

LogiEst

La lettre d'information des Locataires

Sommaire

LogiEst à votre service P. 2



- Bâtiments Basse Consommation: logements BBC intergénérationnels
- Développement durable: LogiEst s'engage en interne

LogiEst en action P. 4

- Woippy/Metz-Nord, les Médiaterre: ayez le geste vert!
- Thionville: devenez propriétaire!
- Strasbourg: nouvelle implantation
- Inaugurations à la loupe



Logipratique P. 7

- Concertation: les locataires ont la parole
- Sabine Gérard, adjointe au responsable d'agence à Woippy/Metz-Nord: la fibre sociale et commerciale

LogiEst vous accompagne Ayez le geste vert!

/// Développement durable
LogiEst s'engage en interne



/// LogiEst à votre service

Bien vieillir à domicile : un nouveau dispositif

Nouvelles mises en location

À Hestroff, rue des Chênes, six pavillons T4 et T5 ont accueilli leurs locataires depuis le 1^{er} mai 2012.

À Longwy, trois logements T3 et 3 T4 situés rue de Metz ont été proposés à la location.

LogiEst confirme sa présence à Boulay avec la livraison de 16 nouveaux logements, clos Jacques Brel. Ces habitations sont conformes aux normes BBC ou THPE.

Au total, 163 nouveaux logements ont été mis en service par votre bailleur entre janvier et fin mai!

L'offre est constituée principalement de petits collectifs et de logements individuels pour répondre aux attentes des locataires.

Pour plus d'informations :
www.logiest.fr

Bâtiments Basse Consommation

Logements BBC intergénérationnels

Soucieux d'aider ses locataires à maîtriser leurs dépenses d'énergie, LogiEst a lancé la construction de 40 logements collectifs BBC à Amnéville. Un projet mené en concertation avec la municipalité.

Les logements seront situés en périphérie de la ville, rue de la Ferme, à proximité d'un centre commercial. Parfaitement adaptés à un public senior, ils seront desservis par un ascenseur. Un soin particulier a été apporté au confort et au cadre de vie des futurs locataires : les immeubles à trois niveaux, pourvus de balcons, se développeront autour d'un jardin intérieur à usage exclusif des résidents. En outre, les appartements de type T2, T3 ou T4, disposeront d'une cave et d'un stationnement privé et, au rez-de-chaussée, de salles de bain à l'italienne. L'architecture, sobre et aérée, allie les matériaux traditionnels et récents aux techniques modernes de performance énergétique.

Livraison fin 2013

Pour réduire la facture énergétique, plusieurs solutions ont été retenues par LogiEst, en concertation avec la Ville d'Amnéville. Les logements bénéficieront d'une isolation thermique renforcée. Conçus d'une manière compacte, ils évitent la perte d'espace et permettront une économie d'énergie optimale. Une terrasse orientée Est-Ouest pour un maximum d'ensoleillement, agrémentera les logements du dernier étage. Les T4 seront, quant à eux, à double orientation, avec une terrasse sur deux façades. Lancé en mai dernier, le chantier mené par l'architecte Jean-Claude Cadoux (AAG) devrait durer dix-huit mois. Coût de l'opération : 4,8 millions d'euros.



Bien vieillir à domicile

Un nouveau dispositif

LogiEst va signer en juillet une convention de partenariat avec la Caisse Régionale de la Sécurité Sociale des Mines de l'Est. L'objectif? Favoriser l'autonomie des personnes âgées, en développant des services et prestations de maintien à domicile et en favorisant leur participation à l'ensemble des actions mises en place. Cette convention s'appuie sur des partenariats et dispositifs locaux à l'exemple de la Charte du bien vieillir-vivre ensemble à Metz, signée en 2010 par LogiEst. Elle sera d'abord expérimentée sur le territoire de l'agence de Woippy/Metz-Nord. Un secteur classé Zone Urbaine Sensible, où les personnes âgées sont nombreuses. Une résidence Seniors devrait d'ailleurs voir le jour sur le quartier du Ruisseau. Ce dispositif novateur en Lorraine confirme les efforts engagés par votre bailleur pour favoriser le bien-être de ses locataires seniors à leur domicile.



Développement durable LogiEst s'engage en interne

Après sa campagne de sensibilisation, menée fin mars auprès de ses locataires via « le Pacte pour un éco habitat », LogiEst s'engage en interne dans une démarche responsable.

Si votre bailleur s'implique pour un habitat performant et durable, il veille aussi à adopter un comportement responsable en interne. Une campagne a donc été lancée pour fédérer ses équipes autour de nouveaux comportements et méthodes de travail. Un engagement moral, mais aussi concret, avec un suivi régulier et la mise en place de baromètres sur l'égalité professionnelle, le handicap, la pénibilité au travail, etc.

Des micro-événements seront par ailleurs organisés pour évaluer la mise en œuvre d'actions significatives. Cette démarche engagée est aussi un outil de motivation pour les équipes : LogiEst a à cœur de les valoriser en donnant du sens à leurs actions. Pour inscrire cet engagement dans la durée, il évoluera courant 2013 vers un véritable projet d'entreprise, où les préoccupations sociales, économiques et environnementales auront toute leur place.

Ludique

Le Pacte pour un éco-habitat en ligne !

Après la formule papier du « Pacte pour un éco-habitat » remise à tout nouveau locataire depuis le mois de mars, un espace dédié aux éco-gestes est accessible dès maintenant sur le site Internet de LogiEst (rubrique « Locataires LogiEst »). Une présentation ludique et animée pour aider les locataires à réduire leur facture et à mieux vivre au quotidien !

Fête des Voisins Édition 2012

Cette année, la Fête des Voisins était présente sur 10 quartiers d'habitats en Moselle et en Alsace. Un moment convivial, entre discussions et barbecue, pour faire connaissance. Et une nouvelle occasion pour LogiEst d'affirmer son engagement de proximité avec ses locataires et entretenir le lien social. Merci à nos partenaires, aux associations de quartier, à nos locataires et à leurs représentants pour leur implication dans cet événement solidaire... et rendez-vous en 2013 !



LogiEst a 50 ans : une collaboration inscrite dans la durée



Jean-Claude Cadoux, gérant de la société AAG, est un témoin précieux du développement de LogiEst. En 37 ans de collaboration, l'architecte a pu mesurer l'évolution de l'habitat social, à travers des réalisations toujours plus respectueuses de l'environnement et des locataires. *« Malgré les contraintes liées au respect des normes, la qualité de l'habitat social est aujourd'hui supérieure aux programmes en accession à la propriété, notamment en termes de surface. »* À cela s'ajoutent des techniques de construction sans cesse plus innovantes, une attention particulière étant portée à l'isolation. *« LogiEst est à la pointe : l'ensemble de ses logements est conçu selon la norme BBC, dans un ordre de prix attractif. »* Autre évolution notable, la répartition des logements par niveau d'étage : *« Aujourd'hui, la tendance est plutôt à 4 entrées par niveau, et les grands appartements, souvent occupés par des familles, sont situés de préférence au rez-de-chaussée : LogiEst est très exigeant quant à la qualité phonique de ses logements ! »* Un travail d'équipe fait d'écoute et de confiance mutuelle : voilà le secret d'une collaboration qui dure !



Woippy/Metz-Nord, les Médiaterre Ayez le geste vert !

Lancé en avril par l'association Unis-Cité et LogiEst, en partenariat avec les villes de Woippy et de Metz, le dispositif Médiaterre s'est déployé sur l'ensemble du quartier Pré-Génie.



Dans le cadre de leur service civique, seize jeunes de 17 à 24 ans se mobilisent durant six mois pour sensibiliser des familles aux pratiques éco-citoyennes. Encadrés par l'association Unis-Cité, les « Médiaterre » ont reçu une formation avant de partir en binôme, tous d'orange vêtus, à la rencontre des habitants du quartier. Dans un premier temps, 1084 logements vont être visités (60 % à Woippy et 40 % à Metz). Les familles volontaires seront ensuite accompagnées dans une démarche responsable plus approfondie, basée sur l'expérimentation de dix éco-gestes. Des gestes simples pour diminuer au quotidien ses dépenses en eau et en énergie et maîtriser ses déchets.

Tisser du lien social

Mené en partenariat avec les villes de Woippy et de Metz, ce dispositif s'inscrit dans le cadre d'un projet de restructuration urbaine visant à améliorer le cadre de vie et le confort des habitants. Pour accompagner cette opération, LogiEst souhaite promouvoir un habitat durable et favoriser le développement du lien social en impliquant les familles et l'ensemble des acteurs locaux. Des contacts ont d'ores et déjà été pris avec des écoles et des associations pour sensibiliser plus largement les enfants aux enjeux environnementaux et toucher d'autres logements. Une permanence sera assurée par les Médiaterre dans



des locaux mis à disposition par LogiEst. Un beau projet citoyen et solidaire !

Thionville Devenez propriétaire !

Sept pavillons BBC, situés allée des Terrasses à Thionville, sont commercialisés depuis le mois de juin. Livraison prévue fin 2013.

Comme acteur majeur de l'habitat social, LogiEst a pour mission de répondre au besoin de logement sous toutes ses formes. Outre l'offre locative, des logements neufs sont mis en vente pour permettre, sous conditions de ressources, l'accès à la propriété à des conditions avantageuses. La TVA, généralement fixée à 19,6 % du prix d'acquisition, est à 7 % pour l'achat d'un bien immobilier dans les quartiers en développement,

souvent situés à proximité du centre-ville et des services.

Un investissement durable

À Thionville, sept pavillons proches de l'hôpital Alpha Santé et des commerces sont en construction : quatre appartements T4 de 85 m² et trois T5 de 95 m². Leur prix de vente a été confirmé à 187 000 euros pour les T4 et 208 000 euros pour les T5. Tous disposent d'un

garage et d'un petit jardin privatif. Pour ces pavillons alliant matériaux traditionnels et style contemporain, LogiEst a privilégié la performance énergétique niveau « Bâtiment Basse Consommation ». La facture de chauffage devrait se limiter à 3 euros par mètre carré pour un hiver moyen. Un bon point en plus !

Pour tout renseignement, contactez Mireille Velleur au 03 87 65 18 76.





Strasbourg Nouvelle implantation

En association avec Nacarat, filiale du groupe de BTP Rabot-Dutilleul, LogiEst a acquis un bâtiment de 28 logements en Vefa, dans un quartier en pleine mutation : le quartier de Cronembourg à Strasbourg.

Dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier, Nacarat a conçu rue du Loess, six bâtiments de 90 logements. À la demande de la communauté urbaine de Strasbourg, un bailleur social était requis pour l'accompagner dans son programme. LogiEst a pu être associé au projet et acquérir en Vefa (Vente en État Futur d'Achèvement) un bâtiment de 28 logements du T1 au T4, desservis sur cinq niveaux par un ascenseur. Bien agencés, lumineux, ils disposeront d'un parking privatif en sous-sol. Le dernier étage permettra le développement de terrasses agréables à vivre.



Faibles nuisances et BBC

La façade et l'étage seront principalement revêtus de bois. L'utilisation de ce matériau chaleureux, esthétique et isolant, permet d'améliorer la faible émission de CO2. Pour limiter l'impact des travaux sur l'environnement proche, le chantier sera traité en catégorie « à faibles nuisances ». Orienté de manière à optimiser l'apport solaire hivernal, tout en étant protégé de la chaleur estivale grâce à des brise-soleil, le bâtiment aux normes BBC disposera d'une chaudière collective au gaz et de production d'eau chaude sanitaire solaire.

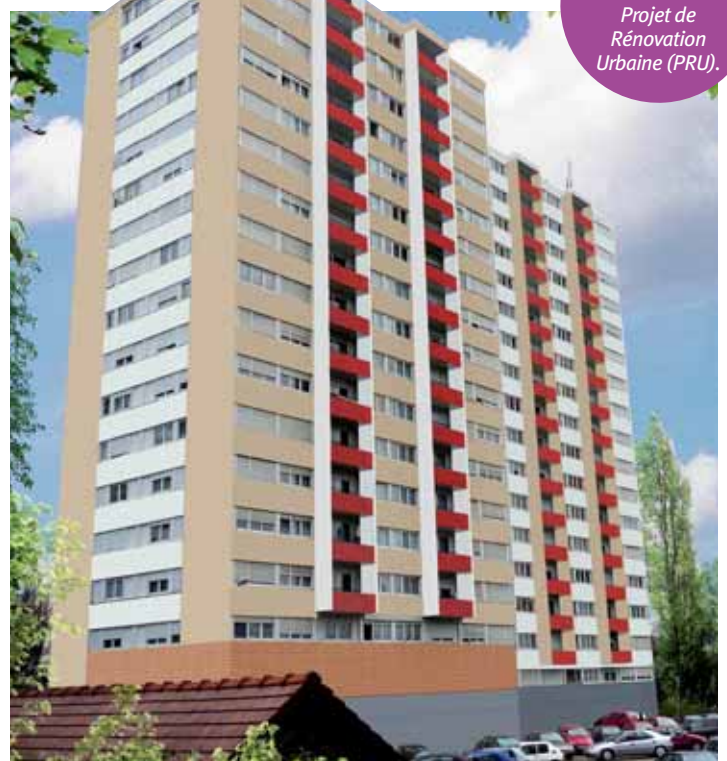
Un projet multi-partenarial

La gestion de l'eau est maîtrisée, notamment par les réservoirs double chasse des mitigeurs à réducteur de pression. Les eaux de pluie seront stockées dans les toitures végétalisées pour limiter les rejets dans les réseaux d'assainissement de la commune. Ce projet représente un investissement de 3,55 millions d'euros : 15 % de son coût sera subventionné par la Communauté Urbaine de Strasbourg, Plurial Entreprises et le Conseil général du Haut-Rhin.

Mulhouse, quartier des Coteaux Opération réhabilitation

LogiEst accompagne la mutation du quartier des Coteaux en réhabilitant deux immeubles de 270 logements. Un programme inscrit dans un vaste Projet de Rénovation Urbaine (PRU).

À proximité du tramway et des services de proximité, les deux tours de 16 étages, mises en service en 1970, jouissent d'une bonne situation. Une attractivité que LogiEst souhaite renforcer afin de pérenniser l'occupation des appartements T1 à T5. Le projet prend en compte les exigences de développement durable et d'efficacité énergétique (45 % du montant des travaux), ainsi que l'amélioration du confort des logements et espaces communs et la réfection du parking. Pour être en conformité avec la norme BBC, des techniques innovantes seront appliquées : isolement de l'enveloppe du bâtiment, efficacité renforcée du système de chauffage par des pompes électroniques, économiseurs d'eau, éclairage basse tension... Actuellement en classe énergétique D, les logements seront, à terme, certifiés en classe B. À la clé, des économies d'énergie de 50 % pour les locataires ! La phase opérationnelle débutera en décembre 2012. Coût de l'opération : 5,5 millions d'euros, dont 25 % de subventions (Région Lorraine, FEDER, Ville de Mulhouse, EDF).



Ce programme s'inscrit dans un vaste Projet de Rénovation Urbaine (PRU).

Inaugurations à la loupe

Maizières-lès-Metz

Le 19 avril, LogiEst et la commune de Maizières-lès-Metz ont inauguré 24 logements sociaux Très Haute Performance Énergétique (THPE). LogiEst poursuit son développement en Moselle, à travers un programme de 24 logements collectifs THPE. Ces T2, T3 et T4 offrent de belles prestations : balcon, cave, parking, garage et jardin privatif pour le rez-de-chaussée. Fruit d'un partenariat réussi avec la ville, cette opération propose des logements performants aux nouveaux habitants de cette commune dynamique. Les locataires pourront bénéficier d'une économie d'énergie de 50 % par rapport à un logement neuf classique ! Depuis 2011, 100 % des permis de construire sont déposés en norme BBC ou en passif, ce qui représente actuellement 780 logements en construction.

Pagny-sur-Moselle

En partenariat avec GrDF et la Ville de Pagny-sur-Moselle, 22 logements collectifs BBC et 3 pavillons THPE ont été inaugurés le 28 mars. LogiEst et GrDF se sont associés à la Ville de Pagny-sur-Moselle (54) pour réaliser des habitations alliant confort, modernité et respect de l'environnement. Les 22 logements de la Résidence Millepertuis, labellisés BBC, bénéficient du chauffage collectif gaz avec comptage individuel. Un appoint est effectué grâce à des panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire. Il s'agit des premiers logements BBC livrés par LogiEst en Meurthe-et-Moselle ! Les 3 pavillons THPE du « Clos Au Joli Bois » sont dotés d'une chaudière dernier cri permettant de produire chauffage, eau chaude sanitaire et électricité.

Metzervisse

Le 18 mai, LogiEst et la commune de Metzervisse ont inauguré 18 pavillons seniors THPE en présence de l'ancien coureur cycliste Bernard Hinault, champion du monde et cinq fois vainqueur du Tour de France. LogiEst poursuit le développement de son offre locative à destination des seniors : les 19 pavillons (T2 au T3) dotés d'équipements adaptés intègrent l'ensemble des prescriptions pour personnes à mobilité réduite : salon-séjour évolutif, douche à l'italienne, WC rehaussés... Une deuxième tranche de 6 pavillons est déjà en cours de réalisation, avec une livraison prévue pour le second semestre 2013. Situés sur une zone communautaire en cours d'urbanisation, fortement orientée vers les seniors, ces pavillons seront complétés par un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD).



Metz-Borny : un événement... FESTIF !

Le Festival International des Fenêtres revient cette année sur le quartier de Metz-Borny. Cet événement a pour objectif d'encourager les habitants à décorer leurs fenêtres et balcons autour d'un thème commun, pour participer à la vie du quartier et à son embellissement. « Le lien » est le thème choisi pour 2012. Après le passage du jury cet été, les prix seront remis fin septembre pour récompenser les plus belles réalisations, dont un prix offert par LogiEst.



Visite de chantier à Saint-Julien-lès-Metz

LogiEst s'est associée à la commune de Saint-Julien-lès-Metz pour faire revivre le Château de Grimont, trop dégradé pour être réhabilité. La nouvelle construction, conçue par le Cabinet Imhotep Architecture, est directement inspirée du château d'origine. Les 20 logements (du T1 au T4) seront répartis sur quatre niveaux, avec un rez-de-chaussée adapté aux personnes à mobilité réduite. Ils atteindront le niveau passif, permettant aux futurs locataires de réaliser des économies d'énergie d'environ 80 % par rapport à un logement neuf classique. Une véritable performance thermique ! Livraison prévue : 1^{er} semestre 2013.



Concertation

Les locataires ont la parole

Votre bailleur est à votre écoute! Afin de répondre à vos attentes et agir efficacement, plusieurs possibilités vous sont offertes. Tour d'horizon de la concertation.



Vous pouvez participer à l'élection de notre Conseil d'administration en élisant trois d'entre vous pour vous représenter au sein d'une de ces associations de locataires : la Confédération Générale du Logement (CGL), la Confédération du Logement et du Cadre de Vie (CLCV) et le Phalanstère de Moselle. Depuis 2002, LogiEst a également mis en place deux Conseils de Concertation Locative (Lorraine et Alsace), auxquels participent les associations de locataires présentes sur son patrimoine et siégeant à la Commission Nationale de Concertation.

Vous pouvez consulter ces dernières sur divers sujets : gestion des immeubles, projets d'amélioration ou de construction-démolition, conditions d'habitat et cadre de vie. Des réunions de concertation et des enquêtes

sont également organisées dans le cadre de projets de réhabilitation.

Encourager la proximité

Votre bailleur est aussi très attaché au développement de partenariats constructifs avec les associations locales proposant des services de proximité à ses locataires. Pour faciliter leurs actions, LogiEst peut mettre des locaux à leur disposition. Et pour toutes vos préoccupations ou demandes habituelles concernant votre logement, n'hésitez pas à solliciter votre responsable de secteur : les points d'accueil sont ouverts chaque jour de la semaine!

Renseignements :

CGL : 03 87 32 74 99 • CLCV : 03 54 44 28 82
Confédération Nationale du Logement du Haut-Rhin : 03 89 43 28 15
Phalanstère de Moselle : 03 87 66 31 10

Gestion des déchets Mise en place des PAV à Marly

Les habitants de la place De Gaulle à Marly déposent désormais leurs déchets dans l'une des trois nouvelles bornes installées au pied de leur immeuble. Ces nouveaux équipements de collecte, simples d'utilisation et hygiéniques, marquent la fermeture des locaux à déchets dans les immeubles concernés. Une campagne d'information a été organisée pour permettre aux locataires de s'approprier ce nouvel équipement. Cette opération a été réalisée dans le cadre d'un partenariat entre LogiEst, la Ville de Marly et Metz Métropole. Une seconde phase d'équipement devrait démarrer au dernier trimestre 2012.

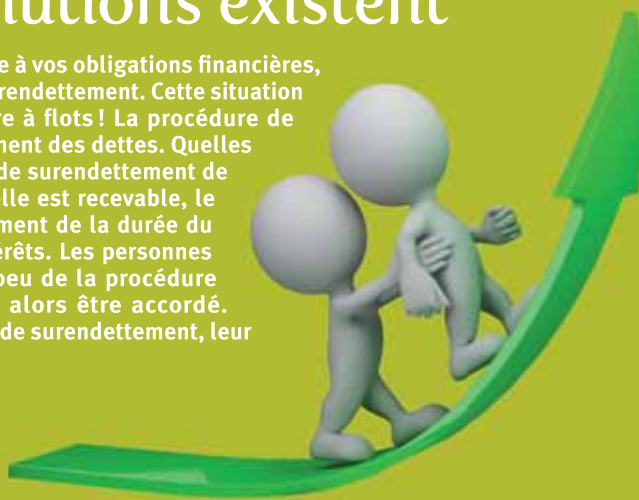


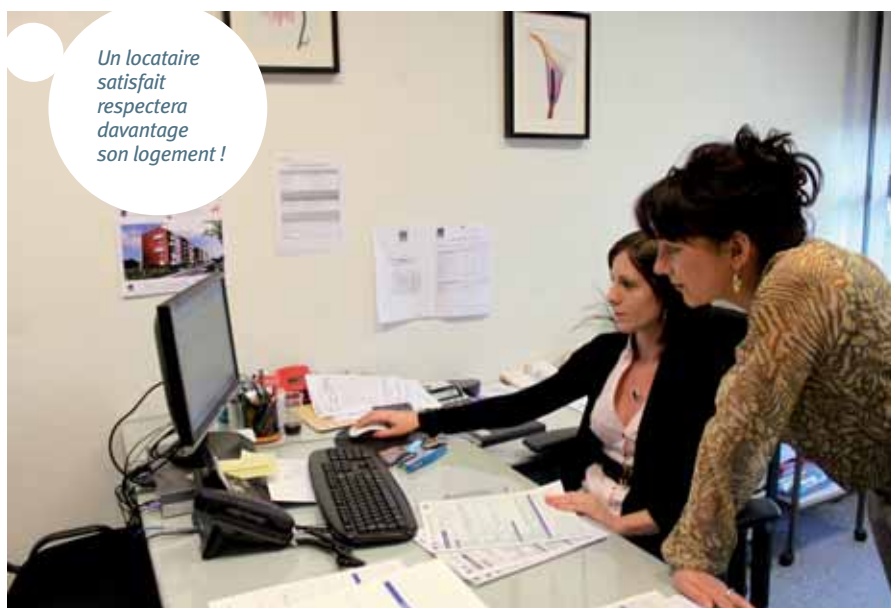
Surendettement : des solutions existent

Lorsque l'accumulation de crédits ne vous permet plus de faire face à vos obligations financières, et ce, pendant plusieurs mois d'affilée, il peut s'agir d'un cas de surendettement. Cette situation n'est pas une fatalité : des solutions existent pour se remettre à flots ! La procédure de surendettement a été créée précisément pour échelonner le paiement des dettes. Quelles sont les démarches à suivre ? Après déclaration à la commission de surendettement de votre département de résidence, la demande est examinée. Si elle est recevable, le plan de redressement peut prendre plusieurs formes : l'allongement de la durée du crédit, la réduction ou le report de la dette, ou la baisse des intérêts. Les personnes dont l'endettement serait trop important bénéficient depuis peu de la procédure de rétablissement personnel. L'effacement des dettes peut alors être accordé. Si le loyer et les charges locatives peuvent s'inscrire dans un plan de surendettement, leur paiement reste la priorité pour le locataire.

Renseignements :

Banque de France au 0 811 901 801 (de 8 h à 19 h)
ADIL 57, 8 rue Gambetta à Metz, tél. 03 87 50 02 60





Un locataire satisfait respectera davantage son logement !

Sabine Gérard, adjointe au responsable d'agence

La fibre sociale et commerciale

Sabine Gérard a pris avec enthousiasme la fonction d'adjointe au responsable d'agence, à l'agence de Woippy/Metz-Nord. Un métier en pleine mutation.

Elle a de l'expérience à revendre. Avant son arrivée le 6 février à l'agence de Woippy/Metz-Nord, Sabine Gérard a assuré plusieurs missions pour un autre bailleur social. D'abord au service Développement social, puis comme chargée CIL Pass Assistance.

Pour exercer son métier d'adjointe, Sabine Gérard doit intégrer de nouvelles compétences : « *Ma fonction actuelle est beaucoup plus opérationnelle qu'avant, avec le management en plus.* »

Une mission élargie qu'elle souhaite mener à bien, forte de son expérience passée et consciente des challenges à relever.

Cultiver la proximité

« *À Woippy, nous gérons essentiellement des relogements. Les personnes extérieures viennent encore difficilement habiter sur le secteur. Le défi à relever est donc*

double : accroître la qualité de service et commercialiser nos logements à l'extérieur. » Améliorer la vie des habitants lui tient particulièrement à cœur, notamment dans les quartiers sensibles. Sabine Gérard a la fibre sociale ! Et de grandes qualités d'écoute.

Pour autant, elle ne néglige ni l'aspect commercial du métier ni sa dimension technique.

« *Bien accueillir le client, depuis la demande de logement jusqu'à la sortie des lieux, est essentiel. Chez LogiEst, on cultive cette proximité. Un locataire satisfait respectera davantage son logement !* »



Projet « Ensemble » Premiers échos

Le projet « Ensemble » a été lancé le 1^{er} février par l'association Bouche-à-Oreille. Un travail de sensibilisation a été mené auprès des habitants de la cour du Languedoc à Metz-Borny afin qu'ils soient partie prenante du projet. L'initiative aboutira à un « son et lumière » en septembre. Un livre est également en cours d'écriture pour rendre compte de la richesse culturelle du quartier : 35 ménages se sont déjà portés volontaires pour témoigner. L'ouvrage devrait être présenté le 15 septembre à la Médiathèque Jean Macé de Borny, partenaire du projet. Parallèlement, des ateliers artistiques ont lieu chaque semaine : musique, art visuel, « goûter poétique »... Le quartier n'en finit pas de s'animer !



Woippy, Atelier jeunes 2012 Des réalisateurs en herbe

Dans le cadre des ateliers jeunes organisés chaque année par votre bailleur, un atelier proposé par le CMSEA de Woippy a donné lieu à une initiative originale. Pour inciter les jeunes à se mobiliser davantage, une équipe a été chargée de faire la promotion de l'événement « Printemps et mixité », organisé en avril, par le biais d'un film-reportage. Deux garçons et deux filles se sont investis. Un cameraman professionnel habitué à travailler avec des structures associatives leur a enseigné les rudiments du métier. Le film est aujourd'hui en cours de montage ! Une affiche

a par ailleurs été créée et un jeune graphiste Xavier Cacheleux (Amon Project Infographie DD, 3D) a mis ses talents à disposition pour réaliser le logo de l'événement. Une partie de la bourse reçue pour leur participation servira à financer un projet humanitaire en Guinée. Un grand bravo à ces jeunes !