

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Metz, le 22 octobre 2025

Action Logement engagé pour loger les salariés messins avec une convention de territoire et deux inaugurations dans un bâtiment historique transformé

Lundi 20 octobre à Metz, Action Logement Grand Est et l'Eurométropole de Metz ont signé une convention-cadre de territoire pour mieux répondre aux besoins en logements des salariés du territoire. À cette occasion ont été inaugurées la résidence étudiante Pasteur et la nouvelle agence commerciale de Vivest, filiale d'Action Logement Immobilier, dans le bâtiment qui abritait l'ancien siège de l'URSSAF. Cette opération marque l'aboutissement d'un projet pionnier dans le secteur de la transformation d'actifs tertiaires en logements, 5 ans après la création par le Groupe paritaire de la Foncière de Transformation Immobilière.

Ensemble pour faciliter l'accès au logement et favoriser l'emploi des actifs messins

En tant qu'acteur majeur du logement abordable, Action Logement est un partenaire de confiance pour contribuer aux objectifs du PLH de l'Eurométropole de Metz dans le cadre de sa mission de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Le Groupe paritaire a investi 47,25M€ en 2024 en faveur du logement abordable dans le territoire messin et y gère un patrimoine de plus de 6 700 logements par l'intermédiaire de sa filiale immobilière Vivest. 3F Grand Est et in'li sont également présentes dans la métropole avec respectivement près de 900 et plus de 1 000 logements.

La convention-cadre de territoire signée le 20 octobre vise à mieux répondre aux besoins en logements des salariés et des personnes en accès à l'emploi sur le territoire et doit contribuer à l'accompagnement et au développement économique et renforcer l'attractivité du territoire. Elle s'articule autour de 6 objectifs :

- Sécuriser les parcours et l'accompagnement des jeunes et des salariés du secteur privé
- Contribuer à l'attractivité du territoire et au développement de l'offre de logement par une mobilisation des financements, la mise en œuvre de démarches innovantes et le partage de connaissances
- Favoriser l'accession à la propriété
- Promouvoir la mixité sociale et apporter un soutien supplémentaire à la production de logements sociaux abordables
- Soutenir la rénovation urbaine
- Valoriser les actions partagées en faveur du lien emploi-logement

L'ancien siège de l'URSSAF transformé en résidence étudiante de 78 logements

La signature de la convention a été suivie de l'inauguration de la résidence étudiante Pasteur labellisée et certifiée par CERQUAL (NF Habitat - BBC Rénovation), qui comprend 78 appartements meublés offrant une capacité d'accueil de 86 étudiants. Porté par Vivest et la Foncière de Transformation Immobilière (FTI), filiales du groupe Action Logement, ce projet concrétise une ambition commune d'être au plus près des besoins des habitants et des partenaires du territoire et de trouver des solutions pour proposer une offre d'habitat et de services en centre-ville en contribuant à la dynamisation du quartier.

Selon l'Eurométropole de Metz, la ville comptait en 2024 près de 23 502 étudiants, si bien que la question du logement étudiant reste une préoccupation majeure. La gestion et l'animation de la résidence étudiante Pasteur a été confiée à MGEL Logement pour une durée de 12 ans renouvelables. La résidence bénéficie d'un emplacement idéal, à seulement quelques minutes à pied de la gare, du pôle universitaire, du centre-ville et des commerces. Les échanges constructifs entre les équipes de MGEL Logement, celles de Vivest et ARTECH ont permis d'aboutir à des aménagements adaptés et

de qualité. Devant l'enjeu de pouvoir accueillir les étudiants dès la rentrée de septembre, les travaux pilotés par Vivest ont été réalisés dans un délai remarquable de 18 mois. Les logements sont conventionnés APL/ALS et disposent d'un accès PMR.

Une nouvelle agence commerciale Vivest

L'équipe de Vivest a déménagé le 15 septembre dans sa nouvelle agence commerciale situé au 6 rue Pasteur dans l'atrium du bâtiment historique transformé. Également conçue avec l'architecte John D'Eathe (société ARTECH), elle a été pensée pour offrir un espace fonctionnel et chaleureux, au service de la proximité avec les habitants.

Dans la continuité de sa stratégie de modernisation, Vivest a doté son agence de nouveaux outils numériques :

- Une borne interactive (mise en service à la livraison du nouvel extranet client, prévue en janvier 2026), qui permettra aux locataires de consulter leur compte, suivre leurs démarches et accéder à de nombreux services en toute autonomie.
- Un écran dynamique destiné à mettre en avant les nouveaux programmes immobiliers locatifs ou en vente, les actualités Vivest...

Une opération emblématique pour la Foncière de Transformation Immobilière (FTI)

La FTI a pour cœur de métier la transformation d'actifs tertiaires obsolètes ou vacants en logements à loyers maîtrisés, durables et utiles, en réponse aux besoins des territoires. Son action repose sur la valorisation du bâti existant, la maîtrise des coûts et une approche environnementale exigeante en faveur du réemploi et de la sobriété énergétique. Grâce au bail à construction à long terme (sur 50 ans environ) qui permet de dissocier le foncier du bâti via le démembrement, la FTI crée un équilibre économique bénéfique pour les opérateurs de logement, publics ou privés, sociaux ou intermédiaires. La FTI est propriétaire des locaux abritant la résidence Pasteur. Conclu pour une durée de 42 ans, un bail à construction a été signé entre la FTI et Vivest en 2023 et une redevance est versée chaque année par Vivest à la FTI, une ingénierie innovante qui permet de lisser les coûts d'investissements. Vivest est propriétaire des locaux de son agence commerciale.

Résidence étudiante :

Prix d'acquisition par la FTI : 4,65 M€ HT

Coût travaux : 6,6M€ HT

Coût acquisition + travaux (hors honoraires, fiscalité et autres frais) : 11,25 M€ HT

Agence Vivest :

Prix d'acquisition (Vivest à la FTI) : 850 000€

Coût travaux (Vivest) : 1,4M€

Liste des financeurs Vivest : ALS, La Banque des Territoires, La Banque Postale

La FTI dans la région Grand Est

La FTI mène 6 opérations de transformation d'actifs tertiaires en logements abordables dans la région :

- Rue Fritz-Kiener à Strasbourg (logements sociaux étudiants)
- Rue du Faubourg-de-Pierre à Strasbourg (logements étudiants)
- Rue Edel à Strasbourg (logements familiaux)
- Rue du Général Picquart à Strasbourg (logements étudiants)
- **Avec Vivest** : Rue de l'horticulture à Longeville-lès-Metz (logements familiaux)
- **Avec Vivest** : Rue Pasteur à Metz (logements étudiants)

Chronologie de l'opération

- **2022** : le 10 mai, signature du compromis de vente entre Vivest et l'URSSAF Lorraine, concernant les anciens bureaux désormais aménagés en agence commerciale de Metz
- **2023** : le 23 septembre, signature du bail à construction entre Vivest et la FTI, propriétaire des locaux transformés en résidence étudiante
- **2024** : le 17 janvier, Démarrage des travaux qui se sont échelonnés sur 18 mois (jusqu'au 15 juillet 2025) : curage, désamiantage, démolition, gros œuvre et aménagement intérieur
- **2025** : le 25 juillet, la résidence étudiante Pasteur a accueilli ses premiers occupants. Plus de 688 demandes ont été enregistrées dès la publication des annonces, illustrant l'enjeu majeur de développer une offre logement étudiant abordable à Metz. Le 15 septembre, l'agence commerciale Vivest de Metz, implantée jusqu'alors rue André Malraux, a ouvert les portes de ses nouveaux locaux au 6 rue Pasteur.

A PROPOS DE VIVEST

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. Ce que nous faisons le mieux : accompagner les changements de vie grâce à un très fort esprit de services. Nous louons, nous vendons, nous réhabilitons, nous construisons, nous investissons dans le bas carbone. 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 24 000 logements, 136 M€ de chiffre d'affaires, 350 collaborateurs, 33 espaces d'accueil en Moselle et Meurthe-et-Moselle et 78% de clients satisfaits de leur logement.

Vivest est labellisée « Engagée RSE » (AFNOR) depuis janvier 2025. Nous avons été la première ESH du Grand Est et la première entreprise de Moselle à obtenir ce label.

En savoir plus sur Vivest : vivest.fr – Vivest

CONTACTS PRESSE

Pôle Communication (direction de l'Engagement) - communication@vivest.fr - 03 57 54 00 22 - 06 80 58 26 03

Responsable de l'opération (direction Valorisation du patrimoine) : Romain Piquard - 06 63 60 55 74

A PROPOS DE LA FONCIERE DE TRANSFORMATION IMMOBILIERE

La Foncière de Transformation Immobilière, filiale du groupe Action Logement, est spécialisée dans l'acquisition d'actifs tertiaires et industriels obsolètes et vacants afin de les transformer en logements durables et abordables partout en France. Sa mission est guidée par des valeurs sociales et responsables pour donner un nouvel usage et une pérennité aux immeubles. Entreprise à impact, la FTI se distingue par son expertise, son agilité et son ingénierie innovante. Son modèle unique de portage foncier s'inscrit sur le long terme grâce au bail à construction, de 50 ans environ. Par son engagement au plus près des décideurs publics locaux et des acteurs de l'immobilier, la FTI contribue de manière durable à la préservation de l'attractivité des territoires en proposant des logements, des hébergements et des services au plus proche des zones d'emploi. Sa dynamique opérationnelle s'intègre pleinement dans leurs stratégies urbaines et joue un rôle actif pour la décarbonation et la sobriété pour reconstruire la ville sur la ville.

En savoir plus sur la FTI : <https://www.fti-fonciere.fr/>

CONTACT PRESSE

mailys.prudent@actionlogement.fr - 07 60 92 37 09

A PROPOS DE MGEL LOGEMENT

Spécialiste du logement étudiant et jeune actif depuis 1994, MGEL Logement gère aujourd'hui plus de 3 500 logements répartis sur l'ensemble du territoire national. Ses résidences sont conçues pour répondre aux besoins spécifiques des étudiants boursiers et non boursiers, des jeunes actifs ou en formation, en leur offrant un cadre de vie adapté, moderne et confortable. Situées à proximité des transports et des commodités, elles intègrent des services régulièrement pensés pour favoriser le bien-être et l'épanouissement des locataires. Fidèle aux valeurs du Groupe MGEL, MGEL

Logement place l'engagement, le bien-être et l'accompagnement au cœur de son action, en proposant des espaces communs dédiés et des actions de prévention tout au long de l'année.

En savoir plus sur MGEL Logement : mgellogement.fr

CONTACT PRESSE

presse@mgel.fr - 06 52 82 37 15

À PROPOS D'ACTION LOGEMENT

Depuis plus de 70 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 20 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales.

Construire, réhabiliter et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, [d'économies d'énergie et de décarbonation](#), de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte [43 filiales dédiées au logement social, 1 filiale de logement intermédiaire](#) et un patrimoine de plus d'un million de logements.

Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer [des aides et des services](#) qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

En savoir plus sur le Groupe : groupe.actionlogement.fr

Nous suivre :  [@ActionLogement](#) -  [Action Logement](#) -  [Action Logement](#)

CONTACT PRESSE

Sophie Benard : 07 50 60 95 78 / sophie.benard@actionlogement.fr

Franck Thiebaut : 06 73 76 74 98 / franckthiebaut@ft-consulting.net