

# LogiEst



La lettre d'information des **Partenaires**

## ÉDITO

Yann Chevalier, Directeur Général de LogiEst

## Demeurer actifs et force de proposition **pour l'avenir**

**D**epuis plus d'un siècle, l'intérêt des bailleurs sociaux est de concevoir et d'organiser leur action sur des périodes de moyen et de long terme. Ils disposent d'une ressource financière spécialement conçue pour eux, le Livret A, qui les distingue de bien des acteurs immobiliers, y compris sociaux européens.

Cependant, les années de crise que nous vivons depuis sept ans, nous montrent les antagonismes dans lesquels la mission des bailleurs est entrevue dorénavant.

Du fait de l'affaiblissement notoire des investissements immobiliers privés, nombre d'acteurs se tournent vers les bailleurs sociaux pour permettre la sortie de programmes, zones d'aménagement ou de reconversion. Dans le même temps, plus nombreuses se font les ponctions sur leurs comptes d'exploitation, qui se conjuguent avec l'accroissement des risques locatifs et l'adjonction chaque année de nouvelles obligations légales coûteuses, qu'elles

soient d'ordre technique ou administratif. L'enjeu pour tous est de maintenir l'action et la capacité de projection des bailleurs, car leurs investissements fédèrent les partenaires de l'acte de construire et apportent aux territoires beaucoup d'activité relative, non délocalisable.

Nous pouvons, et nous voulons, tous demeurer actifs sur nos territoires pour nos locataires et nos partenaires, au premier rang desquels les collectivités locales. Il convient simplement de ne pas surenchérir face aux obligations à remplir. Par l'échange et la confiance, nous devons trouver des pistes d'enthousiasme pour l'avenir. Une seule condition, laisser aux acteurs locaux un peu plus de liberté pour être innovants et entreprenants. Les résultats suivront !

Pour LogiEst, affecté fin 2015 par une crise de confiance, l'année 2016 est tournée vers la volonté réaffirmée de reprendre ses fondamentaux, ses processus et d'en faire le ciment d'actions de refonte de notre stratégie et de reprise de notre organisation.

Notre situation financière est solide. Nos équipes sont résolument impliquées, car nous devons continuer à être un acteur local proche des locataires et des demandeurs de logement, à l'écoute des problématiques de l'habitat et d'aménagement du territoire de l'État et des collectivités locales, en Alsace et en Lorraine.

Plus que jamais nous demeurons actifs et force de propositions, au service de nos concitoyens et des territoires.

**« La volonté trouve, la liberté choisit. Trouver et choisir, c'est penser »**

Victor Hugo



### Actualité

Nouveau point d'accueil à Mulhouse | p.2



### En action

Vanessa Strobbe, chargée d'opérations | p.3



Haucourt-Moulaine : un village seniors | p.4





## Un nouveau point d'accueil à Mulhouse



Dans le Haut-Rhin, LogiEst proposait 4 points d'accueil répartis sur les 3 communes d'Illzach, Mulhouse et Wittenheim. Pour améliorer l'accueil des personnes à la recherche d'un logement et des locataires de ses 1 331 logements sur

le secteur, LogiEst a regroupé ses services en un seul et même lieu situé en centre-ville. Accessible aux personnes à mobilité réduite et proche des transports en commun, le nouveau point d'accueil ouvrira le 15 juin, au 7 avenue Foch à Mulhouse.

### Une semaine contre les incivilités

Pour la seconde année consécutive, LogiEst a participé du 14 au 20 mars, à la « Semaine pour le respect, contre les incivilités ». Un événement riche en animations, articulé autour de 3 axes : sensibiliser le grand public, vivre et travailler ensemble au quotidien, et le travail collaboratif. Véritable enjeu de société, LogiEst met en place des actions de prévention : au mois de mars, 135 collaborateurs ont suivi une formation contre le stress afin de mieux gérer les situations à risques et d'optimiser la relation avec les locataires. Le recrutement de 2 médiateurs, dont l'un sera embauché en métier d'avenir, est en cours.

### 1<sup>er</sup> Salon des seniors



Fortement impliqué dans le développement de l'offre senior depuis 6 ans, LogiEst était présent par le biais de ses équipes des agences de Woippy et Thionville, à la première édition du Salon des seniors. Elle s'est déroulée les 23 et 24 avril à Metz expo. L'objectif : promouvoir nos formules locatives en matière d'habitat senior ou adapté, à savoir des pavillons T2 et T3 de plain-pied, et des appartements en résidence avec ascenseur ou en rez-de-chaussée d'immeubles proches des centres-villes et des services.

**164 visiteurs ont fréquenté le stand LogiEst sur 2 jours.**

### LogiEst s'expose

LogiEst participe régulièrement à des salons pour se faire connaître, faire découvrir ses métiers, présenter ses offres d'emploi, constituer un vivier potentiel de candidats, se faire connaître et faire découvrir ses métiers. En début d'année, le Forum emploi de Saint-Julien-lès-Metz, qui rassemble des recruteurs et des personnes à la recherche d'un emploi, d'une formation, d'un stage ou d'un contrat d'apprentissage, a permis de nouer des premiers contacts. En mars, LogiEst a présenté les métiers de la maîtrise d'ouvrage aux futurs ingénieurs des travaux de la construction de l'ESITC de Metz.



### La fibre optique arrive

Dans le cadre du Plan France Très Haut débit qui prévoit le déploiement de réseaux mutualisés de fibres optiques, LogiEst a signé des conventions d'installation avec Orange. 3 345 logements LogiEst éligibles seront raccordés d'ici fin 2016 dans les

communes de Metz, Woippy, Montigny-lès-Metz, Terville, Yutz, Strasbourg, Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim et Ostwald. Les locataires pourront choisir leur fournisseur d'accès au réseau fibre FTTH dont le débit moyen en réception est de 100 Mbit/seconde.



## CHAMPIGNEULLES

# 40 logements inaugurés

**E**n partenariat avec la Ville de Champigneulles et la Communauté de communes du Bassin de Pompey, LogiEst a développé une offre locative de 36 appartements et 4 pavillons mêlant confort, modernité et respect de l'environnement. L'inauguration de la Résidence du Parc s'est déroulée le 21 avril, en présence de Claude Hartmann, maire, Patricia Daguette, conseillère départementale, Gérard Huguier, président de LogiEst, Yann Chevalier, directeur général, de locataires et des équipes de LogiEst. Située sur l'axe principal de la ville, elle propose à ses résidents un chauffage collectif avec comptage individualisé et, pour les 4 pavillons, la production d'eau chaude sanitaire grâce aux panneaux solaires situés sur leur toit.



## VANESSA STROBBE, CHARGÉE D'OPÉRATIONS

## Satisfaire les locataires

**V**anessa Strobbe suit une école d'ingénieurs à Paris avant d'occuper un poste de conductrice de travaux pendant 10 ans. Revenue à Metz avec l'envie de découvrir le métier de maître d'ouvrage, la jeune femme intègre LogiEst en tant que chargée d'opérations en 2014. Aujourd'hui, elle a en charge les secteurs de Thionville et de Woippy et entretient des contacts permanents avec les responsables de secteur. « *Je m'occupe des opérations de réhabilitation et de la maintenance du patrimoine, en relais des agences.* » Convaincue qu'il est « *impossible de gérer les travaux depuis un bureau* », Vanessa Strobbe passe 80 % de son temps sur le terrain. « *J'aime suivre les travaux et améliorer le cadre de vie et le bâti. Si le locataire est satisfait, cela*



**Cette année, Vanessa suit 7 opérations de réhabilitation en Moselle.**

*prouve que nous avons bien travaillé.* » Cette année, elle va mener à bien 7 opérations, dont un vaste programme de réhabilitation de pavillons à Marange-Sil-

vange. Vanessa Strobbe privilégie le dialogue et la maîtrise du savoir-faire technique pour gagner en efficacité et en crédibilité.



ILLZACH

# Réhabilitation de 157 logements



Passage étiquette  
énergétique D à C  
après travaux.

**D**epuis septembre 2015, LogiEst mène un vaste chantier de réhabilitation lourde sur 12 entrées construites en 1969 rues de Riedisheim, des Tulipes, des Jonquilles et des Œillets, en périphérie d'Illzach. L'opération, prévue pour 15 mois, comprend la mise en place d'une isolation thermique des façades et des toitures ainsi que le remplacement du système de ventilation. L'étiquette énergétique de classe D de l'ensemble passera, après travaux, à une étiquette C.

Les travaux de rénovation thermique permettront d'améliorer le confort des locataires et feront baisser leurs factures de chauffage. La réfection des pièces humides (cuisine, salle de bains, toilettes) des 157 logements sera complétée par le remplacement des équipements sanitaires vétustes. Une intervention dans les parties communes prévoit l'embellissement des cages d'escalier, le remplacement des boîtes aux lettres, des portes d'entrée d'immeubles et de l'interphonie.

HAUCOURT-MOULAINE

## Un village seniors

**B**ien implanté à Haucourt-Moulaine, LogiEst a mis en location en février dernier 25 pavillons (6 T2 et 19 T3) de plain-pied accessibles aux seniors et aux personnes à mobilité réduite et 2 pavillons familiaux T4. L'ensemble mixte, développé dans le cadre d'un bail emphytéotique cédé par la commune, est intégré au lotissement Le Crouy. Chaque logement dispose d'un jardin privatif clôturé et d'un abri de jardin. Une salle polyvalente



animée par la mairie jouxte l'ensemble et une maison médicale devrait ouvrir à proximité. LogiEst livrera, début 2017, 23 pavillons intermédiaires (8 T2, 12 T3 et 3 T4) dans la continuité du village seniors. Mi-2017, 17 logements seniors seront réalisés à Saint-Charles.

## 12 pavillons en location-accession

À Metz-devant-les-Ponts, au cœur du nouveau quartier du Sansonnet aménagé par la SAREMM, LogiEst réalise 12 pavillons du T3 au T5 en accession sociale sécurisée. Situés dans une impasse, les logements disposeront de 2 places de parking et d'un séjour ouvert sur un jardin clôturé et arboré. LogiEst propose à la vente 3 T3 de plain-pied de 63 m<sup>2</sup>, accessibles aux personnes à mobilité réduite, et 1 T3 en duplex, à partir de 159 000 €. En duplex, 6 pavillons T4, d'une surface minimum de 76 m<sup>2</sup>, jouxteront les T3. Les 2 logements T5, à partir de 90 m<sup>2</sup>, ne seront pas mitoyens. La location accession PSLA permet de bénéficier d'une exonération de taxe foncière durant 15 ans. La construction devrait démarrer au plus tard en septembre pour une livraison prévue fin 2017.

Pour en savoir plus : [saremm.com](http://saremm.com)

## Nouvelles mises en location

**Florange** : 12 appartements (T2 au T4), dont 2 T2 et 1 T3 adaptés aux personnes à mobilité réduite livrés en mars 2016.

**Talange** : 7 pavillons T5 livrés en mai 2016.



Pour plus d'informations, rendez-vous sur notre site [logiest.fr](http://logiest.fr)

