

LogiEst

La lettre d'information des Locataires

Sommaire

LogiEst à votre service P. 2

- Boulay
Réhabilités avec succès
- Metz
Le premier écoquartier !



LogiEst en action P. 4

- Borny
Des actions, ensemble
- BBC
L'ossature bois à Boulay
- Logements seniors
Des projets, des actions
- Festival Festif

Logipratique P. 7

- À découvrir
LogiEst sur la toile !



- Le DPE
En clair...

LogiEst en action

La fête des voisins

édition 2011 !

//// À votre service
Les résultats de l'enquête Praxis

//// Logipratique
Le nouveau site Internet de LogiEst



Metz, le premier écoquartier !

LogiEst s'apprête à construire 65 logements pour ce qui sera le premier écoquartier de la ville de Metz. Situé sur la Zac des Côteaux de la Seille, ce bâtiment est une preuve de la volonté commune de la ville de Metz et de votre bailleur de faire progresser l'aménagement durable.

Nouvelles mises en location

LogiEst poursuit son développement et offre chaque semestre de nouvelles maisons et de nouveaux immeubles pour agrandir son parc de logements et répondre ainsi à la demande de ses locataires. Ainsi, l'année 2010 s'est terminée sur un chiffre record de 358 logements mis en service.

De janvier à avril 2011, 50 logements ont été mis en service par votre bailleur : 15 logements collectifs à Saint-Privat-la-Montagne, 28 à Trieux et 7 à Woippy. Ces nouvelles mises en location sont régulièrement citées dans votre lettre des locataires. Des opportunités de logements qui peuvent vous intéresser !

Consultez notre site :

www.logiest.fr

LogiEst a prévu deux programmes de construction pour ce nouveau type de quartier. Ainsi, 10 logements collectifs seront en accession sociale, orientés plein Sud et avec vue sur la ville de Metz. C'est Ateliers 115, une agence d'architecture parisienne, qui conçoit ces appartements de type T2 et T3. Plus grands, 55 logements allant du T2 au T4 (GHA Architectes)

seront quant à eux destinés à la location. Stationnements aériens et en sous-sol, installation d'une trame verte qui servira à filtrer les eaux de ruissellement entre les bâtiments, réalisation d'une zone de rencontre et de détente... Les logements seront certifiés Cerqual « BBC Effinergie » et seront soumis à des tests pour confirmer leur bonne performance thermique. LogiEst investit 8,3 millions d'euros dans ce projet. Le chantier débutera en septembre pour une durée de 2 ans. Rendez-vous fin 2013 pour la livraison !



La parole à...

Richard Lioger, 1^{er} adjoint à la Ville de Metz

« Redensifier la Zac des Côteaux de la Seille et y faire passer le futur Mettis, tout en respectant des critères stricts de qualité environnementale, tel est le souhait de la Ville de Metz. Parmi les objectifs de l'écoquartier : renforcer l'offre en nouveaux logements, intégrer le quartier dans le respect de son environnement urbain et paysager et favoriser les économies d'énergie. Pour bénéficier du label « écoquartier », décerné après une expertise indépendante, il faut pouvoir répondre à des exigences de plus en plus strictes. C'est là un véritable défi : réussir à concilier les normes environnementales, qui nécessitent un investissement financier important dans la construction des logements, et des prix intéressants pour les foyers désirant se lancer dans l'accession sociale. Actuellement, 300 logements sont en construction. À terme, d'ici 2020, l'écoquartier des Côteaux proposera 1600 logements. »



Résultats de l'enquête Praxis LogiEst à votre écoute !

Sous l'égide de l'Association Régionale Lorraine des Organismes HLM (Arelor), un organisme indépendant a réalisé une enquête auprès des locataires de plusieurs bailleurs sociaux volontaires, dont LogiEst...

En 2003, l'Union sociale pour l'habitat a adopté une mesure d'engagement professionnel sur la qualité de service. À travers cette démarche, chaque organisme, comme LogiEst, s'engage à mesurer au moins tous les trois ans la perception de la qualité du service rendu auprès des locataires. La société lyonnaise Praxis, enquêteur indépendant, a donc contacté, début janvier, 1300 locataires de LogiEst pour leur demander leur avis, anonyme, sur la qualité des services dans des domaines très différents : cadre de vie, propreté des parties communes, fonctionnement des équipements techniques, communication avec les habitants, qualité de l'accueil, traitement des demandes et conditions d'entrée dans le logement. Un ensemble de questions qui permet à LogiEst de mieux répondre aux demandes formulées par ses locataires.

Les résultats

- **8 locataires sur 10** sont satisfaits de LogiEst
 - **83,3 % des locataires** recommanderaient LogiEst à une personne de leur connaissance à la recherche d'un logement.
 - **Les points positifs de LogiEst selon vous :** la qualité de l'accueil et des relations avec votre bailleur, le fonctionnement des équipements du logement et de l'immeuble, la communication, l'état général du logement lors de l'emménagement.
 - **Les progrès qui restent à faire :** la propreté générale des immeubles et celle des espaces extérieurs, le traitement des réclamations, la qualité d'écoute et la compréhension de vos problèmes, la qualité de vie dans les quartiers.
- Devant ces conclusions, LogiEst, toujours motivée, est bien décidée à s'impliquer pour faire progresser votre satisfaction !



Metz

L'avenue Foch en mieux !

L'immeuble est situé au cœur du « quartier impérial » de Metz, un quartier que la Ville aimerait d'ailleurs classer au patrimoine mondial de l'Unesco. Il est situé au-dessus d'un garage, mais sera bientôt réhabilité par LogiEst qui en fera 8 logements de types T3 et T4. La cage d'escalier est refaite, tous les planchers (conservés en bois) sont remis en état, des salles de bain sont créées, les menuiseries extérieures sont remplacées et un ravalement de façade est prévu. L'immeuble ancien sera enfin mis en valeur ! Une réhabilitation nécessaire pour des appartements de qualité qui seront mis en service à la fin de l'année...

Boulay

Réhabilités avec succès

80 logements ont bénéficié d'une réhabilitation rue des imprimeurs et rue Siedborn. LogiEst a ainsi lancé l'isolation extérieure, l'isolation des caves et le changement de la chaufferie collective gaz à condensation pour le premier ensemble. Quant à la réhabilitation du second ensemble, l'isolation extérieure, l'isolation de la toiture-terrasse, ainsi que l'amélioration du système de ventilation avec l'installation d'une VMC seront réalisés.

Fin mai, les deux bâtiments passeront de la classe E à la classe C en termes de diagnostic de performance énergétique, soit 30 % d'économie d'énergie.

Réhabilitation de 80 logements à Boulay



Logements seniors

Des projets, des actions !

LogiEst poursuit sa politique de développement de logements seniors. 39 pavillons à Metzervisse, Saint-Privat et Guénange, 74 appartements à Woippy...

Saint-Privat

Dans le cadre d'un nouveau projet de lotissement et pour développer une mixité générationnelle, la commune souhaite consacrer une partie de son offre au logement social. LogiEst en sera l'opérateur.



Metzervisse

LogiEst est à l'initiative de ce projet senior réalisé en collaboration avec la communauté de commune de l'arc mosellan. Les 18 pavillons de plain-pied seront équipés de salles de bains spécifiques, et construits sur un terrain implanté à proximité d'une maison de retraite et d'une maison médicale. Les pavillons seront livrés en décembre 2011.

Guénange

LogiEst réalisera 12 pavillons de type T2 et T3. Le chantier doit débiter en fin d'année, dès l'obtention de l'agrément de l'État. Grâce à une implantation proche du centre-ville, les locataires bénéficieront de la proximité des commerces et services.

Woippy

LogiEst a acquis un immeuble de 74 logements seniors, en cours de construction par le promoteur. L'immeuble sera équipé d'un ascenseur et un espace vert est prévu pour la détente des locataires. Ce programme immobilier, dont la gestion est assurée par la ville, disposera de services à domicile, de salles d'animation et d'une conciergerie. Livraison à l'automne 2012.

Bâtiment Basse Consommation

L'ossature bois à Boulay

Des pavillons BBC à ossature bois pour un nouveau quartier : LogiEst poursuit son implantation à Boulay et utilise ce matériau noble dans ses constructions pour une économie d'énergie conséquente.

Réalisations innovantes qui permettront une économie d'énergie de 75 % par rapport à un logement neuf classique, les 12 pavillons feront partie du lotissement « Les Terres blanches » et viennent compléter les 18 logements collectifs et les 13 pavillons « Très haute performance énergétique » de LogiEst, déjà en phase de construction. Fin 2011, ce nouveau quartier dynamique proposera donc à ses habitants des habitations diversifiées, dans une optique de développement durable et à proximité d'une maison de retraite. Les futurs locataires de ces 12 pavillons BBC réalisés par LogiEst pourront profiter d'un jardin, d'une terrasse, d'un garage ou d'une place de stationnement. Vive le BBC !

Visite du chantier organisée le 25 février en présence du maire de Boulay et de nombreux partenaires.



Marly

Ça bouge et ça (se) vit!

Entre la fête des voisins, la réhabilitation et les actions du projet « Regards communs », il y a de l'animation à Marly! Présentation d'un quartier où il fait bon vivre...

Côté travaux, 312 logements ont été réhabilités place Général de Gaulle, passant de la classe E à la classe C sur l'échelle de la consommation d'énergie. Grâce à ces améliorations thermiques, les locataires se sentent mieux dans leurs logements et font des économies sur leur facture. De plus, 16 logements situés au rez-de-chaussée vont être adaptés aux personnes à mobilité réduite d'ici la fin de l'année, avec l'élargissement des portes, l'installation de nouveaux équipements...

Des couleurs et de la convivialité

Côté atelier, la CLCV et LogiEst ont lancé un projet il y a un an pour permettre à des locataires volontaires de décorer leurs entrées d'immeubles avec l'aide d'un jeune artiste-peintre du quartier. Inspirés de la Provence ou de l'Art nouveau, les décors prennent forme et révéleront leurs couleurs dans quelques mois. À ce jour, 10 entrées sur 17 ont été réalisées.

Enfin, la fête des voisins sera organisée cette année sur la place du Général de Gaulle. La CLCV et la Ville de Marly se joignent à LogiEst pour organiser un moment de bonne humeur entre voisins. Rendez-vous le 27 mai !



Borny

Des actions, ensemble

Pour améliorer le cadre de vie des habitants de Borny, LogiEst lance un système de vidéoprotection et renforce les actions de nettoyage. Le détail pour mieux vivre ensemble...

Pour préserver la tranquillité des habitants, LogiEst installe un système de vidéoprotection... À ne pas confondre avec de la vidéosurveillance ! Ici, le but est de veiller sur les entrées et la cour pour empêcher les dégradations volontaires et l'occupation abusive des halls d'entrée. L'Etat soutient LogiEst dans cette action pour installer des caméras dans les parties communes et dans la cour. À Metz, Woippy, Saint-Avold, Strasbourg... votre bailleur a déjà démontré le succès de cette initiative. Il renforce les relations avec les associations, finance un chantier d'insertion pour rénover les peintures de l'entrée, remplace les boîtes aux lettres et les portes d'accès. Pour que ces actions soient efficaces, il faut que chacun veille à fermer les portes des halls et à ne réserver l'accès à l'immeuble qu'à des personnes connues.



Les équipes de MPS en action

Quant à la propreté des entrées, LogiEst a, depuis décembre dernier, confié à une association d'insertion, Metz Pôle Services, le nettoyage des entrées d'immeuble de la cour du Languedoc. Un partenariat efficace qui porte ses fruits.

Festival Festif

Après le franc succès rencontré l'année dernière, le Festival International des Fenêtres sera renouvelé cette année à Borny et s'étendra également sur le quartier de la Patrotte.

Cet événement a pour objectif d'encourager les habitants à décorer leurs fenêtres et balcons pour participer à la vie du quartier et à son embellissement. Les habitants ne sont pas les seuls concernés car Festif est également ouvert aux écoles et aux associations situées sur le territoire de Borny et de la Patrotte. Festif prend ainsi la forme d'un concours auquel tout le monde peut participer sous condition de résider sur l'un des secteurs concernés. Chaque année, les décorations doivent être réalisées autour d'un thème commun.

Celui retenu pour l'édition 2011 est : « Musiques du Monde ». Des prix seront décernés comme chaque année aux plus belles réalisations après le passage du jury fin août et un lot de consolation est prévu pour tous les participants du concours.

Fête des voisins

Paliers, quartiers et convivialité

Cette année, la Fête des voisins aura lieu le vendredi 27 mai 2011. LogiEst est partenaire de cette 11^e édition.

La fête des voisins est l'occasion idéale pour apprendre à mieux connaître ses voisins de palier ou de quartier, simplement en discutant autour d'un pique-nique ou d'un barbecue. Une fête conviviale en toute simplicité ! Les associations locales et les collectivités, avec le soutien de LogiEst et de ses équipes (affichage de l'événement, mise à disposition de ballons, soutien

logistique...), prévoient de nombreuses animations.

Si vous souhaitez organiser la fête des voisins sur votre immeuble ou votre quartier, contactez l'agence de votre secteur qui pourra vous mettre à disposition début mai des affiches et des tracts pour vous aider dans la communication de l'événement. Votre initiative sera relayée par notre campagne de presse !

La fête des voisins aura lieu cette année sur plusieurs sites :

Stiring-Wendel :

rue du Gartenfeld

L'Hôpital : rue du Sud

et rue Louis Pahler

Saint-Avold : rue du Faubourg

et rue du Vert Coteau

Agence LogiEst de St-Avold

au **03 87 91 04 34**

Fameck : avenue Jean Mermoz

Yutz : rue du Plateau

Guénange : clos Daniel Brottier (organisé par les locataires)

Talange : La Passerelle,

rue Ambroise Croizat

Agence LogiEst de Fameck au

03 82 59 59 80

Marly : place du Général De Gaulle

Borny : cour du Languedoc

Agence LogiEst de Metz au

03 87 65 80 55

Woippy : place du Chapitre

et autres sites à définir

Metz-Nord : rue Pierre

et Marie Curie

Agence LogiEst de Woippy au

03 87 30 17 91

Mulhouse : quartier

de Bourtzwiller - Les Coteaux

Agence LogiEst de Colmar

au **03 89 21 65 30**



Fête des voisins 2011 à suivre sur le site internet de LogiEst : www.logiest.fr

Partenaires de convivialité 2010, CGL et CLCV

La CLCV et la Confédération Générale des Logements ont été partenaires de l'événement en 2010. La CLCV est présente et soutient financièrement les buffets organisés sur différents sites (place du Chapitre à Woippy, cour du Languedoc à Metz-Borny, etc.). « C'est un antidote à l'individualisme et au repli sur soi », explique Maurice Cerf, président de la CLCV de Woippy-Metz-Nord. Bernadette Camus, représentante de la CGL, salue l'initiative : « Chacun participe à sa manière, cela donne des possibilités de nouer des liens car souvent, dans les grands ensembles, les gens se connaissent peu. Les habitants sont très contents de l'événement. »

En 2011, le Phalanstère de Moselle envisage aussi de s'associer à l'événement.





Woippy 151 logements réhabilités



Rue Pierre et Marie Curie et rue Charles Richet, 151 logements allant du T1 au T6 vont être réhabilités. LogiEst compte poser une isolation extérieure, installer des chaudières collectives à condensation et optimiser la ventilation de chaque appartement. Son apparence s'améliorera également avec un bardage bois. Les travaux débutent ce mois d'avril pour finir à l'été 2012. Le bâtiment avait déjà connu une première phase de réhabilitation au niveau des sanitaires et des menuiseries extérieures

en 2003. Un immeuble de même type a déjà bénéficié de cette rénovation et a fait la preuve d'un gain énergétique de 35 % pour les locataires, si le prix de l'énergie n'augmente pas. En 2011, ce seront plus de 1600 logements qui seront réhabilités !

Colmar L'agence relookée

Nouvelle signalétique dynamique et accueillante, pour une réponse adaptée aux demandes de ses locataires actuels et futurs, et nouvel espace dédié aux logements à louer : la vitrine de l'agence LogiEst de Colmar s'est refaite une beauté ! Cette agence gère plus de 3 200 logements sur l'Alsace et pilote les points d'accueil de Strasbourg et Mulhouse. Qualité et proximité sont des valeurs que l'on retrouve chez les 57 employés LogiEst sur le secteur, dont 44 personnes sur le terrain.

L'agence de Colmar vous accueille du mardi au vendredi de 10 h à 12 h au 58, avenue de la République. Tel. : 03 89 21 65 30.



Énergie Le DPE en clair

Le Diagnostic de performance énergétique (DPE) permet de classer la consommation énergétique d'un logement et son taux d'émission des gaz à effet de serre. Le classement se fait sur une échelle de A à G, A étant le meilleur résultat. Grâce au DPE, vous savez si votre habitation est énergivore (G) ou économe (A par exemple).

Le diagnostic s'effectue par immeuble et par un organisme certifié indépendant. Le bailleur doit fournir le DPE à la signature de bail. Au sein de LogiEst, tous les diagnostics ont été réalisés et les locataires sont informés de la performance énergétique de leur logement. Depuis le 1^{er} janvier 2011, le bailleur doit également indiquer le DPE sur toutes ses annonces immobilières. Bon à savoir...



À découvrir

LogiEst sur la toile !

Plus interactif, plus dynamique... Le nouveau site Internet de LogiEst est enfin en ligne ! Votre bailleur souhaite ainsi mieux répondre aux attentes de ses différents publics en leur dédiant des espaces adaptés à leurs profils.

Locataires, personnes en recherche d'un logement, partenaires ou personnes souhaitant rejoindre les équipes de LogiEst, via une nouvelle rubrique « recrutement »... La visite est virtuellement guidée en fonction des besoins de chacun pour que tous s'y retrouvent. La consultation d'une sélection de biens en location ou à la vente, accessible par territoire ou par critères, fait partie des nouveautés du site. Locataires ? Un nouvel

espace entièrement animé vous est proposé pour vous donner des informations simples et ludiques sur les réparations locatives et l'entretien de votre logement.

Des infos pratiques

Une rubrique est également dédiée aux informations pratiques : comment régler votre loyer ? Que faire si vous rencontrez un problème technique dans votre logement ?

etc. Vous pouvez également accéder directement à l'actualité de LogiEst qui vous intéresse, retrouver les contacts utiles sur votre secteur et obtenir les réponses aux questions que vous pouvez vous poser au quotidien. En fin d'année, d'autres services seront proposés sur le site.

Rendez-vous dès maintenant sur www.logiest.fr



Fatiha Boussiha est chargée de location à l'agence LogiEst de Fameck depuis 2006. De l'enregistrement de la demande au relogement des familles, elle est à l'écoute des locataires mais aussi des partenaires. Portrait.

Fatiha Boussiha, chargée de location

Diversité et contacts

Fatiha Boussiha est l'une des 10 chargés(e)s de location sur le territoire de la Moselle. Elle enregistre les demandes des futurs locataires, en fait le choix en fonction de l'offre de logements disponibles, des caractéristiques du foyer... Elle possède par conséquent des qualités d'écoute, d'autonomie et une bonne organisation. Mairies, préfecture, conseil général, collecteurs 1 % : Fatiha Boussiha travaille aussi avec l'ensemble de ces partenaires.

Un rôle commercial, administratif et humain

Toutes les deux semaines, elle se rend à la commission d'attribution des logements. Elle gère aussi le relogement de familles en fonction de leurs besoins, et travaille parfois en collaboration avec l'auxiliaire sociale dans le cas d'habitations insalubres ou de handicap. « *Il faut savoir s'adapter aux changements imposés par la loi, et aux différentes facettes de notre métier, tout en étant rassurant auprès de la clientèle.* » En contact avec les locataires, elle s'occupe des signatures du contrat de location et du règlement intérieur avant que le responsable de secteur ne prenne le relais. « *Les chargés de location sont surtout soucieux d'apporter la qualité du service rendu au quotidien.* »

Atelier jeunes Des vacances actives!



Durant les vacances d'hiver à Woippy, en partenariat avec LogiEst, six jeunes filles ont réalisé des fresques de peinture sur toile qui seront apposées dans une entrée d'immeuble. Elles ont pu expérimenter de nouvelles techniques artistiques, dont le dessin, pour cette activité qui a permis des échanges avec les locataires et une nouvelle décoration de leur logement. Ces vacances de Pâques, plusieurs ateliers sont prévus : à Woippy avec la plantation de fleurs, à Fameck avec la réalisation d'espaces verts et la création d'une fresque en mosaïques, à Mulhouse, remise en peinture d'une entrée, à L'Hôpital, conception de fresques murales...

Événement LogiEst au Salon Sabine

En février, LogiEst a participé pour la deuxième année consécutive au salon Sabine (Salon du Bâtiment Innovant du Nord-Est) qui avait lieu à Reims, dans le cadre du Groupe Plurial. L'occasion pour les professionnels de l'habitat d'échanger sur des solutions, opérations de construction et réhabilitations innovantes. LogiEst a pu mettre en avant ses dernières réalisations de logements sociaux sur la Lorraine et l'Alsace. Prochain rendez-vous en 2012...



Fichier partagé
Plus simple !

Le 1^{er} octobre dernier, un formulaire national a été introduit dans le circuit de la demande de logement. Chaque bailleur social dispose désormais d'un formulaire unique de demande de logement. Par ailleurs, les pièces exigibles dans le cadre de l'instruction de votre dossier sont identiques d'un bailleur social à l'autre. Au 1^{er} avril 2011, un nouveau système d'enregistrement de la demande de logement est rentré en application. Concrètement, ce nouveau système facilite les démarches administratives du demandeur puisqu'il ne dépose plus qu'une seule demande sur tout le département. De plus, il y a une plus grande connaissance du processus d'attribution et un meilleur suivi de la demande. Quant au bailleur, il a ainsi une meilleure connaissance de l'offre locative sociale.