

LogiEst

La lettre d'information des **Partenaires**

Sommaire

LogiEst à votre service

..... P. 2

- LogiEst soutient l'insertion



- Bien vieillir à domicile : opération Volets ouverts

LogiEst en action

..... P. 3

- Woippy/Guénage : un habitat sur mesure



- Metz-Vallières : plus d'économies et de confort

LogiEst en action

..... P. 4

- Daniel Desbeux, responsable de secteur : un métier à multiples facettes
- Atelier jeunes : des vacances responsables

Édito

Yann Chevalier, *Directeur Général de LogiEst*

Attribuons, en conscience !

Construire, Entretien et Gérer sont les mots-clés de notre mission historique. D'autres objectifs se sont, petit à petit, rajoutés. Ainsi, Attribuer, Insérer, Animer, Restructurer sont-ils, aujourd'hui aussi, notre quotidien.

Pour autant, si notre rôle est considéré par une majorité de nos concitoyens comme utile à la société, les conditions de l'attribution de nos logements, quant à elles, soulèvent régulièrement des questions relatives à leur régularité.

Décision inévitablement humaine, souvent face à des situations locatives économiques et sociales sensibles, les demandeurs sont légitimement inquiets de la façon d'attribuer et, ceux qui décident, attentifs à cela. Mais, il n'y a rien de plus difficile, voire complexe ou frustrant, que d'arbitrer entre deux souffrances, réelles mais souvent peu hiérarchisables.

Pourtant, à LogiEst comme dans de nombreux autres organismes, nos Commissions d'Attributions des Logements, où siègent des représentants des locataires et les mairies concernées ont, avec le temps, rationalisé leurs travaux et sécurisé leurs pratiques : règlement intérieur, évaluation sociale, rapport au conseil d'administration, et rares sont les cas où les décisions ne se prennent pas à l'unanimité.

Maintenant, que faut-il faire de nouveau, d'autre pour qu'un candidat au logement qui n'est pas finalement attributaire accepte la décision et reconnaisse qu'une situation plus urgente ou critique que la sienne a été valablement choisie ? C'est la volonté ministérielle qui s'exprime actuellement et l'on ne peut être que circonspect sur la

capacité d'inverser la tendance, tant nous sommes aux frontières du rationnel dans ce jugement sociétal de nos attributions. Le droit peut explorer, stimuler, contraindre voire punir ; cela peut être aussi une démarche qui permette de progresser.

Mais rien ne sera durable sans la conscience accrue des acteurs de l'acte qui attribuent un logement à un demandeur. Cette ligne d'action doit intégrer que choisir est un acte de responsabilité, de conscience et parfois aussi de courage. L'Homme se grandit dans cette posture et se rabaisse en se réfugiant derrière des outils ou process qui, incompris du grand public, deviennent eux aussi vite décriés ou suspectés.

« Le vrai courage est parfois celui de choisir. »

Anonyme

L'autre voie, concomitante, est bien de construire massivement, durablement dans les zones tendues, en crise(s). Les textes en préparation de libération des fonciers, l'assouplissement de certaines règles d'urbanisme, le fléchage accentué de certains financements vers ces zones de besoins vont nous y aider.

Alors, attribuons, en conscience, les nombreux logements que notre volonté renforcée va nous convaincre de construire.

Saint-Avold Un doux foyer...



D'ici quelques mois, le Foyer pour Personnes Âgées (FPA) de la rue Mangin sera comme neuf ! La réhabilitation lancée fin juin par LogiEst vise à rendre les 52 logements plus accessibles et confortables. Les salles de bains seront équipées de douches sans seuil ; le papier peint et le revêtement au sol des cuisines et parties communes seront remplacés ; les lieux de convivialité seront embellis. En améliorant régulièrement son parc locatif dédié aux seniors, LogiEst prouve son implication constante en faveur d'un habitat accessible. Les travaux s'achèveront au 1^{er} semestre 2013.

Développement durable Tous éco-responsables !

L'opération éco-gestes menée par les Médiaterre à Metz-nord, Metz-Borny et Woippy s'est enrichie d'un nouveau partenariat avec l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat (ALEC) du Pays Messin. Les 29 et 30 mai, l'agence a dispensé une formation axée sur les éco-gestes au personnel de proximité de LogiEst et aux Médiaterre. Dans le cadre de la Semaine Nationale des HLM, les familles de Metz-Borny avaient rendez-vous le 15 juin, pour tester leur niveau d'éco-responsabilité. À la clé, des cadeaux – dont un sac recyclable – et un suivi personnalisé proposé par Unis-Cité et l'ALEC du Pays Messin. Pour aller plus loin, des réunions de sensibilisation sont prévues dès la rentrée. Un pack contenant des régulateurs de débit d'eau, une ampoule économique et une multiprise sera remis aux participants !

Consultez ou téléchargez notre guide « Pacte pour un éco-habitat » sur logiest.fr



LogiEst soutient l'insertion

Dans un contexte marqué par la crise, LogiEst mène une action ciblée en faveur de l'accès à l'emploi des jeunes.

Entreprise responsable, LogiEst souhaite s'inscrire dans le dispositif des emplois d'avenir, créé en 2012, en embauchant son premier CDI. Le jeune homme va bénéficier d'un parcours professionnalisant pour un poste d'employé d'immeubles à l'agence de Thionville. Ce dispositif vise à faciliter l'accès à l'emploi des 16-25 ans, peu ou pas qualifiés. En partenariat avec les écoles locales, LogiEst poursuit également une politique dynamique en faveur de l'alternance en intégrant des contrats de professionnalisation, notamment sur des postes de responsable de secteur. Parallèlement, LogiEst a mis en place un chantier éducatif sur le quartier Pré Génie Saint-Éloy, à Woippy, en partenariat avec le Comité Mosellan de Sauvegarde de l'Enfance, de l'Adolescence et des Adultes. Initiée en octobre 2012 dans le cadre



d'une opération ANRU, cette action vise à intégrer 6 à 12 jeunes du quartier, dont 40 % sont sans emploi, dans un chantier de rénovation de logements. Une collaboration s'est engagée avec l'AFPA pour leur offrir des formations professionnalisantes, avec à la clé, l'obtention d'un emploi pérenne.

Bien vieillir à domicile

Opération Volets ouverts

Une permanence hebdomadaire tenue par un professionnel de la Caisse Régionale de la Sécurité Sociale des Mines (CARMi) de l'Est, a été mise en place à l'agence LogiEst de Woippy, les mardis après-midi. Pour encourager les personnes âgées à s'y rendre et lutter contre leur isolement, LogiEst s'est appuyé sur le dispositif des Médiaterre : des jeunes de 18 à

25 ans effectuent du porte-à-porte dans le quartier, pour rappeler aux aînés l'objectif de l'action. Baptisée « Volets ouverts », cette opération s'inscrit dans le cadre du partenariat signé le 4 juillet 2012 entre LogiEst et la CARMi Est, visant à améliorer le bien-être des locataires de plus de 60 ans. Le 12 juin, une action de sensibilisation a eu lieu à Woippy durant la Semaine Nationale des HLM. Une façon conviviale de communiquer autour de cette belle initiative !



Woippy/Guénage

Un habitat sur mesure

Face au vieillissement de la population, LogiEst adapte son offre locative aux besoins des personnes âgées.

À Woippy, une résidence BBC réalisée en étroite collaboration avec la commune a vu le jour au cœur du quartier du Ruisseau. Conçus sur quatre niveaux, dotés d'un balcon, les 74 appartements du T1 au T4 sont adaptés aux seniors et aux personnes à mobilité réduite. La résidence est gérée par le CCAS de Woippy, qui assure un accompagnement durant la journée, et dispose de lieux d'animations, ainsi qu'un relais d'assistantes maternelles. Dans un quartier fortement doté en

Woippy



Guénange

logements aidés, LogiEst a choisi d'insuffler de la mixité sociale en utilisant pour cette opération trois types de financements (PLUS, PLAI et PLS). Un programme alliant sécurité, confort et convivialité, pour un investissement de 7 M d'euros.

L'ouverture est prévue en septembre 2013 : les personnes intéressées peuvent contacter le CCAS pour visiter les logements.

Une alternative pour les seniors autonomes

À Guénange, 12 pavillons dotés d'un jardin privatif et d'une place de stationnement seront mis en service dès cet été. Douche à l'italienne, absence d'escaliers, accès direct sur l'extérieur... Tout est pensé pour faciliter la vie des locataires ! Les pavillons (6 T2 et 6 T3) sont construits en BBC, avec chauffage individuel au gaz, de manière à maîtriser les charges. S'ils le souhaitent, les occupants peuvent aussi louer un garage. Montant de l'investissement : 1,4 M d'euros TTC, financés en PLUS et PLAI. LogiEst réalise ainsi une centaine de logements seniors par an : une alternative aux EHPAD et aux maisons de retraite pour les personnes âgées autonomes.

Metz-Vallières Plus d'économies et de confort

LogiEst est partie prenante du chantier de rénovation urbaine mené sur le quartier de Metz-Vallières. Après une consultation favorable des locataires, des travaux de réhabilitation thermique seront engagés durant le second semestre 2013 sur 287 logements : isolation extérieure, isolation de la toiture-terrasse et mise en place d'une VMC hygroréglable. L'intervention permettra d'obtenir une étiquette énergétique de classe C, soit 20% d'économie d'énergie par rapport à la situation actuelle. La durée des travaux est estimée à 14 mois, pour un coût d'1 M d'euros TTC. Parallèlement, les façades seront ravalées en profondeur, contribuant à l'embellissement du cadre de vie. Les entrées et cheminements situés rue des Marronniers seront réaménagés dans un second temps. Coût de l'opération : 125 000 euros TTC.


Haucourt-Moulaine

Un projet 100 % intergénérationnel !

La commune de Haucourt-Moulaine a confié à LogiEst la réalisation d'un ensemble de 27 pavillons seniors et 22 logements intermédiaires. Située à proximité de Longwy, la ville souhaite proposer une offre locative diversifiée à ses nouveaux habitants. Pour accompagner ce projet, LogiEst s'apprête à réaliser un programme immobilier mixant des pavillons seniors faciles à vivre, de type T2 à T4, et des logements intermédiaires familiaux de type T3 et T4. Un projet mené en collaboration étroite avec la Communauté de communes de l'Agglomération de Longwy pour renforcer les solidarités sur le territoire. Une maison gérée par la commune permettra d'animer ce nouveau quartier : le « *bien vivre ensemble* » passe

aussi par un habitat favorisant la convivialité ! Tous les logements bénéficieront par ailleurs du label Haute Performance Energétique (HPE). La mise en service

est prévue pour 2014 (pavillons) et 2015 (habitat intermédiaire). Coût du projet : 3 M d'euros (pavillons) et 2,9 M d'euros (logements intermédiaires).



Daniel Desbeux, responsable de secteur

Un métier à multiples facettes

Responsable de secteur à Boulay et Saint-Avold, Daniel Desbeux exerce un rôle de proximité auprès des locataires, fondé sur l'écoute et la réactivité.

Le responsable de secteur accompagne le locataire durant toute la durée de son parcours locatif. « J'apporte des solutions concrètes à leurs problèmes quotidiens, qu'ils soient d'ordre technique, familial ou financier », précise Daniel Desbeux, qui veille également au respect des règles de bon voisinage. Véritable lien entre le locataire et les services de LogiEst, Daniel Desbeux entretient aussi des partenariats avec les acteurs institutionnels ou associatifs du quartier, toujours dans le but d'améliorer la vie des habitants. « Aujourd'hui, de plus en plus peinent à assumer leur loyer. Pour les aider, je sollicite l'auxiliaire sociale de LogiEst, mais aussi les services sociaux. »

Un champ de compétences élargi

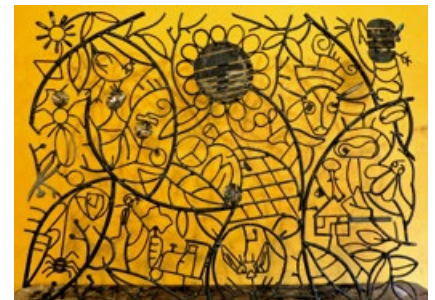
En dix ans, cet ancien électro-technicien a vu son métier évoluer. « Auparavant, j'étais sollicité pour des problèmes



techniques. Aujourd'hui, j'interviens à tous les niveaux ! » La gestion des nouveaux entrants, l'accueil de stagiaires en formation, sont autant de nouvelles tâches à remplir. Pour couvrir le secteur, Daniel Desbeux travaille avec un gérant et deux employés d'immeubles. « L'intérêt de ce métier réside dans sa très grande diversité. Il faut être polyvalent et réactif, et avoir de fortes qualités de communication et d'écoute, car on a toujours un message à faire passer ! » Un rôle de proximité fort, essentiel pour le maintien du lien social dans les quartiers.

Atelier jeunes Des vacances responsables

Chaque année, LogiEst réalise sur l'ensemble de son patrimoine entre 12 et 15 ateliers jeunes. Ce dispositif permet à des adolescents de réaliser de petits travaux sur des lieux publics, durant les vacances scolaires. En améliorant le cadre de vie de leur quartier, les jeunes participent ainsi positivement à la vie de la cité.



Deux ateliers ont été organisés durant les vacances de printemps. L'un d'eux a eu lieu à L'Hôpital. Quatre garçons et trois filles de 15 à 18 ans ont remis en peinture la cage d'escalier desservant les quatre étages d'un immeuble de la rue des Roses. L'atelier s'est déroulé dans un climat d'échanges et de bonnes relations avec les locataires. Avec ce dispositif, LogiEst remplit pleinement son rôle social, en aidant les jeunes à se réapproprier leur quartier.

Fête des Voisins/Semaine Nationale des HLM

La convivialité au rendez-vous

Deux événements ont marqué le printemps : **1** la Fête des voisins, qui s'est déroulée le 31 mai sur près de 14 sites, et **2** la 1^{re} Semaine Nationale des HLM, du 8 au 16 juin, relayée par LogiEst et ses partenaires à Woippy et à Metz-Borny. **Merci à tous d'avoir contribué au succès de ces événements !**



www.logiest.fr