VIVEST investit sur le long terme et s'engage durablement sur son territoire d'action.


©DR

Entretien avec Jean-Pierre Raynaud,
Directeur Général de Vivest, filiale immobilière d'Action Logement

Avec près de 100 M€ par an investis en construction neuve et réhabilitation en Moselle et Meurthe-et-Moselle, Vivest s'inscrit au premier rang des interlocuteurs à l'écoute des collectivités et travaille main dans la main avec elles pour trouver des solutions logements pleinement adaptées à leurs besoins.


Inauguration des travaux de résidentialisation de 700 logements à Metz-Nord.

Comment répondez-vous aux besoins logements exprimés sur votre territoire ?
En premier lieu, par une dynamique importante de production et de réhabilitation de notre patrimoine malgré un environnement incertain. En effet, nous construisons et rénovons respectivement 600 et 700 logements par an afin d'apporter une offre attractive et diversifiée. 100 M€ investis chaque année dans l'économie locale, c'est une empreinte forte ! A la fois pour les collectivités qui font appel à nous pour trouver ensemble des solutions aux besoins logements sur leur territoire, mais aussi pour les entreprises du bâtiment avec qui nous travaillons dans une logique de partenariat de confiance.

Nos activités sont multiples et notre expertise s'affine dans de nombreux domaines, avec l'appui de notre groupe, Action Logement, pour proposer des solutions nouvelles face aux enjeux d'attractivité, de développement et de renouvellement urbain auxquelles doivent répondre les collectivités. Grace à son expertise en matière d'aménagement, de construction, de réhabilitation, de renouvellement urbain, tant sur le volet locatif que celui de l'accession, Vivest peut les épauler dans leurs projets. L'accompagnement des politiques publiques à travers des opérations NPNRU, Action Cœur de Ville, Plan de Relance, fonds pour le recyclage de friches (Fonds Friches), Foncière de transformation immobilière du groupe,... sont autant de dispositifs que nous pouvons activer pour trouver des solutions durables d'aménagement sur leur territoire, au service du lien emploi-logement.

Outre cette relation de confiance que vous menez sur le long terme avec les collectivités, quels sont les enjeux auxquels vous, VIVEST, devez faire face actuellement ?
Notre environnement est mouvant et concurrentiel, c'est pourquoi notre préoccupation première est de répondre à celle de nos clients et de toute personne cherchant à se loger. Cela signifie offrir un service toujours plus qualitatif et adapté à leurs nouvelles attentes en matière de logement et de services. Le renouvellement en 2022 de notre label QUALI'HLM® pour une durée de trois ans en est la preuve concrète.

Par ailleurs, nous poursuivons le soutien apporté à nos clients face aux difficultés amplifiées par la crise actuelle, grâce à l'action de nos équipes dans l'innova- ▶▶▶



CHIFFRES CLÉS VIVEST :
- **23 150 logements**
- **70 % des logements classés énergie A à C**
- **100 M€ investis en moyenne chaque année**
- **700 logements rénovés par an**
- **500 à 600 logements construits ou acquis par an**
- **147 logements vendus en 2021**



© DR

METZ - Bd d'Alsace - Bugey – Nivernais
Démolition de 22 logements, réhabilitation et résidentialisation de 255 logements datant de 1973 - NPNRU de Metz Métropole

▶▶▶ tion sociale et l'accompagnement. Dans le contexte d'affolement des prix du marché de l'énergie, Vivest recherche le meilleur prix négocié pour ses clients et va amplifier sa démarche pédagogique autour d'actions ciblées sur le bon usage du logement et de ses équipements pour réduire leurs consommations. Pour cela, Vivest va s'appuyer sur des organismes ou associations spécialisés. Face aux hausses successives des coûts, nous développons également un accompagnement renforcé en matière d'information et de pédagogie pour limiter autant que possible les impacts pour nos clients.

Justement quelles sont les mesures de fond, engagées par Vivest, pour réduire l'impact énergétique de ses logements ?
Le secteur du bâtiment est le premier poste de consommation d'énergie. Nous avons donc un rôle fort à jouer et nous entreprenons en la matière. La preuve en est notre programme ambitieux de réhabilitation thermique mené depuis plusieurs années déjà qui nous permet de proposer 70 % de nos logements en classe énergétique A à C.

Nous agissons sur le long terme pour des logements plus vertueux en travaillant sur le bâti et les équipements du logement afin de limiter leur impact pour nos clients et pour l'environnement. Cela signifie d'importants investissements chaque année, proches des 30 M€.

Au regard de ces nombreux enjeux, quelle est la place pour l'innovation dans vos réflexions, dans vos projets ?
L'innovation se traduit et se partage à tous les étages chez Vivest. Elle est notamment stimulée par notre projet d'entreprise SMART 2025 inscrit au sein d'une démarche RSE qui se structure. Innovations sociales, techniques, environnementales, digitales sont autant de terrains que nous explorons et qui nous ont déjà permis de nous distinguer dans la relation que nous menons avec nos clients notamment.

Malgré notre solidité financière, nous devons par exemple être capable de trouver de nouveaux leviers pour assurer le financement de nouvelles opérations et poursuivre notre vaste programme de rénovation. Développer la vente de logements pour dégager des ressources et les réinvestir tout en favorisant de nouvelles opportunités de parcours résidentiel pour nos clients est un des principaux leviers actionnés.

Nous devons également être réactifs, savoir saisir les opportunités de développement pour développer et promouvoir notre savoir-faire : réponses à des appels à projets, appels à manifestation d'intérêt, recherche de subventions… Cela implique de la rigueur et de l'audace ! Ce dont savent faire preuve nos équipes.

D'autre part, face aux difficultés d'approvisionnement et à la pénurie de matériaux que rencontrent les entreprises du BTP, nous échangeons régulièrement avec les fédérations départementales FFB et de la CAPEB et nous étudions de nouvelles filières locales et plus vertueuses pour poursuivre notre activité de construction et réhabilitation.

Un exemple de programme immobilier d'actualité que vous souhaitez partager ?
Sur le territoire mosellan, je souhaite évoquer celui que nous menons actuellement boulevard d'Alsace à Metz, car ce projet démontre l'importance de notre rôle social, la coordination exemplaire de nos équipes et le partenariat mené avec l'Eurométropole de Metz dans le cadre du NPNRU (Nouveau programme national de Renouvellement urbain).

Ce projet inclut en effet une phase de relogement qui s'est terminée cet été pour permettre la démolition de 22 logements, ainsi que la réhabilitation et résidentialisation de 255 logements construits en 1973. C'est toute la physionomie du quartier qui va être transformée grâce à ce projet, pour un cadre de vie grandement amélioré pour les résidents et habitants. 100 logements seront équipés de balcons. 4 ascenseurs seront installés pour desservir des appartements accessibles aux PMR.

Suite à ces travaux d'ampleur qui concernent à la fois des améliorations thermiques, techniques et de confort au sein des logements, ces derniers seront labellisés NF Habitat BBC Effinergie Rénovation pour un coût global de plus de 17 M€. Le chantier doit durer 24 mois. ■

Vivest
Groupe ActionLogement

15 Sente a My - 57000 Metz
www.vivest.fr

*Vous êtes une collectivité et vous avez un projet immobilier ou d'aménagement à nous confier ? Contactez notre service développement & maitrise d'ouvrage au **03 87 65 18 73** (Damien Tourneur) ou **03 87 65 18 88** (Gabriel Humbert) / developpement@vivest.fr*