



ACTIVITE 2016

 hoseLIS

UNE AUTRE VISION DE L'HABITAT

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^{er} 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.

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

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



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

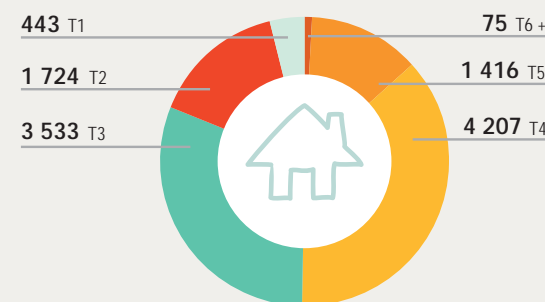
- 11 398** logements sociaux dont
 - > **10 469** collectifs
 - > **929** individuels
- 1** résidence étudiante de **270** chambres
- 50** logements gérés pour le compte de tiers
- 311** logements gendarmerie soit **31** brigades
- 4** structures pour seniors
- 2** résidences sociales
- 3** pensions familiales
- 1** structure d'hébergement
- 62** cellules commerciales
- 6 745** garages, boxes et stationnements privatifs extérieurs

193
collaborateurs

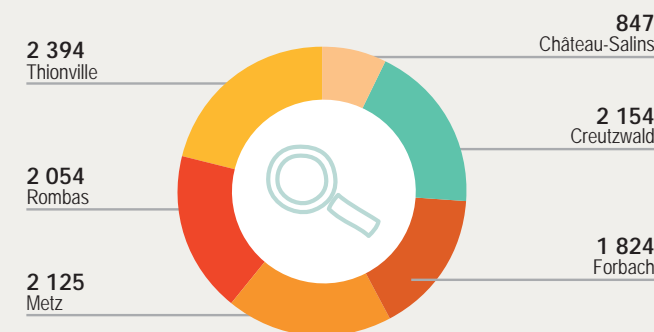
Répartition des logements sociaux par bassin d'habitat



Répartition des logements sociaux par typologie



Répartition des logements sociaux par agence



146
communes
d'implantation

MOSELIS. ACTEUR ÉCONOMIQUE DE PREMIER PLAN

- 35 000** factures traitées
- 50 M€** de commandes
 - > soit **29 M€** en exploitation
 - > et **21 M€** en investissement
- 181** marchés publics attribués pour un montant total de **34,1 M€**

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^{re} 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

Résidence Guillaume-Apollinaire à Thionville - Cabinet Martel

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^{de} 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-CHÊNES
33 appartements (VEFA)
- › Résidence Séquoia à YUTZ
34 appartements dont 20 intégrant le projet Habitat Innovant et Solidaire, rue des Artisans



Résidence Les Jardins de Gaïa à Marange-Silvange - Architecte : Cabinet Simonet

1 PROGRAMME D'ACCESSION SOCIALE › EN COURS DE CONSTRUCTION

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



Schott Architecte

ET AUSSI...

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

› Habitat Innovant et Solidaire

*20 appartements aménagés et connectables
pour faciliter le quotidien des seniors
et garantir leur maintien à domicile*



Schott Architecte

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

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)

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

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

LES INDICATEURS CLÉS

5 623 locataires des logements conventionnés
sont bénéficiaires de l'APL, soit **51,6 %**
Le montant moyen de l'APL est de **124 €**
Un montant moyen qui atteint le plus haut niveau
de ces 5 dernières années

La vacance est en légère diminution et affiche un
taux de **4 %** avec **459** logements vacants

Le loyer moyen est de **325 €**
En 2016, Moselis n'a pas procédé à une revalorisa-
tion de ses loyers

314 locataires, soit **2,7 %** des clients, sont assujettis
au Supplément de Loyer de Solidarité en 2016

Informier, 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 Fruiti-
ers d'Ars-Laquenexy ou encore goûter.

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 %

*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 » pro-
posé 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-chaus-
sée, le nouvel appartement mis à la disposi-
tion 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**

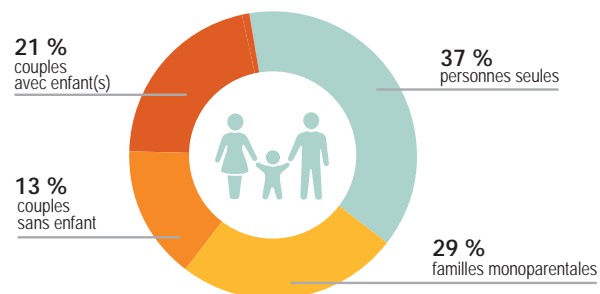
Ce sont les accès aux caves qui ont fait
l'objet d'une remise en peinture lors d'un
atelier jeunes mené en partenariat avec la
CLCV.

› à **Forbach, quartier Bellevue**

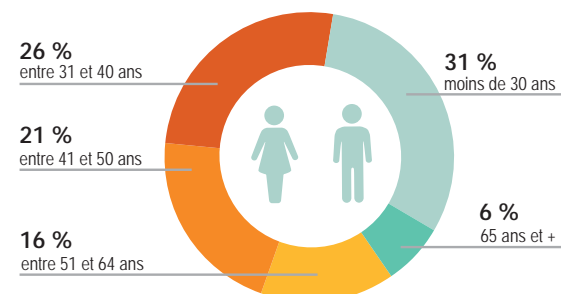
Lors de la fête de quartier, séance photo
originale sur le thème du vivre ensemble
proposée aux habitants par Moselis et
menée par l'association Bout d'essais.

LE PROFIL DES NOUVEAUX CLIENTS

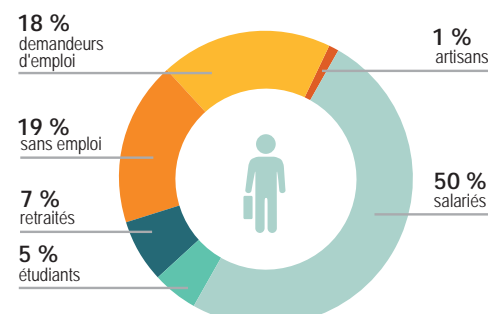
composition des ménages



âge du titulaire



situation professionnelle



A modern, multi-story apartment building with a grey central tower and beige wings. The windows are framed by colorful shutters in shades of green, purple, and grey. A black street lamp is visible on the right side of the building.

moselis

3 rue de Courcelles
BP 25040
57071 METZ Cedex 03

moselis.fr / contact@moselis.fr