

## LA FTI ET VIVEST ACTENT LA TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX EN LOGEMENTS À LONGEVILLE-LÈS-METZ



**La FTI et Vivest, filiales du Groupe Action Logement, se sont engagées mercredi 04 octobre 2023 lors du 83<sup>ème</sup> congrès HLM à Nantes, pour l'acquisition d'une ancienne agence bancaire à Longeville-lès-Metz, en Moselle. Cet ensemble de 1250 m<sup>2</sup> de bureaux va laisser place à un programme de 17 logements sociaux, à destination d'un public senior.**

Katelle LE GUILLOU, directrice générale de la Foncière de Transformation Immobilière et Jean-Pierre RAYNAUD, directeur général de Vivest, ont officialisé le démarrage du chantier de transformation d'un immeuble en logements, à l'occasion du 83<sup>ème</sup> Congrès de l'Union Sociale pour l'Habitat.

L'ancien bâtiment de la Banque Populaire se situe dans un quartier dynamique de la ville. La rue de l'Horticulture représente une place centrale de la commune, incontournable pour la population, non loin de la rue principale : le Boulevard Saint-Symphorien. Celui-ci regroupe plusieurs activités commerciales et touristiques telles que la patinoire, les commerces de proximité, les activités artisanales et l'enceinte du Football Club de Metz. Le secteur est également très bien desservi par les transports en communs, de nombreux services cabinets médicaux (généralistes, dentistes et kinésithérapeutes) sont présents et font de la rue de l'Horticulture un lieu propice pour la création d'un immeuble de 17 logements, en faveur des seniors longevillois.

Vivest assurera la maîtrise d'ouvrage, dans le cadre d'un bail à construction d'une durée de 55 ans. Une purge complète du bâtiment va être réalisée afin de réorganiser la surface en habitation. Il ne restera que les plateaux par étage (3 niveaux) et un réaménagement de chaque étage aura lieu afin d'y disposer les 17 logements (10 T2 de 46 m<sup>2</sup> et 7 T3 de 62 m<sup>2</sup>). Chaque logement bénéficiera d'un balcon et d'une place de stationnement. De plus, un rehaussement du bâtiment sera réalisé afin de respecter la cote inondation.

L'opération soutient pleinement le renforcement de l'offre de logements abordables et durables. Ce programme d'acquisition-amélioration, certifié NF Habitat Rénovation et labellisé BBC RENOVATION, se veut particulièrement structurant pour la ville et répond aux enjeux de décarbonation portés par la FTI et Vivest.

“Le partenariat entre la FTI et Vivest se poursuit avec cette nouvelle opération dans l’agglomération messine, faisant suite à notre partenariat emblématique sur l’immeuble de l’Urssaf de Metz bien connu par le Groupe, et avant une opération qui sera prochainement lancée sur Nancy. La reconversion de bureaux en logements représente une opportunité stratégique pour répondre aux besoins changeants. Ce partenariat entre la FTI, Vivest et la ville de Longeville-Lès-Metz démontre notre engagement à créer des espaces de vie modernes et adaptés aux besoins de la population longevilloise et de l’Eurométropole de Metz.” Jean-Pierre RAYNAUD, directeur général de Vivest.

“Cet actif présente toutes les caractéristiques d’une transformation réussie tant du point de vue technique que social. Elle témoigne de notre expertise dans la transformation et la reconversion de bureaux en logements. Notre engagement aux côtés de la maire de Longeville-Lès-Metz et du bailleur Vivest contribue activement à l’attractivité du territoire en répondant aux besoins de ses habitants.” Katelle LE GUILLOU, directrice générale de la FTI.



© K+H Architectes

## Le projet en résumé

- 17 logements sociaux locatifs : 20% PLS, 50% PLUS et 30% PLAI
- Lancement du chantier : mars 2024 (17 mois de travaux)
- Livraison prévisionnelle : 2<sup>e</sup> semestre 2025
- Constructibilité cible de 1093 m<sup>2</sup> de surface plancher - surface habitable 903 m<sup>2</sup>
- Certifié NF Habitat Rénovation - Label BBC Effinergie Rénovation
- Zone Pinel : B2
- Durée du bail 55 ans
- Coût total TTC : 3,75 M € • FTI : 1,35 M€ - VIVEST : 2,4 M€
- Partenaires financeurs : Fonds friches : 714 000 € - Région /Programme Climaxion : 76 500€
- Banque des Territoires, Établissement Public Foncier de Grand Est, DDT, Eurométropole de Metz et Action Logement Groupe
- Architecte : K+H Architectes



## CONTACTS PRESSE

### Foncière de Transformation Immobilière

Bahija ZRAÏRA : 06 21 87 83 49  
bahija.zraira@actionlogement.fr

### Vivest

Nelly THIEBAUT : 06 80 58 26 03  
nelly.thiebaut@vivest.fr