

## LE MOT DE LA PRÉSIDENTE

Les beaux jours reviennent, la nature démarre son éclosion printanière et nos façades et balcons vont bientôt, grâce à vous, s'orner de belles couleurs florales. Une nouvelle opération « Balcons et entrées fleuries » sera lancée en juin prochain et sera l'occasion de nous montrer vos talents et d'embellir votre cadre de vie.

Le printemps est là ! Et avec lui, de nouvelles rencontres ou initiatives permettant l'échange et le bien vivre ensemble : Les après-midi jeux portés par le Centre Social KAIROS, les PROX' AVENTURE, la semaine de la propreté. Retrouvez toutes les dates dans votre rubrique « Agenda »

De beaux projets sont lancés, notamment dans des réhabilitations importantes, à l'instar de celle de la Tour Mireille qui a été inaugurée le 3 février dernier.

Nous avons besoin de vous pour que les investissements réalisés dans vos résidences soient durables car respectés par l'ensemble des locataires.

C'est ensemble que nous réussirons à améliorer vos espaces de vie dans la durée !

**« Seuls, nous pouvons faire si peu ; ensemble, nous pouvons faire beaucoup. » - Helen Keller**



Anne FRITSCH RENARD,  
Présidente



Inauguration de la Tour Mireille le 3 février 2023



Les balcons fleuris

## SOMMAIRE

NEWS.....	p.3
ZOOM.....	p.4
INFOS TRAVAUX.....	p.6
CONSEILS.....	p.8
INITIATIVES.....	p.9
VENTES.....	p.10
AGENDA.....	p.11

INTIMIDATION  
MENACES

AGRESSIONS

INSOLENCE  
OUTRAGE  
INJURES  
INVECTIVE

BRUTALITÉS  
CRACHATS

COUPS-VIOLENCE

# MERCI

## #RESPECT MUTUEL

Aucune forme de violence envers les salariés  
ne sera tolérée et le dépôt de plainte sera systématique.

Le 21 novembre 2022, la SEM EMH s'est engagée auprès des acteurs locaux du Bâtiment et des Travaux Publics. L'objectif de notre démarche est de pouvoir proposer à nos locataires des opportunités d'emplois ou de formations y compris par l'apprentissage dans ce secteur d'activité.

**Venez à la rencontre de la FBTP 57 (Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics) :**

- Le 25 avril 2023 à partir de 14 heures à l'Agence Metz Nouvelle 1 rue du Limousin 57070 Metz
- Le 27 avril 2023 à partir de 14 heures à l'Agence Patrotte Woippy 2 rue Charles Nauroy 57050 METZ



## PASSE TON BAFA, DEVIENS ANIMATEUR !

Grâce à notre partenariat avec l'association ANIMA, nous avons accueilli la première « classe » de jeunes qu'ils soient enfants de locataires ou locataires eux-mêmes pour le lancement de leur formation BAFA prise en charge par l'Etat et la SEM.



Les prix de l'énergie, en particulier le gaz et l'électricité, ont considérablement augmenté ces derniers mois. Face à cette crise, nous avons tous un rôle à jouer : aides du gouvernement, actions de la SEM EMH sur les charges et les travaux de rénovation et enfin, en adoptant chaque jour, des gestes plus respectueux de l'environnement.

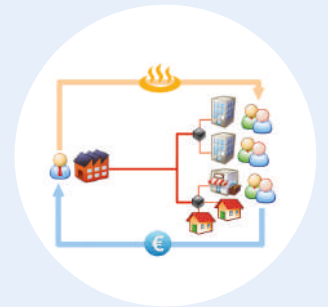
## Les actions de la SEM EMH

84 % de nos logements bénéficient d'un classement énergétique A,B,C, ou D. Les autres logements seront réhabilités dans le cadre de notre Plan Stratégique de Patrimoine.

25 à 30 millions d'€ seront investis chaque année dans les réhabilitations incluant bien sûr la rénovation énergétique.

La SEM EMH diversifie la source d'énergie de ses logements afin de limiter les coûts et l'usage des énergies fossiles. Aujourd'hui, près de 40 % de nos logements sont alimentés par des réseaux de chauffage urbain (production de chaleur via des chaufferies alimentées par des déchets ménagers). Ces réseaux utilisent peu de gaz et proposent des tarifs plus stables. Ainsi, 700 logements ont été raccordés en 2022. Quand le réseau est présent à proximité, toutes les opérations neuves sont automatiquement raccordées au chauffage urbain, et les études de possibilité de raccordement sont faites pour toutes les réhabilitations.

Pour anticiper les hausses inévitables des tarifs d'énergie et en limiter l'impact lors de la régularisation annuelle des charges, les provisions pour charges ont été légèrement augmentées en janvier dernier, en accord avec vos associations de locataires. **Cette ligne spécifique « provision charges crise de l'énergie »** devrait permettre de couvrir les prévisions de hausses dans les mois à venir.



Tous les organismes HLM travaillent à la mise en place en 2023 de provisions pour charges au plus juste afin d'éviter à leurs locataires une régularisation trop importante en 2024.

## Les aides financières à votre disposition

### Le chèque énergie



Chaque année, il vous est attribué en fonction de vos revenus et de la composition de votre foyer. Il vous est adressé automatiquement sur la base des informations transmises par les services fiscaux et sous réserve que vous ayez effectué votre déclaration de revenus dans les délais.

**Plus d'infos : [chequeenergie.gouv.fr](https://chequeenergie.gouv.fr)**

### Les aides locales pour l'énergie et l'eau



Si vous rencontrez des difficultés à payer les charges de votre logement, le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) peut vous aider à régler certaines factures comme l'eau, l'électricité ou le gaz (sous conditions de revenus).

**Plus d'infos : [Moselle.fr](https://moselle.fr) - Fonds Solidarité Logement (FSL)**



ZOOM

## VOUS AVEZ ÉLU VOS REPRÉSENTANTS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SEM EMH LE 14 DÉCEMBRE 2022 !

### Les élections des représentants des locataires en chiffres

**2** Postes à  
pourvoir

**12 566** Électeurs  
inscrits

**1 540** Personnes  
votantes

**13** Bulletins  
blancs

**31** Bulletins  
nuls

**1 496** Suffrages  
exprimés

La liste des candidats présentée par l'**association Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV)** obtient 594 voix soit 1 siège.

La liste des candidats présentée par la **Confédération Générale du Logement (CGL)** obtient 307 voix soit 1 siège.

**Madame Martine LUCKHAUS (CLCV) et Madame Claudine ETESSE (CGL)** ont été élues administrateurs représentants des locataires au **Conseil d'Administration de la SEM EMH**.



Martine LUCKHAUS



Claudine ETESSE

**L'association Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV)** est une confédération indépendante agréée au titre de la défense des consommateurs, de la protection de l'environnement, du cadre de vie et reconnue représentative des locataires et copropriétaires.

L'association « Consommateurs Citoyens de Montigny les Metz » est affiliée à la C.L.C.V, donc sa représentante locale.

Des permanences ont lieu les lundis et mardis de 17h00 à 18h30 au siège social 185 b rue de Marly à Montigny les Metz et le 1er vendredi du mois de 15 h à 17 h en mairie de quartier 41 rue du Président Kennedy à Montigny les Metz.

Madame LUCKHAUS administratrice élue au Conseil d'Administration de la SEM EMH est à votre disposition pour prendre en considération vos demandes au 03 87 55 42 20.  
Adresse mail : [clcv.mty@numericable.fr](mailto:clcv.mty@numericable.fr)

**La confédération générale du logement (CGL)** est une association présente sur tout le territoire national. A cet effet, elle a créé des unions départementales pour être au plus proche des locataires et des consommateurs.

Votre Union Départementale 57 (CGL) est à votre écoute afin de prendre en compte vos doléances et les faire remonter directement auprès de votre bailleur pour y trouver une solution au plus proche de vos intérêts. Elle vous recevra sur rendez-vous dans ses locaux situés au 33 rue Alfred Krieger 57070 METZ.  
Téléphone : 09 75 21 24 66  
Adresse mail : [consocgl57@wanadoo.fr](mailto:consocgl57@wanadoo.fr)

Madame ETESSE, administratrice élue au Conseil d'Administration de la SEM EMH est à votre disposition pour prendre en considération vos demandes, et, éventuellement vous recevoir, sur rendez-vous, au 06 70 21 63 30.  
Adresse mail : [clo.ettesse@gmail.com](mailto:clo.ettesse@gmail.com)

La représentation des locataires au Conseil d'Administration de la SEM EMH est également complétée par la présence de 2 censeurs Lucien SCHULLER (CLCV) et Fouad KADOURI (FDF).

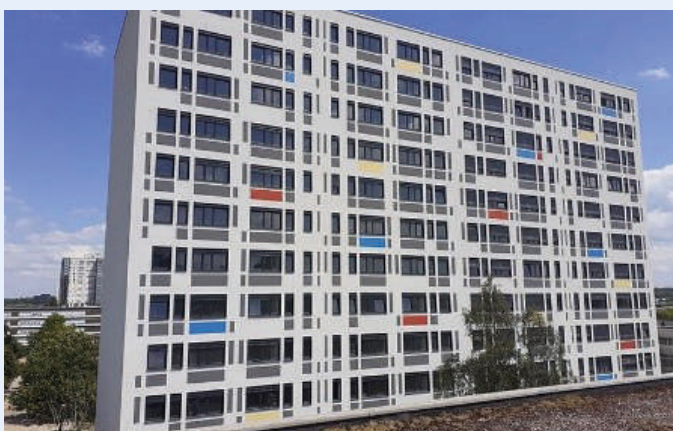
## INFOS TRAVAUX

## RÉHABILITATIONS ET CONSTRUCTIONS EN COURS

- Démarrage des travaux du programme d'acquisition / amélioration du 17 quai Paul Wiltzer à Metz.
- Démarrage du programme de démolition et réhabilitation de la rue du 18 juin 1940 à Metz.

## RÉHABILITATIONS ACHEVÉES

- Tour Mireille située 1-3 rue de Normandie à Metz Borny



## TRAVAUX EN COURS

- **Tour Saint Ferroy - METZ**  
Remplacement des colonnes eau froide, eau chaude et eau usée
- **59 Route de Thionville - METZ**  
Remplacement des colonnes eau froide, eau chaude et eau usée
- **9 Rue Bergson - METZ**  
Remplacement de l'étanchéité et isolation en toiture
- **146-148 rue de Marly - MONTIGNY LES METZ**  
Remplacement de l'étanchéité et isolation en toiture

## TRAVAUX À VENIR

- **Quartier des 4 Bornes METZ – WOIPPY**  
Remplacement de 7 escaliers extérieurs
- **7 rue Saint Livier - METZ SABLON**  
Remplacement complet interphonie, tableau électrique et éclairage PC (AVRIL)
- **3 rue Auguste Prost - METZ SABLON**  
Remplacement complet interphonie, tableau électrique et éclairage PC (AVRIL)
- **Quartier 4 Bornes - METZ WOIPPY**  
Aménagement espace extérieur pour sécurisation des abords (MAI)
- **Rue Gambetta - WOIPPY SAINT ELOY**  
Remplacement de 10 candélabres (MAI)
- **Place du Mail / Place de l'Hôtel de Ville - WOIPPY VILLAGE**  
Remplacement complet du système d'interphonie (MAI)
- **Rue Gabriel Poulmaire - WOIPPY SAINT ELOY**  
Remplacement complet toiture garages (JUIN)
- **Rue Tivoli - METZ QUEULEU**  
Remplacement complet du système d'interphonie
- **95 rue Saint Pierre - METZ SABLON**  
Remplacement porte des halls et des communs, interphonie, électricité parties communes, aménagement du hall (JUIN)
- **5 Chemin de la Petite Ile - METZ DEVANT LES PONTS**  
Remplacement porte des halls et des communs, portes palières interphonie, électricité parties communes, aménagement du hall (JUIN)



Quartier des 4 Bornes METZ – WOIPPY

- **57 Route de Thionville – METZ**  
Remplacement complet de l'ascenseur
- **148 rue de Marly - MONTIGNY LES METZ**  
Remplacement complet de l'ascenseur
- **8-9 rue Montauban - METZ**  
Réaménagement des halls
- **Rue Lacretelle – METZ**  
Remplacement des menuiseries extérieures, volets bois et portes palières
- **Rue de Pont a Mousson - MONTIGNY LES METZ**  
Ravalement des façades
- **Rue Basse-Seille METZ**  
Ravalement des façades
- **Rue Montvaux - AMANVILLERS**  
Ravalement des façades et embellissement des cages d'escaliers
- **Rues Closerie Potier, Gargan et Tinseau – PELTRE**  
Remise en peinture des cages d'escaliers
- **Allée du parc et Place hôtel de ville – WOIPPY**  
Remise en peinture des cages d'escaliers
- **Rue Belle Isle – METZ**  
Remise en peinture de la cage d'escalier

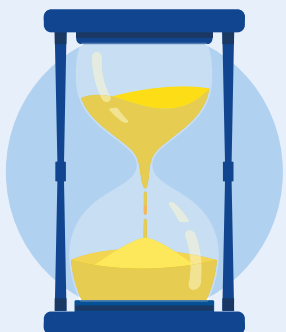


Allée du parc et Place hôtel de ville – WOIPPY



57 Route de Thionville – METZ

## DES DÉLAIS D'APPROVISIONNEMENT QUI S'ALLONGENT



Nous constatons depuis quelques mois un allongement des délais de livraison des matériaux et des pièces détachées que nous commandons auprès de nos fournisseurs, c'est le cas notamment pour **les pièces des ascenseurs**.

Ces retards sont dus pour une part au contexte national et international, ce qui nous contraint parfois à décaler les interventions techniques qui sont programmées. Nous regrettons cette situation indépendante de notre volonté et mettons tout en œuvre pour vous apporter satisfaction.

Pour commencer, vous devez déposer plainte au commissariat de police ou à la gendarmerie pour vol ou tentative de vol même si les dommages se résument qu'à la détérioration de la porte ou d'une fenêtre et dresser une liste exhaustive des dégâts et des vols.

Vous devez également prévenir très rapidement votre gardien ou votre agence afin que les mesures d'urgence soient prises.

Vous disposez d'un délai de deux jours pour faire la déclaration à votre assureur et surtout informer nos services de la date du passage de l'expert.

Pour l'expertise, pensez à faire des photos et à conserver les biens détruits ou endommagés.

Petit rappel : Comme le stipule le règlement intérieur, **les garages ne sont pas des lieux de stockage**. En cas de vol dans ces lieux, vous risquez de ne pas être indemnisés pour les objets stockés.

**Important : La loi et le contrat de location vous obligent à être assurés. La garantie vol et cambriolage n'est pas obligatoire, il faut donc la souscrire de manière spécifique, sauf si vous avez souscrit un contrat multirisques habitation qui est un contrat complet.**



**Des couleurs sur vos quittances pour vous sensibiliser sur votre situation vis-à-vis de vos obligations assurantielles.**

Ainsi, une vignette apparaîtra en haut à gauche sur votre quittance de mars 2023 afin de vous alerter : une vignette verte pour une assurance à jour, orange pour « à renouveler » et rouge pour « défaut d'assurance ».

## AÉRATION ET VENTILATION

Un air renouvelé chauffe plus facilement, réduit la condensation et empêche le développement de moisissures. **Ventiler est donc une nécessité pour votre santé et celle de votre logement.**

Tous les logements sont équipés d'une VMC « ventilation mécanique contrôlée » classique ou hygrogradable, cette dernière s'adaptant automatiquement au taux d'humidité ambiant.

Pensez à entretenir régulièrement vos installations en nettoyant les bouches d'extraction des pièces humides tous les 3 mois et en dépoussiérant les entrées d'air.

Aérez quotidiennement votre logement une dizaine de minutes, même en hiver, après avoir éteint les radiateurs.

En cas d'arrêt ou de bruit anormal de votre VMC, contactez votre gardien.





La SEM EMH est engagée aux côtés des acteurs locaux pour contribuer au lien social et favoriser le bien vivre ensemble.

Ainsi pour l'année 2023, nous soutiendrons 21 associations pour 28 projets avec une enveloppe financière de plus de 65 000 euros.

Les projets retenus dépassent le cadre de vie et visent des champs complémentaires tels que la médiation sociale, la culture, les pratiques sportives et artistiques, etc.

Ce lien social se tisse avec les différentes associations locales qui viennent s'installer aux pieds de nos immeubles pour concrétiser leurs projets.

#### Quelques exemples :

Les Prox aventures, actions portées par le CMSEA, et Planet Aventure Organisation dans les quartiers de Bellecroix, du Souvenir Français et sur la commune de Woippy. Ils permettent de revaloriser la notion de citoyenneté auprès des jeunes qui rencontrent lors de ces journées la Police Nationale, les pompiers, etc..

Les 4 écrivains publics présents à la Patrotte, Woippy, Borny, et au Souvenir Français qui ont pour mission d'aider à communiquer par l'écrit. Un véritable trait d'union entre habitants et administrations.

Les « box » intergénérationnelles, action portée par l'association Atelier 17.91 dans les quartiers de Bellecroix et La Patrotte. Il s'agit de permettre à des jeunes de confectionner une box découverte. Elle est composée de plusieurs créations réalisées dans le cadre d'ateliers adaptés à leurs âges et niveaux. À l'issue de ces créations, les jeunes iront offrir les différentes box à des séniors en situation d'isolement, lors de moments de convivialité.

Le Futsal Féminin dans le quartier de Patrotte et Sport Filles dans le quartier de Bellecroix, actions portées par APSIS Emergence. Elles favorisent la pratique sportive des adolescentes et leur socialisation.



La SEM Eurométropole de Metz Habitat vous propose ces 2 logements disponibles à la vente.

### 2 Place de France 57000 METZ

- Prix : 122 000€ (hors frais de notaire, pas de frais de dossier)
- Appartement – T3 – 51m<sup>2</sup>-4ème étage sans ascenseur
- 1 cuisine, 1 séjour, 1 sdb, 1 ch., 1 dégagement
- Chauffage : individuel au gaz
- CLASSE ENERGIE : E
- CLASSE CLIMAT : E
- Copropriété : 90 lots - Charges prévisionnelles : 600€/an



### 7 rue des 3 Boulangers 57000 METZ

- Prix : 168 630€ (hors frais de notaire, pas de frais de dossier)
- Appartement – T4 – 73m<sup>2</sup>- 2ème étage sans ascenseur
- 1 cuisine, 1 séjour, 1 sdb, 2 ch., 1 dégagement
- Chauffage : individuel au gaz
- CLASSE ENERGIE : D
- CLASSE CLIMAT : D
- Copropriété : 5 lots - Charges prévisionnelles : 700€/an



Pour plus de renseignements, contactez sans plus attendre notre service vente en appelant le **06 87 95 49 52** ou par mail : [ventes@sem-emh.fr](mailto:ventes@sem-emh.fr)



## L'AGENDA

### MARS

- **15/03/2023** : Appart Éco de 14h à 16h : atelier "Réparations locatives"
- **17/03/2023** : Signature de la convention de partenariat avec l'ALEC (Agence Locale de l'Energie et du Climat).
- **22/03/2023** : Appart Éco de 14h à 16h : atelier "La plomberie au quotidien"
- **28/03/2023 à 18h** : Réunion de concertation locative réhabilitation de 470 logements rues de Normandie, Anjou et Maine à Metz Borny (Salle Bon Pasteur).
- **29/03/2023** : Appart Éco de 16h à 18h : atelier "Produits d'entretien"

### AVRIL

- **05/04/2023** : Appart Éco de 14h à 16h : atelier "Les astuces pour moins consommer"
- **05/04/2023** : Présentation des travaux du programme d'acquisition / amélioration du 17 Quai Paul Wiltzer à Metz (sur site).
- **12/04/2023** : Appart Éco de 14h à 16h : atelier "Réparations locatives"
- **Du 13 au 17 avril 2023** : Salon de l'Habitat et du Logement au Parc des Expositions. Le stand de la SEM EMH sera situé Hall B
- **19/04/2023** : Appart Éco de 14h à 16h : atelier "La qualité de l'Air"
- **26/04/2023** : Appart Éco de 16h à 18h : atelier "Création de soins"

### MAI

- **03/05/2023** : Appart Éco de 14h à 16h : atelier "Les astuces pour moins consommer"
- **10/05/2023** : Appart Éco de 14h à 16h : atelier "Réparations locatives"
- **17/05/2023** : Appart Éco de 14h à 16h : atelier "Sensibilisation tri des déchets"
- **24/05/2023** : Appart Éco de 16h à 18h : atelier "Produits d'entretien"
- **31/05/2023** : Appart Éco de 14h à 16h : atelier "Les petits bricoleurs"

### JUIN

- Lancement de l'opération balcons et entrées fleuris.
- **Du 5 au 11 juin 2023** : Semaine de la propreté à Bellecroix.
- **07/06/2023** : Appart Éco de 14h à 16h : atelier "Sensibilisation tri des déchets"
- **14/06/2023** : Appart Éco de 14h à 16h : atelier "Réparations locatives"
- **14/06/2023** : PROX'AVENTURE quartier de Metz Sablon.
- **17/06/2023** : PROX'AVENTURE à Bellecroix.
- **21/06/2023** : Appart Éco de 14h à 16h : atelier "La plomberie au quotidien"
- **24/06/2023** : Après-midi jeux à Bellecroix rue du Maréchal Juin (Projet porté par le centre social KAIROS).
- **28/06/2023** : Appart Éco de 16h à 18h : atelier "Décoration"

### APPART ÉCO

Rue d'Anjou à Metz Borny

Vous souhaitez vous inscrire à un des ateliers thématiques ?  
Scannez le QR CODE !





# Disponible 24h/24 et 7j/7



Vos démarches courantes en quelques **clics**



Entièrement **sécurisée**



Elle va bientôt arriver chez vous !

## Mais QUI ?

**VOTRE AGENCE  
VIRTUELLE**



**Encore un peu de  
patience...**

