

A Metz, zone Sébastopol :  
programme locatif mixte  
de 21 appartements et 12 pavillons  
livrés en 2019

« Dans le cadre  
de la réhabilitation  
de son parc de logements,  
Logiest participe  
à France Relance. »

Jean-Pierre Raynaud, directeur général de Logiest



Réhabilitation de 312 logements en site occupé  
1 à 15 place De Gaulle 19 et 21 impasse grand-rue - 57155 MARLY  
Maître d'ouvrage : LOGIEST 15 Sente à My / BP 80785 / 57012 Metz Cedex 01 / 09 77 42 57 57

PARTENAIRES & FINANCEURS

MARLY ActionLogement

PRESTATAIRES

MATRE D'OEUVRE  
atelier a3d-archi

CONTRÔLEUR TECHNIQUE  
DEKRA  
agence alsace lorraine

COORDINATION SECURITE  
DE PROTECTION DE LA SAITE  
CSCM

ENTREPRISES & SOUS-TRAITANTS

1 - PEINTURE RAVALEMENT DELESSE PEINTURES	57530 RAVILLE 03 87 35 89 33	6 - PLOMBERIE VENTILATION CHAUFFED	57185 CLOUANGE 03 87 40 19 56
2 - PLÂTRERIE ISOLATION FLOCCAGE BATICONCEPT	57005 FORBACH 03 87 46 31 08	7 - PEINTURES SGLS DAVID RIGOU	57185 CLOUANGE 03 87 72 05 65
3 - METALLERIE CTS	25480 ECOLE VALENTIN 03 81 50 60 62	8 - FAÏENCERIE CARRELAGE IB CONSTRUCTION	57140 LA HAÏE 03 87 18 02 16
4 - MENUISERIES INTERIEURES D&G MENUISERIE	57600 ANDERNAVY 03 29 75 17 83	9 - GROS OUVRE VRD TP COLLE	57690 CREHANGE 03 87 81 66 73
5 - ELECTRICITE VISIOPHONE			

CHANTIER INTERDIT

Marly, place de Gaulle :  
réhabilitation en cours de 312 logements  
en site occupé

Jean-Pierre Raynaud, directeur général de Logiest

# « Nous jouerons notre rôle de bailleur social pour accompagner nos clients »

Filiale du groupe Action Logement, Logiest est un opérateur lorrain de premier plan en matière d'immobilier social. Avec 19 500 logements gérés et 300 collaborateurs, Logiest a connu une année 2020 atypique et aborde 2021 avec beaucoup d'espoir et de conviction. Le point avec le directeur général, **Jean-Pierre Raynaud**.

**100** millions d'euros de chiffre d'affaires et 100 millions d'euros d'investissement annuel. Un duo chiffré évocateur, rappel de l'importance de Logiest au sein du panorama immobilier lorrain essentiellement en Moselle mais aussi en Meurthe et Moselle. « Nous sommes à la fois dans les domaines de la construction, de la réhabilitation, de la vente et tout récemment de l'aménagement », indique Jean-Pierre Raynaud, directeur général de Logiest depuis 2016.

### Une responsabilité sociale

Comme beaucoup, 2020 a été une année hors du temps pour l'opérateur immobilier. « Au mois de mars, nous ne savions clairement pas où nous allions. » Passé le temps de la stupéfaction, le directeur général et son comité exécutif ont mis sur pied une cellule de crise pour réagir rapidement et assurer les missions essentielles. « Nous avons plusieurs objectifs : entretenir les logements tout en assurant la sécurité et le paiement des salaires de nos collaborateurs mais aussi adapter l'ensemble des processus. » À savoir l'acquiescement et la réception des loyers sans oublier le règlement des fournisseurs. « En tant que bailleur, nous avons une responsabilité sociale. C'est pour cette raison que nous avons accéléré les pro-

cessus de paiement pour soutenir les entreprises avec lesquelles nous collaborons. En 72 h au lieu des 30 jours, elles ont été réglées. »

Une prouesse qui confirme le rôle de soutien de l'entité vis-à-vis de ses fournisseurs mais aussi de ses clients. « Une hotline à destination des personnes les plus âgées, a été créée. Sur nos 3 000 locataires âgés, moins d'une centaine de signalements a été recensée », poursuit Jean-Pierre Raynaud. « En matière économique, je craignais une explosion des impayés. Ce ne fut pas le cas. »

À la fin du confinement généralisé, la reprise a été forte, très forte même. À tel point que sur le plan commercial, Logiest a atteint ses objectifs de l'année. « En matière d'accession sociale, il y a également eu beaucoup de dossiers notamment grâce aux actions commerciales soutenues et aux taux bas. »

### Un bon capital de départ

En 2021, l'horizon va-t-il s'éclaircir ? « Il y a des motifs d'espoir. Logiest participe à France Relance dans le cadre de la réhabilitation de son parc de logements. À noter que nous partons avec un bon capital de départ dans la mesure où 70% de notre parc est d'ores et déjà réhabilité et ne dépasse pas la classe énergétique D. Ce qui n'empêche qu'il nous reste encore 30 % à traiter.

Lire  
la suite  
>>>



© Nuances d'infographie

## Zoom sur... Un programme de rénovation à Metz Nord

**<<< début** » Sur la partie neuve, le chiffre de 500 logements neufs entre Metz et Thionville ainsi qu'en Moselle Est sera atteint. Idem pour l'accès sociale où les objectifs envisagés, à savoir 130 logements par an dans l'ancien et une vingtaine en accession sociale dans le neuf, seront aussi menés à leur terme. « *Toutefois, je reste prudent sur la situation économique de nos secteurs avec une certaine inquiétude sur l'impayé locatif. Je tiens à souligner que nous jouerons notre rôle pour accompagner l'ensemble des clients, en particulier les salariés des entreprises avec le soutien d'Action Logement.* »

### Les chiffres de l'entreprise

- 19 500** logements gérés
- 92 %** du patrimoine en Moselle
- 123** communes partenaires
- 300** collaborateurs
- 100** millions d'euros de chiffre d'affaires
- 100** millions d'euros investis annuellement

Un vaste projet a été lancé en janvier dans le cadre du Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine. Il concerne la reprise complète des extérieurs de 701 logements à Metz Nord situés dans les quartiers Saint-Exupéry, Pasteur et Boileau. Les travaux menés par Logiest avec le soutien de nombreux partenaires (ANRU, Metz Métropole, la Banque des Territoires, France Relance, Agence de l'Eau Rhin Meuse) auront une durée de 14 mois. Une rénovation profonde qui aura pour mission d'améliorer toutes les composantes du cadre de vie. Tout sera revu de fond en comble. Tout d'abord, côté voirie, traitement des abords des bâtiments, reprise des cheminements piétons, démolition du parking enterré Richet pour le remplacer par du stationnement aérien et implantation de points d'apports volontaires enterrés pour collecter les déchets. Sans oublier la mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, de nouvelles aires de jeux et la réfection totale des halls d'immeubles et des cages d'escaliers. En termes de préservation de l'environnement, les



espaces verts feront aussi l'objet d'un traitement spécifique avec la plantation de 341 arbres plantés et 5 000 m<sup>2</sup> de haies et massifs afin de notamment lutter contre les îlots de chaleur. La sécurité sera également au centre des préoccupations de Logiest avec l'installation de la vidéo-surveillance et du changement de l'interphonie. Enfin, il est important de souligner que 300 logements de ce programme vont être déracordés pour permettre l'infiltration naturelle des eaux pluviales. A ce titre, Logiest a d'ailleurs remporté le prix spécial « aménagement urbain » de l'agence de l'eau Rhin-Meuse.