

# Vivest fixe sa trajectoire bas-carbone

Vivest va fortement réduire son empreinte carbone d'ici 2030. Construction neuve, rénovation énergétique, économie circulaire, gestion naturelle des eaux pluviales... Dans tous les registres, le bailleur social engage des actions concrètes. Bénéfique pour l'environnement, la stratégie déployée vise aussi à améliorer la qualité de vie de milliers de locataires.



## Un projet à Freyming-Merlebach Quartier du Beerenberg

113 logements démolis  
166 logements réhabilités  
10 pavillons construits  
**Un grand parc** créé ainsi que des jardins familiaux.  
**Projet labellisé BBCA Rénovation** (label pionnier pour la rénovation bas-carbone).  
**Projet réalisé** dans le cadre du NPNRU.  
**Démarches** d'économie circulaire et de gestion naturelle des eaux pluviales.  
**Architectes** : Rabolini, Schlegel & Associés.

« **A**ction Logement a annoncé fin 2022 un plan d'envergure pour accélérer la transition énergétique de ses activités. L'objectif est de réduire de 55% ses émissions carbone d'ici 2030 avec en ligne de mire la neutralité carbone d'ici 2040. Ce sont 70 milliards d'euros qui vont être investis par le groupe », précise d'emblée **Christine Bertrand**, présidente de Vivest qui est l'une des 50 filiales d'Action Logement. La société s'engage résolument dans ce gigantesque chantier comme l'atteste son Plan Stratégique Patrimonial 2024-2030 dont les ambitions ont été revues à la hausse. À la clé, un investissement de 900 millions d'euros en 7 ans.

**Performance énergétique : un temps d'avance sur la réglementation**  
« En ce qui concerne le patrimoine existant, notre parc immobilier ne comptera plus aucun logement en classe énergie F ou G (les plus énergivores) en lancement de travaux à la fin de cette année. D'ici fin 2027, nous visons l'éradication des étiquettes E, et d'ici 2030, celle des logements classés D », explique **Jean-Pierre Raynaud**, directeur général de Vivest. L'intégralité de notre patrimoine sera donc classée A, B ou C, les classes énergétiques les plus performantes, d'ici 7 ans. « Ces actions permet-

tront d'assurer une meilleure protection de nos locataires face à l'augmentation des coûts de l'énergie et à améliorer leur qualité de vie dans le logement et dans leur environnement. » précise Christine Bertrand. Mobilisée, l'Entreprise Sociale pour l'Habitat l'est aussi en ce qui concerne son programme de constructions neuves (500 logements par an en moyenne). Dès cette année, 50 % des nouvelles réalisations satisferont aux seuils d'émissions carbone exigés en 2025 (Réglementation environnementale RE-2020). Dès l'an prochain, 15% de la production sera déjà en phase avec les performances énergétiques et écologiques des bâtiments qui s'imposeront seulement en 2028. « Nous allons au-delà des exigences », résume Jean-Pierre Raynaud. Vivest procède aussi par acquisition-amélioration de logements en se portant acquéreur de lots dans des résidences neuves ou récentes. « Cela nous permet d'alimenter le marché en logements de qualité tout en soutenant les promoteurs et les entreprises locales, en temps de crise », précise le dirigeant.

**Économie circulaire, construction modulaire, renaturation des espaces...**  
L'économie circulaire offre aussi des opportunités. Pour toutes ses opérations de décon-



« Cet engagement, nous voulons l'objectiver dès la fin de cette année en obtenant le label Engagé RSE accordé par l'Afnor. »

**Christine Bertrand**, présidente de Vivest



« L'intégralité de notre patrimoine sera classé A, B ou C, les classes énergétiques les plus performantes, d'ici 7 ans. »

**Jean-Pierre Raynaud**, directeur général de Vivest.

struction, Vivest active des solutions visant à récupérer, valoriser et réemployer les matériaux et matériels. « A travers ces opérations, nous favorisons également l'insertion professionnelle de publics éloignés de l'emploi, avec différents partenaires », souligne Jean-Pierre Raynaud. À noter que Vivest a récupéré une partie des équipements du bâtiment Urssaf à Metz – qu'elle transforme en résidence étudiante et agence commerciale – pour équiper ses propres bureaux. L'innovation est un autre levier. Le bailleur expérimente la construction modulaire, hors-site. Pour faire simple, le dispositif consiste à fabriquer différents éléments d'un bâtiment dans des ateliers pour ensuite les assembler sur site et finaliser la construction. Le coût est plus important que celui d'un chantier classique mais cela s'accompagne d'avantages. « Le délai de construction est réduit de six mois par rapport à la méthode traditionnelle (environ 18 à 24 mois),

ce qui permet de loger les gens et de générer des loyers, plus rapidement. La production de déchets est également moins importante. Ces petits collectifs prenant place sur un socle, ils ne consomment pas de foncier. En fin de vie, le bâti est entièrement recyclable et le terrain restitué à la nature », détaille le directeur général. Au bénéfice de l'environnement, de la qualité de vie des locataires et des habitants. Précisons encore que le bailleur social investit dans la renaturation des espaces pour créer des îlots de fraîcheur et permettre une gestion naturelle des eaux pluviales. Des milliers d'arbres et de végétaux sont ainsi plantés chaque année dans ses opérations.

**Le label Engagé RSE de l'Afnor pour progresser encore**  
Tous ces investissements et actions engagés au bénéfice des transitions écologique et énergétique, se nourrissent de l'enga-

## Un projet à Villerupt Ecoquartier de Cantebonne

30 logements sociaux et 7 logements intermédiaires à destination des frontaliers  
**Construction certifiée** NF Habitat HQE, RT2012-20% et labellisée « BEPOS matériaux biosourcés, E+C et qualité de l'air intérieur »  
**Gestion** optimisée des déchets avec Valo et plus de 3 000 heures d'insertion sociale réalisées  
**Un projet mené avec** l'EPA d'Alzette-Belval  
**Architectes** : Artech et OTE  
**Livraison** fin 2025

gement fort de Vivest en matière de RSE (Responsabilité sociétale des entreprises). « L'ensemble des salariés de Vivest et son Conseil d'administration sont mobilisés. Cet engagement, nous voulons le valoriser et l'objectiver, dès la fin de cette année 2024, en obtenant le label Engagé RSE accordé par l'Afnor (Association française de normalisation). Notre ambition est de valider la maturité de nos actions et de nous améliorer encore, mais aussi de mettre à profit cette reconnaissance, au bénéfice de l'intérêt général », conclut Christine Bertrand.

**En savoir plus sur Vivest**  
vivest – vivest.fr