

mag'habitat

Octobre 2025 - Bulletin d'information n°16



ÉDITO

C'est avec une grande émotion et une immense fierté que nous avons inauguré la Résidence du Parc, située au cœur de Toul, dans un quartier chargé d'histoire et de vie.

Cette résidence, construite en 1955 dans le périmètre historique des remparts, fait partie intégrante de notre patrimoine urbain. Elle a traversé les décennies, accueillant des générations de Toulousiens, sans jamais souffrir de vacances, preuve de son attachement profond à la vie locale et de son emplacement privilégié, avec vue sur la cathédrale, la mairie et les commerces du centre-ville.

Mais il était temps de lui offrir un nouveau souffle. Le Conseil d'Administration de Toul Habitat a fait le choix fort et engagé de réhabiliter cette résidence, là où certains proposaient sa démolition. Ce choix est le reflet de notre vision du logement social : préserver, améliorer, adapter.

La réhabilitation de la Résidence du Parc s'inscrit dans notre plan stratégique patrimonial 2020-2029, avec des objectifs clairs :

- Améliorer l'efficacité énergétique d'un bâtiment énergivore,
- Adapter les logements aux besoins liés à la perte d'autonomie,
- Moderniser les installations et les réseaux,
- Une intégration architecturale respectueuse du secteur protégé de la cathédrale.
- Et surtout, répondre aux attentes des locataires, en les plaçant au cœur du projet.

Les travaux ont été réalisés **en site occupé**, un défi relevé avec brio par la maîtrise d'œuvre, les entreprises, et surtout les résidents, dont la patience et la coopération ont été exemplaires. Nous tenons à les remercier chaleureusement.

Le **montant initial de l'opération était de 3,93 millions d'euros**, mais il a évolué pour atteindre **4,4 millions d'euros**. Cette augmentation est le fruit d'**ajustements volontaires et nécessaires**, qui permettent non seulement d'améliorer significativement la qualité de vie des résidents, mais aussi de garantir une durée de vie prolongée du bâtiment :

- **Pose de sols souples dans les circulations verticales**, pour plus de confort et de sécurité,
- **Création de caves plus saines et plus pratiques**, répondant aux attentes des locataires,
- Et surtout, dans l'**entrée A**, la découverte d'amiante a nécessité un désamiantage complet. Ce chantier complexe a mis à nu les plateaux, que nous avons **entièrement redistribués** pour **adapter les logements aux personnes à mobilité réduite**, avec l'appui d'un ergothérapeute. Ces travaux sont **éligibles au dégrèvement de la TFPB**, ce qui représente un levier financier non négligeable pour l'Office.

Ce projet a été rendu possible grâce à un **montage financier solide et partenarial**, associant :

- Le Plan de Relance 2022,
- Action Logement,
- Le Département de Meurthe-et-Moselle,
- La CC2T,
- Et bien sûr, les fonds propres de Toul Habitat.

Mais au-delà des chiffres et des briques, ce projet incarne une **vision du logement social** : un logement **digne, durable, inclusif**, au service de tous, et en particulier des plus fragiles.

Pour marquer cette transformation, nous avons souhaité **valoriser la mémoire du chantier**. Vous pouvez découvrir sur place, une **exposition photographique**, composée de **13 images du bâtiment avant et pendant les travaux**, qui restera visible dans la résidence. Elle témoigne de l'évolution du lieu, du travail accompli, et du respect que nous portons à l'histoire de ce patrimoine.

Nous tenons à saluer ici le travail remarquable des équipes de Toul Habitat. Merci également aux élus, aux partenaires techniques et financiers, et à tous ceux qui ont contribué à cette réussite.

La Résidence du Parc est aujourd'hui un symbole : celui d'un logement social qui se réinvente, qui respecte son histoire tout en regardant vers l'avenir.



**Alde
HARMAND**
Président



**Mounia
OUAFELLA PATIER**
Directrice générale

SOMMAIRE

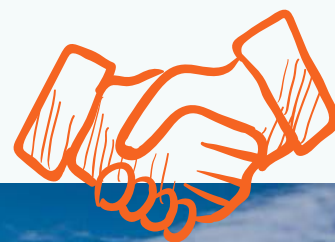
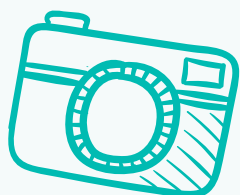
4 Remplacement des panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire par des cumulus individuels

Un hiver au chaud : signalez vite vos problèmes de chauffage !

5 Seniors : Nouveau partenariat avec Envie autonomie

Toul Habitat accueille l'exposition photos « Portraits - Histoire de Vie »

6 DOSSIER À LA UNE Inauguration de la résidence du parc



8 Retour sur notre journée Portes Ouvertes

9 Signature du Pacte Réemploi

Chantier jeunes : des vacances solidaires

10 Cafés propreté : 3ème édition

Vente de terrains à bâtir à Toul

11 L'association Femmes Relais de Toul recherche des bénévoles

Pâte nettoyante pour joints et carrelage

12 Calendrier des prochains Répar'café

Accueil emploi-formation

Numéros utiles

Travaux en cours dans vos résidences : amélioration du confort et réduction des charges

Afin d'améliorer durablement le confort des locataires et de réduire les charges liées à l'eau chaude sanitaire, 345 logements de la Ville Haute bénéficient d'importants travaux depuis le mois de septembre.



Calendrier des travaux



Démarrage des travaux

septembre 2025

Objectif de fin de chantier

avant la fin de la période hivernale

Quels travaux ?

- **Réfection de la production d'eau chaude sanitaire** : installation de ballons d'eau chaude individuels dans chaque logement.
- **Remplacement des colonnes d'eau froide** : modernisation complète afin de prévenir tout risque de fuite ou de fragilité.
- **Déconnexion des anciens panneaux solaires** devenus inadaptés et inefficaces.



Déconnexion des anciens panneaux solaires

Résidences concernées

- **Lot 0** : Montesquieu - Voltaire - Rousseau - Buffon (92 logements)
- **Lot 1** : Beaumarchais - Chénier (55 logements)
- **Lot 2** : Chateaubriand - Lamartine (45 logements)
- **Lot 3** : Hugo - Vigny (54 logements)
- **Lot 4** : Musset - Gautier - Sand (51 logements)
- **Lot 5** : Fournier - Diderot (48 logements)

Quels bénéfices pour les locataires ?

- Une **facturation plus juste** et une **maîtrise des charges d'eau chaude**.
- Un **confort amélioré** grâce à un système moderne et fiable.
- Une **sécurisation des installations** d'eau froide, pour prévenir de futures difficultés.

Sensibilisation aux consommations d'eau

En parallèle, une **campagne d'information et de conseils pratiques a été menée** pour aider chacun à réduire sa consommation d'eau, sans perte de confort.

Un hiver au chaud : signalez vite vos problèmes de chauffage !

L'hiver arrive, et avec lui la période de chauffe. Pour votre confort, il est important que vos installations fonctionnent correctement.

Sachez que vous pouvez – et devez – nous informer dès qu'un problème survient.

Votre signalement nous permet de suivre la situation, d'intervenir plus rapidement auprès de nos prestataires et de réduire les délais de remise en service.

Bon réflexe à adopter

- Dès que vous constatez une panne ou un dysfonctionnement de chauffage, **prévenez-nous sans attendre**.
- Contactez également directement **Proxiserve** (numéro en dernière page ou sur notre site internet)
- Notez la date et l'heure de votre appel : cela facilite le suivi.

En nous tenant informés, vous nous aidez à garantir un service réactif et à assurer un hiver plus serein pour tous.

Nouveau Partenariat avec Envie Autonomie : Un soutien concret pour nos locataires seniors et à mobilité réduite



Toul Habitat est heureux d'annoncer un partenariat avec Envie Autonomie, acteur de l'économie sociale et solidaire spécialisé dans le reconditionnement de matériel médical. L'objectif : améliorer le quotidien de nos locataires, en particulier les seniors et les personnes à mobilité réduite.



Un partenariat solidaire

Ce partenariat s'inscrit naturellement dans le prolongement des valeurs partagées par Toul Habitat et Envie Autonomie : la solidarité et l'accompagnement des publics fragiles, l'ancrage territorial créateur d'emplois durables, ainsi qu'une même ambition d'agir positivement sur les plans social, environnemental et économique.

Envie Autonomie, c'est quoi ?

Envie autonomie collecte, rénove et propose à la vente ou à la location du matériel médical à des tarifs solidaires (fauteuils roulants, barres d'appui, chaises de douche...). Une démarche écologique qui facilite l'accès à des équipements essentiels.

Concrètement, ce partenariat pour vous permettre d'accéder à un accompagnement personnalisé : diagnostic gratuit des besoins à domicile, conseils,

prêt, installation (nous ne fixons pas le matériel au mur) et livraison du matériel ou ramassage de votre ancien matériel médical.

De plus, Envie Autonomie est conventionné par la CPAM et peut délivrer des produits et prestations remboursables.

Toul Habitat accueille l'exposition photo « Portraits – Histoire de Vie »

Tout au long des mois de **novembre et décembre 2025**, Toul Habitat a le plaisir d'accueillir dans son hall d'accueil l'exposition photo gratuite « **Portraits – Histoire de Vie** », réalisée par le CCAS de Toul, qui nous la met gracieusement à disposition.

À travers une série de clichés et de témoignages, dix seniors du quartier de la Croix de Metz partagent leurs souvenirs, leurs émotions et leur regard sur le bien-vieillir et la vie de quartier.

Nous vous invitons chaleureusement à venir découvrir ces histoires de vie, empreintes de mémoire et de convivialité.



Inauguration de la résidence du parc

Démarrage des travaux le 24/02/2023

LES TRAVAUX 2023 - 2024



Pose des échafaudages.



Remplacement de l'ensemble des blocs fenêtres et motorisation des volets roulants des baies vitrées pour faciliter leur usage.

Changement de chaudière, mise aux normes électriques & chauffage repensé



La nouvelle façade avec baie vitrée toute hauteur a nécessité le déplacement du radiateur du séjour avec la pose d'un modèle plus fin et vertical pour gagner en confort et espace

« Les locataires en parlent : plus de confort, plus de lumière ! Une bonne entente avec les équipes, jusqu'à offrir un café aux entreprises qui travaillaient sur l'échafaudage. »



Création d'un système de VMC & pose de canalisations neuves

Un carottage a été effectué dans les entrées et les salles de bains nécessitant une optimisation des placards avec un aménagement sur mesure. Malgré le caractère bruyant et poussiéreux des travaux de carottage, les locataires ont fait preuve d'une remarquable patience et d'un esprit de coopération, contribuant ainsi pleinement à la bonne réalisation du chantier.

Entrée A



Le désamiantage a mis à nu les logements pour une redistribution complète.

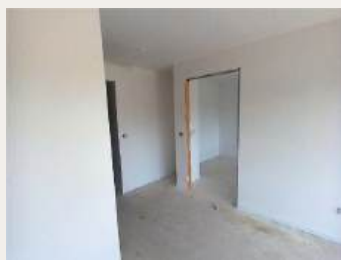
Isolation extérieure, des toitures et des caves



Création de la trémie pour l'ascenseur qui desservira les 12 logements de l'entrée A



Entrée A



Des logements entièrement repensés pour accueillir des personnes à mobilité réduite.



Avant



Après

Façades



Aménagement des abords

Végétalisation accès PMR



« Les travaux sont faits pour les locataires et avec les locataires »

Privatisation des parties traversantes

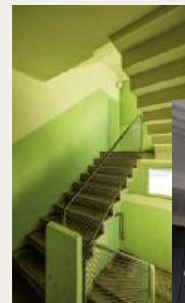


Pose de grilles



Cage d'escalier

Avant



Après



Plus de deux ans de chantier en site occupé, un défi relevé haut la main par la maîtrise d'œuvre et les entreprises, pour un cadre de vie modernisé et apprécié de tous !

Maîtrise d'œuvre :



Retour sur notre journée Portes Ouvertes

Le 13 juin dernier, Toul Habitat en partenariat avec GRDF, a ouvert ses portes pour une journée placée sous le signe de la convivialité, de la créativité et du développement durable.



Au programme

• Concours de dessin

« Les immeubles rigolos et écolos du futur », qui a mis en lumière l'imagination des plus jeunes.

Trois gagnants sont repartis avec un **chèque cadeau de 50 €**.

• Jeux-concours ouverts à tous :

de nombreux participants ont tenté leur chance et certains sont repartis avec de beaux lots.

• Plantation symbolique d'un arbre :

un geste fort, réalisé ensemble, pour enracin(er) un avenir plus vert.

• Goûter gourmand :

mignardises et bar à sirops ont régalé petits et grands.

• Stands variés :

casque de réalité virtuelle, vélo recycleur, stand de donnerie, ateliers sur la biodiversité, la gestion des biodéchets et la réduction de la consommation d'énergie.



**Un grand merci
à toutes celles et ceux
qui ont contribué
à la réussite de cette
journée riche en
échanges, en sourires
et en découvertes !**



Toul Habitat s'engage pour le réemploi des matériaux de construction

Le 28 août 2025, à l'Hôtel de région de Metz, Toul Habitat a signé, aux côtés des autres membres d'Habitat Lorrain et de trente acteurs régionaux, le Pacte Réemploi des matériaux de construction dans le Grand Est. Cette démarche commune marque une étape importante vers un habitat plus durable et respectueux de l'environnement.

Qu'est-ce que le réemploi ?

Le réemploi consiste à **recupérer, réutiliser et valoriser des matériaux de construction** issus de chantiers de démolition ou de rénovation, plutôt que de les jeter.

- **Exemple** : des portes, fenêtres, sanitaires, poutres ou encore dalles de plafond peuvent connaître une seconde vie dans de nouveaux projets.
- **Objectif** : éviter le gaspillage, limiter l'extraction de matières premières et réduire l'empreinte carbone.



Aujourd'hui, le secteur du BTP génère environ 70 % des déchets produits en France. Le réemploi apparaît donc comme une solution locale, vertueuse et à fort impact.

Ensemble, avec nos partenaires, nous posons les fondations d'un habitat plus responsable, où chaque ressource compte.

Chantier Jeunes : des vacances solidaires



Prochain rendez-vous

Cet automne, avec la **plantation d'arbres en partenariat avec la mairie de Toul** dans le cadre du dispositif **Argent de poche**.

Cet été, en partenariat avec **Jeunes et Cités**, des équipes de jeunes ont participé à l'embellissement des résidences de Toul Habitat.

Au **Parvis de la Cathédrale** comme **place du Marché**, ils ont repeint mains courantes et escaliers, et procédé au désherbage, sous le regard reconnaissant des habitants qui les ont remerciés... en gâteaux et chocolats !



Cafés Propreté – 3e édition

Les 1^{er}, 3 et 10 octobre, Toul Habitat a organisé sa 3^e édition des Cafés Propreté aux résidences Loti, Dorgelès et Charpentier.

Ces rencontres en pied d'immeuble ont permis de :

- présenter le travail quotidien d'entretien assuré par nos équipes et notre prestataire SAMSIC
- sensibiliser au respect des espaces communs
- échanger avec les habitants sur le nettoyage, le tri des déchets et les dépôts d'encombrants avec l'appui de la Communauté de Communes Terres Toulaises.

Un moment convivial qui a renforcé le dialogue entre habitants et partenaires et rappelé que la propreté est l'affaire de tous.



Café propreté de la résidence Loti, le 1^{er} octobre.

Vente de terrains à bâtir à Toul

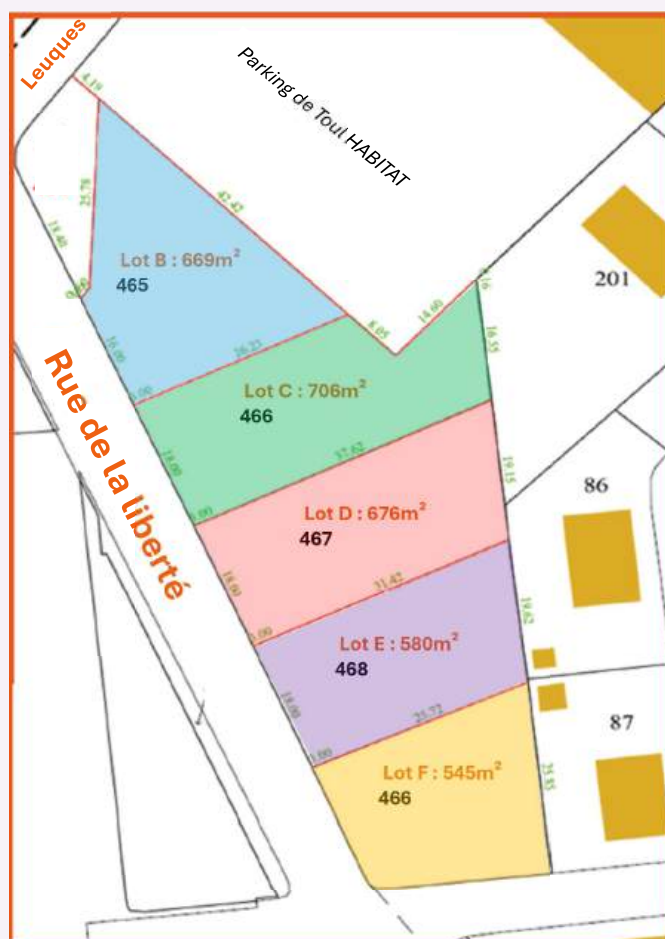


TOUL HABITAT, lance la commercialisation de plusieurs terrains à bâtir situés rue de la Liberté à Toul (54200), dans un cadre résidentiel calme et bien desservi.

Parcelles disponibles

Les terrains sont non viabilisés et proposés à la vente au prix fixe de 140 € TTC/m² :

- **Lot B** : 669 m² – 93 660 €
- **Lot C** : 706 m² – 98 840 €
- **Lot D** : 676 m² – 94 640 €
- **Lot E** : 580 m² – 81 200 €
- **Lot F** : 545 m² – 76 300 €





Vous êtes intéressés ou souhaitez obtenir des renseignements ?

Renseignements directement
au siège de Toul Habitat
(550 Avenue des Leuques, 54200 Toul)
par téléphone : **03 83 43 02 98**
ou par courriel : **oph@toulhabitat.fr**

Conditions de vente

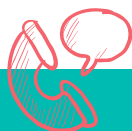
Les règles de vente sont encadrées par le cahier des charges du lotissement disponible sur demande :

- Vente réservée aux personnes physiques pour usage personnel.
- Engagement à construire dans un délai de 2 ans à compter de la signature de l'acte.
- Constructions limitées à des maisons individuelles R+1, sans toit terrasse.

L'association Femmes Relais de Toul recherche des bénévoles

L'association Femmes Relais, basée à l'espace André Malraux à Toul, recherche des bénévoles souhaitant s'impliquer dans le fonctionnement de son bureau.

Active dans le domaine de l'insertion et du lien social, l'association œuvre à favoriser les échanges interculturels, l'autonomie des femmes et la participation de tous à la vie locale.



**Vous souhaitez contribuer
à la dynamique de l'association,
à la mise en œuvre de ses projets
et à son rayonnement sur le territoire ?**

Rapprochez-vous directement de l'**association Femmes Relais** pour plus d'informations :
Par mail à **associationfemmesrelais1993@gmail.com**
Par téléphone au **03 83 63 55 80**

ASTUCE RECETTE

Pâte nettoyante pour joints et carrelage

**Objectif : déloger la saleté et les traces noires
des joints, redonner de l'éclat au carrelage.**

Ingrédients :

- 3 cuillères à soupe de bicarbonate de soude
- 1 cuillère à soupe de savon noir liquide
- Le jus d'un demi-citron (facultatif pour l'effet blanchissant)
- Un peu d'eau chaude (pour ajuster la texture)

Utilisation :

- 1 -** Mélanger tous les ingrédients jusqu'à obtenir une pâte épaisse.
- 2 -** Appliquer sur les joints avec une vieille brosse à dents.
- 3 -** Laisser agir 10 à 15 minutes.
- 4 -** Frotter et rincer à l'eau claire.

**À conserver 1 mois
dans un pot hermétique.**



Calendrier des prochains Répar'café au centre socio culturel André Malraux de 9h à 12h

Jeter, pas question !
Venez avec vos objets en panne,
nous essaierons de les réparer ensemble
pour leur donner une seconde vie.



Rendez-vous les samedis

18 octobre 2025
15 novembre 2025
13 décembre 2025
17 janvier 2026
14 février 2026
14 mars 2026

Accueil Emploi-Formation

Gratuit et sans engagement

Tous les jeudis matin de 9h à 12h
au CSC site Malraux



Des conseillers de la **Mission Locale** et de **France Travail**
vous accueillent sans rendez-vous pour :

- Faire le point sur **votre situation**
- Vous aider dans la **rédaction de CV, lettres de motivation**
- Rechercher un **emploi** ou une **formation**
- Être **orienté(e)** vers les bons dispositifs

Ouvert à toutes et tous
Gratuit, sans inscription, sans engagement
Venez poser vos questions, vous informer
ou tout simplement échanger !

Un problème technique dans mon logement ou dans les parties communes. Qui dois-je contacter ?

Entretien convecteurs électriques et pompe à chaleur	Must	03 29 75 13 73
Chaudière gaz	Proxiserve	09 69 36 89 51
Robinetterie	Proxiserve	09 69 36 89 51
Chauffage collectif, eau chaude collective, chaufferie	Dalkia	08 00 80 93 00
Eau chaude solaire	Dalkia	08 00 80 93 00
Ascenseur	Kone	09 70 80 80 80



Pour tout **problème technique**, vous pouvez également joindre Toul Habitat au **03.83.43.86.59**.
Pour toute autre question, vous pouvez nous joindre au **03.83.43.02.98** du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h45.

Vos représentants de locataires sont joignables au 09 82 53 59 98 ou par email : cgl54200@bbox.fr