

En réponse à la crise du logement

Vivest se porterait acquéreur de **1 000 logements neufs sur trois ans** auprès des **promoteurs immobiliers**

Pour desserrer l'étau de la crise immobilière, Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, s'engage à acquérir 30 000 logements neufs. Sa filiale Vivest est mobilisée pour déployer ce programme en Moselle et en Meurthe-et-Moselle. Le bailleur social a d'ores et déjà sélectionné 400 logements et ambitionne d'investir dans 600 de plus d'ici trois ans, en appui aux promoteurs et acteurs de la construction et **au bénéfice des territoires et des salariés.**

« **E**n tant qu'aménageur et acteur économique lorrain, avec plus de 1 milliard d'euros investis au cours de ces 10 dernières années, Vivest est pleinement mobilisée dans cette opération qui vise à soutenir les entreprises de l'immobilier et de la construction et à aider les salariés à se loger », souligne d'emblée **Christine Bertrand**, présidente de Vivest, à propos de l'engagement d'Action Logement d'acquérir 30 000 logements auprès des promoteurs confrontés à une crise inédite. Le nombre de propositions reçues sur la plateforme mise en place par le groupe, suite à son Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), met en lumière l'ampleur des difficultés. Près de 100 000 offres de logements ont été déposées en à peine trois mois par les promoteurs.

400 logements déjà sélectionnés par Vivest

« Il faut effectivement faire preuve d'efficacité car il y a urgence, sans pour autant confondre vitesse et précipitation. En ce qui concerne Vivest, nous avons d'ores et déjà sélectionné 400 logements répartis sur une vingtaine de programmes », confirme **Jean-Pierre Raynaud**, directeur général. Idéalement situés sur l'axe Thionville-Metz-Nancy, tous ces appartements allant du T1 au T4 font partie de programmes immobiliers dont la commercialisation a commencé sans succès ou qui sont encore en phase de lancement. « Ils ont été choisis pour leur grande qualité qui dépasse parfois nos exigences – il y a en effet de très beaux produits – et pour leur prix, bien entendu, qui fait l'objet de négociations », explique le dirigeant. « Nous avons également veillé à la performance énergétique de ces logements à l'heure où Vivest déploie un ambitieux programme de rénovation énergétique afin que 100% de son parc de logements sociaux soit en classe énergie A, B ou C au DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) d'ici 2030. Et cela au bénéfice de nos locataires et de



« Nous avons veillé à la performance énergétique de ces logements à l'heure où Vivest déploie un ambitieux programme de rénovation énergétique afin que 100 % de son parc de logements sociaux soit en classe énergie A, B ou C. »

Christine Bertrand, présidente de Vivest

leur pouvoir d'achat », ajoute Christine Bertrand.

Des loyers plus accessibles

En cohérence avec la mission d'utilité sociale d'Action Logement et afin de satis-

faire pleinement aux besoins des salariés, l'ensemble de ces résidences sont situées en zone B1, autrement dit dans des communes mosellanes et meurthe-et-mosellanes où le marché est le plus tendu, compte tenu de la forte demande et de prix élevés. « Ces logements sont tous destinés à la location et relèvent de ce que nous ap-

pelons le logement intermédiaire. Les loyers seront donc légèrement inférieurs à ceux du marché. Selon les endroits et les résidences, ils seront autour de 10-11 euros du m². Les premiers locataires sont attendus d'ici un an environ », précise Jean-Pierre Raynaud. Autre point important à prendre en considération, en tant que bailleur social, Vivest n'a pas pour vocation à conserver ce parc de logements intermédiaires dans la durée. D'ici une quinzaine d'années, l'objectif est de les vendre à ceux qui les occupent, en priorité. « L'ambition avec ce programme consiste aussi à stimuler et à faciliter l'accès à la propriété aux ménages qui le désirent, à l'heure où ils sont nombreux à devoir tirer un trait sur leur projet, compte tenu de la hausse des taux et des prix du m² », précise la présidente de Vivest.

Le logement social toujours prioritaire

Pour piloter ce dispositif complémentaire à son activité originelle, Vivest s'organise. « C'est un défi inédit qui requiert une logistique différente et mobilise de nouvelles ressources internes ou externes, ne serait-ce, par exemple, que pour nous adapter aux demandes de candidats dont le profil est nouveau pour nous. Les collaborateurs de l'entreprise sont motivés par ce challenge et nous allons également nouer des partenariats afin de garantir un service de qualité », souligne le directeur général. Une organisation d'autant plus nécessaire que l'ambition de Vivest est d'acquérir 1 000 logements intermédiaires au cours des trois ans à venir. Et cela tout en déployant sa propre feuille de route en ce qui concerne le logement social. La société va continuer à créer entre 500 et 600 logements neufs chaque année et à déployer sa stratégie bas-carbone qui s'accompagne d'investissements à hauteur de 1 milliard d'euros, en l'espace de 8 ans.

vivest.fr