

# h MAG'

# HABITAT

## Edito

### Une année charnière pour Toul Habitat

Cette nouvelle année 2018 s'annonce pour Toul Habitat, comme pour l'ensemble des acteurs du logement social, comme une année de transition.

L'article 52 de la loi de finance 2018 ainsi que les évolutions législatives à venir vont impacter durement les ressources de votre bailleur. Ressources qui étaient entièrement consacrées à l'entretien de son patrimoine et à la construction d'une nouvelle offre telle que les résidences intergénérationnelles ou pour personnes âgées.

Votre quittance de loyer ne devrait pas être modifiée, la baisse des APL étant compensée par une baisse des loyers.

Malgré ces difficultés et parce que Toul Habitat entend lutter pour garder les locataires au centre de ses préoccupations, la qualité de service, d'entretien et les réhabilitations thermiques des résidences seront maintenues.

Des efforts particuliers par ailleurs seront entrepris pour la sécurité au quotidien et le bien vivre des habitants (déploiement de la vidéo-surveillance, réfection progressive des parties communes, ...).

**Alde Harmand, Président**  
**Charles Gourvenec, Directeur Général**

## Sommaire

### PAGE 2

Les entrées font peau neuve  
Réaménagement de l'ancienne gendarmerie  
Le logement social en Lorraine

### PAGE 3

Pavillons seniors à Dommartin-Lès-Toul  
Réhabilitation de la résidence du parc  
Composteurs partagés # 2

### PAGE 4

N° utiles  
Sur les murs # 1  
Les dangers du monoxyde de carbone  
Enquête de satisfaction



A LA UNE

Les projets 2018



**Les équipes de Toul Habitat vous souhaitent  
une excellente année 2018**

# Les entrées de Toul Habitat font peau neuve

Toul Habitat a identifié comme l'une de ses priorités des prochaines années, la réfection des parties communes de 21 résidences. Prolongation du logement, passage obligé pour entrer et sortir de chez soi, les cages d'escaliers et les halls d'entrée sont des espaces de vie certes transitoires mais qui participent fortement à l'agrément de vie des locataires au quotidien, et des personnes de passage.

Ce programme d'embellissement des entrées va consister en des travaux de peinture, de menuiserie, de décapage des sols, de pose de revêtement de sols, d'isolation thermique des dalles hautes de rez-de-chaussée.

Les systèmes de fermeture et d'interphonie seront revus à cette occasion.

## Opération de réaménagement de l'ancienne gendarmerie : Tout un art

C'est en 1976 que Toul Habitat a acquis et réhabilité cet ensemble immobilier qui abritait auparavant une gendarmerie. Au cœur de ce patrimoine situé en vieille ville, subsistent de beaux témoignages du passé historique de la ville de Toul.

Cette ancienne gendarmerie fut construite à la fin du XIXème siècle sur les ruines du couvent des Bénédictines de l'Adoration Perpétuelle du Saint Sacrement, couvent qui avait été fondé en 1664.

On y découvre des particularités architecturales tels qu'une cheminée avec bas-relief sculpté inscrite aux monuments historiques ou encore des chapiteaux de colonnes et rosace d'église apparents.

Toul Habitat, en lien étroit avec la ville de Toul, souhaite requalifier cet ensemble immobilier situé rue Michâtel et rue du Murot dans le cadre de la politique de reconquête du centre médiéval de Toul. Cette ambitieuse restructuration permettra la création de logements attractifs et de qualité afin de valoriser ce patrimoine bâti remarquable.

Les travaux se feront par phases, et doivent permettre de répondre davantage aux besoins de la population par le biais de réhabilitation ou de transformation pour faire évoluer la taille des logements vers des typologies plus demandées. L'aménagement des espaces extérieurs fait partie intégrante de ce projet qualitatif.



## LE LOGEMENT SOCIAL, UN SECTEUR ECONOMIQUE MAJEUR POUR LA LORRAINE



**20** opérateurs gestionnaires d'un parc  
HLM employant **2 800** salariés



**162 000** logements en gestion  
soit **15%** du parc de logements en Lorraine



En moyenne l'activité HLM c'est **2 500**  
nouveaux logements annuels offerts à la location  
ou encore **3 000** réhabilitations énergétiques



Près de **500 millions** investis chaque année  
depuis 2011 au sein de l'économie Lorraine

# 9 pavillons seniors à Dommartin-lès-Toul

Ce programme de construction, émane d'une demande de la Commune, qui veut être en capacité de proposer, prochainement, à ses seniors, des logements adaptés aux contraintes du vieillissement.

Ces 9 pavillons et 7 garages verront le jour en lieu et place des anciens locaux techniques communaux voués à la destruction.

Ce sont 2 logements individuels T2 de 50m<sup>2</sup> et 7 T3 de 65m<sup>2</sup>, adaptés aux seniors et/ou aux personnes à mobilité réduite, qui vont donc venir s'implanter sur la commune, rue de la gendarmerie.

Chaque maison bénéficiera d'une terrasse privative donnant accès sur un jardinet.

Le coût de l'opération est estimé à 895 000€ HT.

## Un programme de réhabilitation pour la résidence du parc

La Résidence du Parc, encore communément appelée Quai de la Glacière, est le 1er bâtiment construit par l'Office HLM de Toul en 1955 dans le cadre du plan de réhabilitation de l'après-Guerre.

Cette résidence de 48 logements située face à la cathédrale est



Esquisse du projet de réhabilitation de la résidence du parc

atypique de par ses espaces traversants au rez-de-chaussée, desservant les 5 entrées.

Le projet prévoit d'isoler le bâtiment, tout en changeant son aspect extérieur.

Les travaux à visée d'économie d'énergie et de confort thermique, consistent à isoler la résidence par l'extérieur et par les combles, réviser la toiture, remplacer les fenêtres et portes fenêtres par des ensembles monoblocs avec volets roulants, remplacer les chaudières individuelles et poser des robinets thermostatiques. L'électricité et la plomberie feront également l'objet d'une réfection, ainsi que le réseau de télévision collective.

La fermeture des espaces traversants du rez-de-chaussée, le traitement des nez de dalle de balcons et le remplacement des garde-corps, ainsi que les travaux d'embellissement des parties communes viendront modifier l'environnement de cette résidence.

Les façades seront traitées avec attention, afin de respecter la qualité patrimoniale du site, en vis-à-vis de la cathédrale.

## Composteur partagé en pied d'immeubles Un geste simple et «vert» #2

Le 6 juin dernier un 1er composteur partagé a été installé sur la parcelle du 100B Rue Albert Denis.

Madame Myriam Congre, guide composteur du site témoigne :

«J'utilise le composteur depuis qu'il est installé dans mon quartier à St Evre, ça me permet de faire le tri correctement, de plus ceci me fait respecter la nature et j'ai l'impression de revivre à l'ancienne comme vivaient mes grands-parents en Lorraine. C'est donc avec plaisir que je m'occupe du composteur partagé au bas de mon immeuble 98-100 Rue Albert Denis.

Depuis l'inauguration, de nouvelles personnes vident leurs déchets autorisés dans le composteur.

Le démarrage du compost collectif a été un peu difficile au début, le temps que les utilisateurs assimilent la liste des bio déchets ne pouvant être compostés.

Les utilisateurs sceptiques, au départ, ont compris que ce tri était important pour réduire le volume des ordures ménagères et faire des économies ainsi que respecter l'environnement.

Mon rôle en tant que guide composteur est de me tenir à la disposition de tous ceux qui s'intéressent au compostage collectif grâce aux bacs mis à notre disposition par la CC2T et à Toul Habitat, de surveiller que tout se passe bien chaque semaine et de veiller à ce qu'il n'y ait que du compostage autorisé. Etant le guide composteur référent, la réussite de ce compostage collectif sur le site pilote du quartier St Evre me tient à cœur !!»

Devant le succès de cette expérience, Toul Habitat, en partenariat avec la Communauté de Communes des Terres Tuloises, a décidé de continuer à inciter ses locataires à recycler leurs bio-déchets, en installant un nouveau composteur partagé à la résidence Faïencerie de Bellevue courant janvier.

Myriam Congre,  
guide composteur



Un problème technique dans mon logement  
ou dans les parties communes

## QUI DOIS-JE CONTACTER ?

 **Entretien convecteurs électriques** – Must : 03.29.75.13.73

 **Chaudière gaz** – Energie 54 : 03.82.21.37.45

 **Compteur d'eau (résidence Port de France)** – Ista : 03.88.56.34.44

 **Robinetterie** – CGMI : 03.67.35.03.23

 **Chauffage collectif, Eau chaude collective, Chaufferie** – Dalkia : 08.11.90.24.24

 **Eau chaude solaire** – Cofely : 08.11.20.20.32

 **Ascenseur** – Otis : 08.00.24.24.07

 **VMC** – Aphysio : 03.83.53.22.55

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.

## Sur les murs #1

Depuis juin dernier, l'une des façades de la résidence Ganne située en ville haute, joue les œuvres d'art en arborant une fresque d'une surface de 100m<sup>2</sup> représentant un enfant assis au sommet d'une montagne de livres, les yeux écarquillés, tant il est absorbé par sa lecture.

Ce projet haut en couleurs, réalisé par le graffeur Ziké du collectif d'artistes Moulin Crew est la 1<sup>ère</sup> fresque du parcours artistique sur les murs. D'un genre nouveau, ce parcours artistique porté par la Ville, fait naître, au fil des mois, dans les différents quartiers de la ville, d'imposantes fresques graffiti.



## Les dangers du monoxyde de carbone

Le monoxyde de carbone est un gaz toxique, invisible et inodore. Il touche chaque année plus d'un millier de foyers. Environ 3000 personnes sont intoxiquées par an. Les symptômes sont des maux de tête, des vomissements, des vertiges, voire des décès. Il peut être émis par tous les appareils à combustion (chaudière, chauffage d'appoint, poêle, groupe électrogène, cheminée...)

Pour éviter les intoxications, des gestes simples existent :

 Avant l'hiver faites vérifier vos installations de chauffage et vos conduits de cheminée par un professionnel qualifié

 Veillez toute l'année à une bonne aération et ventilation du logement et à une bonne utilisation des appareils à combustion

 N'utilisez jamais pour vous chauffer des appareils non destinés à cet usage : brasero, barbecue, cuisinière...

 Si vous devez installer des groupes électrogènes, placez-les impérativement à l'extérieur des bâtiments

## Enquête de satisfaction triennale, des résultats en progression

Vous êtes 500 à avoir pris le temps de répondre à notre enquête de satisfaction triennale et nous vous en remercions.

Depuis la dernière enquête de 2014, la note de satisfaction globale que vous nous avez attribuée s'est améliorée de 3,04/4 à 3,10/4.

Toujours soucieux d'améliorer la qualité du service rendu à nos locataires, cette enquête va nous permettre de dégager des actions d'amélioration à mettre en place pour mieux répondre à vos attentes.