OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
METZ MÉTROPOLE

Temps Forts

LA LETTRE DES LOCATAIRES DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE

AOÛT 2021 - **N° 74**

Du 26 au 31 juillet 2021 et dans le cadre des animations réalisées en partenariat avec le CMSEA (Comité Mosellan de Sauvegarde de l'Enfance et de l'Adolescence) de Woippy, une dizaine de jeunes du quartier âgés de 16 à 20 ans (école de la 2ème chance et Collège Jules Ferry de Woippy) ont apporté leur contribution artistique à la réalisation d'une fresque à l'angle de la rue Ferdinand Sechehaye et de la rue du Chapitre. Haute en couleurs elle renvoie à la notion de respect de l'environnement, de tri sélectif, de développement durable, et plus largement à tout ce qui contribue à la qualité du cadre de vie.

Cette œuvre collective, fruit d'une collaboration suivie et appuyée entre notre Office (service Innovation Sociale) et le CMSEA, signe notre volonté à nous inscrire dans une dynamique d'accompagnement de ceux qui sont nos citoyens de demain.

Une inauguration prévue dans les semaines à venir, permettra de féliciter nos artistes en devenir et d'échanger sur de nouvelles perspectives.

Temps partagé, projet éducatif, opération de sensibilisation auprès de ceux qui deviendront nos locataires de demain, vacances apprenantes, peu importe le terme choisi, voilà une bien jolie manière de faire vivre et fleurir nos pieds d'immeubles.

AU QUOTIDIEN :
COMPRENDRE SON DÉCOMPTE DE CHARGES P2-3

INFO PATRIMOINE :
DE NOUVELLES OFFRES LOCATIVES P4
DES ENTRÉES AMÉLIORÉES À LA GRANGE-AUX-BOIS P4

LE SAVIEZ-VOUS :
LE NPNRU, POUR EN SAVOIR PLUS P4
L'OPH METZ MÉTROPOLE ROULE FRANÇAIS ET VERT P4

Le 15 juillet 2021 a eu lieu la signature de la Convention pluriannuelle relative au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de Metz Métropole (NPNRU) en présence de **Laurent TOUVET** - Préfet de la Moselle, **Nicolas GRIVEL** - Directeur Général de l'ANRU, **François GROSDIDIER** - Président de Metz Métropole et Maire de Metz, **Cédric GOUTH** - Maire de Woippy, ainsi que des signataires d'**Action Logement, CDC Habitat, Vivest, ADOMA** et de **Francis DILLENSCHNEIDER** Directeur Général par interim de l'**OPH Metz Métropole.**

Le concours financier de l'ANRU représente une opportunité pour notre organisme pour renouveler le patrimoine et améliorer les conditions de vie de nos locataires.

Les subventions de Metz Métropole, les prêts de la Caisse des dépôts et du FEDER qui sont aussi des financeurs importants du projet, viennent compléter les plans de financement des opérations.

Une signature qui donne le coup d'envoi opérationnel des projets de renouvellement urbain, pour contribuer à transformer durablement les quartiers concernés par le projet et qui s'est accompagnée d'une visite du quartier de Borny et des projets emblématiques soutenus par l'ANRU et ses partenaires, en particulier les opérations de réhabilitation en cours ou à venir de la Tour Mireille et des barres Guyenne Provence.

[Au Quotidien]

Comprendre son décompte de charges pour mieux les maitriser

Vous venez de recevoir votre décompte de charges accompagné d'un feuillet « Lire et comprendre votre décompte de charges » réalisé par notre Service Gestion Locative.
Néanmoins, quelques questionnements subsistent : TEMPS FORTS fait un point avec vous :

Qu'est-ce qu'un décompte annuel de charges locatives ?

Il s'agit d'un document qui compare le total de vos dépenses et le total de vos **provisions**.
Au moment de la régularisation annuelle, 2 cas de figure :

> Votre solde est créditeur : l'Office vous doit ce solde,
> Votre solde est débiteur : vous n'avez pas suffisamment provisionné : vous devez ce solde à l'Office.

Les provisions mensuelles, c'est quoi ?

Chaque mois, en plus de votre loyer, vous versez des **provisions** pour charges. Le montant de cet acompte est calculé annuellement en fonction de vos charges de l'année précédente et des évolutions économiques prévisibles (augmentation du coût de l'énergie). Il apparait sur votre avis d'échéance et peut faire l'objet d'un réajustement par l'Office ou à votre demande expresse afin de couvrir l'ensemble des dépenses effectives.

Quelles sont les dépenses à la charge du locataire ?

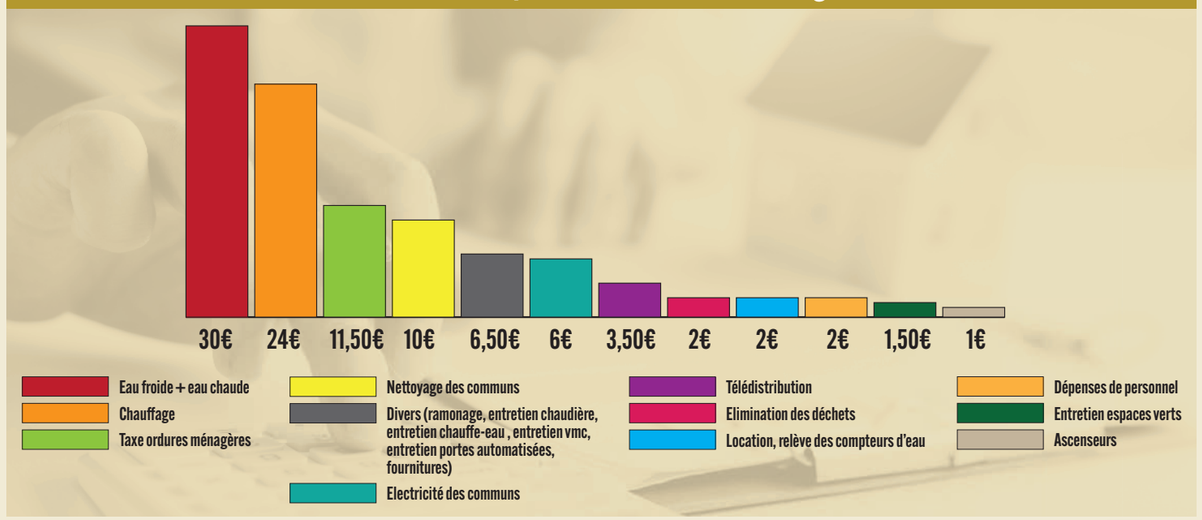
Les charges locatives couvrent les dépenses liées :

> A l'entretien général de l'immeuble,
> Aux **services collectifs** proposés dans l'immeuble,
> Aux **consommations individuelles** eau et chauffage,
> A la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

LES CHARGES COMMUNES : Fournitures : sacs poubelle, ampoules… - Electricité des communs - Location et relève compteurs EF et/ou EC - Entretien des générateurs - Entretien dispositifs d'ouverture automatique - Entretien des communs - Télédistribution - Ramonage - Elimination des rejets - Fournitures de désinsectisation - Eau des communs - Entretien des abords - Dépenses de personnel - Taxe ordures ménagères

LES CHARGES INDIVIDUELLES : Eau froide - Eau chaude - Chauffage collectif.

Comment se répartissent 100 € de charges ?



Un complément d'information ?

Votre agence de proximité est à votre disposition pour toutes explications complémentaires et détaillées ou toutes contestations/réclamations portant sur les montants appelés.
En cas de difficulté de règlement, votre Chargé(e) de Clientèle pourra vous accompagner afin de déterminer les modalités de régularisation les plus adaptées à votre situation.

A SAVOIR : face à la crise sanitaire liée à la COVID 19, le Conseil d'Administration de l'Office a décidé que certaines prestations relatives à l'entretien des communs et à la sortie des déchets seraient prises directement en charge par l'Office, sans récupération auprès des locataires, pour cette régularisation de charges 2020.
Cela représente un montant global de 182 063 € :
> 128 665 € au titre des frais de personnel
> 28 214 € de facturation pour des prestations exceptionnelles prises en charge par l'Office,
> 25 184 € de prestations non réalisées et donc non prises en compte dans les charges récupérables.

De précieux conseils à découper et conserver !

[Tuto]

Maîtrisez votre consommation d'eau

L'eau est une ressource naturelle indispensable à la vie mais présentant des inégalités de répartition et de consommation. Par des actions du quotidien, individuelles et collectives, vous pouvez l'économiser sans pour autant nuire à votre confort.

Le saviez-vous ?

Les **FUITES** peuvent avoir des conséquences importantes sur votre facture. Voici, à titre indicatif, les gaspillages occasionnés par les fuites les plus fréquentes :

Un **goutte-à-goutte au robinet** = 35 000 litres d'eau/an soit 105,35 €* TTC
Un **mince filet d'eau au robinet** = 130 000 litres d'eau/an soit 391,30 €* TTC
Une **fuite de chasse d'eau** = 220 000 litres d'eau/an soit 662,20 €*TTC

**Calcul effectué sur la base du prix moyen de l'eau en France de 3,01 € TTC le m³*

Un doute ? Une question ? N'hésitez pas à en parler à votre gardien qui reste votre 1er interlocuteur.

Les chiffres de l'eau à la maison

BOISSON
1,5 litres par jour

EAU POUR LA CUISINE
5 à 8 litres par jour

LAVE-VAISSELLE
12 à 20 litres par jour

VAISSELLE À LA MAIN
50 litres pour 12 couverts

TOILETTE AU LAVABO
5 à 10 litres

CHASSE D'EAU
6 à 12 litres

LAVE-LINGE
40 à 70 litres

DOUCHE
60 à 80 litres

BAIN
150 à 200 litres

ARROSAGE DES PELOUSES
17 litres par m²

LAVAGE D'UNE VOITURE
environ 200 litres

Votre consommation : êtes-vous dans la moyenne ?

Les bons réflexes du quotidien ?

- Pour la toilette, préférez la douche au bain. Ne laissez pas couler l'eau en vous lavant les dents ou lorsque vous vous savonnez les mains,
- Evitez de laisser couler l'eau en permanence lorsque vous rincez votre vaisselle,
- Pour le linge, faites plutôt une machine "pleine" que plusieurs en "demi-charge",
- Coupez le robinet d'alimentation générale si vous vous absentez plus de 3 jours,
- Sensibilisez toute la famille, et en particulier les enfants, à l'importance de l'eau et la nécessité de contrôler sa consommation,
- Utilisez un seau d'eau pour rincer la voiture plutôt que le tuyau d'arrosage.

[Info Patrimoine]

Une nouvelle offre locative à Clouange

28 (8 F2 et 20 F3) logements collectifs séniors, situés 1-3 rue Guido Jacob viennent étoffer le patrimoine de notre Office sur la Commune de Clouange (38 logements collectifs déjà existants).

Cet ensemble d'habitations composé de deux bâtiments R + 1 est doté d'un accès privatisé et vient s'intégrer à un ensemble immobilier de 90 logements (44 logements collectifs et 18 pavillons avec une livraison dernier trimestre 2021).

Jardins privatifs, balcons, emplacements de parking, douches à l'italienne, chauffage individuel au gaz sont autant d'éléments apportant confort et praticité.

Ce programme est labellisé NF Habitat, garantie de qualité de confort et de performance énergétique supérieure au minimum réglementaire. Il est entièrement conventionné et propose des loyers échelonnés entre 280 et 460 € hors charges.

Les premiers contrats de location, signés dès ce mois de juillet, ont permis aux heureux élus d'emménager sous la houlette de l'agence de proximité Metz Patrotte Woippy.

L'OPH Metz Métropole s'implante à Verny

Le 16 avril dernier, notre Office a réceptionné une résidence séniors composée de 16 maisons de plain-pied (10 F2, 6F3), réparties de part et d'autre d'une voie centrale privée.

Tout y est prévu pour le confort des habitants : douches à l'italienne, placards intégrés dans les chambres, chauffage individuel au gaz, terrasses privatives, espaces engazonnés, emplacements de stationnement.

La proximité d'un pôle commercial avec commerces de proximité et services de santé confirme la situation attractive de cette nouvelle offre locative.

Cette opération de construction qualitative, certifiée Bâtiment Energie Environnement, signe d'un engagement fort notamment en direction de la performance énergétique avec un objectif de réduction des consommations de 20% par rapport aux consommations de référence, respecte les orientations du livre blanc de la commune sur les aspects de développement durable, assurant la pérennité des ouvrages et leur faible impact écologique. La présence de panneaux solaires sur chacun des pavillons témoigne de cette démarche attentive à la réduction de la facture énergétique.

Les premiers locataires ont pris possession des lieux dès le mois de juin avec des loyers ouvrant droit à l'APL et évoluant entre 270 et 410 € hors charges.

C'est l'agence de proximité du Souvenir Français qui a en charge la gestion de ce nouveau programme d'habitations individuelles entièrement dédié aux séniors.

Cadre de vie : des entrées relookées et améliorées à la Grange-aux-Bois

20 rue de la Falogne : boîtes aux lettres et porte intérieure entièrement relookées.

Depuis le début du mois de juillet, plusieurs entrées de la rue de la Falogne et de la rue de la Macabée bénéficient d'une opération d'amélioration initiée par leur agence de rattachement, Metz Nouvelle et réalisée en étroite collaboration avec notre service « Régies».

Esthétisme, fonctionnalité, confort et sécurité sont les maitre-mots de ce programme de rénovation.

De l'esthétisme avec la mise en peinture des entrées, des travaux de menuiserie, de nouvelles plaques de porte, de la fonctionnalité avec la création de locaux à vélos, des boites aux lettres avec coffrage, des nouveaux tableaux d'affichage, du confort et de la sécurité avec le remplacement des vieux bacs à ordures, le piquage des déchets aux abords des résidences, et la pose de stickers « stop pub » dans les entrées…

Améliorer et pérenniser le cadre de vie au sein de son patrimoine est l'un des grands chantiers de notre Office, irréalisable sans le concours de ses habitants.

[Le saviez-vous ?]

L'OPH roule Français et Vert !

Depuis quelques semaines, les collaborateurs des Agences de proximité Montigny-lès-Metz et Metz Centre Bellecroix ont la possibilité d'utiliser pour de petits déplacements, des vélos électriques mais pas n'importe lesquels !
Il s'agit de vélos de fabrication française, de la marque GITANE en tous points identiques à ceux qui permettent aux facteurs d'assurer leurs distributions quotidiennes et à ceux qui sont mis à disposition par la Ville de Metz.
Ces 6 vélos achetés en première intention ayant déjà fait des émules, un déploiement de ce nouveau mode de déplacement à l'Office est en cours de finalisation.
Cette initiative vient compléter l'achat de 2 véhicules électriques (de marque française !) en fonction depuis ce début d'année.
Favoriser et faciliter des déplacements rapides, verts, et responsables, fédérer les collaborateurs autour de nouveaux projets, sont des valeurs que nous inscrivons à notre quotidien.

L'OPH Metz Métropole signataire de la Convention ANRU de Metz Métropole

La signature de la Convention pluriannuelle relative au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de Metz Métropole a eu lieu le 15 juillet 2021 dans la Cour de l'école élémentaire Maurice Barrès à Metz Borny (photo légendée p.1).

Une signature qui donne le coup d'envoi opérationnel des projets de renouvellement urbain, pour contribuer à transformer durablement les quartiers concernés.

Cette signature s'est accompagnée d'une visite du quartier de Borny et des projets emblématiques soutenus par l'ANRU et ses partenaires, en particulier les opérations de réhabilitation en cours ou à venir de la **Tour Mireille** et des barres **Guyenne Provence**.

A l'échelle de Metz Métropole, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain a reconnu **quatre quartiers prioritaires** qui présentent des dysfonctionnements urbains importants : **Borny, Bellecroix, Patrotte - Metz Nord et Saint-Eloy Boileau Pré-Génie.**

L'OPH Metz Métropole est pleinement associé à ce projet de renouvellement urbain et cela depuis la signature du protocole de préfiguration en 2017. Ce temps de protocole a permis de préciser la vocation des quartiers concernés pour les 15 ans à venir et définir le programme des opérations à inscrire dans la convention de renouvellement urbain.

Rappelons ici deux autres dates clés, de l'évolution du projet ANRU porté par Metz Métropole et auquel l'Office est associé :
13 Mars 2017 : signature du Protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de Metz Métropole,
9 Janvier 2020 : signature de la déclaration d'engagement NPRU de Metz Métropole.

L'ANRU s'est engagée à soutenir des projets ambitieux de réhabiliation, résidentialisation, déconstruction et reconstitution de l'offre notamment réalisés en concertation avec les habitants.

C'est dans cette dynamique impulsée, que l'OPH Metz Métropole a mené des concertations et rencontres publiques auprès des locataires concernés, en ce premier semestre 2021.

Un accompagnement et un engagement financier important de l'ANRU à Borny
Sur le quartier de Borny, l'ANRU accompagne l'OPH Metz Métropole pour la réhabilitation de plus de 800 logements et la démolition d'environ 50 logements avec notamment la réhabilitation en cours de travaux de la **Tour Mireille** et la réhabilitation des barres des boulevards de **Guyenne** et **Provence** (en cours d'études de conception).

L'engagement financier global de l'ANRU en faveur de l'OPH METZ METROPOLE sur le quartier de Borny, c'est : environ 8 millions d'euros de subventions ANRU et environ 6 millions de prêts bonifiés Action Logement. Metz Métropole, la Caisse des Dépôts et l'Europe (FEDER) sont aussi des financeurs importants du projet.

L'ANRU apporte aussi son concours financier au renouvellement du quartier Saint Eloy à Woippy.
Concernant le patrimoine de l'Office, les partenaires apportent leur soutien financier pour la réhabilitation énergétique de 124 pavillons dont 40 sont en cours de finition des travaux. Les études ont débuté pour la réhabilitation des 84 autres logements.
L'engagement financier global de l'ANRU en faveur l'OPH Metz Métropole sur le quartier de Saint-Eloy, c'est : 521 600 € de subventions ANRU et 870 000 € de prêts bonifiés Action Logement.
Les subventions de Metz Métropole et les prêts de la Caisse des dépôts viennent compléter également les plans de financement des opérations.

Autres quartiers en renouvellement urbain : Bellecroix et Patrotte
Les études urbaines en cours devront préciser le projet global de rénovation de ces deux quartiers et notamment le volume de démolitions. Les résultats des études seront précisés prochainement et feront l'objet d'un avenant à la convention ANRU.

Les soutiens et partenaires du projet :

En complément des informations publiées sur notre site internet https ://www.ophmetzmetropole.fr, votre journal Temps Forts reviendra régulièrement sur l'avancement de ces quatre grands projets de renouvellement urbain.

Plus que des projets urbains, ce sont aussi des projets humains pour contribuer à la transformation des quartiers.

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ MÉTROPOLE

OPH Metz Métropole
Directeur de la Publication : **Francis DILLENSCHNEIDER, Directeur Général par Intérim** I Rédaction : **Marie-Pia GAVINI / Claudine CHILINSKI, Directrice de la Communication**
Crédit photos : photothèque OPHMM - Freepik - iStock - INIT
10 rue du Chanoine Collin - BP 20725-57012 METZ CEDEX 1 I Tél. : **03 87 75 03 40** I Dépôt Légal 3e trimestre 2021 - ISSN : 1639-2124 - Impression : EST-IMPRIMERIE