



Quartier du Beerenberg
à Freyming-Merlebach : 113 logements
démolis, 20 pavillons reconstruits.
Un projet labellisé BBKA Rénovation,
label pionnier pour la rénovation
bas-carbone.

Quartier du Sansonnet à Metz,
résidence de 30 logements acquise
dans le cadre de l'AMI 30 000.
Réglementation environnementale RE 2025.



Christine Bertrand & Jean-Pierre Raynaud,
présidente et directeur général de Vivest

« Vivest relève les défis de l'habitat »

En réponse à la violente crise qui frappe le logement et aux grands enjeux de société, Vivest se mobilise et monte en puissance. Le bailleur social investit dans la construction de logements neufs, diversifie son offre pour l'adapter aux besoins des ménages et des territoires, accélère encore en matière de réhabilitation énergétique et de décarbonation.

« Vivest est un acteur majeur en Moselle et en Meurthe-et-Moselle, dans ses différents métiers. Compte tenu du contexte, c'est notre devoir d'aller de l'avant pour apporter des solutions habitat aux besoins des territoires et développer de l'activité au bénéfice des entreprises locales », souligne d'emblée **Christine Bertrand**, la présidente de Vivest. Cette année, le bailleur social entend lancer la construction de plus de 700 logements

neufs et en rénover plus de 800. « Fin 2024, notre parc de 24 000 logements ne devrait plus en compter aucun classé F et G au DPE (diagnostic de performance énergétique) et cela devrait également être le cas pour ceux classés E d'ici 2027 », précise **Jean-Pierre Raynaud**, directeur général de Vivest. D'ici 2030, ce sont plus de 250 millions d'euros qui seront investis dans la rénovation/réhabilitation et 650 millions d'euros dans la construction neuve. D'importants investissements rendus pos-

sibles par la mobilisation et la compétence des équipes, la solidité financière de Vivest et celle du Groupe Action Logement dont Vivest est l'une des filiales. Ces ambitions au service de l'utilité sociale se nourrissent d'une politique ambitieuse en matière de RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises), de transition écologique et énergétique. Elles mobilisent aussi de l'innovation, de la maîtrise et de l'agilité entrepreneuriale afin de s'adapter aux évolutions du contexte économique et social et de répondre aux besoins en logements des territoires.

Les projets et réalisations portés par cette vision

La transformation du bâtiment de l'Urssaf, situé en plein cœur de Metz, qui vise à créer 78 appartements étudiants et jeunes actifs, en est une belle illustration. « L'édifice abritera également notre nouvelle agence au rez-

« C'est notre devoir d'aller de l'avant pour apporter des solutions habitat aux besoins des territoires et développer de l'activité au bénéfice des entreprises locales. »

Christine Bertrand, présidente de Vivest



de-chaussée. Ce superbe projet, porté avec le concours d'une structure du groupe (la Foncière de Transformation Immobilière) bénéficie d'un investissement de plus de 10 millions d'euros et accueillera ses premiers occupants dès l'été 2025 », précise le dirigeant. Dans la même veine s'inscrit la métamorphose des anciennes casernes du quartier Lizé à Montigny-lès-Metz, où une résidence Vivest de 47 logements ouvrira ses portes en avril. Dans un registre différent, l'acquisition d'une résidence de 30 logements sur le quartier du Sansonnet à Metz met en lumière l'agilité du bailleur social pour parfaire son offre en l'ajustant aux besoins. Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'opération AMI 30 000 initiée par le Groupe Action Logement qui s'est engagé à acquérir 30 000 logements neufs auprès de promoteurs immobiliers, afin de les aider à traverser la crise du logement. Vivest ambitionne d'en acquérir entre 450 et 500 sur trois ans, 180 le sont déjà. « Au-delà de soutenir l'emploi et l'économie locale, cette opération nous permet de conforter notre positionnement d'acteur global. Ces investissements portent sur du logement intermédiaire qui s'adresse à des ménages ayant des revenus trop importants pour accéder au logement social mais insuffisants pour se loger sur le marché locatif classique, compte tenu des

tensions actuelles. Les loyers proposés sont de 10 à 15 % inférieurs à ceux habituellement pratiqués pour de tels biens sur le marché privé », explique Jean-Pierre Raynaud. Parmi les critères prioritaires retenus par Vivest pour opérer sa sélection, il y a la performance énergétique. « Nous nous assurons que ces résidences répondent à nos exigences fortes en matière d'environnement, pour réduire l'impact de notre activité et agir sur le pouvoir d'achat de nos clients », souligne Christine Bertrand non sans insister sur un point : le cœur de métier de Vivest reste et restera le logement social. A noter qu'en matière de durabilité, un projet de transformation urbaine est en cours à Freyming-Merlebach (démolition de plusieurs bâtiments : 113 logements inadaptés à la demande du territoire pour construire 20 pavillons). Il sera labellisé BBKA Rénovation, label pionnier pour la rénovation bas-carbone. Tout un dispositif d'économie circulaire est déployé parallèlement aux travaux de déconstruction pour récupérer et réutiliser matériaux et matériels.

lette de services en réaffirmant son expertise en matière d'aménagement », précise Christine Bertrand. Le moment n'est pas anodin, les communes se densifiant et se transformant devant les transitions énergétique, environnementale ou sociétale (le vieillissement de la population notamment). L'ambition est double : accompagner les collectivités locales et les élus dans l'élaboration et le déploiement de leurs projets d'urbanisation, dans une démarche de co-construction, mais aussi, veiller à disposer demain du foncier nécessaire pour que Vivest puisse continuer à assumer ses missions au profit de l'intérêt général. Son terrain de jeu : la reconversion de friches, le renouvellement urbain et l'aménagement foncier. Là encore, le bailleur social est dans l'action. « Ilonéo est mobilisé dans le cadre d'un projet emblématique au cœur de Jarville-la-Malgrange (54) et impliqué dans différentes opérations sur l'axe Metz-Thionville », confie Jean-Pierre Raynaud.

Ilonéo : pour transformer la ville

« Pour parfaire son positionnement d'acteur global, en fin d'année dernière Vivest a lancé sa marque Ilonéo qui vient compléter sa pa-

En savoir plus sur Vivest

in vivest
vivest.fr



« Fin 2024, notre parc ne devrait plus compter aucun logement classé F et G. »

Jean-Pierre Raynaud, directeur général de Vivest