

# LogiEst

La lettre d'information des **Partenaires**

## Sommaire

### LogiEst à votre service ..... P. 2

- Bien vieillir à domicile : un projet multi-partenarial



- Nouveaux services en ligne : Simple comme un clic !
- Contrat multiservices : le « plus » confort

### LogiEst en action ..... P. 3

- Ambiance ÉCO sous la toile pour fêter les 50 ans de LogiEst



- Metz, ZAC du Sansonnet : de la location « tremplin » à la propriété

### LogiEst en action ..... P. 4

- Régis Malhache : expertise et sens du dialogue
- Woippy/Metz-Nord : lancement des chantiers éducatifs

## Édito

Yann Chevalier, *Directeur Général de LogiEst*

## Tomber, se relever, être relevé

Le Logement est une des principales priorités de l'Homme, rural ou urbain, du monde industrialisé ou des pays émergents, de l'Histoire ancienne ou de notre plus proche actualité.

Le rêve de propriété de nos concitoyens est toujours aussi présent, certes avec un petit décalage entre envies et possibilités, mais que le temps ou la raison arrive souvent à corriger.

Plus qu'un toit, le logement revêt pour nos concitoyens d'autres vertus, comme celles de l'identité, du parcours social ou de la matérialisation de l'unité familiale, encore plus avec la montée en puissance des nouvelles familles recomposées.

Les bailleurs sociaux, dont l'objet social est de procurer un toit, digne, abordable, entretenu et sûr, à ceux qui ne le pourraient pas seuls, voient aujourd'hui leur mission chargée de beaucoup plus d'« affect » de la part, tant des locataires et candidats au logement, que de celle des collectivités locales et de l'État.

Les Français, dans leur ensemble, ressentent de plus en plus mal la potentielle discrimination portée par le logement, même si depuis longtemps déjà, nos immeubles neufs ou réhabilités n'inscrivent plus le statut social de l'occupant sur la façade. Dans un récent sondage, nos concitoyens, à 68 % (et 77 % de ceux habitant en ZUS) considèrent la mixité sociale comme devant constituer une priorité des pouvoirs publics dans les années à venir. Nos organismes sont, eux aussi, rendus responsables de ne pas assez lutter contre les discriminations liées aux logements, même si cet état de fait est

très différent entre les habitants de ZUS (50 %) et la moyenne française (30 %). Ils souhaitent même la réalisation de tests auprès de loueurs et le « durcissement des sanctions ».

Notre vocation, séculaire maintenant, est de permettre à ceux qui tombent de se relever, durablement grâce à la stabilisation que représente un toit. C'est un formidable espoir que nous proposons, et malgré nos efforts importants de formalisation des démarches d'attribution, il nous faut encore progresser.

« Tomber est permis, se relever est ordonné. »

Proverbe russe

Faut-il tout rendre public ? Assurément non, car nos dossiers comportent nombre de données très personnelles des demandeurs, strictement protégées par la loi. Faut-il attribuer mécaniquement sans pouvoir porter un regard humain sur des situations parfois très difficiles à hiérarchiser ? Là aussi, non. Une certaine forme de conscience en serait apaisée, certes, mais nous pousserions en avant un formidable gâchis.

La réponse tient alors certainement dans un dispositif intermédiaire mêlant une matrice critérielle et un arbitrage final humain dans des Commissions d'attribution peut-être un peu plus ouvertes.

Mais la meilleure voie encore est de nous permettre d'accroître fortement l'offre avec des dispositifs équilibrés et stables pour plusieurs années.

## LogiEst et la Caisse d'Épargne partenaires

Une convention a été signée le 23 octobre avec la Caisse d'Épargne Lorraine Champagne-Ardenne : les locataires de LogiEst et les futurs acquéreurs peuvent désormais bénéficier d'une gamme de services et de crédits à conditions préférentielles, adaptés à leurs projets et à leurs possibilités.

Fruit d'une collaboration de longue date avec la banque régionale, leader dans le domaine du logement social, ce partenariat original renforce l'implication de LogiEst en faveur de l'accès au logement pour tous.



Bien vieillir à domicile

## Un projet multi-partenarial

LogiEst et la Caisse Régionale de la Sécurité Sociale des Mines de l'Est ont signé la convention « Habitat Autonomie Seniors » le 4 juillet dernier.

La signature de cette convention scelle un engagement fort entre LogiEst et la CARMi Est, visant à améliorer le bien-être des locataires de plus de 60 ans. Dans un premier temps, le dispositif est déployé à Woippy/Metz-Nord. Depuis le 9 octobre, une rencontre personnalisée avec un professionnel de la CARMi Est est proposée à tous les locataires concernés pour évaluer leurs besoins en termes de maintien à domicile. Cette permanence hebdomadaire se tient à l'agence LogiEst, les mardis de 14 à 16 heures. Parallèlement, des actions collectives sont en cours de développement, comme la mise en place d'ateliers (culture, entretien physique...)



dédiés aux seniors. Pour assurer leur bonne coordination sur le terrain, tous les partenaires locaux présents sur le quartier ont été sollicités : les CCAS de Woippy et de Metz, les Centres Médico-sociaux (CMS), Pôle Emploi, les associations et collectivités territoriales, etc. Il fait bon vieillir à Woippy/Metz-Nord !

## Un rapport riche en activités

LogiEst a publié fin octobre un rapport d'activité dynamique et largement illustré. Riche en données sur son activité 2011 et 2012, cette édition apporte de nombreux éclairages sur ses engagements et ses axes de développement pour construire l'avenir, ainsi que des exemples concrets. Une déclinaison autour de quatre thèmes pour une société Dynamique, Innovante et Humaine !

Consultez ou téléchargez le rapport d'activité sur [www.logiest.fr](http://www.logiest.fr) (rubrique Publications).



Nouveaux services en ligne

## Simple comme un clic !

Toujours plus proche de ses locataires, LogiEst a travaillé sur le lancement de deux nouveaux services pour faciliter leurs démarches administratives. Depuis le 1<sup>er</sup> octobre, le paiement du loyer et des charges peut désormais s'effectuer en ligne, via une interface entièrement sécurisée. Les demandes d'accès au logement social ou de relogement seront également accessibles prochainement depuis son site Internet [www.logiest.fr](http://www.logiest.fr). Celles-ci



ayant bien sûr la même valeur que les demandes de logement « papier ». Simples, pratiques et fiables, ces nouveaux servi-

ces en ligne comportent de nombreux avantages et répondent efficacement aux nouveaux modes de vie des locataires.

## Contrat multiservices Le « plus confort » !

Selon la réglementation, l'occupant d'un logement est tenu d'effectuer son entretien courant, non compris dans les charges locatives, et d'assurer la réparation de certains équipements. Pour faciliter la vie de ses locataires, LogiEst envisage de mettre en place, en Alsace, un contrat d'entretien multiservices. Le principe ? Confier à un prestataire unique l'ensemble des réparations : celles qui incombent à votre bailleur, mais aussi certaines réparations locatives, y compris les interventions d'urgence.

Ce contrat « tout confort » assure au locataire une prise en charge de qualité à moindre coût, lui garantissant une meilleure maîtrise de son budget. Un accord collectif a été signé le 18 octobre avec les associations de locataires et LogiEst travaille actuellement sur la faisabilité du projet.



LogiEst a 50 ans

# Ambiance ÉCO sous la toile pour fêter les 50 ans de LogiEst

Un chantier emblématique, une ambiance naturelle sous de véritables tipis : le ton a été donné le 19 octobre dernier, sur le futur écoquartier des Coteaux de la Seille, par la présence de nombreux partenaires, élus, entreprises... venus partager un temps original et symbolique à l'occasion des 50 ans de LogiEst. Une manifestation en complète harmonie avec les valeurs de la société, dont l'implication pour un habitat durable et une gestion responsable n'est plus à démontrer.



Après une entrée en matière captivante de Jean-Claude Pierre, membre du Conseil Économique, Social et Environnemental de Bretagne, pour éclairer le public sur la vocation d'un écoquartier et l'importance de la dimension humaine dans son développement et son appropriation, Gérard Huguier, Président de LogiEst s'est exprimé. Suivi ensuite de Richard Lioger, 1<sup>er</sup> adjoint au Maire de Metz en charge de l'Urbanisme et Président

de la SAREMM, aménageur et de Denis Jacquat, Vice-Président au Conseil Général et Député de la Moselle. Un geste symbolique a ouvert le cocktail : le dévoilement de 3 pieds de vigne qui seront plantés sur le jardin collectif des futures résidences. Les participants ont ensuite pu échanger, dans une ambiance très détendue, autour d'une exposition réalisée par LogiEst et de stands partenaires, avec la collaboration de la Ville de Metz et de UEM.

## Metz, Coteaux de la Seille Un chantier exemplaire



La première phase de construction du nouvel écoquartier de Metz bat son plein ! LogiEst réalise, en étroite collaboration avec la Ville de Metz, 10 logements en accession sociale, dont plus de la moitié a déjà trouvé preneurs, et 57 logements à la location (PLUS / PLAI). La livraison est prévue début 2014. En misant sur la mixité énergétique, ces deux programmes labellisés Bâtiments Basse Consommation visent à proposer des logements durables et performants, accessibles à tous. Ils seront alimentés par un système de chauffage biomasse, basé sur le recyclage des déchets, mais également le bois et le gaz. Pour les futurs résidents, c'est l'assurance d'un prix du chauffage maîtrisé, qui permettra d'amortir les variations du prix du gaz et d'en ralentir les effets. De quoi voir l'éco-avenir en toute sérénité !

Metz, ZAC du Sansonnet

## De la location « tremplin » à la propriété

La Ville de Metz a confié à LogiEst la réalisation de 14 pavillons BBC en accession sociale sécurisée, à la ZAC du Sansonnet. Un dispositif conçu pour faciliter l'accès à la propriété des ménages les plus modestes.

LogiEst développe une offre diversifiée pour favoriser le parcours résidentiel des ménages. L'accession sociale sécurisée permet ainsi d'acquérir un bien de qualité à coût maîtrisé, tout en bénéficiant d'une double garantie de rachat du bien et de relogement en cas de difficultés. Retenu pour financer cette opération, le Prêt Social Location Accession (PSLA) permet aux ménages

d'accéder en douceur à la propriété, en débutant l'entrée dans le logement par une période locative de six mois à un an. Dans la région, le dispositif reste novateur et peu de bailleurs sociaux opèrent sur ce créneau. L'expertise de LogiEst a donc été déterminante pour la Ville de Metz, qui souhaite à la fois diversifier son offre de logements et requalifier l'image du quartier de Devant-les-Ponts. Les 14 pavillons

(du T3 au T5), aux normes Bâtiments Basse Consommation (BBC), seront érigés au cœur d'une zone attractive, dans un cadre verdoyant. Le démarrage des travaux, retardé en raison des fouilles archéologiques menées sur le terrain, est prévu fin 2013.



Régis Malhache, chargé d'opérations en réhabilitation

## Expertise et sens du dialogue

Régis Malhache, 54 ans, a intégré LogiEst le 21 mai dernier comme chargé d'opérations en réhabilitation thermique. Rencontre.

Le recrutement de Régis Malhache s'inscrit dans le cadre d'un programme ambitieux de rénovation thermique, mené par LogiEst sur l'ensemble de son parc locatif. « *Ma mission consiste à assurer le montage administratif et financier des projets, à gérer les travaux de maintenance et le suivi des chantiers. À ce jour, plus de 60 % du patrimoine sont déjà passés en classe énergétique C* », indique-t-il. Parallèlement, des travaux d'amélioration sont effectués sur le patrimoine existant, comme la révision du système de chauffage et d'isolation. « *L'objectif est de faire passer, d'ici fin 2017, les bâtiments entre A et C sur l'échelle énergétique, pour améliorer le confort des locataires et diminuer leur consommation d'énergie.* » Avant d'intégrer LogiEst, Régis Malhache était ingénieur en génie climatique dans un bureau d'études à Metz. Régis Malhache est un homme d'expérience. Ses compétences dans le domaine thermique du bâtiment lui



ont permis de se glisser avec aisance dans sa nouvelle fonction et de s'adapter au changement. « *Le montage des dossiers constitue avec la recherche de subventions un volet important de ma mission : c'est nouveau pour moi... Il faut bien connaître la procédure !* » Technique, sa fonction n'en est pas moins un métier de contact. « *Je rencontre aussi bien les responsables de secteurs que les entreprises prestataires ou les locataires. Ce travail nécessite beaucoup d'écoute et de réactivité.* » Une mission qui croise expertise et dialogue, pour la plus grande satisfaction de nos partenaires et locataires !

Woippy/Metz-Nord

## Lancement des chantiers éducatifs

Une convention de partenariat sera signée en mars 2013 entre LogiEst et le Comité Mosellan de Sauvegarde de l'Enfance et de l'Adolescence (CMSEA). Cet accord aboutira à la mise en place pour une durée de 18 mois de chantiers éducatifs destinés à 18 jeunes de 16-25 ans, sans qualification ou en recherche d'emploi, sur le secteur du Chapitre à Woippy/Metz-Nord. L'objectif est de favoriser leur réinsertion en leur proposant

un parcours sécurisé vers l'emploi. Pour aboutir, ce projet a nécessité un intense travail partenarial avec la Ville de Woippy, la Direction Régionale du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle (DRTEFP), la Maison de l'Emploi et de la Formation, l'Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Égalité des chances (ACSE), le Conseil Général de Moselle, le Conseil Régional de Lorraine et l'Association Travailler en Moselle (ATM).

## Behren-lès-Forbach Renouvellement urbain, acte 2 !

À Behren-lès-Forbach, LogiEst est engagé dans une opération de requalification urbaine de grande envergure, soutenue par l'ANRU. Cinq bâtiments (69 logements) sont en cours de rénovation. Ils bénéficient depuis mai 2012 de travaux de réhabilitation thermique, d'amélioration du cadre de vie et de mises aux normes et sécurité. Cet investissement représente plus de 1,2 million d'euros, dont 200 000 euros pris en charge par l'ANRU. Parallèlement, un programme de résidentialisation va être engagé fin 2012. Améliorer le cadre de vie des habitants et impulser une nouvelle dynamique au quartier, tels sont les objectifs qui motivent ces travaux, menés en partenariat avec la Ville de Behren-lès-Forbach et l'État.

## Projet Ensemble : la suite...

Lancé en février à Metz-Borny, le projet « Ensemble » porté par l'association Bouche-à-Oreille s'est concrétisé les 14 et 15 septembre. Après la présentation d'un livre retraçant le parcours d'habitants de la Cour du Languedoc, un « son et lumière » participatif a mis le quartier en liesse. L'initiative a permis d'améliorer son image, en redonnant dignité et fierté aux habitants. Et les choses ne s'arrêtent pas là ! La mise en place d'ateliers en 2013 et 2014 devrait encore renforcer le lien social. Le projet a été primé et subventionné par le Fonds d'Initiatives Sociales de la Fédération des SA d'HLM. À terme, l'association envisage, pour le pérenniser, de transférer progressivement les envies d'initiatives aux habitants eux-mêmes. En soutenant cette action, LogiEst démontre son ambition humaine et sociale pour cet ensemble.

