



*Plus qu'un logement,
un engagement !*



mag'habitat

Février 2026 - Bulletin d'information n°17



ÉDITO

Chères locataires, chers locataires,

En 2026, plus que jamais, Toul Habitat avance avec vous et pour vous.

Chaque jour, nos équipes sont à vos côtés pour améliorer votre cadre de vie, soutenir vos initiatives et faire de nos quartiers des lieux où il fait bon vivre et s'entraider.

Cette année sera marquée par des évolutions importantes : une nouvelle organisation pour la gestion de l'eau, des actions renforcées pour préserver la propreté de nos résidences, et bien sûr les futures élections des représentants des locataires.

Ces rendez-vous sont autant d'occasions de renforcer la participation de chacun et de construire ensemble un habitat plus solidaire, plus durable et plus attentif aux besoins du quotidien.

Nous savons que chaque geste compte : signaler une fuite, veiller à la propreté de son palier, s'impliquer dans la vie du quartier, participer à un café solidaire ou un Répar'café... Ce sont ces engagements, petits ou grands, qui nourrissent la qualité de vie dans nos résidences.

Nous tenons, avec toutes les équipes, à vous remercier pour votre confiance et votre participation active à la vie de nos résidences.

Restons mobilisés, restons solidaires, et continuons d'avancer ensemble.



**Alde
HARMAND**
Président



**Mounia
OUAFELLA PATIER**
Directrice générale

SOMMAIRE

3 DOSSIER À LA UNE Vivre ensemble et engagement

BIEN VIVRE DANS SON LOGEMENT

4 Aérer et laisser respirer son logement

5 Ensemble, agissons contre la prolifération des nuisibles

6 Eau : un changement de facturation en 2026, restons vigilants

REVUE DE PROJETS COTE PATRIMOINE

7 La poursuite du programme de gros entretien en 2026

8 Point d'avancement sur les travaux en cours : résidences Beaumarchais, Chateaubriand et Lamartine, résidence Halévy, Résidence du parc

9 Toul Habitat lance deux programmes de réhabilitation thermique

LIEN SOCIAL ET ACCOMPAGNEMENT

10 Un café solidaire... créé pour vous !

Point Info Emploi et aides au démarches administratives au centre A.Malraux

VENTES DU MOMENT

11 Vente de terrains à bâtir à Toul À Toul - Appartement T3 en ville Haute (Toul)

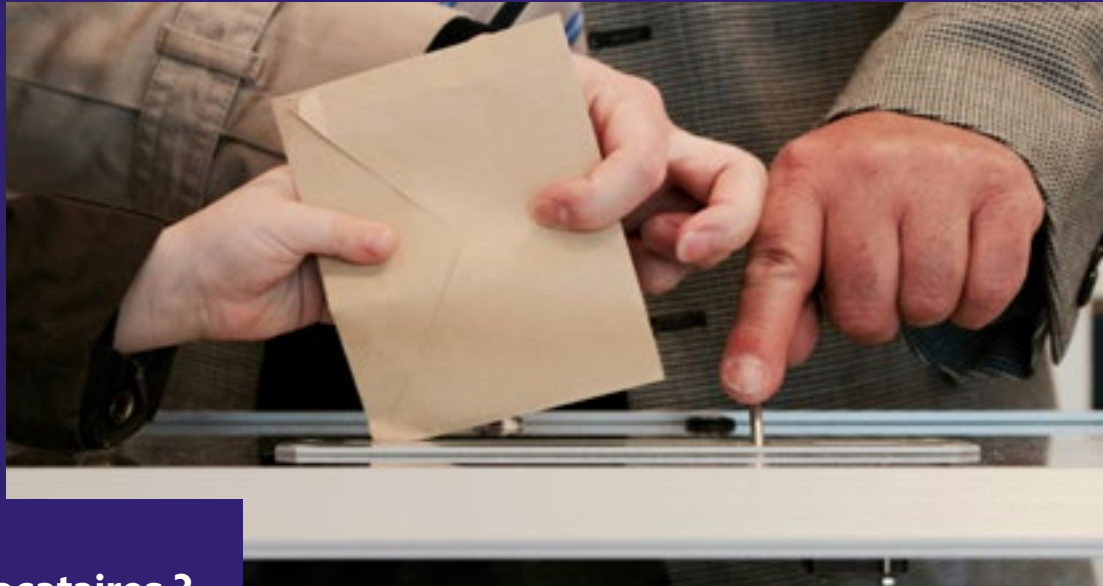
INFOS À CONSERVER

12 Calendrier des prochains Repar'café En cas d'urgence, un seul numéro : le 17 Numéros utiles

Vivre ensemble et engagement

Élections des représentants des locataires – Automne 2026 : pourquoi pas vous !

À l'automne 2026, les locataires du logement social seront appelés à élire leurs représentants des locataires pour les 4 prochaines années. Ces élections constituent un moment fort de démocratie locative.



Quel est le rôle des représentants des locataires ?

Les représentants des locataires sont des personnes élues par les locataires pour siéger au **conseil d'administration** de Toul Habitat. Leur mission principale est de **défendre vos intérêts** et de représenter l'ensemble des locataires lors des décisions qui influencent votre quotidien.

Ces représentants ont un **droit de vote** au même titre que les autres membres du conseil d'administration et contribuent à orienter les grandes décisions qui portent notamment sur :

- **La gestion du patrimoine** (entretien des parties communes, travaux, maintenance)
- **La politique financière** (budget, loyers et charges)
- **Les projets d'investissement** (rénovations, aménagements d'espaces, nouvelles constructions)
- **Les décisions liées à la vie collective** et aux attributions de logements

Comment devenir candidat ?

Pour vous porter candidat à ces élections :

- 1 Être locataire** du parc concerné
- 2 Être âgé d'au moins 18 ans** au jour du scrutin
- 3 Présenter votre candidature** via une **association de locataires** représentative agréée.

Ces associations doivent être indépendantes de toute organisation politique ou religieuse et être affiliées à l'une des structures reconnues (ex. CNL, CGL, CLCV, CSF, AFOC, etc.)

Les associations déposent ensuite des **listes de candidats** auprès de votre OPH selon les modalités définies dans le protocole électoral local (calendrier, modalités de dépôt, pièces à fournir).



Vous envisagez de vous porter candidat ?

Rapprochez-vous dès maintenant des associations de locataires actives sur votre territoire pour en savoir plus sur le dépôt de candidatures et les échéances locales.

Aérer et laisser respirer son logement : un geste essentiel pour un air plus sain



La qualité de l'air intérieur est essentielle pour votre santé, votre confort et pour éviter l'humidité. Pour cela, deux gestes simples font toute la différence :

- Laisser toutes les bouches de ventilation dégagées
- Aérer votre logement chaque jour, même en hiver

Toutes les bouches de ventilation comptent

Dans votre logement, plusieurs types de bouches permettent à l'air de circuler :

Les bouches d'extraction de la VMC dans la cuisine, la salle de bain et les WC,

Même en hiver, n'obstruez jamais ces bouches, ne les recouvrez pas et dépoussiérez-les régulièrement.

les entrées d'air situées sur les fenêtres, souvent discrètes mais indispensables.

Ces ouvertures sont conçues pour travailler ensemble : l'air entre doucement par les fenêtres, circule dans le logement, puis est évacué par les bouches de VMC.

Pourquoi ne jamais les obstruer ?

Parce que cela bloque la circulation naturelle de l'air et entraîne :

humidité persistante, condensation sur les vitres, odeurs qui stagnent, apparition rapide de moisissures, logement plus difficile à chauffer.

Aérer 10 minutes par jour : simple, rapide... et indispensable

Contrairement à une idée reçue, ouvrir ses fenêtres en hiver ne refroidit pas durablement le logement.

Au contraire : cela chasse l'air humide et vicié, et améliore instantanément la qualité de l'air intérieur.

Aérer permet :

- un logement plus sain, pour toute la famille
- moins d'humidité et donc moins de moisissures
- une meilleure qualité du sommeil et du confort
- l'élimination des polluants liés au quotidien (cuisine, douche, ménage...)

Aérer = un logement qui chauffe mieux

Un air trop humide est plus long et plus difficile à chauffer.

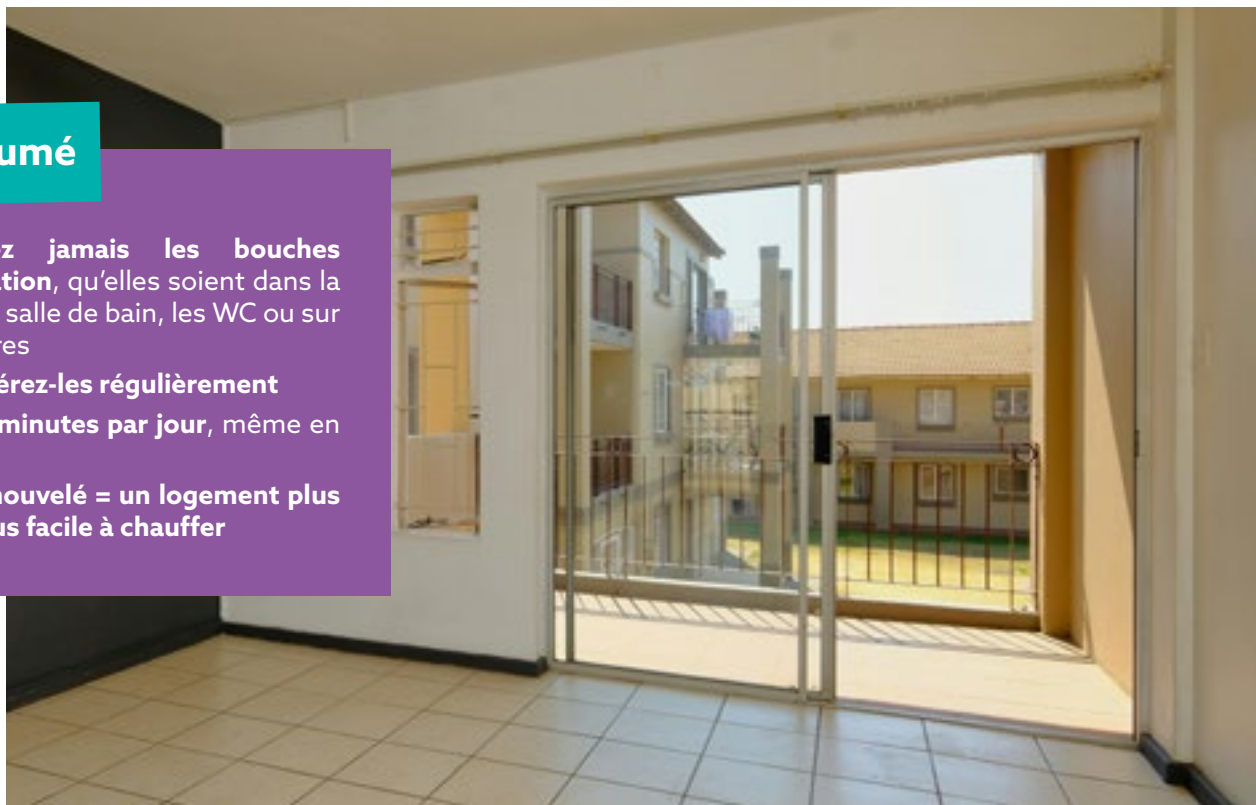
En aérant chaque jour :

- l'air devient plus sec
- le chauffage devient plus efficace
- vous maîtrisez mieux votre consommation d'énergie

Un logement aéré se chauffe plus vite et consomme moins.

En résumé

- N'obstruez jamais les bouches de ventilation, qu'elles soient dans la cuisine, la salle de bain, les WC ou sur vos fenêtres
- Dépoussiérez-les régulièrement
- Aérez 10 minutes par jour, même en hiver
- Un air renouvelé = un logement plus sain et plus facile à chauffer



Ensemble, agissons contre la prolifération des nuisibles

Depuis plusieurs mois, nous constatons une augmentation de la présence de nuisibles (rats, souris, pigeons...) sur certaines de nos résidences.

Ces situations nuisent à la qualité de vie, à l'hygiène et à l'image de nos lieux de vie.

Une cause identifiée : la nourriture jetée par les fenêtres ou déposée à l'extérieur

Les interventions menées montrent que cette recrudescence est **en grande partie liée à la présence de nourriture retrouvée aux abords des immeubles**, notamment :

- restes alimentaires jetés par les fenêtres ou balcons
- sacs déposés au sol en dehors des bacs prévus
- nourriture laissée volontairement pour les animaux

Ces pratiques, même occasionnelles, suffisent à attirer durablement les nuisibles.

Pourquoi c'est un problème ?

- les nuisibles se reproduisent rapidement dès qu'une source de nourriture est disponible
- leur présence peut entraîner des **risques sanitaires**, des dégradations et des nuisances pour l'ensemble des habitants
- les traitements curatifs sont moins efficaces s'ils ne sont pas accompagnés de **bons comportements au quotidien**

Les bons réflexes à adopter

Pour préserver un cadre de vie agréable pour tous :

- ne jetez **aucun aliment** par les fenêtres ou les balcons
- déposez vos déchets **dans les bacs prévus**, bien fermés
- ne laissez pas de nourriture au sol, même pour nourrir des animaux
- signalez rapidement toute présence inhabituelle de nuisibles à nos services

Notre engagement

Nous restons mobilisés et intervenons régulièrement avec des prestataires spécialisés pour :

- surveiller les résidences concernées
- mettre en place des actions de traitement lorsque cela est nécessaire.

Les changements engagés

Afin de limiter les sources d'attractivité pour les rongeurs et d'améliorer la gestion des déchets alimentaires, plusieurs évolutions sont mises en place :

- **Les composteurs partagés en pied d'immeuble vont être temporairement retirés**, car ils peuvent favoriser la présence de rongeurs lorsqu'ils sont mal utilisés ou trop accessibles
- **Des bacs de biodéchets sont désormais à votre disposition** pour accueillir vos restes alimentaires (épluchures, restes de repas, etc.), dans un cadre plus sécurisé, mieux maîtrisé et plus hygiénique

Ces actions ne peuvent être pleinement efficaces qu'avec la coopération de chacun

Préserver la propreté des espaces communs, c'est agir pour la santé, le confort et le bien-être de tous.

Merci de votre vigilance et de votre engagement au quotidien.



Ce que vous risquez :

Jeter des déchets par les fenêtres ou balcons est **strictement interdit** (règlement sanitaire départemental - art. 99 et règlement intérieur - art. 3) et vous expose à :

- **Une amende de 135 € à 750 €**
- **Une résiliation du bail**

Des gestes isolés, mais des constats répétés aux conséquences bien réelles

Eau : un changement de facturation en 2026, restons vigilants

À compter du 1er janvier 2026, la facturation de l'eau évolue.

Jusqu'à présent, Toul Habitat assurait la facturation mensuelle, au réel, ce qui permettait de repérer rapidement une consommation anormale ou une éventuelle fuite.

Ce qui change

À compter du 1er janvier 2026 et progressivement, la **Communauté de Communes Terres Tolloises** prend en charge la facturation de l'eau.

- La facturation sera désormais établie **2 fois par an**.
- Les consommations élevées ou les fuites peuvent donc être détectées plus tardivement.

Pourquoi être attentif à sa consommation ?

Une fuite d'eau, même discrète, peut entraîner une augmentation importante des factures semestrielles. Il est donc essentiel d'adopter les bons réflexes au quotidien.

En cas de doute, agissez rapidement

- Si vous suspectez une fuite ou constatez une consommation inhabituelle, **contactez sans attendre Proxiserve au 09 69 36 89 51 ou nos services au 03 83 43 02 98**.
- Les fuites les plus fréquentes concernent :
 - les **WC** (chasse d'eau qui coule en continu)
 - les **robinets qui gouttent** (notamment lorsque les joints deviennent défectueux)
 - la **chaudière** ou les équipements sanitaires.



Ce que prend en charge Proxiserve

Dans le cadre de l'entretien de votre logement, notre prestataire **Proxiserve** assure notamment :

- l'entretien des **robinets d'eau chaude et d'eau froide** (évier, lavabo, douche, baignoire, machine à laver...)
- l'entretien du **mécanisme de chasse d'eau** (flotteur, robinet d'arrêt, joints)
- l'entretien des **robinets d'arrêt**
- l'entretien des **joints silicone** des éviers, lavabos, douches et baignoires.

Un signalement rapide permet souvent d'éviter une surconsommation et des frais importants

En restant vigilants et en nous alertant dès les premiers signes, vous contribuez à une gestion plus responsable de l'eau... et à la maîtrise de vos charges.



La poursuite du programme de gros entretien en 2026



Dans le cadre de sa politique d'entretien et d'amélioration du patrimoine, Toul Habitat poursuit en 2026 son programme de travaux de gros entretien. **Cette nouvelle phase concerne les parties communes des résidences Bizet, Gounod et Debussy.**

Les travaux prévus ont pour objectif d'**améliorer durablement le cadre de vie des résidents, de renforcer la sécurité des accès et de moderniser les équipements communs.** Ils comprendront notamment :

- la réfection complète des peintures des parties communes, afin d'offrir des espaces plus agréables
- le remplacement des portes d'accès des entrées

- le renouvellement du système d'interphonie intégrant un contrôle d'accès vidéo, pour améliorer la sécurité et l'accessibilité.

Ces interventions s'inscrivent dans une démarche globale de valorisation du patrimoine et de maintien de la qualité des logements et des espaces communs. Les résidents concernés seront informés en amont du calendrier précis des travaux et des éventuelles incidences sur leur quotidien.

Travaux de remplacement des alimentations d'eau froide et de pose de cumulus en remplacement des installations collectives solaires - Point d'avancement

Des travaux de remplacement des colonnes d'eau froide et d'installation de cumulus individuels ont été engagés afin de renforcer la fiabilité des installations, d'**améliorer le confort des logements et la performance des équipements et de réduire le coût du réchauffage de l'eau.**

Les travaux sont désormais terminés dans les résidences suivantes : Montesquieu, Voltaire, Rousseau, Musset, Gautier, Diderot, Buffon et Chenier.

Les interventions se poursuivent actuellement dans les **résidences Beaumarchais, Chateaubriand et Lamartine.** Les équipes et entreprises mandatées restent mobilisées pour assurer la continuité du service et limiter les désagréments pour les locataires.

Toul Habitat remercie l'ensemble des résidents pour leur compréhension et leur coopération durant la réalisation de ces travaux, essentiels à la pérennité et à la qualité du parc de logements et rappelle la nécessité de se rendre disponible afin que les entreprises interviennent dans les meilleures conditions.





Résidence Halévy : réhabilitation - point d'étape



La **quasi-totalité des travaux de réhabilitation** de la résidence Halévy est désormais achevée.

Ont notamment été réalisés :

- la mise en place d'une ventilation naturelle assistée
- le remplacement des colonnes d'eau froide
- la rénovation de l'électricité
- la visiophonie
- le remplacement des portes palières et des menuiseries extérieures
- la réfection des parties communes.

Ces travaux améliorent durablement le confort, la sécurité et la qualité de vie des habitants.

Travaux de façades : situation

Le chantier d'isolation thermique par l'extérieur de la résidence Halévy a révélé des **malfaçons**, nécessitant des actions correctives.

Une **nouvelle consultation d'entreprises** va être engagée afin de finaliser les travaux dans les meilleures conditions. Les locataires seront informés dès que le calendrier prévisionnel sera défini.

Résidence du Parc : une réhabilitation qui s'achève



Après deux années de travaux, la **réhabilitation de la résidence du Parc** entre dans sa phase finale. Ce projet a permis d'améliorer le confort des logements, la performance énergétique et l'accessibilité.

Le 16 janvier dernier, **12 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR)**, situés dans l'entrée A, ont été attribués. Ces logements entièrement rénovés disposent d'équipements conformes aux normes d'accessibilité (sanitaires adaptés, douche à l'italienne, cuisine accessible, ascenseur).

Les nouveaux locataires prendront possession de leur logement en février, marquant le retour progressif de la vie dans cette partie rénovée de la résidence.



Toul Habitat lance deux programmes de réhabilitation thermique

Le Président de Toul Habitat, Alde Hamand, et la Directrice Générale Mounia Ouafella Patier ont présenté, lors de deux réunions publiques organisées les 20 et 22 janvier 2026, le lancement des études préalables à la réhabilitation de 32 pavillons : 17 pavillons situés quartier St Evre et 15 sur la côte Saint Michel.



Objectif : confort accru et baisse des charges

Ces opérations visent à **améliorer la performance énergétique**, renforcer l'isolation, remplacer les menuiseries, installer une VMC performante et mettre les installations électriques aux normes. Autant d'interventions destinées à **réduire les dépenses d'énergie** des locataires.



Un investissement de 2,7 M€ par opération

Chaque site bénéficie d'une enveloppe maximale de **2,7 M€**, avec des études détaillées prévues en 2025. Les visites seront réalisées directement par la maîtrise d'œuvre (Rabolini Schlegel Architectes et Setecba bureau d'études). En cas de besoin, un relogement temporaire ou définitif pourra être envisagé.

Premiers travaux à partir de 2027

Après une présentation du projet finalisée prévue mi 2026, les premiers travaux pourraient débuter **au deuxième trimestre 2027**.

Toul Habitat a réaffirmé son engagement : investir durablement, moderniser son patrimoine et accompagner les familles tout au long du processus.

Un café solidaire... créé pour vous !

Un **café solidaire organisé par le Conseil Citoyen** vous ouvre ses portes pour partager un moment simple, chaleureux et convivial.

Où ? Salle 17 – C.S.C. André Malraux
Quand ? Tous les **vendredis de 18h00 à 21h30**

Que vous veniez pour discuter, jouer, écouter de la musique ou simplement passer un bon moment, **vous êtes les bienvenus.**

N'hésitez pas à pousser la porte et venir découvrir ce lieu de rencontre !

Point Info Emploi : un accompagnement gratuit et sans rendez-vous



Vous êtes en recherche d'emploi, en reconversion professionnelle ou vous avez besoin d'une aide pour vos démarches liées à l'emploi ou à la formation ?

Le Point Info Emploi vous accueille en accès libre, tous les jeudis matin de 9h à 12h, sur le site A. Malraux.

Des conseillers de France Travail et de la Mission Locale sont à votre disposition pour vous informer et vous accompagner, gratuitement et sans engagement, sur de nombreuses thématiques :

- Reprise ou recherche d'emploi
- Orientation et évolution professionnelle
- Accès à la formation
- Aide à la rédaction de CV et lettres de motivation
- Plus largement, toute question en lien avec l'emploi

Lieu : Site A. Malraux – Place H. Miller

Horaires : Jeudis de 9h à 12h

Informations et planning complet :

03 83 64 58 07 ou directement à l'accueil du site Malraux.



Au programme

- des **animations musicales** régulières
- journaux et magazines à disposition
- jeux de société, table de tricot et autres activités
- échanges et discussions autour de la vie du quartier
- partage, convivialité et mise à l'honneur des **savoirs-faire des habitants**

Aide aux démarches administratives

Besoin d'aides dans vos démarches administratives (impôts, retraite, santé, logement, famille...)?

Des permanences gratuites d'aide aux démarches administratives sont proposées à Malraux uniquement sur rendez-vous :



**Du lundi au vendredi,
Un samedi par mois.**



Prise de rendez-vous : 03 83 64 58 07
ou directement à l'accueil du site

VENTES

Vente de terrains à bâtir à Toul

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 110 € TTC/m² :

- **Lot B** : 669 m² – 73 590 €
- **Lot C** : 706 m² – 77 660 €
- **Lot D** : 676 m² – 74 630 €
- **Lot E** : 580 m² – 63 800 €
- **Lot F** : 545 m² – 59 950 €

PRIX EN BAISSÉ



À vendre - Appartement T3 en ville Haute (Toul)

TOUL HABITAT vous proposera très prochainement à la vente un **appartement T3** situé au **2^e étage** de la **résidence MEHUL**, avenue des Leuques à TOUL.

Implanté au sein d'une **résidence récemment réhabilitée**, ce logement bénéficie d'un **excellent confort thermique**, gage d'économies d'énergie et de bien-être au quotidien.



Prix de vente : 79 000 €



- Les + :**
- stationnement privatif
 - cave
 - environnement pratique et recherché

Situation idéale :

Bus à proximité immédiate, **accès rapide au centre de Toul**, écoles primaires et collège à deux pas.

Une opportunité à saisir sans tarder, idéale pour un premier achat ou un investissement !

À rafraîchir selon vos envies, l'appartement se compose de :

- une **entrée avec placard**
- un **cellier**
- un **séjour double lumineux** ouvrant sur un **balcon agréable**
- une **cuisine**
- une **chambre**
- une **salle de bains**
- un **WC séparé**

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



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

14 mars 2026
11 avril 2026
23 mai 2026
20 juin 2026

En cas d'urgence, un seul numéro : le 17



Lorsqu'une situation met en danger votre sécurité ou celle d'autrui, il est essentiel d'agir vite et d'adopter le bon réflexe.

Le 17 est le numéro officiel d'urgence de la Police Nationale.

À quoi sert le 17 ?

En composant le 17, vous êtes immédiatement mis en relation avec Police Secours, le service habilité à :

- évaluer la gravité de la situation
- déclencher une intervention rapide
- coordonner les forces de sécurité

Dans quels cas appeler le 17 ?

Appelez uniquement en cas d'urgence, notamment :

- agression, menace ou violence
- cambriolage ou tentative d'effraction en cours
- situation dangereuse ou comportement menaçant
- toute situation où une intervention immédiate est nécessaire

Ne pas appeler le commissariat

Le commissariat **n'est pas le service compétent pour gérer les situations d'urgence.**

Les agents qui répondent aux appels ne sont **pas formés pour évaluer une urgence ni pour déclencher une intervention immédiate.**

Appeler le commissariat peut donc **retarder la prise en charge** de votre situation, car votre appel ne sera pas traité comme une urgence.

Retrouvez toutes les informations utiles sur les démarches et la sécurité au quotidien sur le site :

<https://www.masecurite.interieur.gouv.fr/fr>

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