



UN DOUBLE ÉVÉNEMENT VIVEST POUR CÉLÉBRER LA TRANSFORMATION DU QUARTIER BORNY À METZ

L'achèvement de la réhabilitation et résidentialisation de 255 logements

Boulevard d'Alsace | Rue du Bugey | Rue du Nivernais

Le lancement du projet d'accession sociale neuve de 16 pavillons « Les Jardins de Borny »

Rue du Ruisseau | Rue du parc de Gloucester

Le fil rouge de l'événement du 10 septembre 2026

D'un côté, un patrimoine existant profondément transformé ; de l'autre, une offre de logements neufs en VEFA*.

Deux projets pour une même ambition : agir sur l'habitat, améliorer durablement la qualité de vie et reconstituer l'offre de logements pour favoriser l'attractivité du quartier.

Une dynamique partenariale pour un quartier en mutation

Dans le cadre du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)**, Vivest franchit une nouvelle étape dans le renouveau du quartier de Borny à Metz aux côtés de ses partenaires : la **Ville de Metz**, l'**Euro-Métropole de Metz**, l'**Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)** et **Action Logement Groupe**.

Signataire des conventions du NPNRU, Vivest s'est engagée dans la mutation des **Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)**. Entre 2018 et 2020, un premier **programme de restructuration** a été mené sur la **Cour du Languedoc** : **156 logements** ont été réhabilités et **136 démolis**.

L'opération lancée en 2022 boulevard d'Alsace, rues du Nivernais et du Bugey prolonge cette dynamique. Après 5 années de travaux, ce projet de réhabilitation et résidentialisation s'est finalisé en juillet 2026.

Le projet de démolition, réhabilitation et résidentialisation

31 au 53 Boulevard d'Alsace | 2 au 10 Rue du Bugey | 2 au 10 Rue du Nivernais

Quelques chiffres :

255 logements rénovés

17,9 M€ d'investissements

20 nouvelles terrasses

80 nouveaux balcons

4 ascenseurs avec cage en bois installés

24 portes d'entrée remplacées

336 arbres &
3 118 arbustes plantés

22 logements démolis

20 garages fermés &
32 places de stationnement créées

66 locataires relogés



Améliorer l'habitat et restaurer l'attractivité des espaces extérieurs

Ce programme intègre :

- l'amélioration de la **performance énergétique des bâtiments** (passage de l'étiquette énergétique D vers C et B),
- la **rénovation des façades** et des **toitures**,
- la **remise à neuf des parties communes** et le **remplacement des menuiseries extérieures**,
- l'**installation d'ascenseurs** et de **balcons**,
- la **transformation des espaces extérieurs** et la création de cheminements,
- la mise en place de **vidéosurveillance**,
- l'**optimisation de la collecte des ordures** ménagères : **3 points d'apports volontaires aériens** et **1 point d'apport volontaire enterré**.



La réhabilitation a été menée dans une **démarche de concertation** afin d'**intégrer les demandes des résidents** et de répondre au plus près à leurs attentes. Elle constitue pour Vivest un exemple de **projet construit** avec ses locataires.



Une démolition et un relogement accompagné pas à pas

De 2019 à fin 2022, un **accompagnement et une étude des besoins de nos clients** ont été réalisés par les équipes du pôle Social de Vivest. **Les 66 locataires concernés ont été relogés** sur le quartier de Borny et dans les autres quartiers de Metz au sein du patrimoine Vivest. **Courant décembre 2022**, Vivest a entrepris la **démolition des 22 logements** au 27 et 29 Boulevard d'Alsace pour permettre l'**ouverture sur le parc de Gloucester**.

Financements et partenaires

Une opération de **17,9M€**

- > Banque des Territoires : 10 782 733 €
- > Action Logement : 3 182 500 euros
- > Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) : 2 855 264 €
- > L'Euro-Métropole de Metz : 630 500 €
- > Fonds européen de développement régional (FEDER) : 216 616 €
- > Vivest - Fonds Propres : 273 165 €
- > Ville de Metz / La Région Grand Est



Labels et certifications



Enfin, ces opérations de grande envergure ont pour objectif d'**adapter au mieux notre patrimoine aux besoins** des territoires et de **reconstituer l'offre de logements** par la conduite de **nouveaux programmes d'accession sociale**. Ce projet fait pleinement écho aux deux **mentions spéciales du label Quali'HLM®** sur l'**accompagnement du parcours résidentiel** et l'**accompagnement du vieillissement** que Vivest a renouvelé en 2026.

Le lancement de l'opération « Les Jardins de Borny » est l'aboutissement de ce projet de renouvellement urbain.

Suite >>>>

Plus d'informations
sur le programme
& Vivest





16 pavillons neufs pour favoriser l'accès social

Rue du ruisseau | Rue du parc de Gloucester

Le projet fait partie de la stratégie de la Ville de Metz et de l'Euro-Métropole de Metz de reconstituer sur plusieurs années l'offre de logements dans le cadre du NPNRU. L'accès social est un produit rare et fortement demandé sur la ville.

Cette opération est également issue des contreparties foncières d'Action Logement prévues dans la convention signée avec l'ANRU. **Vivest s'est portée candidate afin d'accompagner le renouvellement urbain en apportant une offre nouvelle de logements en accès social, contribuant ainsi au parcours résidentiel des habitants et à l'adaptation de manière durable de notre patrimoine aux besoins du territoire.**



Enfin, les terrains ont été **cédés à l'euro symbolique et mis à disposition par la Ville de Metz**. Ils ont été entièrement viabilisés pour chacun des pavillons, conformément au règlement général de l'ANRU.

Les **16 pavillons** seront construits sur **3 îlots distincts** : **10 pavillons rue du ruisseau**, **6 pavillons rue du parc de Gloucester** (répartis sur 2 terrains). Ils visent la certification NF Habitat HQE, RT 2012 -20%.

Le programme et ses avantages

De **66 à 96 m²**

> **3 pavillons T3**

> **9 pavillons T4**

> **4 pavillons T5**

Avec **Terrasses**
et **jardins**

Prix à d'achat : de **194 000 € à 264 000 €**

Une opération accessible aux **locataires Vivest, jeunes actifs et familles** :

> TVA à taux réduit de 5,5 %.

> Prime ANRU de 15 000 € attribuée à chaque accédant.

> Prime Primo Logement de l'Euro-Métropole de Metz, selon les critères d'éligibilité du dispositif.

Dates clés

Oct. 2026

Lancement des travaux

Fin 2027

Livraison prévue
des 10 pavillons Rue du ruisseau

2028

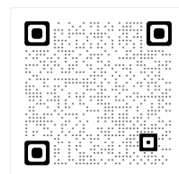
Livraison prévue
des 6 pavillons Rue du parc
de Gloucester

Investissements et partenaires

Une opération de **3,8M€ - Fonds propres Vivest à 100 %**

Cabinet P+S | ISOLBAT | ALTREA | AL SOLUTIONS | DEKRAS | BTP Consultants

Plus d'informations
sur le programme
& Vivest



À PROPOS DE VIVEST

Notre raison d'être : Tisser du lien et contribuer au bien-vivre ensemble par un habitat abordable et durable. Chez Vivest, nous sommes 350 personnes au service des territoires et des habitants. Notre mission : faciliter l'accès au logement pour tous en Moselle et en Meurthe-et-Moselle. Nous louons, nous vendons, nous réhabilitons, nous construisons, nous aménageons. Notre force : l'engagement de nos équipes et le groupe Action Logement, qui gère plus d'1 million de logements en France. Vivest, c'est près de 25 000 logements, 147 M€ de chiffre d'affaires, 33 espaces d'accueil en Moselle et Meurthe-et-Moselle et 79% de clients satisfaits de leur logement.

Vivest est labellisée « Engagée RSE » ** (AFNOR) - En savoir plus sur Vivest : vivest.fr - [in Vivest](https://www.linkedin.com/company/vivest)

Réhabilitation : Paul MAURICE - Chargé d'opérations - paul.maurice@vivest.fr

Accession neuve : Camille SABOT - Responsable de programmes - camille.sabot@vivest.fr | Commercial : Muriel DINELLE - muriel.dinelle@vivest.fr - 06 62 13 85 63

Pôle Communication - communication@vivest.fr - 06 59 66 28 04