



ACTIVITÉ 2015



moselis

> SOMMAIRE

Moselis en mouvement p. 2-3

Chiffres clés p. 4-5

Développer p. 6-7

Renouveler, valoriser p. 8-9

Gérer, accompagner les habitants p. 10-11



> pages 2-3

>>> MOSELIS EN MOUVEMENT

> LES HOMMES ET FEMMES QUI FONT L'ENTREPRISE

Une diversité de métiers au service de la qualité

194 collaborateurs œuvrent au quotidien pour le développement de notre activité et au service de notre clientèle. Notre Centre de la Relation Clients, disponible 24h/24, enregistre l'ensemble des demandes. Métiers de la maîtrise d'ouvrage, de la maintenance, de la gestion locative et de la proximité ; au siège, dans nos 6 agences commerciales et au cœur de nos quartiers, nos équipes s'engagent pour une production et un service de qualité.



Une nouvelle gouvernance

Le Conseil Départemental de la Moselle a fixé, suite aux élections départementales de mars 2015, la nouvelle composition du Conseil d'Administration de Moselis (23 membres). Claude BITTE, membre du Conseil d'Administration depuis 1993 et membre du Bureau depuis 2002, a été élu Président de Moselis. En juin 2015, il a succédé à Jean-Pierre SPRENG, qui exerçait cette fonction depuis 2008.

> MOSELIS, PARTENAIRE DES TERRITOIRES

Produire des logements adaptés à la personne et au contexte économique, social et territorial, c'est l'ambition partagée par Moselis et sa collectivité territoriale de rattachement, le Département de la Moselle. A ses côtés, Moselis œuvre ainsi pour un aménagement équilibré de l'ensemble des territoires mosellans, au service de toute la population.

Présent dans 147 communes de Moselle, Moselis s'affiche donc comme un partenaire de choix des collectivités rurales et urbaines dans la mise en œuvre de leur stratégie habitat. À toutes les étapes des projets - de leur montage à l'attribution des logements -, il déploie et favorise un travail partenarial avec les collectivités. Ce développement sur le mode « co-production » constitue un atout majeur dans la réalisation de projets personnalisés et parfaitement adaptés.



Moselis œuvre aux côtés du Conseil Départemental de la Moselle pour la mise en place de la politique de l'habitat en Moselle.

>> CHIFFRES CLÉS

> PATRIMOINE

11 352 logements sociaux dont
 > **10 423** collectifs
 > **929** individuels

1 résidence étudiante de **270** chambres

50 logements gérés pour le compte de tiers

311 logements gendarmerie soit **31** brigades

5 foyers pour personnes âgées

1 établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

4 résidences sociales

3 pensions familiales

2 structures d'hébergement

61 locaux professionnels et commerciaux

6685 garages, boxes et stationnements privatifs extérieurs



> MOSELIS, ACTEUR ÉCONOMIQUE DE PREMIER PLAN

4 750 fournisseurs référencés

36 000 factures traitées

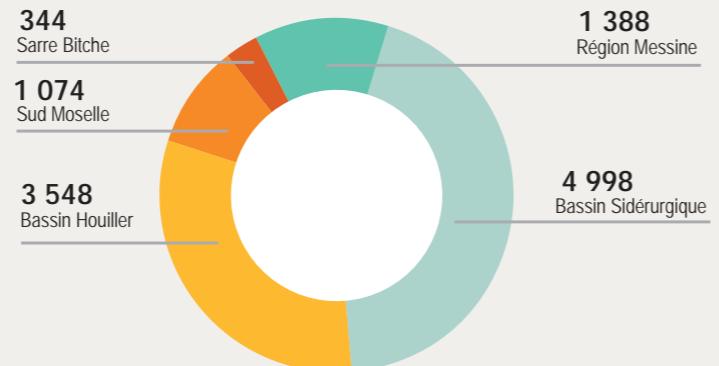
90 M€ de commandes

> soit **59 M€** en exploitation

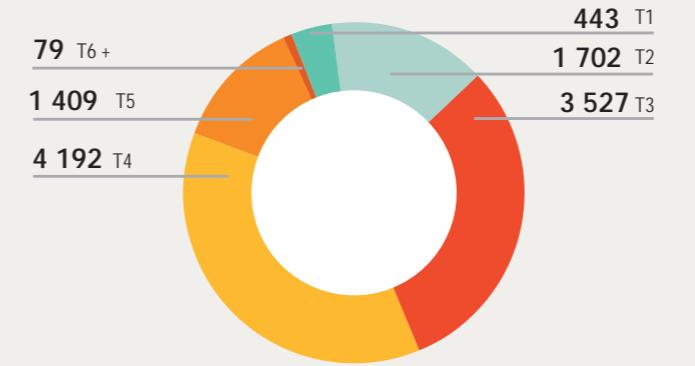
> et **31 M€** en investissements



Répartition du patrimoine par bassin d'habitat



Répartition des logements sociaux par typologie



>> DÉVELOPPER



> **13 PROGRAMMES LIVRÉS EN 2015**
278 NOUVEAUX LOGEMENTS MIS EN SERVICE

11 programmes neufs
271 logements

- > Résidence Le Clos des Thermes à AMNÉVILLE
21 appartements (VEFA) rue de la Gare
- > Résidence Les Jardins de Villeroy à AUDUN-LE-TICHE
28 appartements (VEFA) rue François-Ponsin
- > ZAC Cœur de ville à BEHREN-LÈS-FORBACH
14 pavillons rue de la Liberté
- > Résidence Les Marronniers à FLEURY
12 appartements rue Lucien-Albert
- > Quartier Arc-en-Ciel à FREYMING-MERLEBACH
10 pavillons individuels rue Voltaire et rue de Nancy (reconstitution de l'offre ANRU)
- > Les Résidences du Figuier à KNUTANGE
24 appartements rue de Lorraine (2^{de} tranche)
- > Résidence Les Parnassies à MOULINS-LÈS-METZ
15 appartements (VEFA) rue de Chaponost (2^{de} tranche)

- > Résidence La Traviata à ROMBAS
38 appartements et **1** local de bureaux rue Verdi
- > Résidence Les Jardins de Grimont à SAINT-JULIEN-LÈS-METZ
68 appartements (VEFA) route de Bouzonville
- > Cité des Primevères à SARREBOURG
12 pavillons rue de Lorraine (reconstitution de l'offre ANRU)
- > Résidence Cirrus à YUTZ
29 appartements (VEFA) rue Caroline-Aigle, ZAC de l'Aéroparc

1 programme de transformation d'usage
3 logements

- > Square Delinot à FORBACH
3 logements créés dans les locaux de l'ancienne gendarmerie

1 programme de transformation /
création de 4 logements

- > Quartier Les Terrasses des Provinces à YUTZ
 Transformation de **4** T5 en **8** T2 rue de Bretagne pour pallier l'absence de petits logements sur le secteur

> **8 PROGRAMMES EN COURS DE CONSTRUCTION**
154 LOGEMENTS À VENIR

7 programmes neufs
153 logements

- > Résidence Les Coteaux de la Mance à ARS-SUR-MOSELLE
6 appartements (VEFA) rue Henri-Dunant
- > Lotissement Les Grands Champs à CHAILLY-LÈS-ENNERY
6 appartements et **1** pavillon
- > Résidence Villa d'Este à HAYANGE
18 appartements rue de Tivoli
- > La Marjottée à MARANGE-SILVANGE
40 appartements rue des Vergers
- > Rue Georges-Clémenceau à SAINTE-MARIE-AUX-CHÈNES
33 appartements (VEFA)
- > Résidence Alain-Fournier à THIONVILLE
20 appartements (VEFA) rue de Verdun
- > Résidence Guillaume-Apollinaire à THIONVILLE
29 appartements (VEFA) rue de Verdun

1 programme de transformation d'usage
1 logement

- > Rue de la Ronde à METZ
1 appartement créé dans un ancien commerce

> **ET AUSSI...**

- 215** logements en montage pour 2016, y compris ANRU et accession
- 428** logements à l'étude



Favoriser l'accessibilité

La prise en compte du vieillissement de la population et du handicap dans notre production fait partie de nos engagements ; elle s'inscrit dans la charte partenariale signée avec le Conseil Départemental de la Moselle.

Sur chacun de nos programmes neufs, au moins 30 % des logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Ainsi, dans notre résidence Les Jardins de Grimont à Saint-Julien-lès-Metz (photo), 20 appartements répondent à ce critère. 5 d'entre eux sont loués à l'Association des Paralysés de France qui a pu, en concertation avec Moselis, les faire aménager en fonction du handicap de leurs locataires.

Qualité certifiée !

L'ensemble de notre nouvelle production de logements est certifiée RT 2012 – 10 % en plus du label H&E, ce qui garantit un niveau de performance énergétique élevé.

>>> RENOUVELER. VALORISER

Réhabilitations, entretien courant ou opérations au long cours telles les restructurations urbaines : chacune des actions initiées vise à offrir confort et qualité de vie à nos clients locataires.

> MIS EN CHANTIER

3 programmes de réhabilitation
180 logements

- › Rue de Siedborn à BOULAY-MOSELLE
10 appartements
- › Rue de la Perdrix à THIONVILLE
50 appartements (BBC Effinergie Rénovation)
- › Rue de Villers et rue Rousseau à ROMBAS
120 appartements (BBC Effinergie Rénovation)

2 programmes d'amélioration après acquisition
5 logements

- › 2 pavillons à MOYEUVRE-GRANDE
- › 3 pavillons à OTTANGE

Nouvelle phase de travaux dans le programme pluri-annuel de réhabilitation

- › Quartier Les Terrasses des Provinces à YUTZ
252 appartements rues de Bretagne et du Dauphiné

> INVESTISSEMENT 2015

- › Réhabilitation : **5 182 370 €**
- › Entretien du patrimoine : **4 982 200 €**

> LIVRÉ

3 programmes de réhabilitation
60 logements

- › Square Delinot à FORBACH
14 appartements rénovés dans l'ancienne gendarmerie
- › Rue des Giroflées à CREUTZWALD
36 appartements
- › Résidence sociale Espoir à FORBACH
Réhabilitation et humanisation
10 appartements sur 21 (1^{ère} tranche)

1 programme d'amélioration après acquisition

- › 1 pavillon à MOYEUVRE-GRANDE



Rombas
25 ans de rénovation urbaine au cœur de la ville

De l'ancien quartier Bourgasser (180 logements) construit à la fin des années 60, il ne subsiste plus rien. Engagée au milieu des années 90, la requalification urbaine de cet îlot au cœur de la ville est aujourd'hui terminée. Des résidences à taille humaine et ouvertes sur leur environnement ont remplacé barres et tour. La mise en location de La Traviata est venue apporter la touche finale à cet ambitieux programme de renouvellement urbain. 88 logements composent désormais cette entité urbaine, des bâtiments dont les standards de qualité n'ont plus rien à voir avec l'habitat collectif des années 60-70 et qui conjuguent à l'échelle d'un quartier développement durable, mixité sociale et qualité de vie retrouvée. Un programme réalisé en parfait partenariat avec la commune qui a pris en charge l'aménagement paysager des espaces publics et la rénovation de la voirie.



Certification BBC : en réhabilitation aussi !

Depuis 25 ans, notre engagement d'intégrer la qualité environnementale dans notre stratégie patrimoniale ne s'est pas démenti. Précurseur dans le domaine de la lutte contre la précarité énergétique (télégestion des chaufferies, projets neufs certifiés avec performance supérieure à la réglementation, ...), Moselis pousse le curseur aujourd'hui sur le parc existant. Deux programmes engagés en 2015 visent ainsi la certification Patrimoine Habitat - BBC Effinergie Rénovation délivrée par Cerqual et axée notamment sur :

- › la qualité de l'enveloppe et des parties communes
- › le confort et la performance des logements
- › la sécurité incendie et la santé des occupants

Sécurité

Moselis a assuré l'installation de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) dans tous ses lieux d'habitation avec une pose vissée, plus fiable qu'une simple pose collée.

> RESTRUCTURER...

Behren-lès-Forbach : du neuf

La tour Stanislas démolie, il s'agissait de reconstituer l'offre. C'est chose faite avec la livraison de 14 pavillons BBC rue de la Liberté. 33 logements suivront en 2016/2017.

Freyming-Merlebach : de la couleur

La rénovation urbaine du quartier Arc-en-Ciel s'est achevée avec la mise en service de 10 pavillons BBC.

Thionville : du renouveau

La transformation de la Côte-des-Roses se poursuit avec la réhabilitation des 50 logements de la barre de la Perdrix.



Risque Amiante : une stratégie ordonnée

> Informer

Les clients occupant des logements susceptibles de contenir de l'amiante ont été sensibilisés aux précautions à prendre en cas de travaux et informés de l'action de Moselis dans ce domaine.

> Cartographier

Afin d'optimiser ses interventions au regard des contraintes sanitaires, techniques et économiques, Moselis réalisera de 2016 à 2020 une vaste campagne de diagnostics (DAT et DAPP). Objectif : disposer d'une cartographie complète et actualisée de la présence d'amiante dans son patrimoine.

> Gérer

Les travaux d'entretien courant en milieu amianté sont confiés à des entreprises qualifiées qui suivent des modes opératoires précis et sécuritaires pour préserver à la fois leurs ouvriers et les locataires.

>> GÉRER, ACCOMPAGNER LES HABITANTS

> MOUVEMENTS LOCATIFS

+ de 3 500 dossiers de demandes présentés en Commission d'attribution

Le nombre de logements attribués est en hausse :

1 304 logements (+ 26,3 %)

> 1 290 à des ménages

> 14 au profit d'associations œuvrant pour l'insertion

Taux de rotation = 10,5 %, en légère hausse par rapport à 2014

> LES INDICATEURS CLÉS

5 504 locataires des logements conventionnés sont bénéficiaires de l'APL, soit 50,09 %

Le montant moyen de l'APL est de 120 €

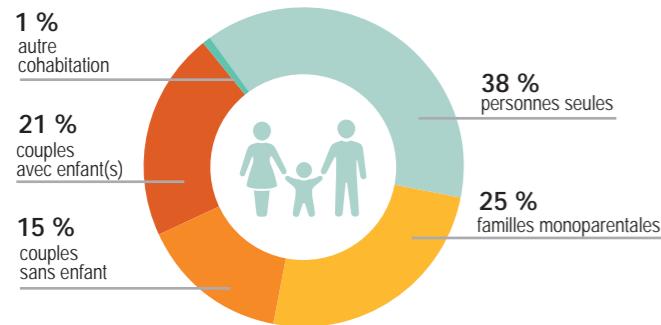
La vacance subie affiche un taux de 4,10 % avec 465 logements vacants

Les loyers affichent une hausse de 0,47 % en niveau
Le loyer moyen est de 318 €, en baisse de 0,93 %

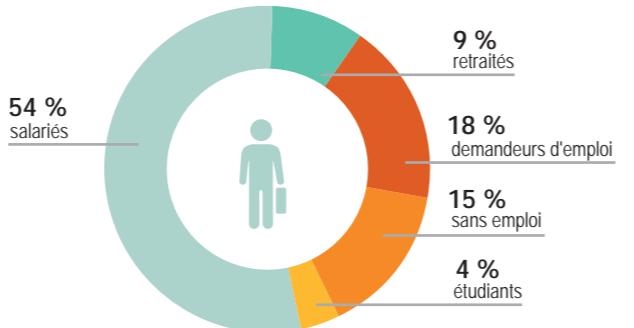
289 clients, soit 2,5 % des clients sont assujettis au Supplément de Loyer de Solidarité en 2015

> PROFIL DES NOUVEAUX CLIENTS

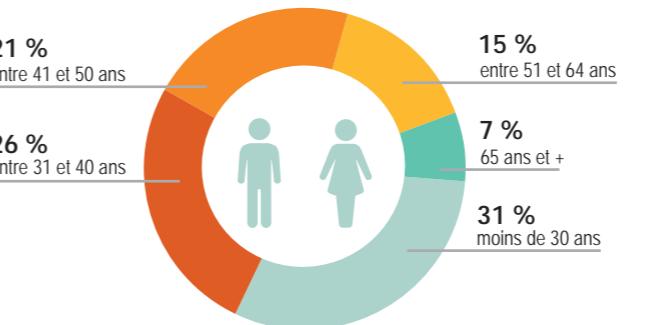
composition des ménages



situation professionnelle



âge du titulaire



Participer au « vivre ensemble »

Comme à Creutzwald pour la Coupe du Monde de football inter-quartiers (photo), Moselis œuvre toute l'année au bien vivre dans l'ensemble de ses quartiers d'habitation. Partenaire des associations locales et des habitants, il a à cœur de les accompagner dans leur action au service du « vivre ensemble » : soutien aux initiatives festives (fête des voisins, fêtes de quartiers, ...), ateliers jeunes, chantiers éducatifs, mise à disposition de locaux pour assurer les missions sociales (aide aux devoirs, mercredis éducatifs, ateliers divers pour enfants ou adultes) ou encore animations autour du développement durable, de la culture, du sport et de la citoyenneté.



S'inscrire dans l'innovation

Permettre aux locataires seniors de vivre en toute sécurité dans leur logement constitue une des priorités de Moselis. Dans le cadre d'un partenariat avec l'AMAPA et le CD 57, Moselis a ainsi assuré la promotion du service Sidonie auprès de sa clientèle senior. Objectif : recruter des silver-testeurs afin d'expérimenter un smartphone dédié leur offrant autonomie et sécurité.





3 rue de Courcelles
BP 25040
57071 METZ Cedex 03

moselis.fr / contact@moselis.fr