

VIVEST, ACTION LOGEMENT ET L'EUROMÉTROPOLE DE METZ SIGNENT UN AVENANT AU CONTRAT TERRITORIAL

Le 8 juillet 2022 à Metz-Nord

Vivest, Action Logement et l'Eurométropole de Metz vont signer ce vendredi 8 juillet un avenant au contrat territorial en vigueur visant à décliner les politiques nationales d'Action Logement sur le territoire de l'Eurométropole à travers les deux opérateurs de logement social et de logement intermédiaire que sont respectivement Vivest et In'li.

POURQUOI UN CONTRAT TERRITORIAL ENTRE ACTION LOGEMENT ET L'EUROMÉTROPOLE DE METZ ?

→ Décliner, dans le dialogue, les politiques d'Action Logement sur le territoire de l'Eurométropole

C'est pour Action Logement une démarche structurante pour l'ensemble des activités du Groupe. **En effet, ce type de contrat permet, en échange avec l'Eurométropole de Metz, de décliner les politiques nationales d'Action Logement sur le territoire mosellan**, en apportant une réponse précise et ciblée à leurs besoins spécifiques, tout en tenant compte de leurs contraintes.

Dans certains cas, l'accent est mis sur le renouvellement urbain ou sur les résidences pour jeunes actifs, tandis que d'autres nécessitent plutôt de développer des logements familiaux ou des politiques massives de rénovation thermique.

En intégrant le contrat territorial, **VIVEST se veut garant d'un dialogue continu et en proximité avec l'ensemble des acteurs de l'habitat du territoire** pour permettre d'engager un plan stratégique adapté et efficace sur la métropole. **IN'LI Grand Est, également filiale du groupe Action Logement, vient quant à elle apporter une offre de logement intermédiaire**, complémentaire à celle de logement social pour apporter une diversification de l'offre lorsque c'est nécessaire.

→ Accompagner le développement économique par le renforcement du lien emploi-logement

Après une période de perte démographique au début des années 2000, l'Eurométropole de Metz connaît un léger regain démographique depuis 2016. La nouvelle offre de logement doit accompagner cette dynamique démographique. Cela passe par une offre diversifiée pour favoriser le parcours résidentiel de toutes les catégories de ménages du territoire en tenant compte des grands phénomènes sociétaux et en veillant à renforcer encore plus le lien emploi-logement, pour accompagner le développement économique et améliorer la qualité de vie des salariés.

L'Eurométropole de Metz compte actuellement près de 25 000 logements locatifs sociaux soit 23 % des résidences principales du territoire et plus de 106 000 ménages.

11 bailleurs sociaux sont présents sur le territoire et sont représentés par une association inter-organisme, ARELOR. **Les principaux bailleurs implantés sur la Métropole sont l'EMH de Metz Métropole (50 %), VIVEST* (23 %) et BATIGERE (12 %).** Si 90 % de l'offre sociale est concentrée sur les 3 communes que sont Metz, Montigny-lès-Metz et Woippy, 28 communes disposent de logements sociaux sur les 44 que compte l'Eurométropole.

L'ensemble des acteurs de l'habitat de l'Eurométropole de Metz partage des ambitions communes. **Ce contrat leur donne un cadre, un plan d'action, au bénéfice de nos concitoyens et des salariés des entreprises.**

RÉAMÉNAGER, RENOUELER

Action Logement est le principal financeur de l'ANRU et a mobilisé pour le NPNRU plus de 10 milliards d'euros. Prendre en charge le réaménagement des quartiers, redessiner les bassins de vie, c'est bien sûr une mission d'utilité sociale à laquelle les partenaires sociaux sont profondément attachés. La visite sur site organisée le 8 juillet à Metz Nord par Vivest illustre son implication dans le renouvellement urbain.

RÉHABILITER EN PROFONDEUR

Côté rénovation thermique, tous les travaux sur les étiquettes F et G de notre patrimoine seront engagés pour décembre 2023. La qualité du patrimoine de Vivest est exemplaire puisque plus de 80% de son patrimoine est en étiquette A, B ou C. C'est un élément qui compte dans le cadre du défi climatique. C'est un élément essentiel dans un contexte où le pouvoir d'achat des salariés est devenu un sujet central.

TRANSFORMER

La force du groupe Action Logement, c'est aussi de développer des solutions agiles et innovantes telles que la transformation des bureaux vacants en logements. Pour exemple l'opération en cours portée par notre foncière spécialisée la FTI et Vivest dans les anciens locaux de l'URSSAF de Metz, ou l'impulsion donnée au logement intermédiaire grâce à In'LI Grand Est qui est une véritable solution alternative dans les zones tendues. Des actions sont également réalisées en faveur du redressement des copropriétés dégradées, comme nous le faisons à Metz Borny (cf. page 3).

VIVEST S'ENGAGE À //

- La production d'une offre de logements locatifs diversifiés, répondant aux besoins des salariés et adaptés aux enjeux et aux besoins exprimés par la collectivité.
- La poursuite :
 - de la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain en tant que maître d'ouvrage,
 - du soutien aux opérations NPNRU sur le territoire de l'Eurométropole,
 - du développement de l'adaptation de l'offre pour répondre aux besoins des seniors et des jeunes (étudiants, jeunes actifs...)
- L'accompagnement des besoins du territoire en matière de transformation des friches industrielles et commerciales notamment par la réalisation d'opérations d'aménagement mixtes, ainsi que la mutation de locaux tertiaires en logements.
- La conduite d'une stratégie de réhabilitation ambitieuse pour une montée en gamme du patrimoine et privilégiant la performance énergétique et environnementale.
- Au soutien et l'accompagnement des dispositifs mis en œuvre en matière de traitement des copropriétés dégradées.
- Au développement :
 - des parcours résidentiels au travers d'un plan de vente du patrimoine ancien élaboré de manière concertée avec les collectivités et privilégiant le réinvestissement des ressources réalisées grâce aux ventes HLM sur le territoire d'origine de manière à maintenir les équilibres territoriaux ;
 - d'une offre de logements en accession abordable. Cette offre nouvelle vise à favoriser la mixité sociale des programmes d'habitat et à permettre l'ancrage durable de familles primo-accédantes.
- La continuité et le développement des partenariats avec les acteurs médicaux- sociaux pour développer une offre de logement inclusif.
- La cohésion et le lien social en privilégiant la proximité et une gestion au plus près du terrain, des locataires et des partenaires et poursuivant une politique active d'insertion sociale.
- Une offre de service globale performante et innovante et des engagements transparents en matière de qualité de service.

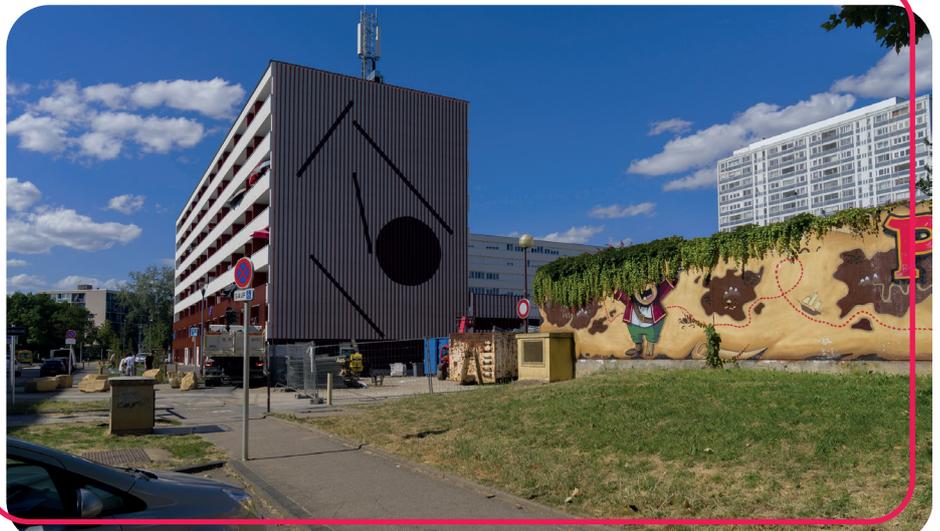
L'EUROMÉTROPOLE DE METZ S'ENGAGE À //

- **Accès aux aides à la pierre** : favoriser les objectifs de développement de l'offre, en adéquation avec les politiques fixées par le PLH et la gouvernance d'Action Logement pour ses filiales.
- **Interventions pour le logement social** via l'article R.331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Règlement Particulier d'Intervention - RPI qui permet de soutenir le logement social sur le territoire métropolitain.
- **Garantie d'emprunt** liées aux opérations d'investissement des bailleurs sociaux, développés sur le territoire métropolitain.
- **Subvention pour la création de logements locatifs sociaux familiaux** (construction neuve et acquisition-amélioration) : la participation de l'Eurométropole de Metz sur ses fonds propres est subordonnée à l'octroi des agréments de la l'EPCI délégataire des aides à la pierre. Un apport de 5 % de fonds propres par l'opérateur du coût total de l'opération est exigé (hors financement par l'emprunt).
- **Subvention pour la création de logements locatifs sociaux « structures »** (résidences intergénérationnelles ou jeunes actifs portées par un gestionnaire externe par exemple)
- **Subvention pour la réhabilitation** de logements locatifs sociaux familiaux **en QPV et QVA**
- **Subvention pour la réhabilitation** de logements locatifs « structures »
- **Subvention pour la démolition** de logements locatifs sociaux
- **Identification de fonciers** destinés aux logements sociaux ou en accession aidée
- **Autorisation de la vente** d'une partie du parc social



→ Programme de reconversion des anciens locaux de l'URSSAF de Metz par Vivest

A Metz Borny, Vivest aide au redressement de la copropriété de la tour Bernadette ←



→ Notre ancrage territorial : VIVEST présent sur plus de 160 communes



MOSELLE

- 6 EPCI
- 18 500 logements (dont 36% en Moselle Est)

MEURTHE-ET-MOSELLE

- 5 EPCI
- 4 500 logements (dont 71% sur la Métropole du Grand Nancy et 42% Nancy intra-muros)

PROXIMITÉ

VIVEST s'appuie également sur :

- 5 agences situées à Metz, Thionville, Woippy, Saint-Avold et Forbach,
- 24 points d'accueil.

INVESTISSEMENTS

100 M€ d'investissements annuels en construction neuve et réhabilitation.

→ Nos chiffres clés 2021

121,9 M€

chiffre d'affaires

23 M€

ressources nettes

13,4 M€

résultat net

147

logements vendus
(dont 40 à l'ONV)

342

collaborateurs

23 154

logements

2064

entrées

83

logements démolis

458

logements construits ou acquis

708

logements rénovés

777

logements mis en chantier

218

adaptations PMR