

« Améliorer son patrimoine, la priorité d'Eurométropole Metz Habitat »

Devenu Eurométropole Metz Habitat et prenant la forme d'une société d'économie mixte, le bailleur social, qui a connu bien des vicissitudes, se doit de faire évoluer son parc immobilier souvent âgé. Le patrimoine, la sécurité, les liens avec les locataires, les constructions et les réhabilitations engagés en 2025 : autant de sujets évoqués par la présidente Anne Fritsch-Renard.

Comment se porte Eurométropole Metz Habitat ?

Anne Fritsch-Renard, présidente d'Eurométropole Metz Habitat : « On sent que ça va mieux, même si la situation demeure fragile. On a remis les choses d'équerre. Par exemple, avant, on payait les entreprises en retard. Désormais, quand les prestations ne sont pas satisfaisantes, on a instauré des pénalités. De bonnes pratiques qui avaient été oubliées. »

L'EMH est désormais une société d'économie mixte, qu'est-ce que cela a apporté ?

« La SEM a été créée en juin 2022 . La situation financière n'était pas catastrophique mais l'établissement n'avait pas suffisamment de fonds propres pour pouvoir continuer à investir. Du coup, les choses restaient en stand-by. À l'époque, on a pratiqué de multiples audits... Franchement, je ne dormais pas les nuits. »

Comment redorer l'image de ce qui fut, jadis, l'Opac de Metz ?

« Nous travaillons à une marque, un nom identifiable et assumé sur les résidences. Cela revient à redorer l'image d'EMH et à développer un sentiment d'appartenance chez nos personnels, 270 hommes et femmes. Mais comme pour beaucoup d'entreprises, on a du mal à embaucher. Auprès de nos locataires, nous développons l'agence virtuelle - un espace personnel sécurisé. Il s'agit d'accroître l'interactivité aussi *via* les réseaux sociaux. Les agences de proximité sont clairement identifiées et doivent agir avec les mairies de quartier, les acteurs de proximité. »

Et sur le plan de la sécurité et de la vie dans les quartiers ?

« Nous installons des boîtes à livres , organisons des thés dansants. Nous avons inauguré une nouvelle agence sur le secteur de Metz-Sud Sablon. Par ailleurs, on travaille avec des associations pour mettre en œuvre des actions de lutte contre les violences faites aux femmes. Cette année, en collaboration avec Vivest, sera créée une équipe de médiation au sein de nos quartiers les plus sensibles. De manière à

renforcer notre présence lorsque nos structures sont fermées. En cas de besoin, ils alerteront la police. Entre 2020 et 2022, 70 caméras ont été installées. Puis 125 sur le patrimoine en 2022 et 2024, dans le cadre de réhabilitations ou non. Une convention a été signée avec le Centre de supervision urbain. »

Qu'en est-il de la vacance des logements ?

« D'abord, le locataire est davantage protégé que chez un bailleur privé. Nous permettons à nouveau un parcours résidentiel et l'accession sociale à la propriété. Par exemple, à 65 ans, vous vous retrouvez seul dans un grand logement. On ne vous oblige pas à partir, mais on vous alerte, c'est une obligation légale. Si vous êtes en grandes difficultés financières, on vous propose autre chose. L'initiative peut venir aussi du locataire qui souvent est le premier à savoir si un autre appartement est disponible. Tout changement passe par une commission d'attribution où l'on essaie de respecter beaucoup de critères. En trois ans, on a réduit de moitié la vacance. À 5 %, il

faut encore la baisser. Elle est de plusieurs types : volontaire, quand il faut rénover les logements ; quand le locataire s'en va et que des travaux sont à prévoir ; enfin, il y a les appartements au quatrième étage sans ascenseur. Et là, il y a peu de demandes... »

Comment se compose le parc immobilier ?

« On possède un patrimoine historique qui comprend la Métropole mais qui s'étend aussi jusqu'à Bitche - des pavillons que l'on souhaite vendre - et dans le Pays-Haut mosellan. Le

parc totalise 12 988 logements. Ce chiffre a un peu baissé en raison des démolitions, mais on tend à reconstituer l'offre. C'est difficile compte tenu des tarifs du foncier. Et les locataires ne veulent pas nécessairement quitter leur quartier. Sur un secteur en Quartier prioritaire de la ville (QPV), un bailleur qui détruit un immeuble perd le foncier, qui part chez Action logement. Après la démolition prise en charge par l'Anru, se pose la question de trouver un terrain. Car on ne peut pas reconstruire au même endroit... » ■



Anne Fritsch-Renard, présidente de l'Eurométropole Metz Habitat : « Une équipe de médiation avec Vivest, au sein de nos quartiers les plus sensibles, sera mise en place ». Photo Karim Siari

par Olivier Chaty