

h MAG'

HABITAT

Edito

L'année 2018 a été marquée par des évolutions législatives notables impactant durement la gestion des bailleurs sociaux. Toul Habitat a eu à cœur dans ce contexte difficile de maintenir la qualité des services rendus aux locataires.

La baisse des APL a été compensée par l'office par le biais de la réduction de loyer de solidarité.

Les travaux de réhabilitation de 314 logements à la Croix-de-Metz sont en cours. Ils permettront la réduction de la facture énergétique des locataires. La politique de réfection des parties communes suit son cours.

Douze logements intergénérationnels ont été livrés à Pagney-d'arrière-Barine.

Un nouveau livret du locataire destiné à vous apporter des informations pratiques vous est distribué par vos gardiens. Des visites spécifiques sont réalisées auprès du public sénior.

2019 verra des efforts particuliers portés vers nos résidences les plus anciennes du centre-ville de Toul (Michatel, Port de France, Glacière).

La sécurité sera renforcée par le déploiement de la vidéo-surveillance des parties communes de nos résidences.

Afin d'améliorer sa qualité de service, une démarche Quali'FLM a été initiée en vue d'une certification.

Alde Harmand, Président
Charles Gourvenec, Directeur Général

Sommaire

PAGE 2

La vie des résidences

Livret du locataire

Visites seniors

Les actions de la proximité en chiffres

PAGE 3

Revue de projets

Pose de la 1ère pierre de notre siège social

Inauguration de Pagney-Derrière-Barine

Le foyer Crosmarie se modernise

Nos projets en bref

PAGE 4

Numéros utiles

Qui suis-je ? # 2

Les ventes du moment

De nouveaux représentants des locataires

A LA UNE

La proximité au service des résidences



**Les équipes de Toul Habitat vous souhaitent
une excellente année 2019**

LA VIE DES RÉSIDENCES



Le livret du locataire 2018

Distribué depuis la mi-novembre par vos gardiens, ce livret du locataire a vocation à vous fournir toutes les informations qui pourraient être utiles aux différentes étapes de votre vie dans votre logement. Ce livret se divise en six rubriques illustrées, retraçant le parcours du locataire dans son logement : « Votre emménagement », « L'assurance habitation », « Loyers et charges », « Réparations et entretien », « Votre départ du logement » « Mieux vivre ensemble ». Ce livret est accompagné d'une fiche des numéros utiles qui sera remplacée à chaque changement de prestataire.




Une visite pour nos seniors


Depuis le mois de juin, nos correspondants de secteurs rendent visite à nos locataires les plus âgés. Cette visite de convivialité est l'occasion d'aller à la rencontre de nos seniors pour qui, il n'est pas toujours facile, pour des raisons pratiques ou de santé, de prendre contact avec Toul Habitat. Ainsi, cela nous permet de déceler d'éventuels besoins de travaux d'adaptabilité, ou d'identifier des besoins de mise en relation avec des services médicaux-sociaux afin, par exemple, de mettre en place des services d'aide à la personne.

Les actions du service proximité en quelques chiffres


En 2018, nos équipes de proximité ont changé :


 **1280** ampoules pour 2609,60€ HT

 **12** freins de portes pour 2337,69€ HT

 **50** poubelles supplémentaires posées

 **269** vitrages pour 4439,95€ HT

 **159** globes lumineux dans les entrées pour un montant de 9000€ HT

 **3** composteurs partagés implantés

En 2018, la régie a pris en charge **1599** réclamations dont **1572** ont été résolues en moins de 5 jours.

Le service patrimoine a géré **372** réclamations nécessitant de gros travaux, dont **352** ont été résolues en moins de deux mois.

L'équipe remise en état des logements a réalisé les travaux de **260** logements avant leur remise en location pour un montant annuel de 68 042€.

31 locataires ont bénéficié de travaux d'adaptabilité gérés par le service gestion locative pour un montant de 73 000€ et **23** locataires ont bénéficié de petits travaux d'embellissement de leur appartement dans le cadre de notre opération locataires fidèles pour un montant total de 12 000€.

Les services extérieurs de Toul Habitat ont géré l'entretien de notre patrimoine vert : élagage, nettoyage et fleurissement. Ce sont **28** tonnes de déchets verts et **48** tonnes de déchets non recyclables qui ont été évacuées par leurs soins.



REVUE DE PROJETS 2018

Bientôt, une nouvelle adresse pour Toul Habitat



Au 1er trimestre 2020, l'ensemble de nos équipes emménagera en ville haute, à proximité immédiate de près de 2/3 de nos locataires, dans un nouveau bâtiment d'une superficie de 1400m² situé à l'angle de l'Avenue des Leuques et de la D904 en lieu et place des bâtiments Massenet et Berlioz. Ce programme est constitué d'un bâtiment avec un étage dédié à l'accueil du public et aux bureaux et, d'un bâtiment technique de plain-pied pour la régie de Toul Habitat. Ces deux ensembles seront reliés par un passage vitré.

Le coup d'envoi officiel du chantier de construction de notre nouveau siège social a été lancé le 18 octobre, à l'occasion d'une cérémonie de pose de la 1ère pierre en présence de nombreux élus locaux dont : Alde Harmand, Président de Toul Habitat, Fabrice Chartreux, Président de la Communauté de Communes des Terres Toulaises, Dominique Potier, Député, Yoann Thoubans Sous-Préfet.

12 logements intergénérationnels à Pagney-Derrière-Barine : l'inauguration !

L'inauguration de 12 logements neufs à Pagney-Derrière-Barine a eu lieu le 10 novembre en présence d'Alde Harmand, Président de Toul Habitat, Jean-François Matte, Maire du village et des représentants de Toul Habitat. Situés au cœur du village de Pagney-Derrière-Barine aux abords de la place René Kricq, ces logements allant du F2 au F4, sont adaptés aux personnes à mobilité réduite au rez-de-chaussée et conçus pour des familles à l'étage. Cette inauguration a permis aux habitants du village de visiter certains de ces appartements avant qu'ils ne soient investis par leurs nouveaux locataires début janvier. En effet, la commission d'attribution des logements a rapidement trouvé preneurs, pour ces logements intergénérationnels à bonne performance énergétique, idéalement situés au calme de la campagne et à proximité immédiate de la ville de Toul.



Le foyer Crosmarie se modernise

Les travaux de réhabilitation du foyer Crosmarie vont bon train. Les élus locaux et les différents acteurs de ce projet ont pu visiter un appartement témoin pour constater les changements : cuisine équipée neuve, création d'une nouvelle salle de bain adaptée avec douche, siège, barre de soutien, porte coulissante et mise aux normes de l'électricité. Les résidents relogés le temps des travaux, dans les deux autres résidences, dans des Ehpad ou dans leur famille, pourront très prochainement regagner leur logement adapté et profiter de ces nouveaux équipements qui ont vocation à prolonger le plus longtemps possible leur autonomie. La salle commune fera également l'objet de travaux d'embellissement et d'isolation pour un meilleur confort de ses occupants. Les rénovations du Foyer Douzain puis du Foyer Piquot viendront ensuite.

Nos projets en bref


Alors que les aménagements extérieurs de la résidence du Port de France sont terminés depuis plusieurs mois déjà, certains projets sont encore en cours comme notre programme d'embellissement des entrées de 21 résidences de la ville haute ou notre programme de requalification de l'ancienne gendarmerie rue Michâtel et rue du Murot. D'autres projets sont à venir comme la réhabilitation de la résidence du parc situé Quai de la Glacière ou la création de résidences à Dommartin-Lès-Toul, Trondes ou Francheville.




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** – Energies 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.

Qui suis-je ? #2

Article réalisé par Tommy Lohner,
correspondant de secteur



Auteur et compositeur français, né en 1818 et mort en 1893 à l'âge de 75 ans, ma carrière débute au conservatoire de Paris avec Jacques Fromental Halévy et Jean François Lesueur.

Je suis autorisé à porter l'habit ecclésiastique et à exécuter des messes avec orchestres. Après la révolution de 1848, je renonce à ma vocation sacerdotale. Entre autres, je suis le créateur de l'opéra « Le médecin malgré lui » inspiré de Molière, puis de « Faust » inspiré de Goethe. Ma carrière est à son apogée en 1867 avec la reprise de « Romeo et Juliette » de Shakespeare, en opéra de cinq actes. Je compose en fin de carrière plusieurs œuvres religieuses comme la « Rédemption » et « Mors et Vita ». Mes obsèques furent accompagnées par Camille Saint Saëns à l'orgue et par Gabriel Fauré à la tête de la maîtrise.

Réponse : Georges Bizet

De nouveaux représentants des locataires

Les représentants des locataires au sein du conseil d'administration de Toul Habitat ont été renouvelés suite aux élections qui se sont déroulées par correspondance du 1er au 10 décembre 2018. Pour ces élections, qui ont lieu tous les 4 ans, une seule liste s'est présentée, celle de la « CGL Toul » avec comme obligation, cette année, d'instaurer une parité homme-femme dans la liste. La participation est jugée bonne avec 325 votants dont 300 suffrages valablement exprimés. Sans surprise, cette liste est sortie vainqueur des urnes avec 300 voix. C'est donc avec plaisir, que notre conseil d'administration accueillera ces 4 nouveaux membres à savoir : **Jean-Jacques KIRSCH, Annie MARTIN, Jean-Jacques FAUCHART et Peggy KIRSCH**. Nul doute que ces nouveaux administrateurs travailleront de concert avec les autres membres de notre conseil d'administration, à l'amélioration des services rendus aux locataires. Nous rappelons que cette association peut vous accueillir dans ses locaux situés au rez-de-chaussée de la résidence Audran, 64 rue Louis Majorelle, pour y défendre vos intérêts.

Les ventes du moment

Vous êtes intéressés ? **Contactez-nous au 03.83.43.86.63**

TOUL

Appartement 3 pièces de 60 m² comprenant une entrée, une cuisine indépendante, un séjour avec balcon, deux chambres, salle de bain, cave et stationnement privatif. Proche commerces, écoles primaires et collège.

Prix : 52 000 €

46 800 € pour les locataires de Toul HABITAT



SAULXURES LES VANNES

Maison 6 pièces de 104 m² avec garage et jardin comprenant une entrée, une cuisine ouverte sur séjour donnant sur terrasse et jardin, 5 chambres, 1 bureau, 1 salle de bain et 1 salle d'eau, 1 buanderie. Classe énergie E.

Prix : 120 000 €

104 000 € pour les locataires de Toul HABITAT



SAULXURES LES VANNES

Maison 3 pièces de 90 m² avec garage et jardin composée d'une belle entrée, cuisine indépendante, séjour de 25 m², deux chambres + mezzanine, salle de bain et WC. Classe énergie E.

Prix : 104 000 €

98 000 € pour les locataires de Toul HABITAT



www.toulhabitat.fr

Toul Habitat, 13 rue de Rigny 54200 TOUL - Tél. 03 83 43 02 98 - Mail. oph@toulhabitat.fr - www.toulhabitat.fr
réalisation VIAEVISTA - imprimé à 2300ex - Janvier 2019 - Directeur de la publication : Charles Gourvennec - n° ISSN : 2494-0046