

LogiEst



La lettre d'information des **Partenaires**

ÉDITO

Yann Chevalier, Directeur Général de LogiEst

Faire corps avec la société, libérer les énergies

Les tragiques attentats du début d'année et les formidables rassemblements qui s'en sont suivis ont, à juste titre, signifié que face aux maux les plus terribles, le sursaut humain et républicain était la solution. Désormais, le défi qui s'offre à nous tous est de continuer cet élan, de refuser la fatalité du découragement ou d'un optimisme béat qui seraient mortifères pour notre société, et en premier lieu pour le monde HLM.

Il nous appartient, chacun en ce qui nous concerne, de continuer ce qui fait notre marque et notre utilité sociale depuis près de 150 ans.

Face à nos concitoyens qui vivent avec difficulté les mutations économiques, sociales et sociétales de ces dernières années, il convient que notre mouvement, qui loge en France un locataire sur deux dans ses 4,6 millions de logements, réaffirme au quotidien ce qui fait sa force : son implication territoriale.

Dans les projets de loi concernant tant la transition énergétique, la croissance ou encore la réforme territoriale, l'empreinte de nos organismes est partout présente. On compte sur nous, sur notre organisation technique, pro-

fessionnelle et financière. Sur notre connaissance des spécificités locales, urbaines, périurbaines et rurales pour prendre à bras-le-corps les difficultés rencontrées par nos concitoyens pour donner de l'espoir et apporter, souvent assez rapidement, des solutions concrètes et pérennes.

Pour tout cela, nous ne pourrions jamais mieux travailler qu'en nous permettant de libérer nos énergies. Le rationalisme aigu qui fonde aujourd'hui trop de dispositifs administratifs ou financiers va à l'encontre de ce qui pourrait permettre notre meilleure et plus rapide réussite. Trop de projets de construction prennent aujourd'hui du temps, inutilement. On cherche à nous enfermer, alors que le mouvement fonde notre réussite et, par-là, la satisfaction de ceux qui ont besoin de nous, de nos produits, de nos services, de notre présence.

Si nos concitoyens désirent notre plus grande implication dans la rénovation urbaine des quartiers périurbains dont l'organisation humaine est désormais obsolète, l'offre de logements à bas coûts, à faible empreinte environnementale, à charges contenues, dans de nouvelles propositions immobilières

d'accompagnement de nos aînés, dans la réhabilitation technique et énergétique de nos immeubles, dans une mise à plat de nos systèmes d'attribution des logements, c'est en nous faisant confiance et non en nous contraignant que nous y arriverons mieux et plus vite. Dans le recrutement et l'animation de nos équipes, nous avons déjà démontré l'efficacité du management d'adhésion...

Faire corps avec la société signifie pour nous de pouvoir déployer plus vite, en confiance, l'étendue des solutions concrètes que nous savons faire, forts de l'esprit de cohésion sociale qui nous anime au plus profond.

LogiEst, sur son territoire d'exercice, en Alsace et en Lorraine, connaît les difficultés des habitants et des collectivités locales. Elle ne développe jamais mieux son savoir-faire que dans la confiance et la liberté. C'est cela aussi donner l'espoir.

« Dans toutes les larmes s'attarde un espoir »

Simone de Beauvoir



À votre service
Laurent Bulet,
gérant d'immeubles
| p.2



En action
Maxéville :
37 logements
neufs pour
les seniors
| p.3



Metz :
la manufacture
des tabacs
côté chantier
| p.4





LAURENT BURLET, GÉRANT D'IMMEUBLES

Une mission de proximité

Laurent Burlet est gérant d'immeubles sur Metz-Vallières, un secteur de 350 logements. Chauffagiste sanitaire de formation, il intègre LogiEst en 2011, une entreprise qu'il connaît bien : « *J'ai débuté ma carrière en tant que salarié pour une société qui intervenait sur les secteurs de LogiEst. Mon père a également travaillé plus de 20 ans au sein de l'entreprise.* » Aujourd'hui, il partage son temps entre le point d'accueil et le terrain. À l'écoute des problèmes des locataires, il joue le rôle d'intermédiaire entre les sociétés et les interventions à effectuer. « *De la voiture mal garée à la fuite d'eau, les sollicitations sont variées. J'oriente les locataires en fonction de la demande et j'essaie de dépanner les urgences. J'établis les bons de commande après avoir estimé le temps d'intervention et je gère le suivi*



des travaux. » Au-delà de cette mission, Laurent Burlet est en charge des états des lieux et des pré-états des lieux des logements. « *Ce métier est intéressant car*

il multiplie les contacts avec les locataires, les entreprises et l'équipe de travail, tout en permettant des interventions techniques. »

Concilier attente des locataires et budget

Le 24 février, une visite de logements témoin a eu lieu à Champigneulle. Claude Hartmann, maire de la commune, et son équipe, ainsi que la communauté de communes du bassin de Pompey ont été invités à voir l'avancée des 36 logements et 4 pavillons BBC, dont les premiers locataires sont attendus fin 2015. L'objectif était de valider le meilleur aménagement d'un logement pour cette opération : emplacement des équipements, choix des revêtements des murs et des sols... Ceci afin de répondre au mieux aux attentes des futurs locataires tout en respectant l'équilibre budgétaire. Une fois le logement « validé » par les équipes de LogiEst et la mairie, l'aménagement des autres logements suit son cours.

« Mon LogiEst », une application riche en services

Fin 2014, LogiEst a lancé sa première application mobile gratuite (smartphone Android et iOS). « Mon LogiEst » permet, via une connexion sécurisée, d'accéder à toute une palette de services (consultation de solde, règlement du loyer en ligne, infos travaux en cours dans le logement ou la résidence...). À la clé : plus d'échanges, de l'instantanéité et des démarches simplifiées pour nos locataires.



L'application a déjà été téléchargée 400 fois.



DAAF

Assurer la protection de nos locataires

Conformément à la loi Macron, un délai supplémentaire a été accordé aux propriétaires bailleurs pour l'installation des détecteurs de fumée. Au 1^{er} janvier 2016, tous les logements devront en être équipés d'au moins un, voire de deux pour les maisons à deux niveaux ou de plus de 100 m². Une mesure que LogiEst a anticipée dès septembre 2014 : à ce jour, plus de 90 % de nos logements en sont dotés. L'objectif est d'atteindre les 100 % très rapidement. Des courriers de relance sont envoyés aux locataires qui ne sont pas encore équipés.





MAXÉVILLE

37 logements neufs pour les seniors

La réalisation de logements adaptés aux seniors fait partie des priorités de LogiEst. Disponible à la location et à la vente, une résidence est en cours de construction en cœur de ville.



A Maxéville, en plein centre-ville, LogiEst développe deux types de produits, en partenariat avec la Ville et la Communauté Urbaine du Grand Nancy. En 2017, la rue du 15 Septembre 1944 accueillera des seniors dans 26 logements locatifs et 11 logements disponibles en accession. « *Les seniors intéressés par l'achat de leur logement pourront devenir propriétaires à l'issue d'une période de location, par le biais du prêt*

social location accession », précise Patrice Kieffel, Directeur du Développement. Le chantier démarrera en septembre pour une durée de 18 mois et comprendra la réalisation sur le site d'une salle commune. Des associations seront chargées de mettre en place des animations à destination des seniors. En parallèle, un cabinet médical sera créé au rez-de-chaussée de la résidence. Le terrain situé en contrebas de la résidence sera vendu à un promoteur

HAUCOURT-MOULAIN

35 pavillons seniors

LogiEst construit 27 pavillons seniors et une maison des associations au sein du lotissement Le Crouy, dans le cadre d'un partenariat avec la commune. À Saint-Charles, LogiEst livrera fin 2016 un clos de 16 pavillons. 50 % des logements à louer seront mis à la disposition de l'association ESAPH (service d'aide et d'accompagnement à domicile). Les pavillons seront occupés pour moitié par des seniors et par des personnes handicapées employées au centre d'aide.

En 3 ans, LogiEst aura investi 9 M€ à Haucourt-Moulaine.

après viabilisation et démolition des bâtiments existants. L'opération prévoit la construction de 9 logements et de deux cellules commerciales.

QPV

De nouvelles priorités

Les quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV) remplacent les zones urbaines sensibles (ZUS) et l'ensemble des zonages précédents. Un décret paru en décembre 2014 présente une liste de QPV établie selon le niveau de revenu des habitants. Avec le nouveau zonage, 6 202 logements sont situés en QPV sur l'ensemble du patrimoine LogiEst alors que 3 910 étaient classés en ZUS. Portés par les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), les nouveaux contrats de ville sont en cours d'élaboration. L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a, quant à elle, identifié en Alsace et en Lorraine 11 quartiers d'intérêt national parmi lesquels Drouot-Ilzich et Les Coteaux à Mulhouse, Metz-Borny et Behren-lès-Forbach en Moselle, où LogiEst est implanté.

PARABOLES EN FAÇADES

Une solution alternative

A fin d'améliorer notre qualité de service et le cadre de vie de nos locataires, LogiEst propose aux détenteurs d'une parabole et aux locataires une solution collective pour recevoir plus de 500 chaînes satellitaires. Après un test très concluant lancé à Mulhouse en 2012, nous avons renouvelé avec succès l'expérience l'année suivante à Fameck, Saint-Avold, Colmar et Saint-Louis. Une nouvelle consultation est en cours à Woippy. L'objectif : supprimer les paraboles en façades et poser 4 voire 6 satellites collectifs en toiture des immeubles. Une fois l'accord de la majorité des locataires concernés obtenu, les travaux sont lancés deux mois plus tard. LogiEst espère étendre cette opération à d'autres sites.

Plus de 1 500 logements sont à ce jour équipés de satellites collectifs.



Nouveau patrimoine

- Le 1^{er} janvier dernier, LogiEst a acquis auprès d'ICF Habitat (filiale de la SNCF) 550 logements situés à Jarville, Forbach et Sarreguemines et accueillant ainsi près de 1 000 nouveaux locataires. Bienvenue à eux !

- Ce patrimoine fera l'objet d'une réflexion dans le cadre de la politique de rénovation énergétique engagée par LogiEst.



MULTISERVICES

Déploiement sur l'ensemble du patrimoine LogiEst

Depuis le 1^{er} janvier 2015, 100 % du parc LogiEst est couvert par le contrat d'entretien multiservices, géré par la CGMI. Globalement satisfaisant, LogiEst constate un démarrage assez calme dans la lignée des années précédentes, les principales interventions étant liées aux équipements de chauffage. Ce poste est désormais pris en charge par la CGMI, qui après 3 ans de déploiement, a ajouté de nouvelles compétences au contrat. À noter que pour répondre à la demande au 1^{er} janvier 2015, l'équipe CGMI s'est agrandie et compte à ce jour 24 techniciens et 4 standardistes.



METZ

La manufacture des tabacs côté chantier

Le site industriel messin de l'ancienne manufacture des tabacs et ses 400 logements prévus sont en travaux depuis un an. Associé avec Bouygues Immobilier, LogiEst développe un programme exceptionnel de reconversion comprenant la construction de 85 logements (T1 au T4 en duplex) répartis en 2 bâtiments. Alors que le gros œuvre et la pose des fenêtres sont terminés, les fluides de chauffage urbain ainsi que l'électricité sont en cours de distribution. En façade, 40 m³ de pierres de Jaumont taillées sur mesure remplacent les pierres abîmées des encadrements de fenêtres et habillent les encorbellements. Une fois le cloisonnement, la distribution et la plâtrerie achevés sur les 2 bâtiments, suivra la réalisation des chapes et sols



durs, ainsi que les finitions qui englobent la pose de sols souples et la peinture. La livraison de l'ensemble est prévue pour juin 2016.

www.logiest.fr