

# LogiEst



La lettre d'information des **Partenaires**

## ÉDITO

Yann Chevalier, Directeur Général de LogiEst

# Ambitionner, Imaginer, Persévérer, Réussir

C'est toute l'histoire du mouvement HLM depuis près de 150 ans. Une ambition au service des hommes, très souvent en avance sur les mentalités de l'instant et parfois sur les possibilités du moment. Ce qui a permis, en France, le développement de maintenant plus de 4 millions de logements, c'est l'engagement et la persévérance de responsables politiques, administratifs, techniques ou sociaux portés par l'immense espoir de nombre de nos concitoyens en attente d'une solution de logement, adaptée et accessible. Ceci est toujours d'une actualité sans cesse renouvelée, à laquelle il nous faut nous préparer, nous adapter et répondre.

À LogiEst, c'est l'effort que nous cherchons à réaliser chaque jour. Mais le changement par rapport à nos aînés, c'est qu'il faut moins construire les logements du futur, qu'imaginer comment faire demeurer modernes et utiles les logements que nous avons construits depuis cinquante ans.

La vie qu'ils abritent a beaucoup changé, et va encore changer. Il nous faut ainsi asseoir nos investissements dans le parc existant, environ 16 millions d'€ chaque année, dans une véritable Ambition du

logement social pour les prochaines décennies, et s'attacher à la mettre en œuvre, rapidement.

Notre secteur est à la croisée de nombre de chemins, parfois contradictoires, où les ambitions collectives s'adaptent mal aux envies individuelles, où volontés et possibilités doivent être confrontées puis ensuite rassemblées, où l'instant de la construction ou de la réhabilitation doit être forgé à l'aune de l'exploitation et de la vie quotidienne futures.

La condition de la réussite, car il ne s'agit que de cela, c'est savoir rebattre les cartes passées, croire en la capacité commune de changer le futur. Et surtout, s'impliquer et persévérer, car les solutions ne sont que rarement données. Il faut aller les chercher, parfois dans la difficulté.

C'est ainsi que nous nous impliquons aux côtés des collectivités locales dans leurs réflexions sur l'habitat futur, entre offre nouvelle et offre renouvelée, entre accueil de populations et accélération de parcours résidentiels, mêlant locatif, location/accession, accession sociale ou libre.

L'avenir ne se trouvera que dans cette capacité d'échanges, de travail en

commun où, chacun entrant dans les dossiers par un axe différent, notre volonté commune et notre récompense seront la réalisation de ce que nous avons ambitionné et imaginé ensemble. Les conditions de la réussite doivent être construites, dans un travail commun et confiant, souvent âpre. Persévérer pour réussir reste toujours aussi nécessaire.

Mais l'élément essentiel qui doit nous inciter à ne jamais nous reposer, à ne jamais nous laisser gagner par la trop facile résignation à la fatalité du quotidien, c'est d'une part l'exemple de nombre de ceux qui nous ont précédés, et surtout la formidable attente de nos concitoyens, pour qui nous sommes le recours et l'espoir qu'une vie future plus souriante avec nous peut s'imaginer.

C'est tout le sens de l'engagement de LogiEst, depuis plus de cinquante ans, en Lorraine et en Alsace.

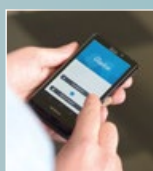
**« Ne désespérez jamais, faites infuser davantage »**

Henri Michaux



### À votre service

Le rôle de l'adjointe au responsable d'agence | p.2



L'application mobile Mon LogiEst est disponible ! | p.2



### En action

Strasbourg : « Les Mégalthes » sortiront de terre en 2015 | p.4





MAUDE RIVES, ADJOINTE AU RESPONSABLE D'AGENCE

## Objectif : qualité de service

**D**epuis l'été dernier, Maude Rives est adjointe au responsable d'agence LogiEst à Colmar. Cette jeune femme dynamique de 36 ans est chargée d'animer la gestion locative au quotidien. En Alsace, le patrimoine de LogiEst regroupe près de 3 200 logements répartis sur le territoire. Très attachée au dialogue avec son équipe et les locataires, Maude Rives privilégie le terrain et les échanges directs. « J'ai besoin d'avoir et de créer du lien, j'apprécie les valeurs de LogiEst qui me permettent de valoriser les échanges, d'être proche de

*l'humain.* » Même si son activité varie en fonction des urgences, son leitmotiv au quotidien reste le même : « Nos locataires doivent être satisfaits et bien vivre dans leur logement. Cela passe par une garantie de qualité de service et une écoute permanente. Nous devons être attractifs à la fois pour eux et pour ceux qui cherchent un logement. » Au titre de ses missions, la jeune femme développe l'activité commerciale, lutte contre la vacance, vérifie le bon état des logements avant les visites et s'assure de la conformité des dossiers d'attribution. Réduire les impayés fait également



partie de ses objectifs, un domaine dans lequel « le rôle des équipes de terrain est primordial ».

### L'application mobile Mon LogiEst est disponible !



Consultation de solde, d'avis d'échéance, de la consommation d'eau, règlement en ligne du loyer, informations sur les travaux en cours, contacts, conseils... L'application mobile Mon LogiEst est téléchargeable depuis mi-novembre sur android et

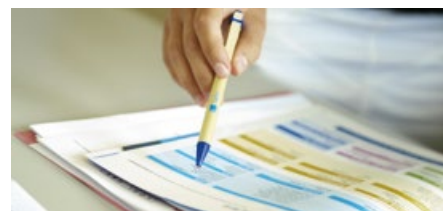
très prochainement sur iOS. Un nouvel outil sur mesure destiné à nos locataires, pour les accompagner au quotidien et leur simplifier la vie !

### LOI ALUR

## Ce qui change pour nos locataires

**E**n vigueur depuis le 27 mars 2014, la loi ALUR a des impacts sur plusieurs domaines de l'immobilier dont le logement social. Les locataires qui ont signé leur contrat de location après cette date sont concernés par certaines mesures :

- Le délai de préavis est réduit à un mois pour les logements situés en zone tendue (agglomération), pour un locataire de logement conventionné mais aussi pour les bénéficiaires de l'allocation adulte handicapée et pour tout locataire dont l'état de santé justifie un changement de domicile.
- Le délai de remboursement du dépôt de garantie est passé à un mois lorsqu'il y



a conformité entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie.

■ Il est désormais possible de faire compléter l'état des lieux dix jours après sa réalisation.

■ Concernant la régularisation des charges, tous les locataires disposent désormais de six mois pour consulter les justificatifs et ce, quelle que soit la date de signature de leur contrat.

### Une agence Plurial Immo à Metz

Afin de valoriser sur un même territoire les compétences des sociétés du groupe Plurial, dont LogiEst fait partie, une agence multimétiers Plurial Immo s'est implantée au 2 rue Paul Tornow à Metz depuis le 1<sup>er</sup> septembre dernier. Elle accompagne et conseille les clients potentiels dans toutes les étapes de leur projet immobilier : recherche de logement en location ou en vente, de terrain à bâtir ou de maison sur mesure.

### ENQUÊTE TRIENNALE

## Optimiser nos prestations

Parmi les 1 296 locataires LogiEst qui ont répondu à notre dernière enquête de satisfaction, 82 % d'entre eux se disent satisfaits, voire très satisfaits, de notre qualité de service, contre 80,4 % en 2011. À noter parmi les évolutions favorables : l'état général du logement lors de l'emménagement, même si ce point doit encore progresser, et le traitement des demandes autres que techniques. Les résultats 2014 font également ressortir des points

**82 % des locataires interrogés en 2014 sont globalement satisfaits de LogiEst.**

à améliorer tels que la qualité de notre accueil, le fonctionnement des équipements collectifs des immeubles, la propreté des immeubles et des parties communes et le traitement des demandes d'intervention et des réclamations techniques.



LE BAN-SAINT-MARTIN

## 57 logements neufs

Engagé dans un projet d'envergure sur la commune de Le Ban-Saint-Martin, LogiEst construit des logements locatifs et des pavillons en accession sociale sécurisée.

LogiEst s'est lancé dans l'aménagement de l'ancien champ de tir de Le Ban-Saint-Martin en partenariat avec le constructeur Lingenheld, la Société Nationale Immobilière (qui propose 19 parcelles en lot libre) et la SCI des PME, pour laquelle le bailleur est assistant maître d'ouvrage. Connecté au réseau de transport en commun, le terrain de 6 hectares se situe dans un secteur calme et préservé proche du Mont-Saint-Quentin. 112 logements du T2 au T5, avec une superficie complète de 16 000 m<sup>2</sup>, seront disponibles.



« Sur cette opération, LogiEst réalise deux types de produits 10 % au-dessus des normes thermiques BBC », explique Patrice Kieffel, directeur du Développement.

### Une offre variée et attractive

La première offre de logement est composée de 5 pavillons en accession sociale

sécurisée (3 T4 de 81 m<sup>2</sup> et 2 T5 de 95 m<sup>2</sup>) situés en bordure de forêt. La construction vient de démarrer pour une livraison prévue fin 2015. Le prix de vente au m<sup>2</sup> est d'environ 2 500 € HT. Parallèlement, un chantier d'aménagement de 52 logements locatifs, dont 20 appartements T2 et T3 et 32 pavillons ou logements intermédiaires (du T3 au T5), a débuté au 1<sup>er</sup> trimestre et s'achèvera fin 2015.

### WOIPPY

## Résidentialiser pour une nouvelle identité

À Woippy, LogiEst terminera d'ici fin 2014 l'aménagement des abords de plus de 1 000 logements répartis sur 14 résidences du quartier Pré-Génie et sur les cinq immeubles de la résidence Pré-Trompette, quartier



Saint-Éloi. La résidentialisation, qui intervient suite à des travaux de réhabilitation et d'efficacité énergétique, a débuté par la délimitation et la redéfinition des espaces privés et publics. Pour redonner une identité aux ensembles et permettre aux habitants de se réapproprier leur logement, des clôtures ont été posées au pied des bâtiments, les espaces verts ont été réaménagés et les cheminements piétonniers repensés. LogiEst a équipé les cours de nouvelles aires de jeux et privatisé deux d'entre elles, quartier Pré-Génie. Sur ce secteur, dont le cœur est désormais desservi par la ligne A du METTIS, la Ville a créé deux rues pour améliorer l'accès et la circulation. Des points d'apport volontaire enterrés sont également mis à disposition à proximité des immeubles.

### 500 visiteurs pour les Journées Européennes du Patrimoine

Lors de la dernière édition des Journées du Patrimoine, LogiEst a ouvert au public les portes de deux sites historiques situés en plein centre-ville de Metz. Malgré un temps maussade, 500 visiteurs sont venus découvrir ou redécouvrir les vestiges romains du petit amphithéâtre situé sous la résidence Sainte-Marie. Ils ont également pu arpenter les chemins du jardin de la résidence d'Hanoncelles, situé en Nexirue.

### Woippy : LogiEst fête les 10 ans de l'ANRU

Le 3 octobre dernier, LogiEst était présent à Woippy, aux côtés de la Ville et du bailleur Metz Habitat Territoire pour fêter les 10 ans de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU). Créée en 2004 pour redynamiser les quartiers en difficulté, l'ANRU conseille et soutient financièrement les collectivités territoriales dans la réalisation des projets de rénovation urbaine. Après un discours prononcé par François Grosdidier, Sénateur-Maire de Woippy et François Valembois, Sous-Préfet de Metz-Campagne, le public a pu découvrir le résultat d'un partenariat constructif, mené sur plusieurs années et démontrant la forte implication de LogiEst pour donner un nouveau visage aux quartiers Boileau, Pré-Génie et Pré-Trompette.



STRASBOURG

# « Les Mégalithes » sortiront de terre en 2015

18 logements  
LogiEst avec  
parking seront  
mis en location  
en 2016.

LogiEst a acheté des logements en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) au cœur du quartier en pleine mutation de Cronembourg, à l'Ouest de Strasbourg. Menée par un promoteur privé, l'opération « Villa Rubis » prévoit la construction d'une résidence baptisée « Les Mégalithes », composée de deux entrées. Situé route de Mittelhausbergen, le terrain est proche des commerces et du réseau de transport en commun. Les travaux démarrent en décembre pour une livraison en 2016.



## Architecture pyramidale

La résidence bénéficiera de la norme BBC HPE (10 % plus performante que le BBC) et du label Cerqual. Grâce à un jeu architectural d'empilement pyramidal, celle-ci accueillera 18 logements sur quatre étages. Agrémentés de grandes baies vitrées et de terrasses dallées, les appartements du T1 au T4 seront équipés de chauffage individuel au gaz et dotés d'une place de parking extérieure.

## Les événements en images



● Ensemble, les habitants ont fait le spectacle le 13 septembre 2014 à Metz-Borny ! Diffusion d'un film participatif intitulé « Premiers jours » avec le concours des habitants de la Cour du Languedoc.

**1 APPART = 1 VÉLO !**

Madame, En tant que nouvelle locataire au sein de l'écoquartier des Coteaux de la Seille à Metz, **LogiEst** vous offre le vélo de vos envies pour vous déplacer en toute simplicité !

Venez chercher votre vélo dès maintenant à **DÉCATHLON Augny**. Conditions de retrait au dos >>>

avec le concours de **DÉCATHLON Augny**

Cadrez d'un vélo de **199,95€**

**VTC, vélo de ville, vélo pliant...**  
Choisissez le vélo qui correspond à votre mode de vie !

**Wilo VTC ORIGINAL 300**    **Wilo Wike ELOPS 300**    **Wilo Piant BFOLD 300**

**C'EST VOUS QUI CHOISISSEZ !**

Une société du Groupe Plurial **PLURIAL**

● LogiEst, Plurial Entreprises et Décathlon partenaires pour offrir un vélo aux 13 premiers locataires de l'écoquartier messin des Coteaux de la Seille !

**Du nouveau du côté du patrimoine LogiEst**

Afin de proposer une offre locative plus étendue et diversifiée, LogiEst a acquis au mois de juillet dernier un patrimoine de 304 logements auprès d'ICF Habitat, filiale logement de la SNCF, et accueilli près de 250 locataires. Du T1 au T5, ces appartements et pavillons sont répartis sur différentes communes de la région : Metz, Maizières-lès-Metz, Montigny-lès-Metz, Pagny-sur-Moselle, Solgne, Peltre, Hagondange, Rombas, Boulay et Moutiers. Ce patrimoine fera également l'objet d'une réflexion dans le cadre de la politique de rénovation énergétique engagée par LogiEst.