

Jean-Pierre Raynaud,
directeur général de Vivest.

« Nous sommes un acteur engagé du logement social sur notre territoire »

Vivest, avec l'appui du groupe Action Logement, répond plus que présent pour développer, renouveler et diversifier l'offre de logements en Moselle et Meurthe-et-Moselle. En partenariat étroit avec les collectivités locales notamment, le bailleur agit au travers de nombreux dispositifs : plan de relance, programme Action Cœur de Ville, Foncière de transformation immobilière du groupe, Fonds friches... Échanges avec **Jean-Pierre Raynaud**, directeur général de Vivest.

Quelle place tient Vivest dans l'aménagement des territoires, tant en Moselle qu'en Meurthe-et-Moselle ?

Jean-Pierre Raynaud : Vivest est un bailleur social du groupe national



Action Logement (AL) qui possède plus d'un million de logements via ses différentes filiales. Action Logement est un organisme paritaire qui développe des services en faveur de parcours résidentiels pour les salariés. Vivest, avec AL, est à l'écoute des acteurs des territoires pour les accompagner dans leur mutation.

Notre mission est de proposer des solutions de logements de qualité, énergétiquement performants et surtout répondant aux besoins actuels des clients. A l'instar de l'opération que nous menons à Metz, grâce au Fonds de Transformation Immobilière du groupe, avec lequel nous aménagerons prochainement les bureaux de l'ancien bâtiment de l'Unisaf, situé rue Pasteur, en 90 logements très attendus pour jeunes actifs et étudiants. Nous sommes également un interlocuteur privilégié des collectivités pour répondre à leurs projets d'aménagement de l'habitat. Les opérations de réhabilitation et de résidentialisation menées boulevard d'Alsace à Metz-Borny ou encore à Metz-Nord dans le cadre de l'Anru sont des exemples de l'amélioration signifi-

cative du cadre de vie des habitants que nous savons apporter.

Comment Vivest entend prendre en compte un contexte économique difficile avec en perspective les problématiques énergétiques ?

Nous sommes au cœur d'une période économique difficile pour notre secteur. La crise à venir avec ses répercussions sur le coût de l'énergie et des matières premières va avoir un lourd impact non seulement sur nos clients mais aussi sur les entreprises qui sont des partenaires essentiels pour réaliser nos projets et que nous accompagnons dans leurs mutations et difficultés. Nous avons d'ailleurs été un des premiers bailleurs à signer des marchés à prix révisable. A cet égard nous avons signé deux conventions avec les fédérations du Bâtiment et des Travaux Publics et les Capes des départements 54 et 57.

Réhabilitation et résidentialisation de 255 logements, démolition de 22 logements Bât d'Alsace, rue du Buguey, rue du Nivernais à Metz-Borny



« Notre mission est de proposer des solutions de logements de qualité, énergétiquement performants et surtout répondant aux besoins actuels des clients ».

Jean-Pierre Raynaud,
directeur général de Vivest

Et pour ce qui est des clients ?

Nous sommes confrontés à une grave crise du pouvoir d'achat. Nos locataires doivent faire face à la gestion sociale et économique de leur logement (loyer, factures énergétiques...). Vivest, en tant que bailleur social, a la responsabilité d'accompagner les familles mais aussi d'intervenir en amont pour mettre à disposition des logements économes en énergie. Depuis des années, Vivest a anticipé le traitement énergétique de ses logements : à ce jour, 70 % de notre parc est déjà classé d'un DPE A,B ou C. Par ailleurs, nous rénovons régulièrement des chaudières individuelles sans augmentation de loyer, nous renouvelons l'éclairage des cages d'escaliers pour les passer en Led. Enfin, nous menons des opérations d'information et de sensibilisation auprès de nos clients pour communiquer sur les bons gestes en

matière de consommation d'énergie et d'eau. Pour aller plus loin dans la pédagogie et l'action nous allons nous entourer d'associations partenaires spécialisées de la maîtrise des factures d'énergies.

La crise a-t-elle un impact sur votre activité de bailleur ?

Assurément. L'augmentation des taux (livret A en particulier) est un autre sujet de préoccupation car elle va influencer sur la dette des bailleurs dont le coût va augmenter significativement. Ce qui va jouer sur notre capacité à réinvestir. Sur un autre plan, nous accentuons nos engagements dans le cadre de notre démarche REE qui inclut l'ensemble de nos parties prenantes. Comme l'ensemble du groupe, nous visons la neutralité carbone dès 2040 et là encore nous anticipons en matière de plus en plus de matériaux

biosourcés dans nos projets. Le plan de sobriété ambitieux que nous allons définir et qui se traduira par des actions concrètes va également nous permettre de traverser cette crise et d'en sortir grands.

Vivest, c'est...

23 150 logements
343 collaborateurs
70 % des logements classés énergie A à C
100 millions d'euros investis en moyenne chaque année
700 logements rénovés par an
500 à 600 logements construits ou acquis par an
09 77 42 57 57
vivest.fr