



*Plus qu'un logement,  
un engagement !*

MARS 2024

# mag' HABITAT

BULLETIN D'INFORMATION N°13

## ÉDITO

Chères locataires, Chers locataires,

Nous sommes ravis de vous présenter le nouveau numéro de notre magazine, dans lequel nous mettons l'accent sur l'importance pour Toul Habitat d'accompagner ses locataires dans leur quotidien.

Tout d'abord, nous vous proposons un dossier complet sur l'accompagnement du vieillissement par Toul Habitat. Nous sommes en effet très conscients des défis auxquels nos locataires âgés peuvent être confrontés, et c'est pourquoi nous nous engageons à leur offrir un soutien adapté pour qu'ils puissent continuer à vivre confortablement et en toute sécurité chez eux.

Nous sommes également heureux de vous annoncer le renforcement de notre équipe de proximité avec l'embauche de deux nouveaux correspondants de secteur. Ces derniers seront là pour répondre à vos besoins et vous accompagner dans vos démarches au quotidien, afin de garantir une meilleure qualité de vie au sein de vos résidences.

Par ailleurs, nous avons changé de prestataire pour le nettoyage des entrées. Le renfort de notre équipe de proximité permettra ainsi d'assurer une vigilance accrue quant à la qualité des services fournis par notre nouveau prestataire de nettoyage avec une présence régulière sur place pour évaluer la qualité des prestations de nettoyage, identifier les éventuels points d'amélioration et s'assurer au mieux de la satisfaction générale de nos locataires.

L'arrivée du printemps est un moment idéal pour renouveler notre engagement envers l'environnement. Nous profitons donc de ce numéro printanier pour vous sensibiliser à nouveau aux écogestes et vous accompagner vers un comportement plus responsable au quotidien notamment en matière de consommation d'eau et de tri des déchets avec un focus sur le tri des déchets alimentaires, obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024. En adoptant de bonnes pratiques, vous faites des économies et vous contribuez à préserver l'environnement.

Le printemps est aussi une invitation à apprécier les espaces extérieurs qui entourent nos résidences et à profiter de la nature florissante tout en respectant l'environnement et la quiétude de chacun.

Nous vous souhaitons une bonne lecture !

**Alde Harmand**  
PRÉSIDENT

**Mounia Ouafella Patier**  
DIRECTRICE GÉNÉRALE



## DOSSIER

### Toul Habitat accompagne les seniors

## SOMMAIRE

**2-5/ LE DOSSIER :**  
Toul Habitat accompagne les seniors

**6/ Bon à savoir**  
Le fonctionnement de notre budget  
Changement de prestataire pour le nettoyage des entrées

**7/ Actualités vertes**  
L'importance d'une gestion responsable de l'eau  
Focus sur le tri des déchets alimentaires

**8/ Numéros utiles**  
Calendrier prochain  
Répar'Café  
Bienvenue à nos deux nouveaux correspondants de secteur

## DOSSIER

### L'ACCOMPAGNEMENT DES SENIORS

Le vieillissement de la population est un enjeu majeur de la société. Les seniors de plus de 70 ans représentent aujourd'hui 20 % des locataires de notre parc.

Impliqué sur cette question, Toul Habitat prend en compte dans sa stratégie les questions liées au maintien à domicile ou à l'accès à des logements adaptés des personnes dont la mobilité est réduite du fait de l'âge. L'office est investi depuis plus de 10 ans auprès des seniors de 70 ans et plus.

## DES OPÉRATIONS

### dédiées

La demande croissante de solutions d'hébergement pour les seniors nous a conduit à proposer plusieurs programmes de constructions de logements locatifs à destination de personnes âgées ou à mobilité réduite.

**EN 2024 : NOTRE PARC  
COMPTE 281 LOGEMENTS  
ACCESSIBLES AUX  
PERSONNES À MOBILITÉ  
RÉDUITE DONT 50  
PAVILLONS SOIT 12.80 %  
DE NOTRE PARC**



#### RÉSIDENCE À BULLIGNY :

- 11 pavillons
- Surface : 5 T2 de 54 m<sup>2</sup> et 6 T3 de 66.1 m<sup>2</sup>
- Construction en 2014



#### RÉSIDENCE À LAY-SAINT-RÉMY :

- 6 pavillons de type T3
- Surface : 64.40 m<sup>2</sup>
- Construction en 2017



#### RÉSIDENCE À PAGNEY-DERRIÈRE-BARINE :

- 6 logements
- Surface : 4 T3 de 69.13 m<sup>2</sup> et 2 T2 de 47.17 m<sup>2</sup>
- Construction en 2018



#### RÉSIDENCE LE VILLAGE À DOMMARTIN-LÈS-TOUL :

- 9 pavillons
- Surface : 5 T3 de 67.5 m<sup>2</sup> et 4 T2 de 55.35 m<sup>2</sup>
- Construction en 2021



Inauguration des travaux de la résidence autonomie Picquot par M. Alde HARMAND, Maire de Toul et Président de Toul Habitat, le 15/01/2024



## TROIS RÉSIDENCES autonomie

Les trois résidences autonomie CORDIER, DOUZAIN et PICQUOT appartenant à Toul Habitat et gérées par le CCAS de Toul viennent toutes trois d'être réhabilitées et offrent désormais des logements avec cuisine et salle de bains totalement réaménagées pour des personnes à mobilité réduite.

## ADAPTATIONS DU PARC pour le maintien a domicile

### • RÉSIDENCE DU PARC : TRAVAUX EN COURS

Dans le cadre des importants travaux de réhabilitation de cette résidence, une entrée complète de 12 logements sera adaptée aux personnes à mobilité réduite (PMR) avec la création d'un ascenseur et de douches adaptées.

### • RÉSIDENCE HALEVY : TRAVAUX À VENIR

Le cahier des charges prévoit la mise en place de contrôle d'accès et vidéophonie conformes aux normes PMR, la création d'un cheminement piétons PMR pour l'accès à la résidence et aux logements, la mise en place d'un éclairage à détection de présence avec un nombre de lumens adaptés ainsi que la pose d'un revêtement anti-dérapant dans le hall et un contraste des marches.



## DOSSIER

### L'ACCOMPAGNEMENT DES SENIORS

## RÉALISATION DE TRAVAUX D'ADAPTATION sur demande

Ces demandes d'adaptation sont étudiées au cas par cas, en fonction, de la typologie du logement, de sa situation géographique, des contraintes de l'immeuble, de la perte d'autonomie de la personne.

Toul Habitat vient de lancer un nouveau marché pour être plus réactif aux nombreuses sollicitations reçues pour l'installation de douches adaptées et pour proposer des produits qualitatifs permettant une pose rapide et limitant les désagréments liés aux travaux.



## PROXIMITÉ ET ACCOMPAGNEMENT des seniors

Les correspondants de secteur de Toul Habitat, sensibilisés et formés aux enjeux du vieillissement réalisent des visites de courtoisie à nos seniors isolés, renforcés en période de canicule, pour identifier leurs éventuels besoins spécifiques et au besoin les mettre en relation avec des services compétents tels que le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale), ou simplement leur fournir de petits services pour faciliter leur vie quotidienne.

Notre équipe de proximité participe également activement, au côté du CCAS et de la Ville de Toul, à la mise en place et à l'animation de moments de convivialité visant à rompre l'isolement de nos aînés (après-midi seniors, goûters, lotos,...)



## RELEVEZ LE DÉFI SPORT SENIOR DU 01/04 AU 30/06/2024 et gagnez de nombreux lots

Action proposée par le Département de Meurthe-et-Moselle

- 1- Équipez-vous d'un compteur de pas à petit prix ou de votre téléphone portable
- 2- Dès le 1<sup>er</sup> avril 2024, rendez-vous sur le site internet [senioractiv.net](https://senioractiv.net)
- 3- Découvrez votre défi marche de la semaine et plein d'informations pour vous maintenir en forme
- 4- Effectuez les pas du défi marche à l'aide de votre compteur de pas ou de votre téléphone portable
- 5- À la fin de la semaine, rendez-vous à nouveau sur le site [senioractiv.net](https://senioractiv.net) et inscrivez les pas que vous avez réalisés durant la semaine
- 6- Découvrez immédiatement vos résultats et ceux réalisés collectivement avec les autres participants.

• **Besoin d'aide :**

dès le 1<sup>er</sup> mars 2024 hotline gratuite au 03 83 94 54 60 du lundi au vendredi de 9h à 11h pour vous guider notamment pour vous aider à choisir une application de marche depuis votre portable.



## FACILITER LA VIE QUOTIDIENNE À DOMICILE : Mise en place d'ateliers gratuits pour nos locataires seniors de 70 ans et +

**Particulièrement soucieux du bien-être de nos locataires seniors, nous sommes ravis de vous présenter une initiative qui leur est dédiée : des ateliers gratuits conçus pour les aider à faciliter leur vie quotidienne à domicile.**

Nous comprenons que chaque aspect de la vie quotidienne peut présenter des défis différents à mesure que nous avançons dans l'âge. C'est pourquoi nous avons mis en place trois ateliers spécifiques, chacun étalé sur deux séances d'1h30, pour aborder les questions importantes qui peuvent survenir dans leur vie quotidienne à domicile :

### • Comment repérer les risques dans mon logement ?

Apprendre à prévenir les chutes et autres accidents courants.

Reconnaître les signes avant-coureurs de risques pour votre sécurité.

### • Quels sont les aménagements possibles ?

> Découvrir les solutions d'aménagement pour rendre votre domicile plus sûr et plus accessible.

> Explorer les différentes options d'adaptation selon vos besoins spécifiques.

> Comprendre l'importance des petits changements qui peuvent avoir un grand impact sur votre quotidien.

### • Comment les réaliser et à quel prix ?

> Obtenir des conseils pratiques sur la mise en œuvre des aménagements recommandés.

> Estimer les coûts associés aux modifications nécessaires.

> Apprendre à planifier et à budgétiser efficacement pour rendre votre domicile plus confortable et fonctionnel.

Ces ateliers sont animés par une ergothérapeute expérimentée de l'entreprise "Merci Julie".

**Ils se dérouleront dans les locaux de Toul Habitat, 550 Avenue des Leuques à Toul. Ils sont entièrement gratuits pour nos locataires seniors de 70 ans et plus. Cependant, le nombre de places étant limité, nous vous encourageons vivement à vous inscrire dès que possible pour garantir votre participation.**

## DATES des trois sessions de 2 ateliers :

- Session 1 : 03/04 et 08/04 : 10h - 11h30

- Session 2 : 15/04 et 17/04 : 10h - 11h30

- Session 3 : 15/05 et 22/05 : 10h - 11h30

Pour vous inscrire, vous pouvez le faire par mail à [oph@toulhabitat.fr](mailto:oph@toulhabitat.fr) ou par téléphone au 03 83 43 02 98

Nous sommes impatients de vous accueillir à l'occasion de ces sessions enrichissantes.



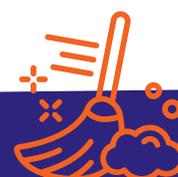
## BON A SAVOIR

### FONCTIONNEMENT de notre budget

Comme vous l'avez peut-être remarqué Toul Habitat applique une augmentation annuelle des loyers basée sur l'Indice de Référence des Loyers (IRL). Cette indexation est légale et permet de garantir une évolution juste et équilibrée des loyers, en tenant compte de l'inflation et des réalités économiques.

En notre qualité de bailleur social et contrairement à certains organismes privés, nous ne réalisons pas de bénéfices sur les loyers perçus. **Chaque euro est réinvesti dans l'entretien et l'amélioration de notre patrimoine immobilier**, dans le but de vous offrir un cadre de vie toujours meilleur.

Les résultats positifs, s'il y en a, sont réinjectés directement dans des projets d'amélioration de nos résidences et de nos services, dans l'entretien de nos bâtiments et de nos équipements dans le respect des intérêts de nos locataires.



### NOUVEAU PRESTATAIRE POUR LE nettoyage des entrées : Bienvenue à Samsic !

Nous sommes ravis de vous annoncer que le marché de nettoyage et d'entretien des entrées a été remporté par la société Samsic une référence en matière de services de nettoyage.

Ce nouveau marché vise à garantir des espaces communs propres et accueillants pour tous nos locataires. Vos correspondants de secteur s'assureront au quotidien que les prestations sont réalisées dans le respect du cahier des charges et des normes de propreté et d'hygiène fixés.

Nous tenons à remercier tous nos locataires pour leur patience pendant cette période de transition. Ensemble, continuons à faire de votre immeuble un endroit où il fait bon vivre.

## ACTUALITES VERTES

### L'IMPORTANCE d'une gestion responsable de l'eau



Ces derniers mois, nous avons remarqué une augmentation significative de la consommation moyenne d'eau. Cette hausse est préoccupante non seulement d'un point de vue financier, mais aussi sur le plan de la préservation de cette ressource vitale. **À Toul, le coût moyen d'1 m<sup>3</sup> d'eau est de 4,15 €, ce qui peut rapidement alourdir la facture des charges mensuelles** si l'on n'est pas vigilant à sa consommation d'eau. Au-delà de cette considération budgétaire, il est crucial que chacun d'entre nous prenne conscience de l'importance de préserver l'eau.

Il est de notre responsabilité collective de veiller à sa gestion responsable et à son utilisation judicieuse, même dans les zones où elle semble abondante.

En tant que bailleur social, nous nous engageons à encourager des comportements responsables en matière de consommation d'eau parmi nos locataires. Nous souhaitons sensibiliser chacun à l'importance de réduire le gaspillage et d'adopter des pratiques économes en eau au quotidien :

Adoptez des habitudes économes : Prenez des douches plus courtes, fermez le robinet pendant le brossage des dents ou le lavage de la vaisselle, utilisez les lave-linge et lave-vaisselle à pleine charge et en mode éco.



Pensez-y : **Une chasse d'eau qui fuit représente plus de 600 litres perdus** au cours d'une journée, soit la consommation quotidienne d'une famille de 4 personnes. En cas de dysfonctionnement du mécanisme de chasse d'eau de vos WC, contactez notre prestataire Proxiserve pour programmer une intervention.



## FOCUS SUR LE TRI DES DÉCHETS ALIMENTAIRES : quelles solutions ?

Conformément à la loi AGEC du 10 février 2020 certaines catégories de déchets ménagers, notamment **les restes alimentaires et de cuisine doivent être triés à la source** en vue de leur valorisation depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024. Ils ne doivent plus faire partie des ordures résiduelles (sacs noirs), car celles-ci sont enfouies et non valorisées. Et c'est une bonne chose car ces déchets alimentaires représentent en 2022 encore 30 % du volume de la poubelle ; les mettre de côté, c'est l'occasion de retirer les déchets odorants des poubelles et donc d'économiser les badgeages ou les levées de bacs.



Dans cette optique, la CC2T propose aux habitants plusieurs solutions de gestion des déchets alimentaires. La CC2T fait la promotion depuis 20 ans du compostage domestique en accompagnant l'achat de composteurs et d'accessoires à des tarifs préférentiels mais également installe des sites de compostage partagés là où l'espace est possible. Depuis cette année, la CC2T propose en outre la **collecte des déchets alimentaires en conteneurs d'apport volontaire**.

Les premiers conteneurs de collecte sont implantés au Clos de l'Arseal, dans le quartier Gama et en centre-ville de Toul. D'autres conteneurs vont prochainement être installés en ville haute. Les foyers pourront venir retirer un bioseau (ou seau de cuisine) et un lot de sacs en papier kraft qui leur permettront de trier à domicile et de déposer leurs déchets alimentaires dans ces conteneurs. Des permanences seront ouvertes à l'agence Toul Habitat et les habitants en seront informés.

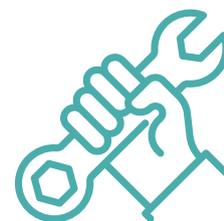
+ d'information sur le site internet [www.terrestouloises.com](http://www.terrestouloises.com)

# TOUL HABITAT ACCUEILLE DEUX NOUVEAUX CORRESPONDANTS DE SECTEUR

Afin de renforcer notre service proximité, deux correspondants de secteur viennent d'être recrutés. **Monsieur MARTIN-RODRIGUEZ**, en poste depuis le 1<sup>er</sup> février sera l'interlocuteur privilégié des locataires des résidences Pergaud, Peguy, Dorgelès, Goncourt, Zola, Barrès, Appolinaire, Boileau, Corneille, Dumas, France, Mérimée, Stendhal, Balzac, Loti et Daudet. Il sera joignable au 06.74.52.71.26

**Monsieur MELIN**, en poste depuis le 18 mars sera l'interlocuteur des locataires des résidences de la Faïencerie, St Evre, Port de France, des Etuves - rue de la petite Boucherie, Gama, Jaurès, de la Gare, Clos Mouillon, St Georges, ainsi que les résidences situées dans les communes de Foug, Ecrouves, Lay St Remy, Trondes, Bruley, Bulligny, Pagny Derrière Barine et Saulxures les Vannes.

Il sera joignable au 06 78 66 31 82.



## Dates des prochains Repar'café prévus au 1<sup>er</sup> semestre 2024 :

- Samedi 20 avril
- Samedi 25 mai
- Samedi 20 juin

**Pensez à venir réparer vos objets avec l'aide d'un dépan'acteur au lieu de les jeter.**



## Réservez votre 24 mai 2024 !

Joignez-vous à nous pour **une journée remplie d'animations, de stands et d'activités pour toute la famille** à l'occasion de nos journées portes ouvertes autour de la transition énergétique.

Programme détaillé à venir.

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

Entretien convecteurs électriques et pompe à chaleur	Must	<b>03 29 75 13 73</b>
Chaudière gaz	Proxiserve	<b>09 69 36 89 51</b>
Robinetterie	Proxiserve	<b>09 69 36 89 51</b>
Chauffage collectif, eau chaude collective, chaufferie	Dalkia	<b>0811 902 424</b>
Eau chaude solaire	Dalkia	<b>0811 902 424</b>
Ascenseur	Otis	<b>0800 242 407</b>
VMC	Aphysio	<b>03 83 53 22 55</b>

## CONTACTS

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](mailto:cgl54200@bbox.fr)

