

LogiEst



La lettre
d'information des **Partenaires**

ÉDITO

Yann Chevalier, Directeur Général de LogiEst

Ne pas craindre de se remettre en cause

L'objet social de nos organismes est de produire, d'exploiter un patrimoine, de proposer des services qui correspondent aux besoins de nos locataires et des collectivités sur lesquelles nous sommes implantés. Cela n'est pas nouveau, loin de là. Ce qui l'est, c'est de s'adapter à une société en mouvement, empreinte d'une dynamique particulièrement forte.

La correspondance entre le parc actuel et celui recherché par les locataires ou les candidats au logement nécessite de revisiter notre patrimoine dans sa localisation, sa typologie, son prix ou ses services.

Parallèlement, de nouvelles implantations se font pressantes comme sur les frontières luxembourgeoise ou suisse. Il nous faut répondre à la demande et épauler les collectivités locales pour accueillir rapidement ces nouvelles populations. Ainsi, en 2015 pour LogiEst, ces implantations représenteront près de la moitié de sa production neuve. De plus, pour accompagner la mobilité des salariés, nous travaillons à imaginer et à produire des solutions de logement adaptées.

Les mouvements démographiques touchent aussi les tranches d'âge extrêmes qui rencontrent des difficultés pour trouver un logement conforme à leurs besoins et à leurs possibilités.

Ainsi, ces dernières années, nous avons développé près de 500 logements réservés au public des seniors et, en permanence, nous sommes sollicités pour en développer de nouveaux.

Dans le même temps, les plus jeunes, qu'ils soient étudiants, en alternance ou jeunes actifs, peinent à trouver le logement qui leur convient. Nous travaillons donc à développer des immeubles spéciaux ou des structures collectives pour ces publics. L'agglomération strasbourgeoise ou le site transfrontalier d'Esch/Alzette-Belval, entre la France et le Luxembourg, sont actuellement au centre de nos efforts.

La composition sociale et économique de nombre de nos clients s'aggrave chaque jour. Leur capacité à se projeter les empêche souvent d'envisager des solutions immobilières libres ou en accession. Ils ont parfois aussi leurs parents à accompagner et leurs enfants dans l'incapacité de se prendre en charge.

Ces deux dernières années, nous avons vu doubler les locataires entrants titulaires de minima sociaux et 78 % de nouveaux locataires relèvent du logement très social. Près d'un quart des attributions concerne des familles monoparentales. Nous devons prendre en compte cela, nous adapter et remettre en cause notre

fonctionnement et les qualifications de nos salariés. Ce n'est pas une déception, mais une grande chance de permettre à nos locataires, en s'appuyant sur nous, de reprendre corps avec la société.

Ces transformations fortes et rapides doivent nous questionner sur la pertinence de nos réponses. Il convient que l'ensemble des acteurs institutionnels, économiques ou sociaux prennent avec nous conscience des changements qui s'opèrent, des solutions qui s'offrent à nous et des moyens d'y parvenir, ensemble.

Nous entrons dans une ère faite d'exigences immédiates, de non-permanence des solutions et de frugalité des moyens financiers de nombre d'acteurs. Chez LogiEst, nous préférons voir en cela une formidable opportunité de nous améliorer pour ainsi mieux déployer nos savoir-faire et défendre au quotidien l'objet social, maintenant plus que séculaire, du logement aidé.

Être éclairé, le demeurer, c'est certainement agir ainsi.

« L'habitude est une grande sourdine »

Samuel Beckett



À votre service

Adeline Lisch,
responsable
de secteur
p.2



En action

Prévention du
risque amiante :
LogiEst agit
| p.3



Thionville :
57 logements
neufs en 2017
| p.4

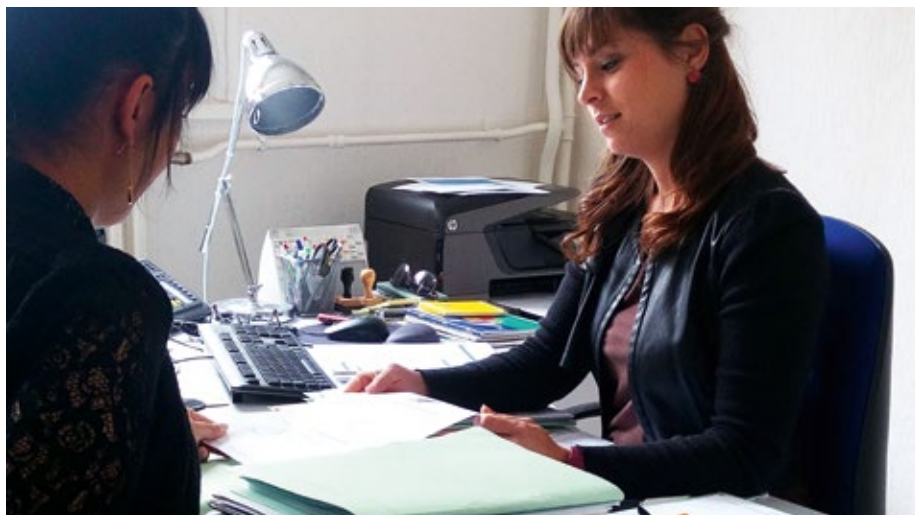




ADELINE LISCH, RESPONSABLE DE SECTEUR

Au plus près des locataires

Responsable de secteur à Jarville, Adeline Lisch est entrée à LogiEst en février dernier, soit un mois après l'ouverture du point d'accueil sur la commune. Ce dernier a été créé suite à l'acquisition de 253 logements répartis au sein de 13 immeubles. Dès son arrivée, la jeune femme a été formée sur l'agence de Woippy par d'autres responsables de secteur. Elle travaille en partenariat avec le CCAS et échange chaque semaine avec l'auxiliaire sociale de l'agence. Au quotidien, elle se charge à la fois de la prospection et de la location : « *Je réceptionne et enregistre les demandes de logement, je fais les visites, rédige les contrats de location et effectue les états des lieux. J'assure la gestion quotidienne mais aussi le précontentieux. Je m'occupe également*



des demandes de travaux en cas de dégradation ou de dysfonctionnement, du devis à la vérification. » Adeline Lisch

se déplace les matins sur site et assure une permanence au point d'accueil les après-midi.

L'agence de Woippy a déménagé

Les personnes à la recherche d'un logement et les locataires de LogiEst sont accueillis depuis le 22 juin au sein d'une nouvelle agence à Woippy. Aménagé sur pilotis, le bâtiment en bois est moderne, plus visible et plus fonctionnel. Deux places de stationnement réservées, un ascenseur et une passerelle piétonne permettent dorénavant l'accès à l'agence aux personnes à mobilité réduite.



SIGNATURE D'UNE CONVENTION

Réhabilitation de 20 000 logements sociaux en Lorraine

Le 11 juin 2015, les bailleurs sociaux (représentés par Arelor), l'État, le Conseil Régional de Lorraine et la Caisse des Dépôts, se sont engagés pour répondre aux objectifs de rénovation thermique du parc locatif social, à travers la mobilisation de fonds. Ainsi, en Lorraine, c'est un engagement de réhabilitation de 4 000 logements par an qui a été pris sur la période 2015-2020, pour une économie de dépense de chauffage de 40 % en moyenne pour les locataires bénéficiaires.

Litiges : privilégier la solution amiable

En cas de litige (problème d'isolation ou de voisinage, désaccord sur la répartition des charges...) avec nos locataires, il est conseillé à ces derniers d'en parler à leur agence LogiEst, qui mettra tout en œuvre pour leur offrir des solutions rapides et efficaces. En cas de difficulté persistante, ils peuvent prendre contact avec le conciliateur de justice, la maison du droit ou la commission départementale de conciliation ; ces instances interviennent gratuitement. L'objectif : rapprocher les parties et trouver une solution sans recourir à un juge.

SALON IMMOTISSIMO

LogiEst présente ses biens en vente

Nos locataires peuvent devenir propriétaire d'un appartement ou d'un pavillon en souscrivant un prêt social location-accession ou un contrat Vefa (vente en l'état futur d'achèvement). LogiEst leur présentera ses biens en vente à des prix attractifs et ses dispositifs d'accession à ImmoTissimo, Salon régional de l'immobilier de la FIM, du 11 au 13 septembre et le 20 septembre dans sa résidence du 3 rue Sainte-Marie à Metz.



Prévention du risque amiante : LogiEst agit

À l'instar d'autres bailleurs, LogiEst s'inscrit dans le projet de communication sur l'amiante. Par volonté de sécuriser son personnel, LogiEst a fait le choix de ne pas l'exposer à un environnement amianté et sollicite des entreprises extérieures pour des interventions techniques. Afin de protéger également ses locataires, une campagne d'information leur a été destinée fin juin. Tour à tour maître d'ouvrage, employeur et propriétaire, LogiEst a plusieurs responsabilités :

- la gestion et le suivi des diagnos-

- tics amiante (DTA et DAPP) et des repérages avant travaux (RAAT) ;
- les travaux, entretiens courants et remises en état des logements vacants ;
- les gros travaux programmés ;
- l'agrément des fournisseurs ;
- les formations des collaborateurs et des référents ;
- la communication interne et externe.

Depuis mi-avril, des chantiers tests sont en place afin de faire valider le mode opératoire des travaux aux entreprises partenaires et aux trois organismes de contrôle (Carsat, OPPBTP et Direccte).



HOMÉCOURT

10 logements seniors

Gerard Huguier, président de LogiEst, Yann Chevalier, directeur général de LogiEst et Jean-Pierre Minella, maire d'Homécourt, ont inauguré le 26 mai dernier, 10 pavillons seniors à ossature bois. Un événement en présence de François Proisy, sous-préfet de Briey. Allant du T2 au T3, ces pavillons sont adaptés aux

seniors et aux personnes à mobilité réduite. Parce que les besoins locatifs dédiés à ces publics s'accroissent sur notre territoire, LogiEst réalise depuis 6 ans des logements qui permettent à leurs résidents de vivre en autonomie, en bénéficiant de services de proximité ou de prestations d'établissements spécialisés.



À ce jour, près de 500 logements seniors réalisés.

Réhabilitation thermique d'un petit collectif



À Longeville-lès-Metz, un bâtiment du début du XX^e siècle, acquis par LogiEst en 1992, a bénéficié de 7 mois de travaux de réhabilitation thermique. L'isolation des planchers et des combles, la création d'un système de ventilation, la mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure et le remplacement des chaudières gaz individuelles par des modèles à condensation ont permis aux quatre logements de passer de la classe énergétique D à C. L'ensemble des travaux a été complété par la mise en peinture de la cage d'escalier.



THONVILLE

57 logements neufs en 2017

LogiEst proposera à la location, au 32 rue de Verdun à Thionville, 57 logements 10 % plus performants que la norme BBC actuelle. « L'opération est menée en partenariat avec CC Immobilier qui a proposé à LogiEst un programme immobilier en Vefa (vente en l'état

futur d'achèvement) à la sortie de l'autoroute », précise Patrice Kieffel, directeur du Développement. Le rythme de développement de LogiEst s'est accentué ces dernières années pour atteindre plus de 400 logements financés par an. Parallèlement à la réalisation de projets par des entreprises

tous corps d'état, LogiEst a recours à l'acquisition en bloc d'immeubles auprès de promoteurs. Depuis 2010, 20 contrats ont été souscrits en Vefa et représentent 15 à 45 % des financements selon les années.

Au calme et proche du centre-ville

Répartis en trois bâtiments avec ascenseur, 57 logements (30 T2 de 52 m², 24 T3 de 73 m², 3 T4 de 82 m²) avec balcon et cave seront accessibles aux personnes âgées et à mobilité réduite. 24 garages et des places de stationnement aérien compléteront l'équipement situé en impasse et proche du centre-ville. Une résidence seniors privée jouxte la parcelle. Accompagnée par Plurial Entreprises à hauteur de 5 % du montant global (soit près de 8 millions d'euros), cette opération débutera en fin d'année pour une mise en service courant 2017.



L'événement de l'été : 15^e Fête des voisins

La 15^e Fête des voisins, qui s'est déroulée le 29 mai dernier, était organisée sur près de 12 sites LogiEst en Lorraine et en Alsace. Merci aux collectivités, associations de quartier et locataires qui ont fait vivre la fête sur leur quartier !

Deux chantiers d'ampleur



● Écoquartier des Tanneries à Lingolsheim : 60 logements locatifs début 2017.



● Résidence pour jeunes actifs à Strasbourg (quartier HautePierre) : 97 logements locatifs début 2017.

