en cours...



### La parole à...

#### Patrick Grivel, maire de Laquenexy

« Laquenexy ne propose majoritairement que des parcelles. Pour accueillir de nouvelles générations d'enfants et conserver notre école, il fallait aussi construire un parc de logements locatifs sur la commune. Suite au Programme local de l'habitat de Metz Métropole, Laquenexy a choisi de prévoir un programme en accession sociale. Le terrain était constructible immédiatement. En intégrant plusieurs logements sur une même parcelle, LogiEst a pu diminuer le prix de vente de chaque future habitation pour ses locataires, et ainsi permettre à des jeunes couples de venir vivre dès 2013 à Laquenexy dans une démarche d'accession sociale. Ce projet va accroître l'activité du quartier, dynamiser le « vieux village ». Notre commune prévoit en effet de se développer : proximité de l'autoroute et de l'hôpital, création d'un nouveau centre entre les deux parties historiques de la ville, projet de nouvelle école ou de logements seniors pour un pôle intergénérationnel... LogiEst, en augmentant l'offre de logements, est en adéquation avec le projet de développement de Laquenexy ! »





## Vidéoprotection Quiétude et sécurité

La vidéoprotection, bien différente de la vidéosurveillance, aide à prévenir les dégradations des entrées et parties communes, tout en rassurant les locataires. LogiEst déploie ce système dans plusieurs villes.

**D**ans un souci d'amélioration du cadre de vie et pour favoriser la tranquillité de ses locataires, LogiEst a développé la mise en place de systèmes de vidéoprotection. Ainsi, à Metz-Borny, grâce notamment à une subvention de l'État, les 300 logements de la cour du Languedoc bénéficient désormais d'une vidéoprotection installée sur la cour et dans les parties communes.

À Woippy, Mulhouse, Colmar, Ostwald, Saint-Louis... des installations similaires existent déjà. En 2012, Behren-lès-Forbach adoptera le système vidéo et à Saint-Avold, c'est celui des Alériens qui sera équipé, après les quartiers du Vert Coteau et du Faubourg.

### Pour une démarche collective

Si la vidéoprotection est un atout, elle n'est pas la seule initiative à mettre en place pour renforcer la sécurité des lieux. LogiEst souhaite également développer le lien social en soutenant le travail associatif par exemple. Le maintien en état des équipements et notamment des systèmes de fermeture des portes est assuré par LogiEst. Mais pour que ces initiatives fonctionnent, il faut que chacun participe, y compris les locataires : ne pas ouvrir à n'importe qui et bien refermer les portes. Une démarche collective qui conditionne la réussite des actions menées et la paix obtenue !



## LogiEst s'engage !

En 2010, LogiEst a signé, avec le CCAS de Metz, la ville de Metz et Metz Métropole, une charte intitulée « Bien vieillir – Vivre ensemble », composée de 10 engagements pour répondre au mieux aux besoins des seniors. L'engagement n° 6 concerne la lutte contre l'isolement des seniors et le renforcement des solidarités. En septembre dernier, LogiEst a organisé une réunion avec le personnel de proximité et le directeur des personnes âgées au CCAS de Metz pour montrer aux collaborateurs LogiEst, qui sont sur le terrain, leurs moyens d'action devant une situation d'isolement ou de difficulté d'une personne âgée.

L'engagement n° 3 concerne, quant à lui, l'accès à des logements adaptés. LogiEst y répond en développant depuis plusieurs années l'aménagement de logements en rez-de-chaussée. Une signature de charte, oui, mais aussi et surtout des actions concrètes !

Fameck

## La réhabilitation bientôt terminée !

**Comme prévu, les travaux engagés par LogiEst pour réhabiliter les 335 logements situés avenue Jean Mermoz à Fameck seront finalisés en décembre. Deux années de changements pour de vraies économies d'énergie !**

Les locataires bénéficieront d'une facture de chauffage moins lourde cet hiver ! En effet, la réhabilitation thermique, engagée suite à une concertation locative menée sur l'ensemble des résidents, fait passer l'ensemble collectif de la classe

énergétique E à la classe C. Résultat : une économie de chauffage de plus de 30 % !

### Rénovation écologique et esthétique

À l'extérieur, les façades des bâtiments ont été isolées au niveau thermique. LogiEst a également rafraîchi la façade. L'aspect qualitatif et harmonieux de l'ensemble est aussi apporté par un bardage bois appliqué sur certaines parties. À l'intérieur, les équipements sanitaires ont été remplacés, tout comme les faïences et les sols PVC des pièces humides. Les parties peintes ont été

embellies. Enfin, une ventilation naturelle hygro-réglable a été mise en place et les chaufferies collectives, ainsi que les sous-stations, ont été remplacées.

### 5 000 logements réhabilités !

Une des priorités de LogiEst est de rechercher la qualité et le confort pour ses locataires. Votre bailleur s'engage d'ailleurs sur la réhabilitation de 5 000 logements sur la période 2010/2018 et sur le passage de l'ensemble de son parc en classe C d'ici 2016.

## Volgelsheim

# Un quartier plein d'avenir

Après plusieurs années de travaux et un partenariat exemplaire avec la Ville de Volgelsheim et le conseil général du Haut-Rhin, le quartier de la rue des Vosges offre un nouveau visage. Le plan de relogement terminé, les démolitions réalisées, place maintenant à la norme BBC !



*Nouveaux bâtiments, nouvelle répartition des logements et meilleure qualité de vie pour les habitants de la rue des Vosges à Volgelsheim !*

Il aura fallu un plan de relogement en deux phases et toute une organisation pour offrir aux habitants de la rue des Vosges un nouveau cadre de vie. Dans un premier temps, 64 ménages ont été relogés, dont la moitié au sein de logements du patrimoine LogiEst. Puis, dans un second temps, ce sont 56 ménages qui ont été relogés dans les 16 logements collectifs construits sur le site

par LogiEst, qui vient aussi de mettre en service 61 pavillons et 16 logements intermédiaires supplémentaires. Ce projet, lancé en 2006, s'est donc terminé le 30 septembre dernier. Nouveaux bâtiments, nouvelle répartition des logements, meilleure qualité de vie et plus beau cadre pour ce quartier de Volgelsheim : l'opération est jugée très satisfaisante pour une réalisation en seulement 5 ans.

Pour autant, les efforts de LogiEst pour transformer le quartier ne s'arrêtent pas là. Le permis de construire est déposé pour construire 22 pavillons Bâtiments Basse Consommation à ossature bois. Ces maisons, construites dans le respect de l'environnement, seront situées à côté de l'école maternelle. Rendez-vous dès 2013 pour leur livraison !

## Saint-Louis

# Le chantier avance à grands pas !

Après des échanges fructueux avec la Ville de Saint-Louis, l'opération de 32 pavillons BBC (12 T3, 16 T4 et 4 T5), construite sur un site de rénovation urbaine sera livrée au 2<sup>e</sup> trimestre 2012 avenue du Général de Gaulle. La typologie des pavillons a été définie selon l'étude des souhaits des familles et de leur composition familiale. Après le relogement des habitants du bâtiment de 40 logements qui sera déconstruit, place à la deuxième phase : la réalisation de 30 logements collectifs donnant sur la rue et de 9 pavillons en continuité de ceux déjà en construction. Un accompagnement social spécifique aidera les ménages dans leur installation : utilisation et entretien des équipements et du chauffage de leur pavillon BBC, ainsi que gestion des charges.

*Les 32 pavillons de l'avenue du Général de Gaulle seront livrés au 2<sup>e</sup> trimestre 2012.*





# Chantiers et projets Tout se concrétise !

Un nouveau point d'accueil et un programme à Longwy, de nouveaux logements à Saulnes, des pavillons construits à Bronvaux, un chantier de 82 appartements à Hayange... Place aux images !



## Saulnes

LogiEst a racheté cet ancien site SNCF à la municipalité pour le reconvertir en ensemble d'habitations dans un cadre calme, en pleine nature. Votre bailleur y a construit 11 pavillons et 18 logements collectifs du T2 au T4, mis en service depuis la rentrée 2011. La diversité des logements permet de satisfaire les différentes attentes des locataires.



## Longwy

Pour répondre à la demande de ses locataires du nord de la Meurthe-et-Moselle, LogiEst a ouvert un nouveau point d'accueil rue de Metz, à Longwy. Il recevra donc les locataires qui habiteront dans les immeubles de la ville terminés cet automne. Car au total, 86 logements seront livrés d'ici fin 2011, dont une partie près de la gare. Un nouveau chantier pour un programme d'une quarantaine de logements BBC débutera aussi début 2012 à proximité du point d'accueil.

## Bronvaux

LogiEst a construit 6 pavillons T4 dans ce quartier résidentiel de Bronvaux où la majorité des parcelles appartient à des particuliers. Mixité sociale, situation privilégiée à l'entrée du village, vue sur les champs et les herbages... Un cadre de vie idéal à proximité de Metz !



## Hayange

LogiEst voulait développer une offre locative sur la commune d'Hayange. C'est désormais chose faite sur deux sites de la ville : Mine Saint-Victor, avec 65 logements collectifs T3 et T4, et Koenacker, avec 17 appartements T2 et T4. Ces deux bâtiments Haute performance énergétique seront mis en service début 2012.





## Fête des Voisins

# Retour en images

Organisée par les associations locales, les collectivités et les locataires eux-mêmes, avec le soutien de LogiEst et de ses équipes, la prochaine Fête des Voisins aura lieu vendredi 1<sup>er</sup> juin 2012. Retour en images sur l'édition 2011.



Borny



Marly



Fameck



Guénange

## Festif

### La créativité à l'honneur !

Le Festival International des Fenêtres, Festif, s'est déroulé cette année sur le thème des musiques du monde. Les nombreux participants ont eu l'inspiration pour décorer leurs fenêtres et balcons, et cinq gagnantes ont gagné un prix LogiEst suite au choix du jury : des places de cinéma pour toute la famille ! LogiEst a également remis un lot d'encouragement à tous les participants.

L'opération « Regard communs », quant à elle, s'est terminée le 10 septembre à Marly. En partenariat avec LogiEst, la CLCV a lancé ce projet pour permettre aux locataires de décorer leurs entrées d'immeubles situées place du Général de Gaulle, avec l'aide d'un jeune artiste-peintre du quartier, et ainsi faire changer les « regards communs » portés sur l'habitat collectif. Créativité, originalité : les décors réalisés par les habitants sont la preuve d'un projet commun réussi !





www.logiest.fr

# Zoom sur « Entretien votre logement »

Un espace convivial et animé avec des conseils pratiques : vous pouvez accéder à ces services sur l'espace « Entretien votre logement » de la rubrique « Locataires LogiEst » sur le site Internet de LogiEst.

**D**es questions sur l'entretien de la robinetterie ou de la ventilation ? Un accès ludique par un simple clic sur une pièce du logement permet de visualiser rapidement les informations recherchées. Parcourez l'image avec la souris de votre ordinateur et visualisez les informations données en couleur selon les équipements de la pièce.

**En rouge** : les réparations locatives à votre charge.

**En bleu** : les réparations locatives à la charge du bailleur.

**En violet** : les réparations locatives sous contrat d'entretien.

Un accès aux espaces extérieurs du logement ou du pavillon est également accessible et le menu de droite vous permet une recherche par thème.

Un clic sur la rubrique « Conseils » et vous



À très vite sur notre site [www.logiest.fr](http://www.logiest.fr)  
/ Espace « Locataire LogiEst »  
/ Rubrique « Entretien votre logement ».

navigatez sur les thèmes « aérer votre logement », « électricité et sécurité », etc. pour obtenir de nombreux conseils sur l'entretien de votre logement au quotidien. Une rubrique « En savoir plus » est accessible depuis la page

d'accueil. Elle vous apporte des informations complémentaires, notamment sur le contrat d'entretien, et vous rappelle le numéro de téléphone à composer pour les interventions d'urgence dans votre logement.

## Enquêtes SLS et OS

# Votre réponse compte !

L'enquête Supplément de Loyer Solidarité et l'enquête Occupation Sociale ont lieu toutes les deux cette année. Détails...

**L'enquête SLS 2012.** L'enquête SLS est réalisée chaque année auprès des locataires qui ne bénéficient pas de l'APL et qui ne résident pas en zone urbaine sensible (Zus). En cas de dépassement des plafonds légaux pour l'attribution d'un logement social, un surloyer sera appliqué. Le délai : un mois pour renvoyer à LogiEst, dans l'enveloppe pré-affranchie, le questionnaire rempli avec les pièces justificatives. En cas de réponse incomplète ou de non-réponse, le montant maximum du surloyer devra être appliqué, assorti d'une pénalité non remboursable. Cette année, le questionnaire comporte des rubriques supplémentaires afin de répondre à l'enquête biennale relative à l'occupation des logements sociaux.

**L'enquête Occupation Sociale 2012.** Les organismes d'HLM effectuent tous les deux ans une enquête sur l'occupation de leurs logements qu'ils transmettent à l'État. Cette enquête concerne tous les locataires d'un logement conventionné. Un délai d'un mois est donné pour renvoyer à LogiEst, dans l'enveloppe pré-affranchie, le questionnaire rempli avec les pièces justificatives. À défaut de réponse, une pénalité non remboursable sera appliquée par mois entier de retard.

L'enquête occupation sociale sera adressée aux locataires courant janvier 2012.

**Répondre est indispensable.**  
Pour ces deux enquêtes, des conseillers sont à votre disposition au 03 87 65 80 50 du lundi au jeudi de 8 h 30 à 11 h et de 14 h à 16 h et le vendredi de 8 h 30 à 11 h ou par mail à l'adresse suivante : [sls.os@logiest.fr](mailto:sls.os@logiest.fr)

## Borny - cour du Languedoc Le point d'accueil recentré

Le point d'accueil LogiEst donne dorénavant sur la cour du Languedoc ! Depuis son déménagement en septembre dernier, les locataires peuvent se rendre dans ses nouveaux locaux directement depuis la cour. L'équipe LogiEst du secteur bénéficie quant à elle d'un espace d'accueil et de travail plus grand et mieux conçu. Du positif pour tous !

**Point d'accueil ouvert du lundi au jeudi de 15 h à 17 h 15 et le vendredi de 15 h à 16 h 45.**



Depuis bientôt 15 ans, Philippe Cornéo est gérant d'immeubles. Un rôle essentiel au quotidien des locataires, où le travail d'équipe et la bonne humeur ont leur importance.

Philippe Cornéo, gérant d'immeubles à Metz-Sablon

## La bonne humeur au quotidien

Une année s'est écoulée depuis son arrivée au point d'accueil de Metz-Sablon. « *Mais cela fait 20 ans maintenant que je travaille au sein de LogiEst* » sourit Philippe Cornéo, qui œuvrait auparavant au point d'accueil du centre-ville messin. Les missions de Philippe sont nombreuses : il organise les états des lieux d'entrée et de sortie, l'entretien et les réparations (Communs, minuterie, serrurerie...), gère les rentrées et sorties de poubelles et la tonte du gazon de chaque résidence. Il prépare également l'appartement après l'état des lieux de sortie pour que celui-ci soit prêt à accueillir ses nouveaux locataires, et veille au bon fonctionnement des ascenseurs et des jeux d'enfants. C'est aussi lui qui, souvent, est le premier sur les lieux en cas de sinistre. Une bienveillance quotidienne au service des locataires.

### Positif en toutes circonstances

« Ce qui me plaît surtout dans ce métier, c'est l'importance des contacts humains » explique Philippe. « *Sur plusieurs années, je vois les mentalités évoluer. Les réactions deviennent un peu plus directes, c'est*

*d'ailleurs pour cela qu'il faut être positif, poli et rester zen* ». Aimer les contacts, c'est aussi aimer travailler en équipe. En effet, avec 3 employés d'immeubles chargés de l'entretien et du nettoyage, Philippe couvre 22 immeubles du secteur, soit plus de 400 logements !

La journée de travail terminée, Philippe devient moniteur d'éducation canine et retrouve avec bonheur ses deux chiens, un berger belge et un husky. Une passion en accord avec la générosité dont il fait preuve au quotidien dans son métier !

### Metz – Sainte-Marie 700 visiteurs !

Lors des dernières Journées du patrimoine, près de 700 visiteurs ont descendu les marches du temps qui conduisent aux sous-sols de la résidence. Les murs y révèlent en effet les éléments architecturaux gallo-romains d'un petit amphithéâtre qui aurait été construit entre le 2<sup>e</sup> et le 4<sup>e</sup> siècle après J.-C. LogiEst a restauré avec soin cette salle souterraine en 1987 dans le cadre de la réhabilitation de la résidence Sainte-Marie qui comporte 40 appartements et offre un cadre calme et agréable à ses résidents, en plein centre-ville. LogiEst s'engage pleinement dans des constructions d'avenir et n'oublie pas pour autant l'importance et le plaisir de pouvoir intégrer dans certaines de ses réalisations les richesses du patrimoine.

### Atelier jeunes LogiEst encourage les projets



Pour LogiEst, il est important de soutenir les ateliers jeunes, car c'est grâce à ces actions ludiques et éducatives, que des adolescents peuvent réaliser des projets concrets et fédérateurs. À Mulhouse, lors des dernières vacances de Pâques, un atelier a été organisé en partenariat avec le centre socioculturel de Pax. Un artiste graphiste a ainsi aidé 10 jeunes à réaliser une fresque murale dans le hall d'un bâtiment LogiEst du quartier de Bourzwiller. Cette initiative a permis de sensibiliser et d'impliquer les familles de l'immeuble dès la réflexion du projet et de définir la thématique de la fresque. Le spécialiste a effectué, dans un premier temps, le dessin général avant de passer le flambeau aux jeunes participants pour la mise en peinture de la totalité de la fresque, tout en les conseillant dans la façon de procéder. Résultat : un habillage coloré et impressionnant qui donne une autre dimension à l'entrée située 30 rue de Bordeaux !