

LogiEst

La lettre d'information des **Partenaires**

Sommaire

LogiEst à votre service

..... P. 2

- Woippy, une résidence bien pensée !



- La parole à François Grosdidier, sénateur-maire de Woippy
- Développement durable Pacte pour un éco habitat !

LogiEst en action

..... P.3

- Woippy, le quartier Pré-Génie se transforme
- Metz, la Manufacture des Tabacs revit !



LogiEst en action

..... P.4

- Adjoint Gestion locative Plus d'autonomie
- 2012 au service des locataires Nouvelle année, nouvelles actions qualité

Édito

Yann Chevalier, *Directeur Général de LogiEst*

Intérêt général, utilité sociale

En ces temps de crise des finances nationales, il est tentant de chercher de faciles boucs émissaires. Le logement social n'échappe pas à la tentation de certains de nous accuser de dépenser la ressource nationale, voire de construire là où il n'y aurait pas de besoins et parallèlement de ne pas faire notre métier, là où les tensions du marché immobilier existent.

C'est la confortable idée de ceux qui ne cherchent pas à nous connaître, ou à travailler avec nous.

Pour tous ceux qui nous fréquentent, élus locaux, services de l'État, services sociaux, Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, et bien évidemment les locataires et leurs associations, la réalité est toute autre: 75 % de ceux qui nous connaissent ont une bonne opinion des HLM, contre 58 % de l'ensemble des Français, et surtout, 92 % des Français estiment que le logement social est « indispensable ».

Que nous demandent-ils? 73 % veulent que nous agissions plus pour réduire les consommations d'énergie, 69 % que nous construisions plus de logements, 68 % que nous rénovions nos logements et 64 % que nous soyons plus clairs sur les attributions de logements. Ils ont l'ambition que nous fassions de mieux en mieux notre métier, car 50 % d'entre eux, voire 67 % pour les ouvriers, pensent que leurs enfants auront un jour besoin de nos logements.

Après trois années de crise(s), plus que jamais nous affirmons, en France, notre belle singularité du logement social. Acteur économique contra-cyclique par excellence, nous soutenons l'activité du BTP. Nos constructions sont déjà

à 60 % BBC, contre 20 % pour la moyenne française. Notre effort de modernisation énergétique prend corps chaque mois davantage. L'implication de nos organismes et de nos personnels dans les quartiers est reconnue. Notre sensibilité à la fragilité humaine nous amène à œuvrer pour loger mieux, en nous adaptant aux nouvelles formes de la famille et à vite discerner, dans l'impayé naissant, le mauvais payeur du locataire en véritable difficulté économique et/ou sociale, en orientant ce dernier vers les dispositifs appropriés.

« Il faut faire en sorte que l'homme puisse, en toute circonstance, choisir la vie. »

Jean-Paul Sartre

Grâce à tout cela, et à notre optimisme forcé, nous avons encore et toujours envie de poursuivre et d'amplifier notre mission au service de ceux qui ont besoin de nous et surtout, que nous ne devons pas désespérer.

Mais, nous ne pouvons rien à nous seuls. Pour mieux avancer dans le deuxième siècle de notre existence, nous serons toujours accueillants vers ceux qui veulent faciliter notre mission, et tristes envers ceux qui, par principe, nous défient. Puisse la vie ne pas les amener à avoir besoin de nous et de nos logements!

Clairement, notre mission d'intérêt général est aussi d'utilité sociale. Localement, beaucoup en sont persuadés. Nationalement et institutionnellement, il conviendrait plus souvent de nous tendre une main ouverte ; nous la saisirions, avec la seule pensée de continuer ensemble notre belle mission au service de l'Homme.



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 ! »

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.



À fin 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-chaussée 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.

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 parcours des habitants, et à 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 à des animations. Nous ne manquerons pas de suivre cette belle initiative pour vous en faire l'écho.

Développement durable

Pacte pour un éco habitat !

Pour être toujours plus proche de ses locataires, LogiEst vient de réaliser deux nouveaux supports d'information : un livret d'accueil entièrement révisité, remis à chaque locataire pour lui fournir les points essentiels à connaître lors de son entrée dans le logement, ainsi qu'un guide intitulé « Pacte pour un éco habitat », véritable engagement avec LogiEst pour un comportement écocitoyen dans son habitat au quotidien. Au travers des différentes thématiques que sont le chauffage, l'eau, etc. sont en effet expliquées les actions menées par LogiEst, ce qu'il faut savoir

sur le sujet et des conseils accessibles à tous, pour combattre certaines idées reçues et 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. Ainsi, LogiEst s'est engagée en 2010 dans un plan d'actions ambitieux visant à passer l'ensemble de son patrimoine en classe énergétique C au maximum 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, les nouveaux logements construits par LogiEst sont tous à la norme BBC ou passive et répondent ainsi, avec 2 ans d'avance, à la nouvelle réglementation thermique (la profession n'en est qu'à 60 %). Le guide sera disponible sur le site Internet et un espace animé et ludique sera mis en ligne prochainement...



Woippy

Le quartier Pré-Génie se transforme...

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. Au total, l'investissement pour les travaux qui bénéficieront aux 780 logements s'élève à 1,8 million d'euros. 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...). 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.

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 !

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 débiteront 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 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.

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. Une nouvelle jeunesse pour la Manufacture !

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.

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...

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.



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 sensibilité à la propreté. Les vacances vont passer vite...



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