

LogiEst

La lettre d'information des **Locataires**

Sommaire

LogiEst à votre service
..... P. 2



- Woippy
Une résidence seniors bien pensée !
- Développement durable
Pacte pour un éco habitat

LogiEst en action
..... P. 4

- Metz, la Manufacture des Tabacs revit !
- Mulhouse, exemple d'une rénovation BBC
- Chantiers et nouveaux projets
Ça avance...



Logipratique
..... P. 7

- Au service des locataires
Nouvelle année, nouvelles actions qualité
- Ateliers jeunes
Demandez le programme !

2012 au service des locataires

Nouvelle année, nouvelles actions qualité

/// À votre service
Anniversaire :
LogiEst à vos côtés depuis
50 ans



/// Logipratique
Livret d'accueil
« Bienvenue chez vous ! »



Woippy, quartier du Ruisseau

Une résidence seniors bien pensée !

En 2011 à Woippy, LogiEst a mis en service 62 logements locatifs. En 2013, la société proposera également des logements pour ses locataires seniors.

Nouvelles mises en location

Depuis le début d'année, 133 logements ont déjà été mis en service par votre bailleur ! 22 logements collectifs et 3 pavillons BBC ont accueilli leurs locataires à Pagny-sur-Moselle. En février, LogiEst a développé son implantation en Moselle, avec la livraison de 65 logements à Hayange (11 T2, 33 T3 et 21 T4 à la résidence Rosenberg), 13 pavillons Très haute performance énergétique à Boulay, et 24 appartements allant du 2 au 4 pièces à Maizières-lès-Metz. En Alsace, LogiEst a inauguré la maison située rue des Fabriques à Mulhouse qui possède 5 appartements, ainsi qu'un T2 à Strasbourg. Un début d'année qui commence fort !

Pour plus d'informations :
www.logiest.fr

Afin de diversifier son offre d'habitats sur la commune et proposer à ses locataires plus âgés des logements adaptés, LogiEst a acquis sur le quartier du Ruisseau 74 nouveaux logements, en partenariat avec le CCAS de la ville qui gèrera et animera l'ensemble. Construite sur quatre étages, la résidence sera équipée d'un ascenseur et proposera à la location 11 T1, 59 T2 et 4 T3, pour un investissement total de 7 millions d'euros. Des locaux sont prévus au rez-de-chaus-

sée pour proposer des animations, ainsi qu'une conciergerie et un jardin privatif. Grâce à son isolation extérieure et sa chaufferie collective, l'immeuble atteint la norme bâtiment basse consommation (BBC). Enfin, les financements PLAI, PLUS et PLS permettront au plus grand nombre de personnes âgées de profiter des services de la résidence qui accueillera ses premiers locataires fin 2013.

Des locaux sont prévus au rez-de-chaussée pour proposer des animations, ainsi qu'une conciergerie et un jardin privatif.



La parole à...

François Grosdidier, sénateur-maire de Woippy

Les années passant, beaucoup de personnes souhaitent quitter une maison devenue trop grande après le départ des enfants, un appartement devenu difficile d'accès... Avec cette opération, nous proposons aux personnes âgées autonomes, qui souhaitent continuer à habiter la commune, une offre de logements adaptée.

Les aspects complémentaires sont associés pour obtenir des logements bien pensés : chacun est chez lui, mais peut rencontrer ses voisins de palier au sein d'espaces privilégiés. Les logements sont pour des seniors mais se situent dans un quartier à la mixité générationnelle et bénéficient d'un cadre verdoyant au cœur d'un milieu urbain. Enfin, le côté pratique est un atout : le concierge sécurise les résidents, chaque locataire bénéficie d'un petit jardin privatif, les TCRM et la SNCF desservent le quartier et enfin, la proximité des commerces permet d'avoir tous les services à portée de main !





Anniversaire



LogiEst à vos côtés depuis 50 ans !

Le 25 septembre 1962 était créée la société LogiEst. 50 ans déjà passés à vos côtés avec toujours la même volonté de vous apporter un logement accessible et de qualité sur les territoires de Lorraine et d'Alsace. À l'aube de ses 50 ans, LogiEst se tourne résolument vers l'avenir pour poursuivre ses engagements, notamment en faveur du développement durable. Mieux comprendre et anticiper les besoins de ses locataires, les accompagner au quotidien dans une démarche écocitoyenne, former et accompagner ses équipes pour s'adapter sans cesse, sont autant de moyens que LogiEst met en œuvre pour relever les défis de demain et affirmer son utilité sociale.

Cette année 2012, marquée par le cinquantenaire, sera ainsi rythmée par de nombreuses actions basées sur un engagement fort, une responsabilité assumée, dans le respect de nos valeurs et de l'environnement, pour être toujours plus proche de vous et de vos attentes.



Respirez !

Nous passons jusqu'à 90% de notre temps en espaces clos ; il est donc très important de veiller à la qualité de l'air que nous respirons.

Ce que fait LogiEst

Tous les logements LogiEst sont équipés d'un système de ventilation adapté pour assurer un renouvellement régulier de l'air dans votre logement, notamment dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, WC).



Je renouvelle l'air de mon intérieur en assurant les fenêtres 5 minutes par jour.
Je veille à ne pas obstruer les bouches d'aération de mon logement.

Ce qu'il faut savoir !

Une bonne ventilation et une bonne aération sont indispensables pour réduire la pollution de l'air de votre logement (peintures, vernis, colles décollés par de nouveaux équipements) ainsi que des produits d'hygiène (produits d'entretien, bombes aérosols, diffuseurs de parfums). En plus, cela évite la prolifération de champignons.



Développement durable Pacte pour un éco habitat !

Fin mars, chaque nouveau locataire se verra remettre à son entrée dans le logement le guide « Pacte pour un éco habitat », véritable engagement avec LogiEst pour un comportement écocitoyen dans son logement.

À travers des différentes thématiques (chauffage, eau...) sont expliquées les actions menées par LogiEst, les informations sur le sujet et des conseils, simples et accessibles à tous, pour accompagner le locataire dans une démarche écocitoyenne. Le développement durable est l'affaire de tous ! L'habitat est un lieu où des efforts importants peuvent être réalisés pour économiser l'énergie et réduire la facture des locataires sans perte de confort.

LogiEst s'est engagée en 2010 dans un plan d'actions ambitieux visant à passer l'ensemble de son patrimoine en classe énergétique C d'ici 2017. À la clé, une économie d'énergie de 30 % à 50 % pour ses locataires. Fin 2012, cette économie sera déjà rendue possible sur 64 % du patrimoine !

Par ailleurs, depuis 2011, 100 % des nouveaux logements construits par LogiEst

sont à la norme bâtiment basse consommation (BBC) ou passive et répondent ainsi, avec 2 ans d'avance, à la nouvelle réglementation thermique (la profession n'en est qu'à 60 %). Actuellement, 534 logements BBC sont en construction.

Notre action compte, celle de nos locataires aussi !

Un logement et des équipements plus performants ne suffisent pas. En effet, il est nécessaire d'adapter son comportement au quotidien pour utiliser au mieux son espace de vie et réduire son empreinte sur l'environnement, afin que les actions menées soient efficaces et réduisent de façon significative la facture énergétique.

Le guide est également disponible sur le site Internet en consultation ou en téléchargement et un espace animé et ludique sera mis en ligne prochainement...



Florange

Nouveau projet rue Sainte-Agathe

LogiEst a acquis un terrain aménagé par Kohr immobilier sur une ancienne parcelle communale pour y réaliser 25 logements, du collectif à l'individuel en passant par le semi-individuel. Le chantier a commencé en septembre dernier et en est au gros œuvre en ce début 2012. L'investissement, qui s'élève à 3,1 millions d'euros, permettra de construire 4 T2, 7 T3 et 14 T4 qui seront à la disposition de leurs locataires pour l'été 2013. Proches des commerces, situés dans un nouveau quartier résidentiel essentiellement pavillonnaire, à proximité du centre de Florange... Ces futurs logements classés BBC ont bien des atouts ! À Florange, ils viendront compléter l'offre de LogiEst qui propose déjà 185 logements. Les plus récents ont d'ailleurs été mis en service à l'été 2011, rue d'Hayange.

Metz

La Manufacture des Tabacs revit !

Au centre-ville de Metz et en partenariat avec Bouygues Immobilier, LogiEst conçoit 90 logements dans les anciens locaux qui ont servi à la fabrication de tabac. Présentation d'un projet original...

LogiEst inscrit une nouvelle compétence à son activité: la reconversion d'un site industriel. Exemple parfait avec la Manufacture des Tabacs, située rue Belle-Isle, qui a fermé en juin 2010. Si la simplicité structurelle des bâtiments facilite l'adaptation des logements, la situation en plein centre urbain rend l'opération d'aménagement un peu plus complexe: les travaux, qui débuteront au 2^e semestre 2012, s'étaleront sur 20 mois.

Nouvel espace de vie

Sur la surface totale de 25 000 m², LogiEst aménage 5 500 m² en 7 studios, 38 T2, 26 T3 et 19 T4. Une ancienne cage d'escalier sera équipée d'un ascenseur pour proposer une douzaine de logements à des seniors



Résidence étudiante, commerces, bureaux... Un vrai centre de vie est créé.

et des personnes à mobilité réduite. Sur le site sont également prévus une résidence étudiante, des commerces, des bureaux et des logements en accession. Un vrai centre de vie ! De plus, le bâtiment, qui date du XIX^e siècle, bénéficie d'une excellente situation dans la cité messine puisque le Mettis passera dans la rue Belle-Isle: un atout pratique pour ses futurs habitants.

Bâtiment basse consommation

Enfin, côté développement durable, les logements aménagés par LogiEst seront classés BBC en termes de réhabilitation, pour un investissement de 11,3 millions d'euros. La Manufacture des Tabacs retrouvera bientôt une nouvelle jeunesse !

Mulhouse

Exemple d'une rénovation BBC !

Vous habitez 9 à 15 rue de Toulon à Mulhouse ?

Dès 2014, vous profiterez d'un immeuble embelli, d'économies d'énergie et d'un balcon en plus !

En fin d'année, des travaux débuteront aux 9 à 15 rue de Toulon visant à améliorer le confort de ses habitants. LogiEst a décidé de réaliser des travaux pour permettre à ses locataires une économie d'énergie de l'ordre de 40 %. Au programme: isolation des toitures terrasses, des planchers bas des caves et isolation extérieure de 15 cm, remplacement de certaines menuiseries extérieures par une menuiserie PVC avec vitrage isolant et remplacement de bouches

d'extraction pour plus de confort thermique.

Un cadre de vie plus agréable

Un balcon de 8 m² sera également créé pour chaque logement, un nouvel espace de vie dont les résidents pourront profiter. Enfin, LogiEst remplacera les portes palières et d'entrées d'immeubles avec la mise en place d'un accès sécurisé. L'aspect architectural de l'ensemble sera ainsi embelli, dès la fin 2013 !





Nouvelles aires de jeux, redéfinition des espaces... L'investissement pour les travaux s'élève à 1,8 million d'euros. Le quartier bénéficiera ensuite d'une nouvelle image.



Un balcon de 8 m² sera créé pour chaque logement, ce qui donnera un nouvel espace de vie aux résidents, dès la fin 2013, pour un cadre plus agréable.



Woippy

Le quartier Pré-Génie se transforme...

Dans sa volonté d'améliorer le confort de ses locataires, LogiEst débute plusieurs phases de travaux pour le quartier Pré-Génie à Woippy.

Tout d'abord une partie réhabilitation thermique : les immeubles vont bénéficier d'une isolation extérieure, avec rénovation des façades. Les travaux, qui concernent 626 logements, sont déjà en cours et dureront un an environ.

780 logements profiteront des aménagements

Une partie résidentialisation est également prévue. Dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine réalisée en collaboration avec la ville de Woippy, les cours intérieures vont être aménagées et les entrées d'immeubles modernisées. Nouvelles aires de jeux, redéfinition des espaces... Au total, l'investissement pour les travaux s'élève à 1,8 million d'euros et les 780 logements situés rue des Écoles, rue Pierre et Marie Curie, place Jean Perrin

et impasse Belle-Fontaine en profiteront. Les travaux qui ont déjà commencé s'étaleront sur l'année 2012. C'est une nouvelle image du quartier qui se dessine...

Les Médiaterre, un rôle essentiel

La dimension sociale n'est pas oubliée, puisque dans le cadre de ces travaux, LogiEst a établi un partenariat avec l'association Unis-Cité. Le dispositif Médiaterre prévoit l'intervention, 3 jours par semaine durant 6 mois, de 16 jeunes volontaires en Service Civique, formés et encadrés par un coordinateur. Objectifs : contribuer à changer durablement les comportements, et responsabiliser les familles volontaires (limiter les emballages, trier ses déchets, économiser les énergies...) ce qui leur permettra également de diminuer leurs charges.

Le lien social au sein des quartiers sera par ailleurs dynamisé grâce aux animations et aux visites pédagogiques réalisées dans le cadre de cette initiative.

Chantiers et nouveaux projets

Ça avance...



Blénod-lès-Pont-à-Mousson

En 2011 a eu lieu la pose de la première pierre de ces 67 logements situés dans la Zac des Longues Rayes. En ce début 2012, le gros œuvre est terminé, aménagé par Solorem. L'investissement, qui s'élève à 7,2 millions d'euros, va permettre d'accueillir les futurs habitants vers l'été 2013. Les 25 appartements T2, 21 T3, 17 T4 et 4 T5 sont situés à proximité des commerces et de l'activité économique de la ville. Pratique pour les locataires !

Été 2013, les 67 appartements de Blénod-lès-Pont-à-Mousson seront prêts.

Projet « Ensemble »
LogiEst partenaire

Depuis le 1^{er} février 2012, l'association Bouche-à-Oreille a élu domicile au 13 rue du Languedoc à Metz-Borny, dans un local mis à disposition par LogiEst. Cet emménagement marque le point de départ d'un beau projet mené sur le quartier cette année : le projet « Ensemble ».

Animée par Julie Garelli, directrice de l'association Bouche-à-Oreille, cette action vise à réaliser un livre et un CD dans lesquels seront racontés les origines et les parcours des habitants, et de préparer de manière collective un spectacle « son et lumière ».



Lors de la représentation finale en septembre 2012, les habitants de la Cour du Languedoc deviendront acteurs de cette œuvre en illuminant leur logement au son d'une musique réalisée spécialement pour l'événement. Tout au long de l'année, les habitants assisteront à des ateliers et des animations. Nous ne manquerons pas de suivre cette belle initiative pour vous en faire l'écho.

Metz,
les Trinitaires

Dans l'hypercentre de Metz, LogiEst réalise 8 logements BBC dans un bâtiment ancien classé. Ces appartements T2 et T3 accueilleront en fin d'année des personnes à très faibles ressources qui pourront ainsi vivre en plein cœur de ville. La municipalité a mis l'immeuble à disposition de LogiEst par un bail emphytéotique et le coût des travaux s'élève à 740 000 euros. Cet exemple confirme la volonté de LogiEst de renforcer sa présence au centre-ville de Metz, non seulement par du logement traditionnel, mais aussi par du logement très social.



Marange-Silvange

Dans un petit collectif en structure bois, LogiEst construit avec l'aide de Gico 4 logements seniors : 2 T2, 1 T3 et 1 T4. Avec un investissement de 435 000 euros, cet immeuble sera réalisé selon les normes BBC. Chaque logement aura une entrée indépendante à partir de la rue ainsi qu'un jardin ou une terrasse. L'immeuble s'ajoutera aux 101 logements LogiEst déjà implantés sur la ville.



2012 au service des locataires

Nouvelle année, nouvelles actions qualité

En 2012, LogiEst continue de placer le service pour ses locataires au cœur de ses préoccupations, avec la qualité et l'innovation dans les méthodes de travail. Présentation...



L'accueil des locataires est privilégié pour une installation idéale.

Metz et Woippy Les responsables d'agence ont changé

L'activité de l'agence de Fameck s'étant fortement développée, LogiEst a décidé d'ouvrir un nouveau point d'accueil à Longwy et a transféré la gestion des logements situés à Maizières, Ennery, Amanvillers et Tremery à l'agence de Woippy. Pour accompagner ces changements, des mouvements de personnels ont eu lieu en début d'année, avec notamment l'arrivée de Dorian Tacconi à la tête de l'agence de Woippy, et celle de François Badolato à l'agence de Metz. Pour apporter une nouvelle dynamique, LogiEst a aussi organisé des changements de postes pour des responsables de secteurs, des gérants d'immeubles et des employés d'immeubles. De nouvelles équipes pour une nouvelle énergie !

Accueil : l'accent est mis sur l'amélioration des conditions de mise en service des nouveaux logements mais aussi sur la qualité de ceux consacrés à la relocation.

Propreté : analyse, établissement de propositions site par site, améliorations à concrétiser dans les années à venir... Chaque collaborateur de proximité apportera sa pierre à l'édifice.

Réclamation : LogiEst établira une définition de la réclamation, formalisera la procédure de troubles de voisinage pour plus d'efficacité et améliorera les interventions techniques par un suivi renforcé des contrats de maintenance et la création d'une charte avec ses prestataires.

Communication : l'information sur les travaux réalisés dans les parties communes et dans les logements sera améliorée. Informations aussi plus pertinentes dans les entrées et auprès des associations de locataires, qui bénéficieront de nouveaux espaces de communication.

Internet, développé en 2012 !

La qualité de service passe aussi par le web ! Pour apporter plus de simplicité dans les démarches de ses locataires, LogiEst a déjà développé de nombreux services sur son site. Une utilisation plus fréquente d'internet dans la relation avec ses locataires est souhaitée par la société, avec prochainement la possibilité de payer ses loyers en ligne.

Longwy Le point d'accueil a ouvert !

Pour développer davantage son service de proximité auprès de ses locataires et partenaires, LogiEst a ouvert en début d'année un nouveau point d'accueil au 47 rue de Metz à Longwy. Cette inauguration fait suite à la volonté de développement de LogiEst dans le nord de la Meurthe-et-Moselle, où la production de 300 logements est déjà engagée. Marie Lobry, responsable de secteur, est assistée de Laurent Burlet, gérant d'immeubles. Ils vous accueillent du lundi au jeudi de 15 h à 17 h 15 et le vendredi de 15 h à 16 h 45 et sont joignables au 03 87 50 02 94. N'hésitez pas à les contacter !

Bienvenue chez vous !

Telle est l'accroche du nouveau livret d'accueil remis à chaque nouveau locataire LogiEst depuis décembre dernier. L'ancien livret locataire a en effet été entièrement revisité sur quatre pages pour devenir un support simple et efficace. Il répond désormais à toutes les questions que peut se poser le locataire lors de son entrée dans le logement, sur la base d'un échange avec son interlocuteur LogiEst : la nécessité d'assurer son logement, comment régler son loyer, les fournisseurs gaz et électricité, l'entretien du logement, la marche à suivre en cas de problème technique, etc. et la personne à contacter selon le type de renseignement souhaité.

Et pour toujours plus d'information, LogiEst invite ses locataires à se rendre sur son site Internet www.logiest.fr, où un espace entièrement dédié à sa vie dans le logement est mis à sa disposition, ainsi qu'une rubrique animée sur l'entretien du logement, tout en couleurs et en clics ludiques .





La formation d'adjoint au responsable d'agence s'est terminée par la soutenance d'un mémoire

Adjoint gestion locative

Plus d'autonomie

Dans la continuité de la nouvelle organisation de la direction de la Gestion locative au sein de LogiEst, le métier d'adjoint en agence évolue. Une formation continue qualifiante conclue par un mémoire a professionnalisé ce métier.

Le métier d'adjoint de Gestion locative évolue vers celui d'adjoint au responsable d'agence. Objectif : responsabiliser davantage l'adjoint, de façon à ce qu'il puisse investir certaines missions précédemment dédiées au responsable d'agence. Plus de responsabilités, mais aussi plus d'autonomie et de nouvelles délégations. Pour s'y préparer, chacun a suivi, entre le 8 mars 2010 et le 13 janvier 2012, et en parallèle de son travail en agence, une formation quelques jours par mois. Elle s'est terminée par la soutenance d'un mémoire au thème choisi en fonction des problématiques rencontrées au quotidien, afin de mettre en évidence la démarche de résolution d'un problème. « Nous avons abordé de nombreux sujets, partagé des témoignages, reçu des enseignements de personnes très expérimentées ; des connaissances qui serviront à court et long termes », explique Célia Tardy, de l'agence de Fameck. « Pendant plus d'un an, nous avons vécu deux vies professionnelles en même temps, mais c'était vraiment enrichissant. Cette expérience nous apportera beaucoup au quotidien, et cela au bénéfice des locataires. »

Ateliers jeunes 2012

Demandez le programme !

Votre bailleur prévoit l'organisation de 20 projets en 2012. À Fameck, LogiEst travaillera avec les associations AISF et Le Creuset pour des créations de numéros d'immeubles en mosaïques, ainsi que des tableaux, et des fresques de peinture. L'agence LogiEst de Saint-Avold planifiera des ateliers de remise en peinture et de mosaïques avec les ASBH de L'Hôpital, de Stiring-Wendel et de Farébersviller. Et le CMSEA de Saint-Avold organisera avec l'agence une création de « jardins citoyens » sur les espaces verts de LogiEst, jardins qui seront ensuite mis à la disposition des locataires qui le souhaitent ! Quant à Woippy, 5 ateliers seront réalisés en partenariat avec le CMSEA et l'Apsis : peinture sur toiles, espaces verts, sculpture et, pour la première fois, réalisation de la communication de

l'événement « Printemps et mixité » : un beau projet !

Enfin, en Alsace, LogiEst travaille avec La Ruche et Le Pax pour des ateliers jeunes de fresque murale, de remise en peinture et de sensibilisation à la propreté. Les vacances vont passer vite...



Woippy LogiEst partenaire d'un tournoi de foot

Dans le cadre d'un partenariat mené avec LogiEst et l'ensemble des associations de quartier, le CMSEA-Woippy organise un tournoi de Futsal (football en salle) le samedi 14 avril 2012 au complexe sportif (COSEC) de Woippy. Intitulé « Mix-Cité », le tournoi fédère les jeunes des différents quartiers de la ville et véhicule les valeurs du « ballon rond » telles que le fair-play, l'esprit d'équipe et la cohésion. Le tournoi est organisé par les jeunes avec le soutien du CMSEA. Aller à la rencontre des partenaires et des habitants, créer et diffuser les affiches : les jeunes découvrent les missions à mener pour organiser l'événement. Lors de la rencontre sportive, un film élaboré et réalisé par les jeunes avec la participation de l'association Point Zéro sera également diffusé. Le contexte festif de la manifestation sera aussi l'occasion de promouvoir la participation des habitants et des associations et d'aborder les thèmes du sport et de la santé.