

# LogiEst

La lettre d'information des **Partenaires**

## Sommaire

- LogiEst en avant** ..... P. 2
  - LogiEst à l'écoute  
Résultats de l'enquête  
Praxis
  - Metz  
Le premier écoquartier



- LogiEst en action** ..... P. 3
  - BBC  
L'ossature bois à Boulay
  - www.logiest.fr  
Un espace « partenaires »  
sur le nouveau site internet



- LogiEst en clair** ..... P. 4
  - Logements seniors  
Des projets et des actions !

## Édito

Yann Chevalier,  
Directeur Général de LogiEst

# Immeubles de vie(s)

**N**os immeubles sont conçus pour durer et nous nous efforçons qu'ils soient toujours agréables à vivre. Le logement, dans nos civilisations latines, est chargé d'un affect particulier qui, parfois, obscurcit notre jugement. Pourtant, notre besoin immobilier évolue dans le temps. Notre vie recèle aussi de grandes difficultés à affronter.

Outre les problématiques habituelles, les bailleurs sociaux ont désormais deux nouveaux axes stratégiques à bien remplir : le handicap et le vieillissement de leurs locataires.

Ces deux thèmes viennent aussi modifier la façon de vivre dans nos logements et nos immeubles. Ces défis doivent dépasser bailleurs et locataires pour impliquer d'autres partenaires. C'est la condition pour tous d'une vie meilleure, tous ensemble. La fourniture de services immobiliers doit être ainsi revue par les bailleurs quant à l'implantation des immeubles, la fonctionnalité des logements, leur adaptation possible à certaines spécificités de telle ou telle famille.

Au-delà, les formations de nos personnels doivent permettre de mieux accompagner les changements de vie, pour les rendre plus faciles : quand la famille s'agrandit, on prend un logement plus spacieux, quand on vieillit, on doit pouvoir prendre

un logement plus adapté. C'est une autre composante du parcours résidentiel.

La bonne prise en compte de ces évolutions de la vie doit pouvoir aussi concerner en amont et en aval, ceux qui aident, conseillent ou effectuent des services à la personne.

« Il n'y a que deux conduites avec la vie, ou on la rêve, ou on l'accomplit »

René Char

LogiEst a choisi de plus s'impliquer dans cette voie en cherchant à associer dans sa démarche les bonnes volontés, qu'elles soient municipales, médicales, paramédicales, voire culturelles. Les résidences pour personnes âgées et les pavillons seniors que nous développons ne suffisent plus.

Si l'aspect immobilier peut être réglé, même avec les difficultés actuelles, la partie services, elle, relève d'un tout autre champ, qu'il convient, ensemble, de remplir. Cela casse souvent nos codes professionnels, mais il nous faut les dépasser pour réussir.

Avant tout, nos immeubles sont des « Immeubles de vie(s) » et nous devons le garantir.



## 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 LogiEst de faire progresser l'aménagement durable.

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<sup>er</sup> 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. À terme, d'ici 2020, l'écoquartier des Côteaux proposera 1 600 logements. »

### Colmar L'agence relookée

Nouvelle signalétique dynamique et accueillante et nouvel espace dédié aux logements à louer : la vitrine de l'agence LogiEst de Colmar s'est refait une beauté ! Cette agence gère plus de 3 200 logements sur l'Alsace et pilote les points d'accueil de Strasbourg et Mulhouse.



## Résultats de l'enquête Praxis LogiEst à l'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, 1 300 locataires de LogiEst pour leur demander leur avis, anonyme, sur la qualité des services dans des domaines très différents comme le cadre de vie ou encore les conditions d'entrée dans le logement. Un ensemble de questions qui permet à LogiEst de mieux répondre aux attentes de 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 : la qualité de l'accueil, la communication, l'état général du logement lors de l'emménagement...
- Les progrès qui restent à faire : le traitement des réclamations, la qualité d'écoute...

Devant ces conclusions, LogiEst, toujours motivé, est bien décidé à s'impliquer pour faire progresser la satisfaction générale de ses locataires !

## Bâtiment Basse Consommation

# L'ossature bois à Boulay

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

**L**e 25 février dernier s'est déroulée la visite de chantier des pavillons BBC en construction à Boulay, en présence du maire de Boulay, du directeur général de LogiEst et de nombreux partenaires. Ces 12 pavillons innovants permettront une économie d'énergie de 75 % par rapport à un logement neuf classique. Ils feront partie du lotissement « Les Terres blanches » et viennent compléter les 18 logements collectifs et 13 pavillons « Très haute performance énergétique » de LogiEst, déjà en phase de construction.

Fin 2011, ce nouveau quartier dynamique proposera 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 profiteront d'un jardin, d'une terrasse, d'un garage ou d'une place de stationnement. Les partenaires financiers de l'opération : Plurial Entreprises, l'État et la Région Lorraine.



12 pavillons innovants à ossature bois !

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

## Un espace « partenaires » sur le nouveau site Internet



Plus interactif, plus dynamique... Le nouveau site Internet de LogiEst souhaite mieux répondre aux attentes de ses différents publics en leur dédiant des espaces adaptés à leurs profils. Vous êtes partenaire de LogiEst : accédez dès à présent aux projets et réalisations avec une rubrique spécialement dédiée à la construction de logements seniors, à l'actualité qui vous intéresse, aux appels d'offres en ligne et aux publications.

### Une mine d'informations

Une nouvelle rubrique « développement durable » démontre l'implication forte de LogiEst dans ce domaine. Vous y retrouvez notre politique d'investissements en la matière, tant en construction neuve qu'en réhabilitation, nos projets phares, les actions menées... et bien sûr, toutes les informations concernant la société, ses engagements, ses réalisations et projets, son implication au sein du Groupe immobilier Plurial...

Rendez-vous dès maintenant sur [www.logiest.fr](http://www.logiest.fr)

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<sup>e</sup> édition, aux côtés des collectivités et associations.

**L**a 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. La fête des voisins aura lieu cette année sur plusieurs sites : Stiring-Wendel, L'Hôpital, Saint-Avoid, Fameck, Yutz, Guénange, Talange, Marly, Borny, Woippy, Metz-Nord, et Mulhouse.

Fête des voisins 2011 à suivre sur le site internet de logiEst : [www.logiest.fr](http://www.logiest.fr)



## Fatiha Boussiha, chargée de location

# Diversité et contacts

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 à l'écoute des locataires et des partenaires.

**F**atiha 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... 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

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. » « Les chargés de location sont surtout soucieux d'apporter la qualité du service rendu au quotidien. »

### 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...



Salon Sabine édition 2011

## Logements seniors

# Des projets et des actions !

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

### 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.



une partie de son offre au logement social. LogiEst en sera l'opérateur.

à une implantation proche du centre-ville, les locataires bénéficieront de la proximité des commerces et services.

### Saint-Privat-la-Montagne

Dans le cadre d'un nouveau projet de lotissement et pour développer une mixité générationnelle, la commune souhaite consacrer

### Guénange

LogiEst réalisera 12 pavillons de type T2 et T3. Le chantier doit débuter fin d'année dès l'obtention de l'agrément de l'État. Grâce

### 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.

**Rectificatif :** au sein de notre numéro de décembre 2010, nous avons conféré le titre « d'architecte » à Patrick Chardard, lors de son interview en page 3 dans le cadre de la construction de 20 logements passifs à Saint-Julien-Lès-Metz. Sa réelle fonction est « gérant du cabinet Imhotep Architecture ».