

## ÉDITO

La « loi Climat et Résilience » instaure de nouvelles mesures contraignantes pour les bailleurs et notamment l'interdiction progressive de vendre et de louer des logements relevant des catégories F et G. Toul Habitat ayant engagé la rénovation thermique de son patrimoine depuis plusieurs années, moins de 100 logements sont aujourd'hui concernés. Mais au-delà de cette mesure, c'est toute notre stratégie climat pour les prochaines années que nous devons élaborer et déployer, afin de réduire de manière significative notre empreinte carbone. Le défi de la transition énergétique à relever, dans un contexte de crise de la construction, est immense. Défi à relever, sans pour autant sacrifier notre rôle social sur le territoire, et nos objectifs de qualité de service rendue aux locataires et de préservation du vivre-ensemble. Alors, pour ne pas avoir à arbitrer entre le vert et le social, entre la transformation écologique de leur parc et la construction de nouveaux logements, l'ensemble des acteurs du logement social demande une mobilisation forte de l'État à la hauteur de la crise.

### **Congrès national Hlm 2023 : le Gouvernement et le Mouvement Hlm prennent des engagements pour la transition écologique et la production de logements sociaux.**

Ce congrès s'est clôturé de manière positive, avec une enveloppe débloquée de 1,2 milliard d'euros sur trois ans, annoncée par le Gouvernement pour contribuer à accélérer la rénovation énergétique, même si elle sera insuffisante pour que tout le patrimoine soit au rendez-vous de 2034 (éradication des passoires thermiques). Et il a été également question d'une bonification des prêts à la production de logements neufs de 8 milliards d'euros. Ce faisant, dans cette édition automnale de votre Mag'Habitat, nous sommes surtout ravis de vous montrer, comment, au quotidien et concrètement nous mettons « toutes nos énergies pour le logement ». Nous avons le plaisir de vous annoncer la mise en ligne imminente de votre nouvel espace locataire, qui facilitera l'accès à vos informations et la communication entre vous, et nos services. Nous ferons un petit focus sur les travaux en cours. Vous découvrirez également toutes nos actions de « vivre ensemble » ainsi que notre rubrique actualités vertes, qui vous proposera des conseils pour réduire vos déchets et ainsi réduire votre facture d'ordures ménagères.

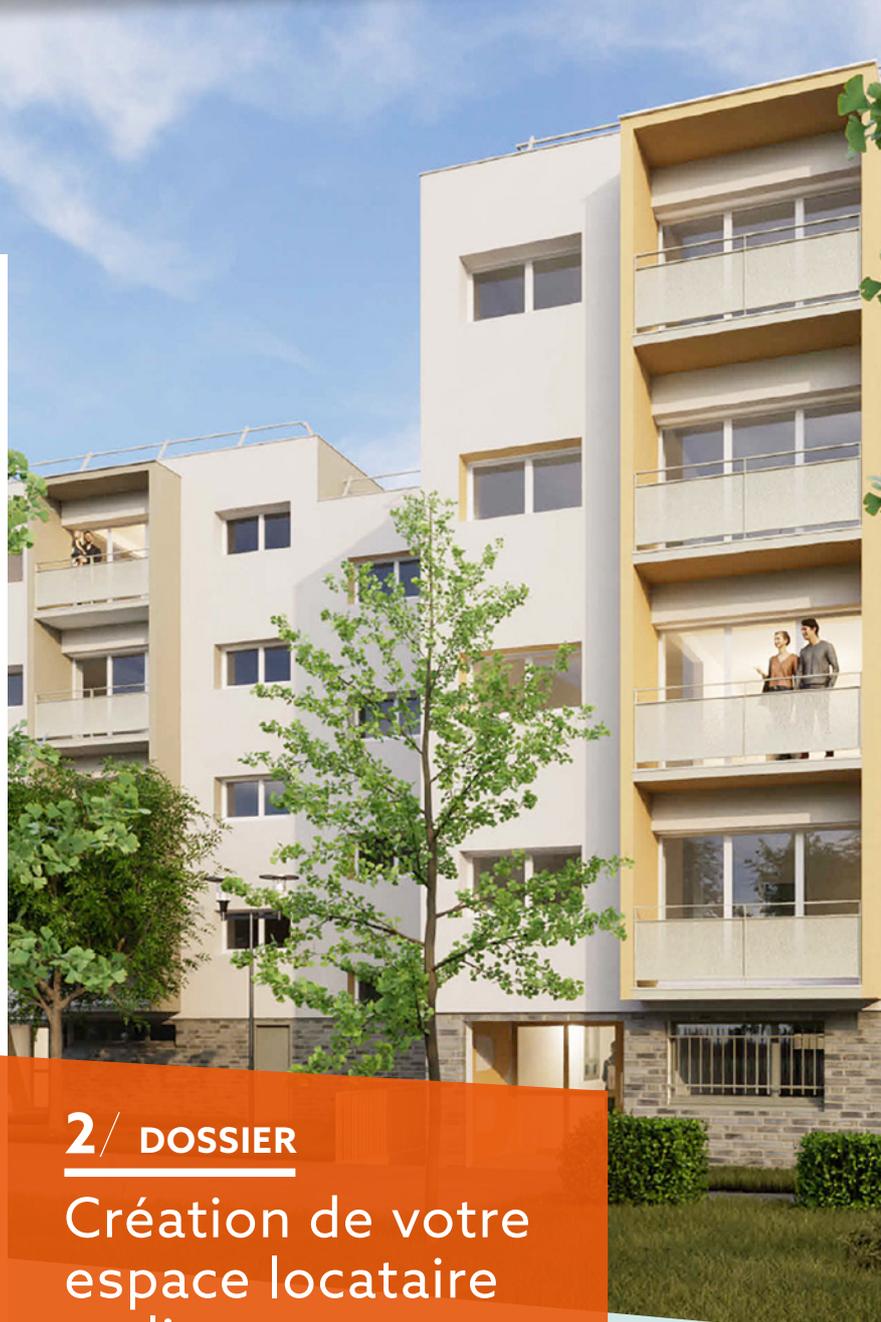
Nous vous souhaitons bonne lecture de ce numéro.

## 2/ DOSSIER

# Création de votre espace locataire en ligne

## SOMMAIRE

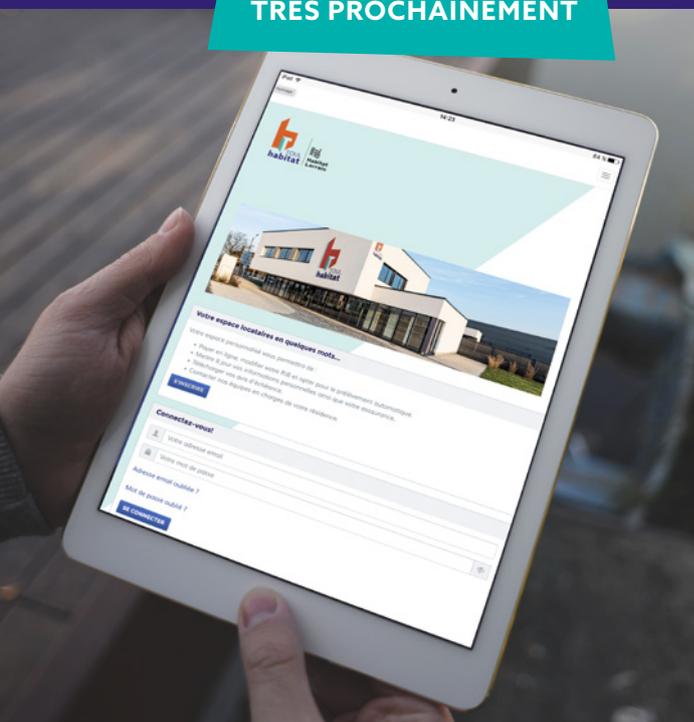
- 3/ Vivre ensemble.
- 4/5 Revue de projets.
- 6/7 Actualités vertes.
- 8/ Actualités vertes.  
Un nouvel agent  
de médiation.  
Numéros utiles.



## DOSSIER

### Création de votre espace locataire en ligne

TRÈS PROCHAINEMENT



**NOUS SOMMES HEUREUX DE VOUS ANNONCER LE LANCEMENT DE NOTRE TOUT NOUVEL ESPACE LOCATAIRE EN LIGNE ! NOTRE OBJECTIF EST DE VOUS OFFRIR UN ACCÈS FACILE À TOUTES LES INFORMATIONS DONT VOUS AVEZ BESOIN, 24 HEURES SUR 24, 7 JOURS SUR 7.**

## QU'EST-CE QUE l'espace locataire ?

L'espace locataire est une plateforme en ligne sécurisée qui vous permet de gérer votre compte en quelques clics. Voici ce que vous pourrez faire grâce à cette nouvelle fonctionnalité :

- 1. Paiement en ligne :** ne vous déplacez plus pour payer votre loyer. Vous pouvez effectuer vos paiements en ligne en toute sécurité, par carte de crédit ou virement bancaire depuis votre espace locataire.
- 2. Renseigner ou modifier votre RIB, opter pour le prélèvement automatique.**
- 3. Consultation du détail de vos paiements.**
- 4. Consultation de vos quittances :** vous pouvez accéder à vos quittances de loyer à tout moment et télécharger vos avis d'échéance.
- 5. Mises à jour de certaines informations personnelles :** mettez à jour vos informations personnelles rapidement et facilement.
- 6. Dépôt de votre assurance habitation en ligne.**
- 7. Être alerté dès la page d'accueil** en cas d'impayés, ou d'assurance habitation à renouveler.

### COMMENT ACCÉDER À L'ESPACE LOCATAIRE ?

L'accès à votre espace locataire est simple :

1. Rendez-vous sur notre site web : <https://www.toulhabitat.fr/>
2. Cliquez sur l'onglet « Mon espace locataire »
3. Connectez-vous avec vos identifiants. Si vous n'avez pas encore de compte, suivez les instructions pour en créer un.

Nous espérons que cet outil facilitera votre expérience en tant que locataire.

D'autres fonctionnalités sont déjà en cours de déploiement pour compléter ce service.

Si vous avez des questions ou avez besoin d'assistance pour utiliser votre espace locataire, n'hésitez pas à nous contacter.





**Le 30 octobre 2023 aura lieu une journée d'initiation au basket-ball pour les enfants de 7 à 15 ans au gymnase Pierre et Marie Curie 395, rue du Clos des Grèves à Toul.**

Nous sommes ravis de vous annoncer une journée spéciale découverte du basket-ball dédiée à vos enfants. Cette journée d'initiation, entièrement gratuite pour les enfants de nos locataires, est conçue pour découvrir, tout en s'amusant, les bases du basket-ball avec un encadrant de l'Espérance Toul Basket. Les enfants de 7 à 10 ans seront accueillis de 10h à 12h puis les enfants de 11 à 15 ans de 14h à 16h.

Il est recommandé de porter une tenue de sport adaptée et confortable, des baskets, et d'apporter une bouteille d'eau.

Pour inscrire votre enfant à cette journée d'initiation, envoyez un simple mail à [oph@toulhabitat.fr](mailto:oph@toulhabitat.fr) en précisant nom, prénom et âge de votre enfant ainsi que votre adresse. Les places sont limitées, alors réservez rapidement !



## Café Propreté EN PIED D'IMMEUBLE

Du 22 septembre au 6 octobre, Toul Habitat a organisé 5 rencontres Café Propreté en pied d'immeuble.

Nos correspondants de secteur, appuyés par nos prestataires, font quotidiennement le maximum pour vous offrir un cadre de vie toujours propre et agréable. Toutefois, pour maintenir ces résidences en bon état de propreté ce travail doit être respecté par tous.

Convaincus que la pédagogie et la prévention peuvent permettre de faire évoluer les comportements, Toul Habitat, accompagné de Deca Propreté, en charge de la prestation d'entretien de ses parties communes, a eu l'occasion de partager un moment de convivialité avec les locataires participants pour mieux leur faire connaître le travail d'entretien réalisé chaque jour et ainsi mieux le respecter.

Les locataires ont aussi pu exprimer leurs attentes et poser toutes les questions qu'ils souhaitaient sur l'entretien des parties communes, le planning de nettoyage, les lieux de dépôts des encombrants...

En effet, était également présente la Communauté de Communes Terres Tuloises pour sensibiliser au tri des déchets et rappeler les consignes et bon usage des Points d'Apports Volontaires.

## TOUL HABITAT au salon seniors DE TOUL

Toul Habitat, dans le cadre du développement de sa politique d'accompagnement du vieillissement, était présent au salon seniors de Toul le 21 septembre dernier.



### LE SAVIEZ-VOUS ?

Le CCAS et la médiathèque de Toul proposent **un service de portage de livres à domicile pour les personnes âgées** en perte d'autonomie et les personnes malades ayant des difficultés à se déplacer. Un premier contact est programmé pour définir vos goûts et genres de lecture et convenir d'un rendez-vous pour déposer les documents qui auront été choisis pour vous. Puis tous les mois, un nouveau rendez-vous est pris pour reprendre les livres, CD ou DVD empruntés et les échanger avec de nouveaux.

Ce service « Culture à domicile » vous intéresse ? Vous souhaitez de plus amples informations ? Contactez l'espace info seniors : 03 54 17 04 66

# REVUE DE PROJETS

Côté patrimoine

Après 8 mois de travaux, les locataires des **20 pavillons de la résidence St-Georges** ont pu se réunir le **7 septembre 2023** pour fêter la fin des travaux de réhabilitation de leur logement en présence d'Alde Harmand et d'administrateurs de Toul Habitat. Les travaux de réhabilitation ont consisté en :

- la réfection de la peinture des éléments bois de façade et isolation des combles,
- la réfection de la ventilation,
- le remplacement des menuiseries extérieures.



Des travaux d'isolation de **la copropriété Méhul / Gaveaux** sont prévus **au printemps 2024**. Trois projets différents ont été proposés aux copropriétaires par les maîtres d'œuvre.



**La résidence Halévy** bénéficiera, dès le début du **1<sup>er</sup> semestre 2024**, de travaux de réhabilitation thermique de ses 16 logements.





## LA CONCERTATION LOCATIVE AU CŒUR DU CHANTIER DE **la résidence du parc**



Les travaux de réhabilitation technique et thermique des **48 logements** de la résidence du Parc commencés au mois d'avril 2023 se poursuivent avec une fin de travaux toujours programmée pour **fin juin 2024** sous couvert d'aléas de chantier, susceptibles de prolonger la durée initiale.

Un chantier de cette envergure, **3,9 millions d'euros investis**, en site occupé, engendre nécessairement des désagréments pour les locataires concernés. La phase travaux est difficile mais est un passage obligatoire avant de pouvoir en profiter pleinement.

C'est pourquoi nous avons mis l'accent sur la concertation locative dès la phase études. Le dialogue se poursuit pendant la phase travaux et demeure primordial pour expliquer les aléas de chantier et essayer de trouver ensemble les solutions les plus adaptées pour répondre aux besoins des locataires et réduire le plus possible les nuisances que ces travaux occasionnent tout en assurant la sécurité de nos locataires et du chantier. En voici quelques exemples :

**Sécurité des balcons** : nous sommes obligés de condamner l'accès au balcon dès la pose des nouvelles baies vitrées (les poignées sont enlevées temporairement pour environ un mois). Il est en effet nécessaire de retirer le garde-corps existant pour poser la baie vitrée, puis d'attendre l'étanchéification du sol et la reprise des bétons, ainsi que la pose de l'isolation extérieure pour enfin pouvoir installer le nouveau garde-corps et ainsi sécuriser l'accès. Bien que cette privation d'accès au balcon soit justifiée, nous comprenons la frustration de nos locataires qui perdent un espace faisant partie intégrante de leur lieu de vie et contribuant à leur confort. Fort heureusement cela est temporaire et nos locataires profiteront très vite de leur nouveau balcon.

Nous avons pu prévenir les locataires lors des réunions d'information que **le carottage des dalles** nécessaire à la mise en place du système de ventilation et des nouvelles descentes d'eau allait être très bruyant. En revanche, nous ne pouvions pas anticiper que pour répondre à des aléas techniques, ce carottage devrait être dévié, nous contraignant à réduire la capacité des placards de l'entrée. **Nous avons pu prévoir un aménagement menuisé et quelques étagères pour compenser la perte de rangement.**

**Les volets des baies vitrées** donnant sur les balcons et les loggias (42 logements concernés) étaient initialement prévus en ouverture manuelle avec une manivelle. Trop lourds et trop difficiles à manipuler, **nous avons décidé d'une électrification des volets de cette baie.**

# ORDURES MÉNAGÈRES, LES FRAIS AUGMENTENT : alors comment réduire ses déchets pour réduire sa facture ?



**LES FRAIS D'ORDURES MÉNAGÈRES PEUVENT RAPIDEMENT PESER SUR VOTRE BUDGET. CENDANT, IL EXISTE DE NOMBREUSES FAÇONS DE RÉDUIRE VOTRE FACTURE TOUT EN CONTRIBUANT À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.**

Si le tri des déchets permet le recyclage et la valorisation de la matière, **nos gestes de prévention permettent d'éviter la production de déchets**. Moins de déchets à traiter, ce sont des ressources préservées, des économies d'énergie et d'argent et un impact limité sur notre environnement.

En suivant ces **9 astuces simples**, vous pouvez réduire votre facture d'ordures ménagères tout en contribuant à la préservation de l'environnement. Chacun de nous a un rôle à jouer dans la réduction des déchets, et cela surtout à la maison. Alors, commencez dès aujourd'hui et faites une différence positive !

# 1

### COMPOSTEZ VOS DÉCHETS ORGANIQUES

Le compostage est une excellente façon de réduire les déchets organiques. Vous pouvez composter des restes de nourriture, des épluchures et même des feuilles mortes. Cela réduira la quantité de déchets que vous jetez, soit environ 30 % du poids de votre poubelle ménagère, ce qui signifie moins de frais d'ordures.

De nombreux sites de compostage partagé sont à votre disposition sur notre patrimoine. Vous pouvez vous rapprocher de votre correspondant de secteur pour connaître l'emplacement du composteur partagé le plus proche de chez vous.

Le saviez-vous ? Les déchets biodégradables sont ceux qui produisent le plus de mauvaises odeurs, ce qui vous incite à sortir plus souvent votre poubelle alors qu'elle n'est pas pleine et contribue à alourdir votre facture. En les compostant, vous limitez les désagréments et réduisez votre facture.



**EN PLUS DU TRI,  
RÉDUISONS NOS DÉCHETS !**

# 2

### RÉDUISEZ LES EMBALLAGES INUTILES ET SORTEZ DU « TOUT PLASTIQUE »

Faites vos courses de manière responsable en évitant les produits sur-emballés. Optez pour des articles en vrac et des contenants réutilisables lorsque c'est possible.

# 3

### OPTEZ POUR LE ZÉRO DÉCHET

Explorez le mode de vie zéro déchet en cherchant des alternatives durables aux produits jetables. Par exemple, utilisez des sacs réutilisables, des bouteilles d'eau en acier inoxydable et des serviettes en tissu au lieu de produits jetables.

# 4

### RÉPAREZ PLUTÔT QUE DE JETER

Au lieu de jeter des objets cassés ou endommagés, envisagez de les réparer. Cela prolongera leur durée de vie et réduira la quantité de déchets que vous générez.

Des Repar'café auxquels Toul Habitat participe sont organisés un samedi par mois pour vous donner l'occasion d'apporter vos objets en panne pour tenter de les réparer et ainsi leur donner une 2<sup>e</sup> vie.

## Repar'café

Dates des prochains Repar'café : les samedis

- 18 novembre et 16 décembre 2023

- 20 janvier, 17 février et 16 mars 2024

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

**LE MEILLEUR DÉCHET  
C'EST CELUI QU'ON  
NE PRODUIT PAS !**



## **5 RÉUTILISEZ ET RECYCLEZ**

Avant de jeter quoi que ce soit, demandez-vous si cela peut être réutilisé ou recyclé. Les vieux meubles, les vêtements et les appareils électroniques peuvent souvent être donnés ou recyclés au lieu d'être jetés.

## **6 RECHERCHEZ LES PROGRAMMES DE RECYCLAGE LOCAUX**

Renseignez-vous sur les programmes de recyclage de votre région. De nombreuses solutions de recyclage qui pourraient réduire vos frais sont proposées sur le territoire de la Communauté de Communes Terres Toulaises.

Pour donner une seconde vie à vos textiles vous pouvez vous rendre sur le site <https://refashion.fr/citoyen/fr/point-dapport> pour trouver un point d'apport proche de vous où vous pourrez déposer (dans un sac fermé de 30 litres) : vêtements et linge de maison propres et secs, chaussures liées par paire. Même usés ils seront valorisés.

Pour donner une seconde vie à vos objets vous pouvez déposer vos objets encore en bon état ou réparables au Bungalow de la Récup' situé à la déchèterie de Toul. Les acteurs du réemploi issus de l'économie sociale et solidaire ou en auto-entreprenariat leur donneront une seconde jeunesse.

## **7 LIMITEZ L'UTILISATION DE PRODUITS TOXIQUES ET DANGEREUX**

Apprenez à éliminer correctement les déchets dangereux, tels que les piles, les produits chimiques ménagers, les médicaments et les déchets d'activités de soins à risques infectieux. Ne les jetez pas à la poubelle ordinaire pour éviter des problèmes de pollution. Les produits ménagers et de bricolage, les peintures et solvants, les bombes d'insecticide peuvent être toxiques et présenter un risque pour la santé et / ou l'environnement.

Pour limiter les risques, demandez-vous s'il est indispensable de les utiliser ou s'il est possible de les remplacer par d'autres produits plus respectueux de l'environnement.

## **8 RÉDUISEZ LE GASPILLAGE ALIMENTAIRE**

Planifiez vos repas, achetez judicieusement et utilisez les restes pour minimiser le gaspillage alimentaire. Le gaspillage de nourriture contribue grandement aux déchets ménagers.

## **9 COLLEZ UN STOP PUB SUR VOTRE BOÎTE AUX LETTRES**

Les prospectus encombrant votre boîte aux lettres. Si vous ne les lisez pas, adoptez le Stop Pub. Pour fabriquer du papier, il faut du bois mais aussi de l'eau et de l'énergie. Dire « non » à la publicité non sollicitée, c'est aussi préserver nos ressources naturelles.

Les stop-pubs permettent d'alléger les déchets de 40 kg de papier par an.

N'hésitez pas à en demander à l'accueil de Toul Habitat ou à votre correspondant de secteur.

## ACTUALITÉS VERTES LA SUITE

### CRÉATION D'UNE PISTE CYCLABLE AVENUE VICTOR HUGO À TOUL

La Commune de Toul nous a sollicités pour un transfert de propriété d'une partie de la parcelle AR 738, située Avenue Victor Hugo à Toul, en vue de la création d'une piste cyclable. Toul Habitat soutient ce projet qui contribue à favoriser la mobilité durable, et à améliorer le cadre de vie de nos résidents.

### JOURNÉE DE LA TRANSITION

Toul Habitat organisait en juin dernier une 1<sup>re</sup> journée de la Transition, à destination des locataires du centre-ville qui ont pu profiter ou profiteront d'une rénovation, afin de les informer sur les écogestes à adopter sur les nouveaux équipements installés dans leurs logements par Toul Habitat. De manière plus générale, cette journée était l'occasion pour Toul Habitat et ses partenaires d'aller à votre rencontre par le biais d'ateliers ludiques et pédagogiques en lien avec l'énergie et les écogestes.

Une prochaine journée de la transition sera programmée au printemps 2024 en Ville haute.

Félicitations à M<sup>me</sup> Boudelot qui a remporté un chèque cadeau de 50€ au jeu concours organisé à cette l'occasion qui lui permettra, selon ses confidences, de s'offrir une paire de chaussures de randonnée pour explorer la nature et clôturer d'une belle manière cette journée de la Transition.



### 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	0811 902 424
Eau chaude solaire	Dalkia	0811 902 424
Ascenseur	Otis	0800 242 407
VMC	Aphysio	03 83 53 22 55

## INFOS

de dernière  
minute



Khaled Dehak  
votre nouvel  
agent de  
médiation

### TOUL HABITAT ACCUEILLE UN NOUVEL AGENT DE MÉDIATION

Ce nouvel agent en poste depuis le 2 octobre est investi d'une mission sur une thématique double : la lutte contre la précarité énergétique et l'insertion professionnelle.

Il agira en complémentarité et en partenariat avec les autres acteurs du territoire et sera chargé de mettre en place des actions et des animations visant à améliorer le lien social et le « aller-vers » nos locataires. Merci de réserver le meilleur accueil possible à notre nouvel agent de médiation **Khaled Dehak** lorsqu'il viendra vers vous.

## 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**

