



# ACTU

# VITE

# 2016



# MOSELIS EN MOUVEMENT

## ADAPTER NOS TERRITOIRES À CEUX DE NOS PARTENAIRES INSTITUTIONNELS

### *L'unité de gestion Grand Est prête à entrer en action*

Pour répondre efficacement aux besoins des territoires, Moselis a décidé d'adapter l'organisation de ses services de proximité aux périmètres des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, dont la compétence logement est désormais renforcée, ainsi qu'aux nouveaux territoires départementaux. La première phase de la nouvelle organisation de Moselis a fait place au 1<sup>er</sup> janvier 2017 à l'unité de gestion « Grand Est » qui regroupe les patrimoines des agences commerciales de Creutzwald, Château-Salins et Forbach, et couvre 3 des 5 territoires départementaux (Pays de Forbach-Saint-Avold, Pays de Sarrebourg-Château-Salins et Pays de Sarreguemines-Bitche) et 19 EPCI. Ce nouvel espace compte 4 721 logements.

## 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



En couverture : Résidence Les Jardins de Gaia à Marange-Silvange - Architecte : Cabinet Simonet

## MAINTENANCE DU PATRIMOINE

### *Valoriser les compétences, optimiser le service et satisfaire la clientèle*

Fort des compétences techniques de ses collaborateurs de proximité et soucieux de réduire les coûts d'intervention tout en préservant un service de qualité, Moselis a entrepris une démarche d'optimisation des travaux de maintenance. Le recours à l'entreprise n'est plus systématique. Les travaux réalisés en régie se renforcent. Recentrés sur les missions de cœur de métier, les collaborateurs de terrain valorisent ainsi l'ensemble de leurs compétences techniques pour la plus grande satisfaction de notre clientèle.



### *Une nouvelle signature au service de la vente*

L'accession sociale sécurisée est une véritable chance pour les ménages aux revenus modestes ainsi qu'un indéniable levier d'attractivité et de mixité pour les collectivités.

Conscient de ces enjeux et désireux de promouvoir ses compétences en la matière, Moselis a créé une marque dédiée à la commercialisation de tous ses produits : vente de logements du patrimoine, lots à bâtir dans les lotissements, logements neufs cédés en VEFA,... Largement identifiable par les prospects, la signature Moselis Promotion est ainsi née en janvier 2016.

Deux programmes de logements neufs ont été lancés en commercialisation : La Résidence Wengé à Yutz et Le Clos des Sarments à Thionville.

Un espace de vente dédié a été créé à Thionville.





# CHIFFRES CLÉS

## PATRIMOINE

**11 398** logements sociaux dont

- > **10 469** collectifs
- > **929** individuels

**1** résidence étudiante de **270** chambres

**50** logements gérés pour le compte de tiers

**311** logements gendarmerie soit **31** brigades

**4** structures pour seniors

**2** résidences sociales

**3** pensions familiales

**1** structure d'hébergement

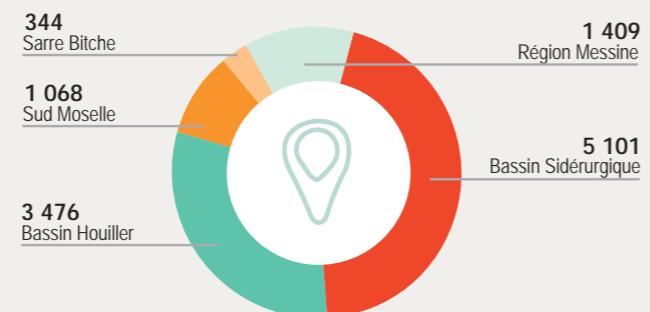
**62** cellules commerciales

**6 745** garages, boxes et stationnements privatifs extérieurs

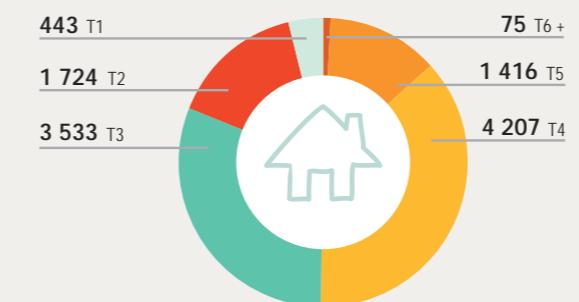
**193**  
collaborateurs



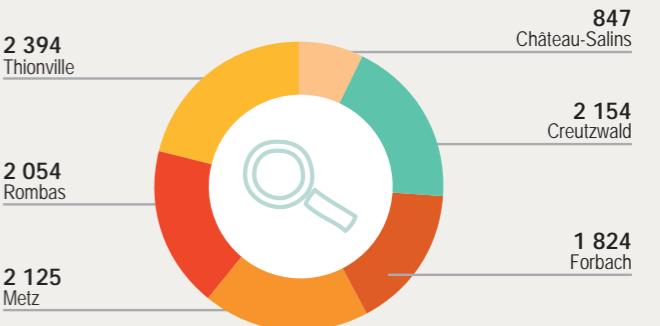
Répartition des logements sociaux par bassin d'habitat



Répartition des logements sociaux par typologie



Répartition des logements sociaux par agence





# DÉVELOPPER

## 6 PROGRAMMES NEufs LIVRÉS EN 2016 : 84 NOUVEAUX LOGEMENTS MIS EN SERVICE

- › Résidence Les Coteaux du Val de Mance à ARS-SUR-MOSELLE  
6 appartements (VEFA), rue Henri Dunant
- › Résidence Les Grands Champs à CHAILLY-LÈS-ENNERY  
6 appartements et 1 pavillon, chemin des Grands Champs
- › Résidence Villa d'Este à HAYANGE  
18 appartements, rue de Tivoli
- › Résidence Les Jardins de Gaïa à MARANGE-SILVANGE  
4 appartements, rue des Vergers (quartier de La Marjottée)  
(1<sup>re</sup> tranche d'un programme de 40 appartements)
- › Résidence Alain-Fournier à THIONVILLE  
20 appartements (VEFA), rue de Verdun
- › Résidence Guillaume-Apollinaire à THIONVILLE  
29 appartements (VEFA), rue de Verdun

## 1 PROGRAMME ACQUIS DE 46 APPARTEMENTS

- › Ancienne Cité des Douanes à YUTZ  
46 appartements, rue du Général de Gaulle

## 6 PROGRAMMES LOCATIFS EN COURS DE CONSTRUCTION : 183 LOGEMENTS À VENIR

- › Rue des Vergers à BEHREN  
6 pavillons
- › Boulevard Charlemagne à BEHREN  
27 appartements
- › Résidence Les Jardins de Gaïa à MARANGE-SILVANGE (quartier de La Marjottée)  
36 appartements, rue des Vergers (2<sup>de</sup> tranche d'un programme de 40 appartements)
- › Résidence Roma à MAIZIÈRES-LÈS-METZ  
47 appartements (VEFA), voie Romaine
- › Avenue de l'Europe à SAINTE-MARIE-AUX-CHÈNES  
33 appartements (VEFA)
- › Résidence Séquoia à YUTZ  
34 appartements dont 20 intégrant le projet Habitat Innovant et Solidaire, rue des Artisans



## 1 PROGRAMME D'ACCESSION SOCIALE > EN COURS DE CONSTRUCTION

- › Résidence Wengé à YUTZ  
9 appartements commercialisés par Moselis Promotion



## ET AUSSI...

157 logements en montage pour 2017  
y compris programmation ANRU et  
accession sociale à la propriété



Située dans l'écoquartier La Tuilerie à Yutz, la Résidence Séquoia, composée de 34 appartements locatifs dont la mise en service est prévue début 2018, disposera de 20 appartements de types 2 & 3 destinés à un public senior. Sensible à la problématique du vieillissement et du handicap, Moselis s'applique à concevoir des appartements accessibles et adaptés, permettant notamment le maintien à domicile, en toute sécurité, des personnes en perte d'autonomie. En partenariat étroit avec le Conseil Départemental, Moselis pousse le curseur sur ce nouveau programme et mènera une expérimentation « Habitat Innovant et Solidaire » autour du service +. Au-delà d'une conception optimisée et d'une sécurisation des espaces, les futurs occupants disposeront de solutions domotiques dédiées avec possibilité de connexion à une plateforme de services.

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



# RENOUVELER, VALORISER

**Maintenir l'attractivité de notre patrimoine, lutter contre la précarité énergétique, offrir confort et qualité de vie à nos clients locataires : trois enjeux qui motivent notre politique d'entretien et de rénovation**

## INVESTISSEMENT 2016

- › Réhabilitations : **10 274 000 €**
- › Entretien du patrimoine : **5 683 000 €**

## LIVRÉS

3 programmes de réhabilitation et 2 programmes d'amélioration après acquisition soit 57 logements

- › Rue du Siedborn à BOULAY  
**10** appartements
- › Rue Erckmann-Chatrian et rue de la Poste à FAULQUEMONT  
**21** appartements
- › Résidence sociale Espoir, rue Nationale à FORBACH  
**21** appartements
- › 2 pavillons à MOYEUVRE-GRANDE
- › 3 pavillons à OTTANGE

## Politique de la Ville

Moselis a signé 6 conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB pour ses quartiers de

- › Forbach (Wiesberg et Bellevue)
- › Saint-Avold (Château d'Eau)
- › Creutzwald (Breckelberg et Fatima)
- › Thionville (Côte des Roses)

et s'est engagé financièrement dans ce dispositif lors de cette première année à hauteur de 140 000 €, au travers d'actions diverses telles que la mise en place de vidéosurveillance, le recrutement d'un médiateur de quartier ou encore le soutien à des animations de quartiers.

## Agenda d'Accessibilité Programmée

Moselis compte dans son patrimoine 96 locaux référencés ERP\* - agences commerciales, gendarmeries, foyers pour personnes âgées, locaux socio-éducatifs, ... - répartis sur 47 communes de Moselle.

Estimé à 1 011 000 € TTC, le programme des travaux de mise en accessibilité sera réalisé sur une période de 9 ans à compter de 2017.

\*Etablissements Recevant du Public

## MIS EN CHANTIER

5 programmes de réhabilitation soit 372 logements

- › Rue Pasteur et rue Jean-Jaurès à HAYANGE  
**107** appartements
- › Rue du Nord et rue Lepinseck à FORBACH  
**60** appartements
- › Rue de Villers et rue Jean-Jacques Rousseau à ROMBAS  
**120** appartements (BBC Effinergie Rénovation)
- › Chemin Saint-Hilaire à SAINT-AVOLD  
**35** appartements
- › Rue de la Perdrix à THIONVILLE  
**50** appartements (BBC Effinergie Rénovation)



## Un nouveau diagnostic technique pour planifier notre action

Le nouvel audit technique du patrimoine a permis la mise à jour de notre plan d'investissement patrimonial pour les dix années à venir ainsi que la refonte complète du plan de travaux gros entretien pour les trois prochaines années.



## A Yutz, le quartier Terrasses des Provinces reprend des couleurs

Dernière phase de travaux pour le programme de requalification de grande ampleur du quartier, initié en 2012. Les travaux d'isolation et de traitement des façades ont débuté en avril 2016 et s'achèveront au printemps 2017.

# GÉRER, ACCOMPAGNER LES HABITANTS

## LES MOUVEMENTS LOCATIFS

1 153 logements attribués (- 11,6 % par rapport à 2015)

- › dont 1 132 à des ménages :
- 87,3 % sont des nouvelles attributions
- 12,7 % sont des mutations
- › et 21 au profit d'associations œuvrant pour l'insertion

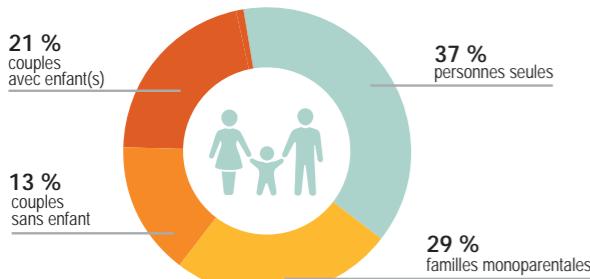
Dans ce cadre, 1 glissement de bail a été consenti

Un taux de rotation de 9,4 %, en baisse sensible par rapport à 2015

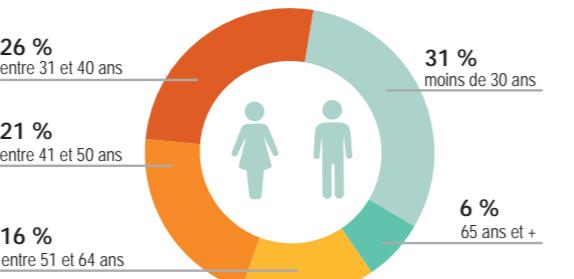
Le nombre de locataires sortis diminue alors que le nombre de logements reste stable, ce qui engendre une baisse du taux de rotation

## LE PROFIL DES NOUVEAUX CLIENTS

### composition des ménages



### âge du titulaire



### Informer, sensibiliser

- › La remise, à l'ensemble de nos clients, d'un kit économies d'énergie de la société Ecogam a été confortée par une campagne originale : affiche, flyer et un dossier spécial dans le magazine locataires d'automne, sur le thème « Révélez le super-économiseur qui sommeille en vous ! ».
- › Le temps des récompenses pour les familles ayant participé au défi Familles à énergie positive : après-midi récréatif au lac de Creutzwald, visite des Jardins Fruiter d'Ars-Laquenexy ou encore goûter.

### Accompagner les initiatives locales et favoriser le « bien vivre ensemble »

#### Moselis a soutenu différentes actions...

##### › à Creutzwald, quartier Fatima

Accent vert pour la fête du quartier avec un atelier « Recyclage en s'amusant » proposé par Moselis et mené par Fun Science.

##### › à Talange, quartier Croizat

En collaboration avec le CMSEA, un groupe de jeunes du quartier a remis en peinture les abris conteneurs.

##### › à Hayange, quartier Grands-Bois

Plus grand et maintenant en rez-de-chaussée, le nouvel appartement mis à la disposition du CCAS a repris des couleurs grâce à un atelier jeunes qui s'est tenu pendant l'été, en lien avec le CMSEA.

##### › à Saint-Avold, boulevard de Lorraine

Ce sont les accès aux caves qui ont fait l'objet d'une remise en peinture lors d'un atelier jeunes mené en partenariat avec la CLCV.

##### › à Forbach, quartier Bellevue

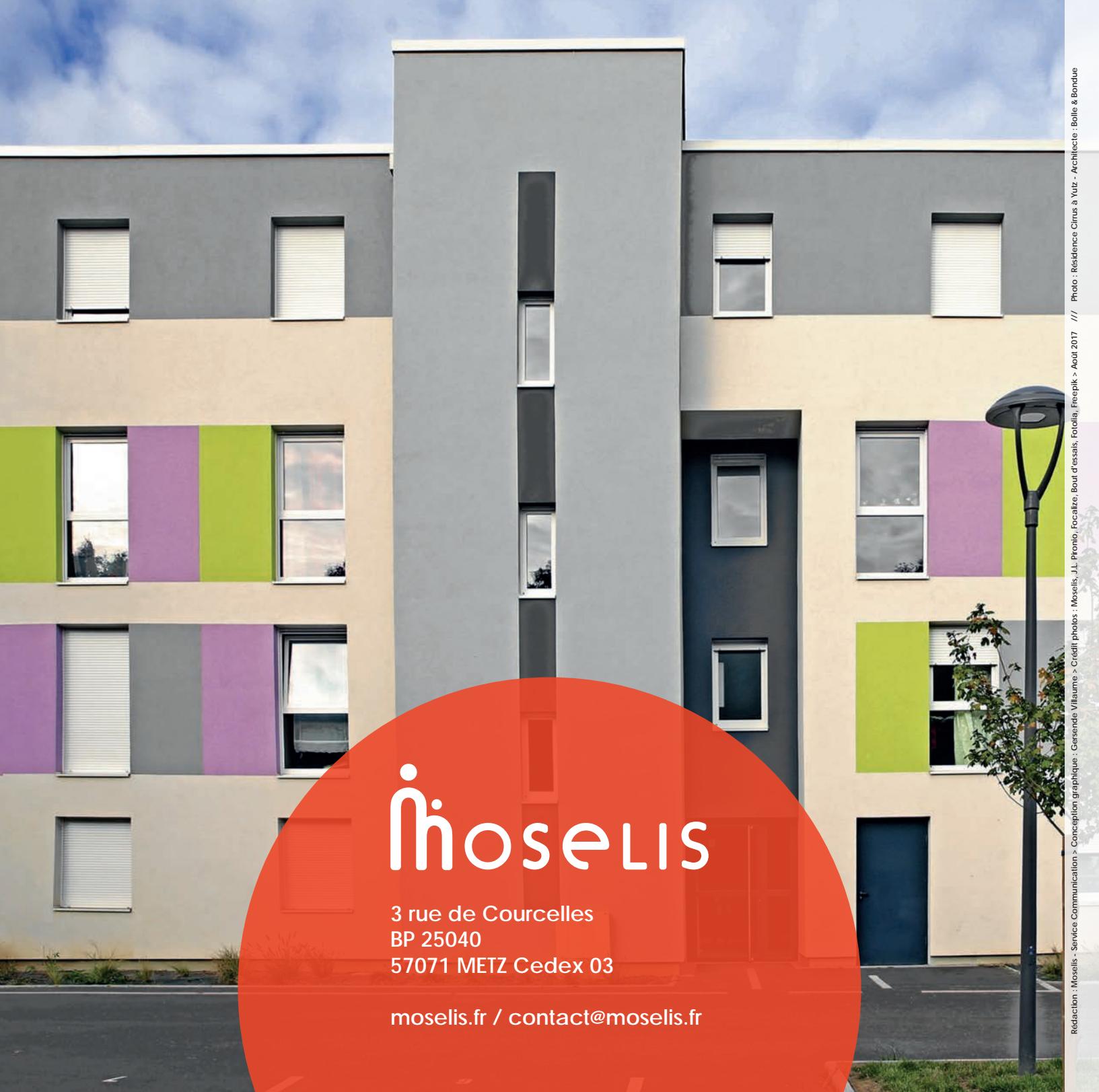
Lors de la fête de quartier, séance photo originale sur le thème du vivre ensemble proposée aux habitants par Moselis et menée par l'association Bout d'essais.



## QUALITÉ DE SERVICE

16 105 sollicitations ont été traitées  
dont 99,5 % dans les 30 jours

- › 75 % des sollicitations ont transité par notre Centre de la Relation Clients
- › Le nombre de demandes de type administratif a fortement diminué : - 36 %
- › Le nombre de sollicitations de type délit/incivilité a lui aussi fortement baissé : - 44 %
- › Dans ce registre néanmoins, les plaintes relatives aux dépôts d'ordures passe de 35 % à 40 % en 2016
- › Les demandes d'ordre technique ont progressé de 3 %



moselis

3 rue de Courcelles  
BP 25040  
57071 METZ Cedex 03

[moselis.fr](http://moselis.fr) / [contact@moselis.fr](mailto:contact@moselis.fr)