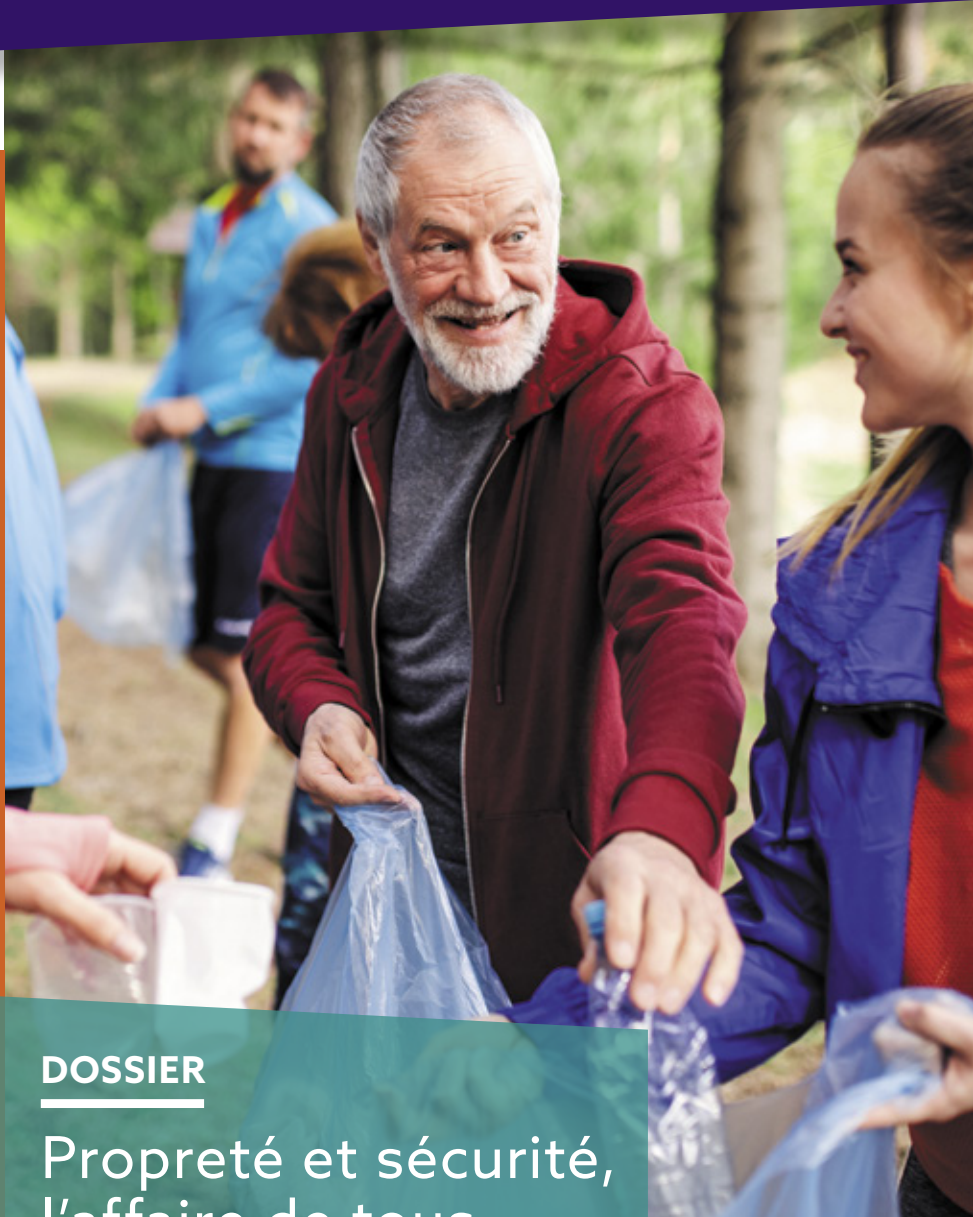


## ÉDITO

Peut-être avez-vous croisé, depuis quelques semaines, nos véhicules de service logotés avec notre nouveau slogan « *Toul Habitat, plus qu'un logement, un engagement* » ? Ce slogan reflète nos valeurs en matière de qualité de services rendus envers nos locataires. Nous l'avons choisi pour marquer notre engagement dans l'amélioration en continu. L'amélioration de notre qualité de service passe également par les outils que nous mettons à votre disposition pour faciliter votre quotidien, comme le nouveau livret du locataire ou encore notre nouveau site internet [www.toulhabitat.fr](http://www.toulhabitat.fr). Mis en ligne depuis quelques mois, ce site va vous permettre de trouver rapidement et de façon intuitive toutes les informations pratiques et techniques dont vous avez besoin. Vous y découvrirez notamment notre outil interactif « *qui répare quoi ?* », plus d'informations sur nos valeurs en découvrant notre charte d'engagement, nos logements en vente... L'actualité de l'Office y est régulièrement mise à jour, avec ces derniers jours, la réouverture de nos locaux à l'accueil du public, sans rendez-vous, tout en préservant les gestes barrières. Sur l'amélioration de la qualité résidentielle : un investissement important a été fait pour réhabiliter les entrées et les doter de nouveaux équipements. Nos équipes et nos prestataires veillent, au quotidien, à préserver ces investissements. Mais ce sont surtout les efforts de tous, au quotidien, qui sont nécessaires pour maintenir un cadre de vie agréable. Nous souhaitons à chacune et chacun d'entre vous un bel été !



## DOSSIER

# Propreté et sécurité, l'affaire de tous

## SOMMAIRE

2 / Tous concernés !

3 / Sécurisation  
des parties  
communes

Contrôle digital  
Collecte des  
encombrants

4 / Revue de projets  
côté patrimoine

6 / La parole aux  
représentants  
des locataires

7 / Actualités vertes  
Recette  
Numéros utiles

8 / Les ventes  
du moment



## DOSSIER

Propreté et  
sécurité, l'affaire  
de tous



### TOUS concernés !

Les services de Toul Habitat, et notamment vos correspondants secteurs, sont chargés de contrôler le bon respect des règles en matière de tranquillité, d'hygiène, de sécurité et de civisme. Ils font le maximum tous les jours pour rendre votre cadre de vie agréable. Appuyés par nos prestataires pour le nettoyage des parties communes et pour l'entretien des espaces verts, ces professionnels ne peuvent pas maintenir votre résidence en bon état de propreté tout seuls, surtout si leur travail n'est pas respecté :

Résidence Goncourt

- Ramassez vos papiers et les déjections de votre chien pour que les espaces verts restent un lieu agréable de rencontre, de promenade et de jeu pour les enfants.
- De même, pour votre sécurité et celle de vos voisins, n'encombrez pas les communs. Les halls d'entrée, escaliers, paliers... doivent être dégagés pour la bonne circulation des personnes et des secours en cas d'urgence et pour l'entretien des communs.
- Veillez à bien fermer vos poubelles dans des sacs plastiques et à les déposer dans les containers prévus à cet effet. Sinon, vous risquez d'attirer blattes et autres nuisibles.

Afin de nous aider dans nos missions de contrôle, n'hésitez pas à nous alerter. L'effort et l'attention de chacun peuvent contribuer à améliorer la qualité du service rendu.

C'est d'ailleurs ce que certains font. Ils ramassent en tout anonymat des débris jetés aux abords d'un immeuble, ou n'hésitent pas à passer la serpillière pour effacer les saletés d'un visiteur indélicat, d'autres mettent au profit de tous leur passion pour le jardinage en entretenant plantes et fleurs dans leur entrée ou pied d'immeuble, à l'image de Madame Lagrange résidence Goncourt.

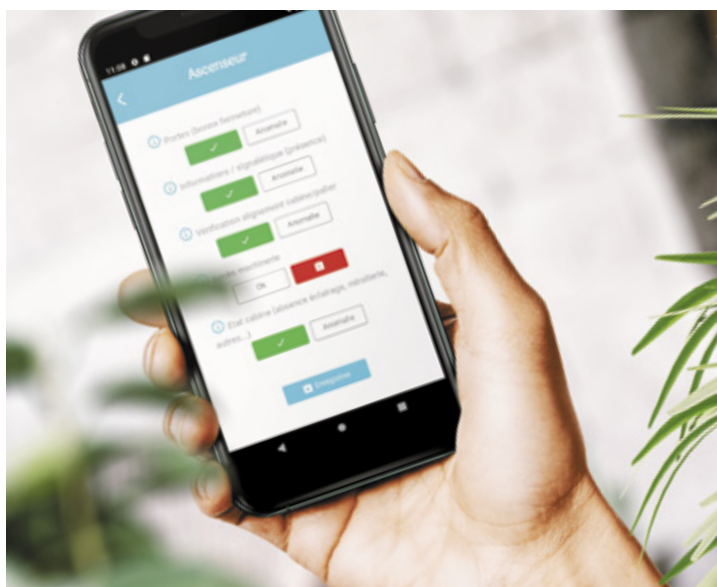
À toutes ces personnes, **merci pour leurs actions au quotidien** qui contribuent au maintien d'un cadre de vie agréable et au bien vivre ensemble.





## Sécurisation DES PARTIES COMMUNES

Afin de lutter contre les dégradations du patrimoine et de renforcer la sécurité des locataires, Toul Habitat a fait le choix de doter certains secteurs d'un système de vidéoprotection performant installé sur les parkings et dans les halls d'entrée de ses résidences soit 52 caméras intérieures et 11 caméras extérieures. Ce système a vocation à prévenir tout acte de vandalisme et d'incivilité. Il assure ainsi la sécurité des personnes et des biens.



## CONTRÔLE digital

Conscients que la propreté et le bon fonctionnement des équipements des parties communes sont un enjeu majeur pour nos locataires, nous avons décidé d'équiper nos équipes de proximité d'une application sur smartphone qui leur permettra, en temps réel, de signaler et de suivre plus efficacement tous les incidents techniques de notre patrimoine, y compris en matière de propreté.



### LE SAVIEZ-VOUS ?

En cas de déjection canine non ramassée, vous encourez une verbalisation de 70 € et de 150 € en cas de dépôt sauvage et de sacs d'ordures ménagères abandonnés.

## Collecte DES ENCOMBRANTS

Personnes âgées, à mobilité réduite ou n'ayant pas de véhicule : la CC2T vous propose un service de collecte des encombrants.

Pour cela, appelez la CC2T au **03 83 43 23 76**. Vous serez ensuite contacté(e) par la société chargée de cette collecte afin de fixer un rendez-vous.



## REVUE DE PROJETS

Côté patrimoine

## NOS CHANTIERS EN COURS

### RÉSIDENCES AUTONOMIE **Crosmarie, Douzain ET Picquot**

Les travaux de réhabilitation des résidences autonomie appartenant à Toul Habitat se poursuivent : réfection totale de la toiture, isolation par l'extérieur, réfection complète de l'électricité, réaménagement des salles de bains et des cuisines, installation d'ascenseur et réfection complète des communs. Les travaux listés varient selon les résidences.

Les travaux sont achevés concernant la résidence Crosmarie et se poursuivent à la résidence Douzain alors que les études sont achevées s'agissant de la résidence Picquot.

Les locataires qui ont pu réintégrer leur logement profitent désormais de logements plus ergonomiques et plus performants thermiquement.

Coût total des 3 opérations : **3 052 000 € TTC**



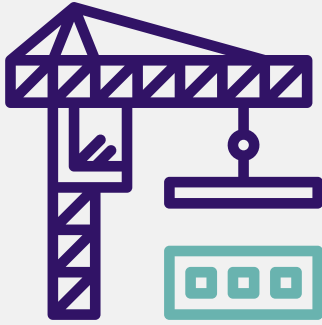
Réfection cuisine résidence Douzain

### REMPACEMENT DE **136** **chaudières** INDIVIDUELLES GAZ

Afin de lutter contre la précarité énergétique et permettre ainsi à ses locataires de faire des économies d'énergie, Toul Habitat procède au remplacement de ses plus vieilles chaudières individuelles gaz par des chaudières à condensation de dernière génération. Cette politique se poursuivra tout au long de l'année 2021.



## NOS PROJETS EN BREF



## NOS CHANTIERS À VENIR

### CONSTRUCTION DE **10 pavillons** À TRONDES

Du fait de la pandémie due à la Covid 19, le projet de construction de 10 pavillons à Trondes a été reporté d'une année et est donc toujours à l'étude. Il est destiné à un public intergénérationnel puisqu'il inclura d'une part, des pavillons de types 4 et 5 qui pourront accueillir des familles et d'autre part, des pavillons de type 3 destinés à des personnes âgées. L'ensemble de ces logements construits de plain-pied sera totalement accessible aux personnes à mobilité réduite.

#### PROGRAMME

Coût total de l'opération : **1 640 000 € HT**

Début des travaux : **2021**

Durée estimative des travaux : **18 mois**

Investissements, ventes et opérations nouvelles : notre feuille de route pour les 10 prochaines années a été approuvée par le conseil d'administration de Toul Habitat, le 18 février dernier.



#### Études et travaux au programme de 2021

- Fin des travaux de la réhabilitation des 91 logements du Port de France en mai.
- La réfection du système de chauffage de la résidence rue du Docteur Schneider à s'achève en juin.
- Fin du chantier de construction de 9 pavillons seniors à Dommartin-lès-Toul prévu au dernier trimestre.
- Lancement des études pour la réhabilitation de 9 logements situés sur 2 bâtiments Rue François Badot et Albert Denis, l'un Art nouveau et l'autre Art déco au second semestre.
- Résidence du Parc : un nouveau programme de réhabilitation est à l'étude pour améliorer le confort des résidents avec comme priorité le maintien à domicile.
- Lancement de la maîtrise d'œuvre de l'opération de réhabilitation des 20 logements de la résidence Saint-Georges au second semestre, chemin de Charmes-la-Côte, acquis en 2017 - menuiseries, toiture, façades, électricité et chaudières vont être revus.



Projet pavillons à Trondes



## LA **parole** AUX REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES



Pour certains d'entre vous, une 3<sup>e</sup> ligne intitulée « Contribution économies charges » apparaît sur votre avis d'échéance. Vous vous demandez peut-être à quoi correspond cette ligne ?



Il s'agit d'une contribution fixe des locataires aux économies de charges réalisées lorsque votre immeuble, a fait l'objet d'un programme de travaux d'amélioration énergétique, comprenant :

- l'isolation de l'ensemble des bâtiments par l'extérieur,
- le remplacement de l'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres par des ensembles mono-blocs avec volets roulants,
- le remplacement des portes palières de chaque logement.

Lors du dernier conseil de concertation locative nous avons été amenés à nous prononcer sur l'instauration de cette 3<sup>e</sup> ligne de charge suite à la réhabilitation réalisée pour 16 immeubles représentant 314 logements\*.

Nous avons rendu un avis favorable car nous estimons qu'il est logique que les locataires contribuent au partage des économies de charges, puisqu'il y a un investissement conséquent de Toul Habitat. De plus, ces travaux, même après l'instauration de cette 3<sup>e</sup> ligne de charge, permettent aux locataires de bénéficier d'un logement plus confortable et moins énergivore, avec des économies sur leurs dépenses énergétiques.



\* Résidences concernées : Balzac, Stendhal, Mérimée, France, Loti, Daudet, Pergaud, Dorgelès Zola, Péguy, Les Goncourt, Barres, Boileau, Apollinaire, Corneille et Dumas

Nous vous rappelons que vous pouvez nous rencontrer lors de nos **permanences tous les mercredis de 14 h à 16 h 30**, à notre siège situé au RDC de la résidence Stendhal, 176 rue Vouachalons à Toul, Croix de Metz.



Vous pouvez également nous joindre  
au **09 82 53 59 98**  
ou par email : **[cgl54200@bbox.fr](mailto:cgl54200@bbox.fr)**

## RECETTE



## FABRIQUER UN **nettoyant** **multi-usages** MAISON

### INGRÉDIENTS

- 1 litre d'eau
- 1 cuillère à soupe de bicarbonate de soude
- 1 cuillère à soupe de vinaigre blanc
- 1 cuillère à soupe d'huile essentielle au choix : lavande, romarin, citron vert ou jaune (facultatif)

Dans un bidon d'1 litre, versez le bicarbonate de soude, le vinaigre blanc, l'huile essentielle et ajoutez un litre d'eau chaude pour bien dissoudre tous les éléments. Refermez le bidon et bien mélangez. Pour un usage plus pratique versez votre préparation dans un pulvérisateur vide.

## ACTUALITÉS VERTES



### ÉCO-PATURAGE

Depuis fin mai, vous avez pu apercevoir une vingtaine de chèvres et de moutons chargés de l'entretien des espaces verts du Clos Barine à Écrouves. Plus écologique, plus silencieux, plus économique, Toul Habitat expérimente l'éco-pâturage avec l'ambition de renouveler l'expérience, au printemps prochain, en cas de succès de ce test.



## CONTACTS



## 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>
Compteur d'eau (Croix de Metz et Trondes)	Océa	<b>03 87 17 33 10</b>
Compteur d'eau (résidence Port de France)	Ista	<b>03 88 56 34 44</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>

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 8 h à 12 h et de 13 h à 16 h 45.



**LES VENTES**  
du moment



## SAULXURES-lès-Vannes

**PAVILLON - T6 - 104 M<sup>2</sup>**

**DPE : E 264 - GES : C 12**

En plein cœur de village, joli pavillon de **104 m<sup>2</sup>** avec garage et jardin. Ce bien vous propose 5 chambres, une cuisine ouverte sur séjour, 1 salle de bain et 1 salle d'eau. École primaire à deux pas, proche Colombey-les-Belles, accès autoroute facile.

Prix : **120 000 €**



## TOUL Ville Haute

**T3 RÉSIDENCE MEHUL - 60.50 M<sup>2</sup>**

**2<sup>E</sup> ÉTAGE 1/2 - DOUBLE SÉJOUR - 1 CHAMBRE**

**DPE : E 245 - GES : F 57**

À rafraîchir, appartement de type **T3** au 2<sup>e</sup> étage de la résidence Mehul comprenant une entrée avec placard, un cellier, un séjour double (possibilité 2<sup>e</sup> chambre), une cuisine, une chambre, un wc, une salle de bain. Ce bien propose un balcon, une cave et un stationnement privatif.

Bus à proximité, accès rapide Toul centre. Écoles primaires et collège à deux pas. À visiter sans tarder !

Prix : **52 000 €**

## TOUL Ville Haute

**T3 RÉSIDENCE GAVEAUX - 60.50 M<sup>2</sup>**

**2<sup>E</sup> ÉTAGE 1/2 - DOUBLE SÉJOUR - 1 CHAMBRE**

**DPE : E 257 - GES : F 60**

À rafraîchir, appartement de type **T3** au 2<sup>e</sup> étage de la résidence Gaveaux comprenant une entrée avec placard, un cellier, un séjour double (possibilité 2<sup>e</sup> chambre), une cuisine, une chambre, un wc, une salle de bain. Ce bien propose un balcon, une cave et un stationnement privatif.

Bus à proximité, accès rapide Toul centre. Écoles primaires et collège à deux pas. À visiter sans tarder !

Prix : **52 000 €**



Vous êtes intéressés ?

Contactez-nous au **07 87 42 91 62**