

Nombre de membres élus au Bureau : 55	Membres en fonction : 55	Membres présents : 37	Absent(s) excusé(s) : 13	Absent(s) : 5	Pouvoir(s) : 4
--	-----------------------------	--------------------------	-----------------------------	---------------	-------------------

Date de convocation : 10 juin 2025

Vote(s) pour : 41  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 0

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU**

**Séance du Lundi 16 juin 2025,**

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.

Secrétaire de séance : Nicolas KARMANN.

Point n°2025-06-16-BD-52 :

**Approbation de la nouvelle convention de partenariat avec Action Logement.**

Rapporteur : Madame Doan TRAN

Le Bureau,  
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU la délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,

VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 17 février 2020, adoptant le 3<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Metz Métropole, et notamment sa fiche action n° 23,

CONSIDERANT l'intérêt de poursuivre l'engagement commun à répondre aux besoins en logement des salariés,

CONSIDERANT le partenariat déjà engagé dans le cadre de la convention NPNRU du 3 septembre 2021,

CONSIDERANT l'intérêt de contribuer à l'attractivité du territoire et au développement de l'offre de logements,

APPROUVE la nouvelle convention de partenariat avec Action Logement pour une durée de trois ans,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de partenariat avec Action Logement ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

MHP  
NKS

Metz, le 17 juin 2025

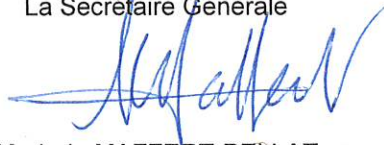
Le Secrétaire de séance



Nicolas KARMANN  
Directeur Général Adjoint



Pour extrait conforme  
Pour le Président et par délégation  
La Secrétaire Générale



Marjorie MAFFERT-PELLAT

**Convention-cadre de territoire  
Eurométropole de Metz**

**Comparution**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

L'Eurométropole de Metz, située Place du Parlement de Metz 57000 METZ

Représentée par son Président, François GROSDIDIER

Ci-après dénommé(s) « **L'Eurométropole de Metz** »

**D'UNE PART,**

**ET :**

**ACTION LOGEMENT GROUPE**, association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, dont le siège social est sis 19/21 quai d'Austerlitz 75013 PARIS, déclarée à la Préfecture de Police de PARIS sous le numéro W751236716, et dont le numéro SIREN est le 824 581 623,

Ci-ensemble représentées par **Daniel CERUTTI**, Président et **Ghislaine STEPHANN**, Vice-présidente du **Comité régional Action Logement Grand Est**, dûment habilités à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de signature,

Ci-après désignées « **Action Logement** » lorsque les sociétés **Action Logement Groupe**, **Action Logement Services** et **Action Logement Immobilier** sont concernées.

**D'AUTRE PART,**

Ci-après ensemble désignées « **LES PARTIES** ».

## **Préambule**

### **La Collectivité**

Devenue Métropole en 2018, l'intercommunalité qui regroupe 46 communes et 230 000 habitants, affirme ses ambitions stratégiques comme laboratoire historique en matière d'écologie urbaine et humaine, comme espace des liaisons européennes et comme territoire d'excellence. Combinant créativité et innovation dans les domaines de la culture, de l'art et des technologies, l'Eurométropole de Metz assure une meilleure gestion territoriale et ouvre un horizon de développements plus vaste dans les domaines qui relèvent de sa compétence, tout en préservant l'indépendance de ses communes membres.

Au travers de son Programme Local de l'Habitat (PLH), véritable feuille de route à long terme, l'Eurométropole de Metz ambitionne d'améliorer l'accès au logement pour tous et de s'investir sur tous les sujets (production d'une offre nouvelle accessible, rénovation et adaptation des parc public et privé, logement d'abord, accession à la propriété, logement étudiant...). Aussi, la politique menée en matière d'habitat et de logement a connu une véritable montée en puissance sur le territoire ces dernières années. Le Fonds de solidarité Logement (FSL) et la délégation des aides à la pierre sont ainsi venus renforcer ses champs d'intervention

L'Eurométropole de Metz a adopté son 3ème Programme Local de l'Habitat (PLH) par délibération du Conseil métropolitain en date du 17 février 2020. Dans le cadre du Plan Pluriannuel d'Investissement, un budget de 10 M€ est consacré à l'ensemble des dispositifs et les aides financières aux habitants, aux bailleurs sociaux et aux associations œuvrant dans le domaine du Logement. Le PLH a fixé 4 orientations prioritaires en tenant compte des dernières évolutions législatives et au service d'un principe général, un logement pour chacun :

- Diversifier l'offre de logements et faciliter le parcours résidentiel,
- Favoriser la mixité sociale et répondre aux besoins spécifiques,
- Réhabiliter le parc ancien et promouvoir un habitat durable,
- Piloter et partager la mise en œuvre de la politique de l'habitat.

### **Action Logement**

Depuis plus 70 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et abordable en France hexagonale et dans les territoires ultra-marins, 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, gérer et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'économies d'énergie et de décarbonation, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 45 Entreprises Sociales pour l'Habitat, 5 filiales de logements intermédiaires et un patrimoine de plus d'un million de logements ;
- Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des aides et 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.

Fort de la création du Groupe voulue par les partenaires sociaux, Action Logement est devenu un acteur incontournable de la politique du logement au service des entreprises et des salariés. Pour ce faire, le

Groupe dispose des outils suivants :

- Une structure faîtière paritaire de pilotage, « Action Logement Groupe » ;
- Un pôle « services » dédié aux besoins des salariés pour rapprocher le logement de l'emploi et financer le logement et les politiques publiques du logement. Ce pôle regroupe Action Logement Services (ALS) et ses filiales, ainsi que l'Association pour l'accès aux garanties locatives (APAGL) ;
- Un pôle « immobilier » qui produit directement une offre de logements abordables pour loger les publics éligibles au logement social ou intermédiaire et plus particulièrement les salariés des entreprises. Ce pôle est composé d'Action Logement Immobilier (ALI), de ses filiales immobilières ainsi que de l'Association Foncière Logement (AFL), opérateur dédié à la mixité et à la diversification dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV).

Par ailleurs, Action Logement est l'interlocuteur privilégié des collectivités pour faciliter l'accès au logement, favoriser l'emploi et contribuer au développement de l'attractivité économique et de l'équilibre social des territoires. Il agit pour cela grâce à une organisation ancrée dans les régions, à des équipes installées en proximité, aux 17 comités régionaux et territoriaux qui sont la représentation politique des partenaires sociaux dans les territoires avec l'appui opérationnel des délégations régionales et de l'ensemble des filiales immobilières et de services du Groupe.

En s'inscrivant dans les politiques locales de l'habitat, tant sur le parc privé que sur le parc social, en locatif comme en accession à la propriété, Action Logement agit ainsi concrètement sur le logement au bénéfice des salariés et de l'emploi.

## ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION CADRE DE TERRITOIRE

La convention-cadre de territoire (ci-après la « Convention ») a pour objet de mieux répondre aux besoins en logement des salariés et des personnes en accès à l'emploi sur le territoire, d'accompagner le développement économique et de renforcer l'attractivité du territoire.

La Convention se fonde sur un diagnostic partagé de la situation du logement et de l'habitat dans les bassins de vie et d'emploi métropolitains et sur une vision commune des actions à mettre en œuvre.

La Convention a pour objet de décliner et d'optimiser l'intervention d'Action Logement sur le territoire en interaction avec les projets de l'Eurométropole de Metz et les engagements réciproques qui en résultent.

## ARTICLE 2 : BILANS, OBJECTIFS DE LA CONVENTION ET MOYENS D'ACTION

### ARTICLE 2.1 : BILAN DES ENGAGEMENTS D'ACTION LOGEMENT

#### *Action Logement Services sur le territoire*

Action Logement Services indique avoir déjà mobilisé 18 881 745,92 € de concours financiers sur le territoire de l'Eurométropole de Metz sur la période 2022-2024 :

PRETS, AIDES ET SERVICES ACTION LOGEMENT SERVICES	Année 2022 (en K€)	Année 2023 (en K€)	Année 2024 (en K€)	Total 2022 / 2024 (en K€)
Production de logement social et intermédiaire (1)	14 785	829	3 267	18 881
Services et aides aux salariés (2)	4 741	2 690	2 271	9 703

<b>Total Général</b>	19 526	3 519	5 538	28 584
----------------------	--------	-------	-------	--------

(1) cette ligne comprend l'ensemble des financements d'Action Logement Services visant à accompagner la production de logements (notamment production de PLAI, de PLUS, de PLS, de LI, de structures collectives et d'ingénierie sociale)

(2) cette ligne comprend l'ensemble des services et aides apportés aux salariés (notamment accession, travaux, mobilité, AVANCE LOCA-PASS®, aide aux salariés en difficulté)

### **Les entités immobilières d'Action logement sur le territoire**

#### **VIVEST**

Vivest gère 6715 logements au 31/12/2024 sur le territoire de l'Eurométropole de Metz, répartis au sein de 322 résidences. 49% du parc se trouve en périmètre QPV. Le parc est pour l'essentiel constitué d'immeubles collectifs.

De 2022 à 2024 ce sont 435 nouveaux logements dont 17 financés en locatif intermédiaire (LLI) qui ont été mis en chantier. Dans le même temps, 334 nouveaux logements ont été livrés représentant 14 programmes sur les communes de Metz, Jury, Peltre, Woippy, Marly et Augny

Parmi les programmes livrés on notera :

La Résidence sénior à Peltre, composée de 27 logements LLS et les 48 logements de la RIG de Woippy gérés par le CCAS destinés aux publics séniors.

A noter également qu'en 2025 ce sont 165 nouveaux logements qui seront livrés dont 127 logements financés en LLI sur les communes de Metz et Woippy. Par ailleurs, en 2025, Vivest mettra en service 265 nouveaux logements sur la Métropole de Metz dont la résidence Etudiante sur l'ancien site de l'URSAFF qui sera gérée par la MGEL et qui constitue une opération exemplaire de transformation immobilière conduite en collaboration avec la Foncière de transformation immobilière au sein du quartier Impérial au cœur de la Ville de Metz.

L'accession sociale abordable se développe également avec 8 mises en chantier en 2023, livrées en 2024 à Augny rue de la libération, tandis que 35 nouveaux logements en accession seront mis en chantier en 2025 (Metz Borny rue du ruisseau 16 logement + Metz Grange-aux-bois 19 logements)

#### **Réhabilitation**

De 2022 à 2024, VIVEST a engagé la réhabilitation thermique de 425 logements sur le territoire de l'Eurométropole de Metz. Ces réhabilitations permettront l'éradication de 58 logements possédant initialement des étiquettes énergétiques F et G. Au niveau performance énergétique, VIVEST a engagé une démarche de certification NF HABITAT avec l'obtention du label BBC RENOVATION pour 343 logements.

Dans le cadre de sa politique de rénovation du patrimoine, VIVEST s'engage dans une démarche exemplaire, conjuguant exigence énergétique et amélioration du cadre de vie.

L'opération menée en QPV dans le quartier de Borny, Boulevard d'Alsace et Rue Bugey et Nivernais illustre pleinement cette ambition. Les travaux d'isolation thermique des façades et des toitures, accompagnés du remplacement des menuiseries extérieures permettront d'atteindre à son terme le

label BBC RENOVATION. Les balcons ajoutés sur les immeubles Rue du Bugey et Rue du Nivernais apportent renforcent le confort d'usage et la qualité de vie de nos locataires. Par ailleurs, l'installation d'ascenseurs sur quatre entrées, Boulevard d'Alsace constitue un levier majeur pour l'accessibilité de nos logements. Des travaux de résidentialisation viennent compléter cette réhabilitation, avec notamment l'aménagement d'espaces extérieures de qualité, la reconfiguration des accès et la sécurisation des halls.

### **3F GRAND EST**

3F GRAND EST gère 874 logements au 31/12/2024 au sein de l'Eurométropole de Metz. Depuis la signature de la convention première convention cadre de territoire, 5 nouveaux logements ont été livrés en 2022, issus de la transformation de bureaux en logements à Montigny-lès-Metz, ainsi que 82 logements en 2023, au sein de la résidence intergénérationnelle Joséphine Baker à Montigny-lès-Metz. Concernant les réhabilitations, ce sont 4 logements qui ont été réhabilités à Metz.

### **IN'LI**

La filiale IN'LI Grand Est, qui détient un patrimoine de plus de 3 000 logements en région Grand Est, dont près de 1 000 logements dans la Métropole de Metz a pour ambition de produire du logement intermédiaire à destination des jeunes actifs et des salariés à revenus intermédiaires en offrant :

- Un loyer inférieur en moyenne de 10 à 15% à celui pratiqué dans le parc privé ;
- Une implantation de son offre locative au plus proche des bassins d'emplois

### **ARTICLE 2.2. LES AIDES APPORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE METZ EN FAVEUR DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS**

**Production et réhabilitation du logement social : 10M€ de financement Etat / 7.4M€ de financements de l'Eurométropole**

<b>Financement Aides à la pierre</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Total</b>
Nombres de logements agréés	-	435	427	256	339	<b>1 457</b>
Montant des subventions droit commun	-	804 094	2 291 542	1 479 990	1 218 372	<b>5 793 998</b>
Nombres de logements réhabilités	-	163	54	448	315	<b>980</b>
Montant des subventions Réhabilitation	-	1 700 737	936 414	3 180 000	4 363 899	<b>10 181 050</b>
<b>Financement de l'Eurométropole au titre du RPI</b>						
Nombre de logements aidés RPI (Subventions + GE)	1 481	944	1 032	657	968	<b>5 082</b>
Montant des	25 154 922	26 515 860	49 114 013	49 021 697	69 488 392	<b>219 294 884</b>

garanties emprunts						
Montant des subventions EMM	1 533 400	1 564 000	2 001 000	772 000	1 520 000	<b>7 390 400</b>

### ARTICLE 2.3. OBJECTIFS ET MOYEN D' ACTIONS POUR LA PERIODE 2025-2027

L'Eurométropole de Metz et Action Logement se donnent pour objectifs communs, et en accord avec les orientations du Plan Local de l'Habitat en vigueur et en fonction de leur capacité de :

- **Objectif 1** : Sécuriser les parcours et l'accompagnement des jeunes et des salariés du secteur privé
- **Objectif 2** : 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 connaissance
- **Objectif 3** : Favoriser l'accession à la propriété
- **Objectif 4** : Promouvoir la mixité sociale et apporter un soutien supplémentaire à la production de logements sociaux abordables
- **Objectif 5** : Soutenir la rénovation urbaine
- **Objectif 6** : Valoriser les actions partagées en faveur du lien emploi-logement

*Action Logement s'engage sur les dispositifs développés ci-après sous réserve des évolutions susceptibles d'être apportées à ses règlements d'intervention et de la disponibilité de ses enveloppes budgétaires.*

#### **Objectif 1 : Sécuriser les parcours et l'accompagnement des jeunes et des salariés du secteur privé**

Les ménages jeunes, les salariés en contrat précaire ou les personnes en mobilité professionnelle sont des publics particulièrement concernés par les difficultés d'accès au logement. L'accompagnement et la sécurisation des parcours de ces publics constituent un fort enjeu pour l'Eurométropole de Metz, pôle universitaire et économique qui rassemblait 22 818 étudiants en 2023 et 118 427 emplois en 2024 dont près de 82 000 issus du secteur privé.

Afin de traiter cet enjeu de premier plan, Action Logement propose les aides et services détaillés ci-après.

#### ***La Plateforme AL'in et le site Action Logement***

La plateforme en ligne AL'in permet aux salariés du secteur privé à la recherche d'un logement social de consulter et de candidater aux offres proposées par Action Logement.

Le site Internet Action Logement recense également des offres issues des parcs intermédiaire et privé à destination des salariés.

En 2024, ce sont 851 familles qui ont été logées sur le territoire de l'Eurométropole suite à une demande de logement via AL'in.

#### ***La Plateforme Logement***

Dans le prolongement d'AL'in, Action Logement a développé une nouvelle plateforme de location choisie destinée à la commercialisation optimale des offres relevant du périmètre « hors logement social » :

- Pour les offres dites « pérennes » (logement intermédiaire, privé, etc.)
- Pour les offres de logements temporaires meublés des structures collectives : Foyers de jeunes travailleurs (FJT), Résidences jeunes actifs (RJA), Résidences travailleurs saisonniers, Résidences mobilité ou encore les Résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS), etc.

Ce type d'offres permettra notamment de soutenir l'emploi des jeunes sur le territoire de l'Eurométropole.

Depuis mai 2025, en complément de l'offre de logements temporaires, l'offre de cette plateforme s'est enrichie avec la mise en ligne progressive de logements pérennes à loyers abordables : logements intermédiaires, privés via le dispositif Louer pour l'Emploi ou le programme Action Cœur de Ville ou issus du parc de la Foncière Logement.

### ***La garantie Visale***

Visale désigne l'ensemble du dispositif dématérialisé de sécurisation locative, sous forme de contrat de cautionnement délivré par Action Logement Services. Ce service permet de couvrir le paiement du loyer et des charges pendant toute la durée du bail, les dégradations locatives et la prise en charge des procédures de recouvrement.

Cette garantie est rapide, simple et immédiate. Toutes les démarches des locataires et des bailleurs s'effectuent dans leur espace personnel, entièrement sécurisé et dématérialisé sur le site visale.fr.

Elle permet aux bailleurs, investisseurs, agents immobiliers et administrateurs de biens d'élargir leur choix de candidats à la location, tout en limitant les risques, d'offrir une couverture solide et de simplifier la gestion en cas d'impayés.

Entre 2022 et 2024, ce sont 9 488 garanties Visale qui ont été délivrées sur le périmètre de l'Eurométropole.

### ***Le dispositif LOCA PASS®***

Emménager génère des coûts liés au déménagement, à l'installation ou encore à l'équipement du logement. Action Logement Services propose de financer sous forme de prêt à taux 0% le versement du dépôt de garantie au public éligible, somme généralement exigée au moment de la signature du bail.

Cette aide permet une complémentarité avec les aides du Fonds de Solidarité Logement (FSL) portées par l'Eurométropole. Le FSL sera mobilisé en cas de refus ou non éligibilité à l'AVANCE LOCA-PASS®. Un accompagnement numérique est proposé sur l'agence Action Logement Services de Metz. Les locataires peuvent compléter leur demande, en privilégiant la prise de rendez-vous.

Entre 2022 et 2024, ce sont 681 LOCA PASS®, pour un total de 374 006 €, qui ont été délivrés sur le territoire de l'Eurométropole.

### ***Le dispositif MOBILI JEUNE®***

Afin d'accompagner l'entrée en emploi, Action Logement Services propose une aide au logement prenant en charge une partie du loyer des jeunes de moins de 30 ans, alternants ou en contrat d'apprentissage d'une entreprise du secteur privé non agricole. Cette subvention est cumulable avec les Aides personnalisées au logement (APL) et permet aux jeunes entrants dans la vie active d'alléger leurs charges liées à leur location immobilière.

Entre 2022 et 2024, ce sont 1 972 aides MOBILI JEUNE®, pour un total de 2 193 599 €, qui ont été délivrés sur le territoire de l'Eurométropole.

### ***Le dispositif Louer Pour l'Emploi (LPE)***

Le parc locatif privé offre des solutions pour accompagner la mobilité des actifs et renforcer le lien emploi/logement. Dans ce cadre, Action Logement souhaite développer son offre de services, en lien avec les professionnels de l'immobilier et les politiques locales de l'habitat autour d'un double objectif stratégique :

- Mobiliser une offre locative privée vacante avec ou sans travaux au moment de la demande accessible (captation et amélioration de l'offre)
- Faciliter les parcours emploi/ logement des salariés (satisfaction de la demande)

Le dispositif Louer pour l'Emploi peut être mobilisé pour contribuer à accompagner les propriétaires privés dans le cadre de l'Opération de revitalisation du territoire (ORT) de l'Eurométropole.

L'Eurométropole de Metz et Action Logement s'engagent à diffuser l'information relative à ces dispositifs et à communiquer ces informations auprès des acteurs et professionnels de l'immobilier.

Entre 2022 et 2024, 5 aides Louer pour l'Emploi ont été accordées sur le territoire de l'Eurométropole pour un total de 45 918 €.

### ***Le logement des jeunes et alternants en accès à l'emploi***

La production de logements accessibles pour des jeunes actifs ou en apprentissage et des étudiants salariés doit être favorisée afin de leur faciliter l'accès à l'emploi en développant une offre de logement flexible et à proximité des pôles économiques et transports en commun.

Action Logement est partenaire du financement de résidences jeunes actifs et logements étudiants et s'engage à prendre en compte les besoins spécifiques des jeunes en matière d'offre locative à des loyers abordables et dans des conditions adaptées à leur forte mobilité résidentielle.

### ***L'accompagnement social des salariés en difficulté d'Action Logement Services***

Action Logement Services propose un service d'accompagnement social aux salariés confrontés à des difficultés aux effets négatifs sur le logement ou leur capacité à faire face aux dépenses liées au logement. Ce service vise à :

- Prévenir les expulsions ou les saisies immobilières,
- Prévenir ou travailler sur les conséquences du surendettement,
- Chercher des solutions pour les situations d'urgence à la suite d'une séparation, d'un sinistre ou de conflits familiaux,
- Favoriser l'accès au logement des salariés qui cumulent des difficultés

Action Logement Services s'est emparé de cette problématique sur le département de la Moselle en se positionnant comme membre du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALHLPD) et en intégrant la Commission Technique Inter-Bailleurs (CTIB) qui organise le relogement des ménages ayant reçu un avis favorable de la Commission de Médiation DALO.

Pour renforcer son intervention sur le territoire de l'Eurométropole, Action Logement propose d'accentuer la communication auprès des entreprises, des salariés, et ainsi que des partenaires sur le service d'accompagnement des salariés locataires ou propriétaires leur permettant de résoudre les problématiques d'accès et de maintien dans le logement. Ce dispositif sera également mobilisé dans le cadre des mesures d'accompagnement des copropriétés dégradées.

Cet accompagnement, réalisé par une équipe de conseillers sociaux, élabore un diagnostic social et budgétaire permettant de résoudre les problèmes rencontrés via la mise en place de produits dédiés Action Logement Services en complémentarité des aides de droit commun.

Le service proposé par Action Logement pourra s'articuler avec les aides du Fonds de Solidarité Logement (FSL) dont l'Eurométropole de Metz assure la compétence.

## **Objectif 2 : Contribuer à l'attractivité et au développement de l'offre de logement sur le territoire par une mobilisation des financements, la mise en œuvre de démarches innovantes et le partage de connaissance**

La hausse des prix de l'immobilier, en particulier dans l'immobilier collectif neuf (+ de 85 % de hausse enregistrée localement depuis 2001), et l'augmentation de la demande sur le territoire de l'Eurométropole, notamment de la part des petits ménages (en 2021, 44% des ménages de l'Eurométropole étaient composés de personnes seules), a généré une tension sur le marché local du logement et favorisé l'installation des ménages en deuxième couronne métropolitaine. Cette tendance a mécaniquement entraîné de plus grandes difficultés de circulation pour accéder aux zones d'emploi.

Face à ces évolutions, le développement d'une offre abordable et l'investissement dans le parc ancien constituent deux leviers de régulation du marché. Ils représentent également des opportunités de décarbonation du parc via la mise en œuvre d'objectifs de production durable.

### ***Faciliter la mobilité professionnelle et accompagner le développement économique du territoire***

Dans un contexte marqué par des mutations accélérées et par des vulnérabilités touchant au maintien et au développement de l'activité, le recrutement devient complexe, notamment pour les petites entreprises peu dotées en compétences ressources humaines, ou pour des entreprises soumises à des exigences réglementaires spécifiques.

Action Logement et ses partenaires s'engagent à accompagner l'installation des entreprises et la mobilité des salariés en mobilisant son panel d'aides et services dédiés.

Les filiales d'Action Logement poursuivent sur le territoire de l'Eurométropole de Metz l'objectif de réaliser a minima 52% de leurs attributions au bénéfice des salariés des entreprises privées.

### ***Développer des démarches d'expérimentation et d'innovation***

#### *L'offre en colocation*

Au regard des objectifs partagés poursuivis, un partenariat spécifique pourra également être développé s'agissant de favoriser l'émergence d'une offre de logement en colocation sociale sur le territoire de l'Eurométropole : le travail à mener pourrait porter tant sur l'incitation des bailleurs à aménager une part de leur parc pour le dédier à la colocation, que sur la mise en place d'un « label colocation » qui offrirait une lisibilité de cette offre spécifique de logement (réflexions à mener en termes de gestion locative, sur la compatibilité avec la pratique de la cooptation des colocataires, sur la mise en place éventuelle d'une charte de la colocation pour cadrer les usages, etc...). Une réflexion sur la colocation pourra être partagée par le Conseil de la Vie étudiante afin de proposer des solutions logements au service de la qualité de vie étudiante.

#### *Les baux glissants et la sous location*

Offre à développer pour faciliter l'accès à un logement des jeunes en cas de premier ou retour à l'emploi, voire des familles en cas d'accident de la vie (suite à la perte d'un emploi, décès d'un conjoint, maladie, divorce).

### ***Un appui en matière d'ingénierie territoriale***

La Convention quinquennale 2023-2027 conclue entre l'État et Action Logement prévoit le soutien au déploiement de l'innovation. L'innovation chez Action Logement est l'introduction d'un produit, d'un service ou d'un procédé nouveau pour un territoire, une organisation ou un public donné. Elle peut être d'ordre technique, managérial, social, environnemental. Elle a pour objectif à terme d'apporter de

la valeur aux parties prenantes et/ou au Groupe en s'inscrivant dans l'objet social de celui-ci, à savoir le lien emploi-logement. Ces projets couvrent l'ensemble des stades de développement qui vont de l'exploration d'idée, l'expérimentation au déploiement jusqu'à l'essaimage et/ou la généralisation au sein du Groupe autant que possible. Les études d'ingénierie territoriales finançables ont donc vocation à être réalisées en soutien à l'innovation dans les territoires ou permettre de mesurer l'impact et les potentiels de développement du Groupe sur les territoires.

### ***Le Plan pour les Economies d'énergie et la décarbonation d'Action Logement***

Le groupe Action Logement, 1<sup>ère</sup> Foncière d'Europe, représente à ce jour :

- 1,1 % du bilan carbone national
- 1,5 % de la consommation nationale de gaz
- 0,57 % de la consommation nationale électrique

C'est la raison pour laquelle le Groupe a souhaité structurer sa démarche de développement durable autour de 5 ambitions majeures :

- Innover pour répondre à l'évolution des besoins des entreprises et des salariés
- Contribuer à la vitalité économique des territoires
- Agir pour la qualité de vie et la cohésion sociale
- Participer à la transition écologique en montrant la voie de l'habitat bas-carbone et circulaire
- Être à l'écoute et au service des collaborateurs du groupe Action Logement et de ses parties prenantes

L'objectif pour Action Logement est d'atteindre moins 55 % d'émissions carbone en 2030 et tendre vers la neutralité carbone à l'horizon 2040.

Cet objectif se traduira dans les interventions réalisées par Action Logement et ses filiales sur le territoire de l'Eurométropole.

### ***3F Grand Est***

En 2025, 3FGE lance la réalisation d'un audit patrimonial et du PSP 2026-2036 dans le but de disposer d'une connaissance fiabilisée et mise à jour de son patrimoine. La réalisation d'un Plan stratégique de patrimoine (PSP) et d'un plan d'entretien à jour, réalisés à partir des constats terrain menés en expertise, permettra de définir une feuille de route patrimoniale pluriannuelle intégrant les enjeux de rénovation du parc mais également d'adaptation aux nouveaux usages et aux besoins des locataires. Le PSP 2026 – 2036 portera notamment sur les éléments suivants :

- Une stratégie décarbonation/performance énergétique en lien avec la réglementation (Loi Climat et résilience, Stratégie nationale Bas Carbone) et la question du confort d'été / confort d'hiver ;
- Les possibilités de raccordement de ses chaufferies collectives au réseau de chauffage urbain ou accompagner le concessionnaire sur les études de développement de ce réseau ;
- Le Plan Prévisionnel d'Entretien pour assurer la pérennité du patrimoine ;
- Un volet accessibilité et vieillissement qui anticipe les évolutions démographiques et sociétales afin d'adapter le parc immobilier aux besoins des résidents d'aujourd'hui et de demain.

3F Grand Est est également engagée sur deux projets expérimentaux en cours sur son patrimoine, l'un concernant le boîtier ELAX ENERGIE permettant de piloter le chauffe-eau et l'autre concernant le

système de chauffage par radiateurs serveurs QARNOT.

### **VIVEST**

VIVEST a quant à elle décliné ce plan en se fixant notamment les objectifs suivants :

- Eradication des étiquettes E du patrimoine VIVEST au 31 décembre 2027
- Avance de phase sur la réglementation énergétique RE2028 : 15% de la production neuve en maîtrise d'ouvrage directe sera au palier RE2028 dès 2025 avec une augmentation progressive jusqu'en 2028
- Décarbonation de l'ensemble des chaufferies collectives gaz au 31 décembre 2030. Sur le territoire de l'Eurométropole, cela se traduit notamment par une étude commune avec le concessionnaire du réseau de chauffage urbain sur l'opportunité de créer un réseau complémentaire sur les Hauts de Vallières
- Déploiement d'un plan d'électrification du parc de stationnement pour permettre l'installation d'infrastructures de recharge de véhicules électriques (IRVE)
- Développement d'une démarche d'économie circulaire volontariste

### ***Développement et soutien à la production de logement intermédiaire***

Le logement intermédiaire a pour objectifs de répondre aux besoins des jeunes actifs et des salariés à revenus intermédiaires en offrant :

- un loyer inférieur au prix du marché privé (15% en moyenne)
- une localisation au plus proche des bassins d'emplois.

### **IN'LI**

In'li Grand Est s'engage dans ce cadre à produire par période triennale 60 logements intermédiaires sur le territoire de l'Eurométropole de Metz.

### **VIVEST**

Dans le cadre de l'AMI « 30 000 logements pour l'emploi », VIVEST s'est engagé à accompagner les entreprises du bâtiment et les promoteurs afin de soutenir la production en logements neufs et répondre aux attentes des salariés confrontés à la tension du marché locatif sur le territoire de l'Eurométropole de Metz.

A ce titre, Vivest a acquis 382 logements LLI en 2023 et 2024 dont une grande partie sur le territoire de l'Eurométropole de Metz (116 logements soit plus de 30%) et en particulier sur les communes de Metz et Montigny les Metz.

Les engagements de Vivest sur la production en LLI se poursuivent en 2025 et 2026 avec 400 nouveaux logements supplémentaires dont plus de la moitié (202 logements) sur le territoire de la Métropole.

- Metz Amphithéâtre rue Jacques Chirac- 37 logements RE2025
- Metz Rue du Général Metman- 28 logements RE2025
- Metz Rue hautes rives - 32 logements RT2012
- Woippy Zac du grand pré - 30 logements RT2012-20%

La garantie logement intermédiaire au titre des prêts délivrés par la Banque des Territoires est une

garantie délivrée par Action Logement Services au bénéfice des bailleurs de logement abordable et visant à soutenir la construction de logements intermédiaires

Pour accélérer la construction de logements intermédiaires, Action Logement, met en place une garantie des prêts délivrés par la Banque des Territoires, destinée à l'ensemble des opérateurs. Annoncé dans le cadre du Pacte pour le Logement Intermédiaire signé le 20 mars 2024, ce dispositif contribuera à la construction de près de 4 000 logements, au plus près des bassins d'emploi.

### **3F Grand Est**

Dans le cadre de l'AMI « 30 000 logements pour l'emploi », 3F GRAND EST a signé en décembre 2024 l'acquisition de 29 logements intermédiaires dans le quartier de l'Amphithéâtre à Metz. Certifiés NF Habitat HQE, ils répondront également au palier 2025 de la RE 2020 en avance de phase ; la livraison est prévue mi-2027.

### **Les copropriétés dégradées**

Pour mémoire, dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés (PIC) lancé par l'Anah le 10 octobre 2018 dont le projet est porté par les collectivités locales, Action Logement, a mobilisé ses entités immobilières afin de permettre le redressement de copropriétés dégradées ou le recyclage de copropriétés très dégradées identifiées au niveau national ou régional par le PIC.

L'Eurométropole de Metz finance des actions ciblées sur les copropriétés. Elle est en effet partenaire du Programme d'Accompagnement des Copropriétés en Difficulté (PACOD) lancé par la ville de Metz à Metz-Borny en 2015, qui intègre plusieurs OPAH copropriétés dégradées, un Plan de Sauvegarde sur la copropriété Bernadette (intégrant un dispositif de portage immobilier piloté l'Eurométropole), ainsi qu'un dispositif de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC).

Ces dispositifs vont être renforcés par un soutien bonifié de l'Eurométropole dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés.

A ce titre, VIVEST est engagé depuis de nombreuses années dans le redressement de la copropriété Bernadette à Metz Borny via :

- La réalisation des travaux de résidentialisation de la dalle via la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée ;
- Le portage de 6 appartements en usufruit dans le dispositif de portage partenarial Eurométropole de Metz – EPFGE – SEMEMM – VIVEST et d'acquisitions de lots en pleine propriété.

VIVEST intervient également via des conventions avec l'Eurométropole de Metz dans le redressement des copropriétés Ecuireuil et Christiane à Metz Borny via le portage de 25 lots en locatif social sur une durée de 15 ans.

### **Développer une connaissance commune des besoins des salariés sur le territoire pour en assurer la meilleure prise en compte dans la politique logement de l'Eurométropole**

L'accompagnement et le renforcement de l'attractivité du territoire et des entreprises, à l'aide du levier logement, nécessitent d'inscrire les investissements en faveur du logement des salariés dans une démarche de veille du développement territorial et économique.

Au regard de l'outil information statistique et géographique développé par Action Logement visant à développer une connaissance actualisable et pérenne d'évaluation des besoins en logements des salariés dans les bassins d'emploi, les Parties conviennent de développer un partenariat spécifique de partage des connaissances recueillies sur les besoins en logement des salariés sur le territoire de l'Eurométropole de Metz. La compilation et l'analyse de ces données devraient permettre d'objectiver

et de territorialiser ces besoins. A cette fin, l'Eurométropole de Metz partagera avec Action Logement les éléments de prospective disponibles qui permettront aux acteurs du réseaux Action Logement de définir et de développer le plus en amont possible une offre en adéquation avec les besoins des salariés.

Ce travail pourra notamment donner lieu à des échanges en lien avec l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Messine (AGURAM), selon des modalités qui seront définies conjointement.

Action Logement Services est un partenaire expert pour le Groupe de Travail Emploi-Logement porté par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) depuis 2024. L'Eurométropole de Metz, membre du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), pourrait aussi participer à ce groupe thématique.

### ***Contribuer à la rénovation et à la mobilisation du parc privé, en particulier le parc conventionné ANAH***

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, l'Eurométropole de Metz a mis en œuvre plusieurs dispositifs d'amélioration du parc privé depuis 2010. Plus de 700 logements ont été financés entre 2010 et 2017.

Fin 2017, l'Eurométropole de Metz a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur son territoire avec l'Agence Nationale pour l'Habitat (Anah) pour une période de 3 ans. Outil de lutte contre la vacance et l'habitat indigne et dégradé, ce dispositif vise à accompagner les propriétaires occupants modestes et les propriétaires bailleurs qui souhaitent rénover et/ou adapter leur logement, mais aussi les syndicats de copropriétaires (sous conditions), dans leurs travaux de réhabilitation.

Entre 2011 et 2017, 221 logements appartenant à des propriétaires bailleurs ont ainsi été conventionnés.

Sur la période 2017-2020, l'Eurométropole de Metz a prévu d'accompagner et de financer la rénovation de près de 600 logements.

Par ailleurs, la rénovation énergétique en tant que politique nationale constitue une priorité, dans le cadre de l'engagement du gouvernement à mettre fin aux « passoires thermiques ».

Afin d'atteindre ces objectifs ambitieux, Action Logement contribuera à la politique de rénovation énergétique et de lutte contre la précarité énergétique en finançant directement les propriétaires privés.

La mobilisation d'un parc locatif privé réhabilité et conventionné permettra d'autre part d'offrir des solutions pour accompagner la mobilité géographique des salariés.

Les principes d'octroi des aides Action Logement sont les suivants :

- Celles-ci seront accordées sous forme de subventions et de prêts pour financer des équipements ou travaux réalisés par les propriétaires dans leurs logements ;
- Celles-ci feront l'objet de contreparties en réservations avec les propriétaires concernés permettant le logement des salariés des entreprises.

L'amélioration de la performance environnementale et énergétique de chaque logement sera une condition nécessaire d'éligibilité.

Action Logement sera associé aux instances de gouvernance des dispositifs opérationnels mis en place sur le parc privé : Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH), Projet d'intérêt général (PIG), Service public de la rénovation de l'habitat (SPRH), Opération de revitalisation de territoire (ORT) sur les territoires relevant d'un intérêt au regard des besoins en logements des salariés. De même, Action Logement Services sera associé à la déclinaison locale des objectifs quantitatifs annuels.

L'Eurométropole de Metz et Action Logement travailleront de manière complémentaire à la mise en œuvre de cette politique qui donnera une attractivité nouvelle au parc privé énergivore.

L'Eurométropole de Metz assurera aux côtés d'Action Logement, la promotion de ses dispositifs d'aides auprès du/des opérateur(s) chargé(s) du suivi-animation des différents dispositifs opérationnels d'amélioration du parc privé en cours et, le cas échéant, à venir.

### **Objectif 3 : Favoriser l'accèsion à la propriété**

L'installation pérenne des ménages jeunes est un facteur important du dynamisme métropolitain. Sur le territoire de l'Eurométropole, la part des propriétés dans le parc local a progressé de 11% entre 2010 et 2021 pour atteindre 44,3 % des résidences principales, soit 48 663 logements.

Afin d'accueillir de nouveaux ménages pour favoriser le maintien démographique et limiter le départ des primo-accédants en périphéries, les Parties se mobiliseront en faveur de l'accèsion à la propriété des ménages à revenus modestes ou moyens, et plus spécifiquement des jeunes de moins de 30 ans, des locataires sortant du parc HLM et des salariés en mobilité.

Action Logement Services assurera la promotion de l'offre mise à disposition par les partenaires locaux et accompagnera les accédants potentiels dans leur projet d'acquisition par le biais d'un diagnostic de faisabilité financière, par la recherche d'une proposition budgétaire la plus adaptée au profil du ménage et la mise en œuvre de financements complémentaires compris dans l'offre de services d'Action Logement Services (prêt à l'accèsion à la propriété et majoration éventuelle, prêt pour la réalisation de travaux).

L'Eurométropole de Metz s'engage à promouvoir les opérations d'accèsion sociale à la propriété visant à développer une offre adaptée aux besoins et aux attentes des ménages primo-accédants.

Ces opérations doivent cibler des typologies familiales, à des niveaux de prix compatibles avec les capacités financières des ménages et en proposant des formes d'habitat attractives

Différents produits répondent à ces attentes :

- Prêt-Social Location-Accession (PSLA)
- Accession sociale sécurisée, logements éligibles à la TVA à taux réduit
- Vente HLM
- Logements et lots de terrains à bâtir vendus à des prix abordables dans les offres privées
- Primo Logement :

Par délibération du Bureau en date du 24 janvier 2022, l'Eurométropole de Metz a décidé d'instaurer un dispositif d'accèsion à la propriété sur son territoire dénommé « Primo Logement » qui permet aux ménages primo-accédants de bénéficier, sous conditions, d'une aide pouvant aller jusqu'à 4 000 € par ménage.

<b>Année</b>	<b>Nombre d'aides</b>	<b>Subventions EMM</b>
2022	1	4 000 €
2023	7	23 000 €
2024	66	202 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>74</b>	<b>229 000 €</b>

- Bail Réel Solidaire (BRS) proposé par l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) du Sillon Lorrain, dont l'Eurométropole de Metz et VIVEST sont adhérentes et participantes au capital depuis juin 2022.

### **VIVEST**

Dans l'optique de permettre des parcours résidentiels, Vivest s'engage à produire une offre de logements en accession sociale régulière et de qualité sous ses différentes formes sur le territoire de l'Eurométropole de Metz.

Outre le développement de l'accession abordable à travers notamment le PSLA, Vivest propose des offres en accession sur le parc ancien offrant ainsi des opportunités de parcours résidentiels positifs tout en favorisant la mixité sociale. Entre 2022 et 2024, ce sont 51 logements qui ont été cédés à l'unité et 64 logements à Montigny-lès-Metz qui sont désormais proposés à l'achat via l'Organisme National des Ventes.

### **3F GRAND EST**

3F GRAND EST s'inscrit pleinement dans le cadre défini par Action Logement qui s'engage à développer une offre sécurisée et attractive d'accession à la propriété. Elle vise d'une part, à favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels, et d'autre part, à mobiliser des ressources supplémentaires pour le financement de logements sociaux neufs et la rénovation du parc existant.

Afin de favoriser et d'accompagner le parcours résidentiel sur le territoire de l'Eurométropole de Metz, 3F GRAND EST réaffirme son engagement en matière d'accession sociale et s'engage à :

- Poursuivre le développement de la vente HLM, en proposant une offre adaptée aux besoins locaux et aux enjeux spécifiques du territoire ;
- Examiner, en lien avec la collectivité, toute opportunité de développement en accession sociale, sous ses différentes formes (vente HLM, BRS, PSLA, etc.) ;
- Partager chaque année un bilan d'activité sur l'accession sociale, permettant de suivre les actions engagées, les résultats obtenus et les perspectives.

L'Eurométropole pourra également activer, en lien avec les communes, différents outils tels que les outils réglementaires (servitudes de mixité sociale ou règles plus favorables à l'optimisation des coûts de la construction dans les PLU), les outils d'aménagement (Zone d'aménagement concerté (ZAC), opérations d'aménagement d'initiative publique) et les outils fonciers.

L'Eurométropole de Metz s'engage à encourager les opérations d'accession sociale à la propriété en périmètre Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) afin de diversifier l'offre en logement des quartiers politique de la ville.

### **Objectif 4 : Promouvoir la mixité sociale et apporter un soutien supplémentaire à la production de logements sociaux abordables**

Dans un contexte général de hausse des prix de l'immobilier, le développement d'une offre de logements abordable représente l'un des principaux objectifs du PLH 2020-2025 de l'Eurométropole de Metz. Entre 2010 et 2021, le nombre de logements à loyer modéré a progressé de 8% sur son territoire.

#### ***Contribuer à la mixité sociale***

Les Parties se donnent pour objectif de contribuer au financement de la production de logements sociaux et très sociaux sur le territoire conformément aux objectifs fixés dans le PLH en vigueur.

A cet effet, un objectif de création de 360 logements sociaux par an dont 100 logements en acquisition-amélioration a été fixé (logements construits au titre de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre des projets urbains inclus).

L'Eurométropole de Metz privilégiera la répartition par type de financement suivante :

- 40 % minimum de logements Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) (60 % minimum dans le cas des reconstitutions ANRU),
- 50 % de logements Prêt locatif à usage social (PLUS),
- 10 % de Prêt locatif social (PLS)

Parmi les logements PLAI, une dizaine par an sera des PLAI adaptés, auquel pourra s'ajouter un ou plusieurs projets spécifiques de logements adaptés dédiés à la sédentarisation des gens du voyage.

Au regard du marché immobilier de l'Eurométropole, la production de logements PLS (hors résidences) sera envisagée à la marge sur le territoire de l'Eurométropole de Metz et appréciée au cas par cas.

Ces chiffres, de même que le PLH, sont susceptibles d'évoluer pour s'ajuster au mieux aux besoins du territoire, et de varier légèrement d'une année à l'autre. Ils sont donc fournis à titre indicatif.

Selon les besoins de l'EPCI, Action Logement pourra également accompagner l'Eurométropole de Metz pour le financement du logement locatif intermédiaire.

### **VIVEST**

VIVEST, dans le cadre de sa Convention d'Utilité sociale en cours et de l'avenant signé en janvier 2024 s'engage à proposer à l'agrément environ 60 logements locatifs sociaux en moyenne par an sur la période 2024-2026 à l'Eurométropole de Metz.

### **3F GRAND EST**

3F GRAND EST s'engage quant à elle à proposer à l'agrément environ 20 logements sociaux en moyenne par an à l'Eurométropole de Metz.

### ***La gestion de la demande locative sociale et de l'information des demandeurs***

Depuis juillet 2016, Action Logement Services est centre d'enregistrement de la demande locative sociale pour les salariés des entreprises de 10 salariés et plus appartenant au secteur privé.

Dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDLSID) qui sera élaboré par l'Eurométropole, Action Logement Services propose de s'associer au réseau des lieux d'accueil en assurant un service d'information et d'orientation à tout public via son agence de la métropole messine et d'enregistrement du public spécifique précisé ci-dessus.

Action Logement Services pourrait également contribuer au fonctionnement du lieu d'accueil commun, les modalités restant à définir entre les Parties.

### **Objectif 5 : Soutenir la rénovation urbaine**

L'Eurométropole de Metz et ses partenaires, dont Action Logement, sont signataires de la convention NPNRU signée le 3 septembre 2021 portant sur les quartiers de Borny, Bellecroix, Patrotte et Saint-Eloi - Boileau-Pré Génie.

L'intervention d'Action Logement dans le cadre du NPNRU se traduit comme suit.

En cohérence avec les nouvelles priorités gouvernementales, la convention quinquennale du 16 janvier 2018 recentre les actions conjointes de l'État et d'Action Logement autour de priorités fortes : renforcer la qualité de vie dans les quartiers à travers le soutien au nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) en doublant son financement désormais porté à 10 milliards d'euros, financés par Action Logement à hauteur de 7 milliards d'euros.

Le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) traduit l'ambition commune de transformer profondément les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) concentrant les difficultés sociales et présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants.

Pour faire le lien entre le logement et l'emploi et pour permettre le changement d'attractivité des quartiers, il est important de porter une stratégie de restructuration urbaine globale.

Le NPNRU doit permettre d'aboutir à une mutation des quartiers, et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle en développant la diversité de l'habitat (statuts, typologie des bâtiments et des logements) et des fonctions (équipements, commerces, activités économiques).

La programmation doit être envisagée à la hauteur des enjeux urbains grâce aux opérations suivantes :

- La démolition d'immeubles incluse dans des opérations d'aménagement d'ensemble, libérant et réorganisant l'offre foncière
- Le développement d'une offre immobilière nouvelle
- La restructuration-réhabilitation du patrimoine visant à élargir la gamme de produits et à adapter les typologies tout en favorisant les performances énergétiques
- L'aménagement des espaces publics
- L'amélioration du cadre de vie en matière d'offre de services et d'équipements publics de proximité
- La mise en place d'indicateurs partagés permettant le suivi des besoins en logement liés à l'emploi

L'Eurométropole de Metz et Action Logement s'engagent à favoriser la production d'une gamme diversifiée et complète de logements dans une logique d'appui à la mixité sociale dans les quartiers, conformément à la convention NPNRU en vigueur.

Les opérations soutenues par Action Logement contribuent à la réduction de la concentration des ménages en difficultés dans les mêmes quartiers conformément aux objectifs posés par le comité interministériel pour l'égalité et la citoyenneté du 6 mars 2015.

Les contreparties en faveur d'Action Logement, issues de la convention nationale tripartite entre l'ANRU, l'Etat et Action Logement, visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les QPV visées par le NPNRU sont de deux natures :

- Terrains ou droits à construire issus de l'aménagement foncier des QPV ;
- Droits de réservation de logements locatifs sociaux dans et hors des QPV

Ces contreparties en faveur d'Action Logement sont détaillées et mises en œuvre au travers de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signées par l'ANRU, l'Eurométropole de Metz, les bailleurs sociaux concernés et Action Logement.

Dans la continuité des politiques publiques menées antérieurement, Action Logement s'engage à contribuer à la poursuite de la dynamique enclenchée sur le territoire de l'Eurométropole et est associée aux démarches de conventionnement avec l'ANRU.

**VIVEST**

VIVEST est pleinement engagé dans le NPNRU de l'Eurométropole de Metz comme en témoigne :

- les opérations terminées de la Cour du Languedoc (démolition de 136 logements, restructuration de 156 logements, résidentialisation) et de résidentialisation de 701 logements à Metz Nord
- les opérations en cours de restructuration de 255 logements boulevard d'Alsace et rues du Bugey et Nivernais à Metz Borny avec démolition de 22 logements à la demande des collectivités et résidentialisation de l'ensemble et la reconstitution d'offres à hauteur de 126 logements (dont les 2/3 en acquisition amélioration).

### **3F GRAND EST**

3F GRAND EST a également rejoint le NPNRU de l'Eurométropole de Metz en s'inscrivant dans la convention en vigueur pour la réalisation de 25 logements en accession sociale à la propriété dans le quartier Metz Patrotte.

Les derniers sujets à traiter seront la résidentialisation de 160 logements rue Lejoindre et Godard à Metz Patrotte et la diversification d'offre via des programmes d'accession sociale sur les quartiers de Borny, Bellecroix et Patrotte.

### **Objectif 6 : Valoriser les actions partagées en faveur de l'emploi**

La mobilisation efficace des dispositifs mis en œuvre par l'Eurométropole et Action Logement sur le territoire s'appuiera sur une communication active de la part des Parties auprès des habitants, bailleurs et partenaires locaux.

#### ***Communication auprès des acteurs de l'Habitat***

L'Eurométropole de Metz et Action Logement développeront, en y associant leurs partenaires, des actions de communication conjointes en direction des élus locaux, des propriétaires, des employeurs, des services sociaux et de l'ensemble des acteurs de l'habitat, pour les informer des dispositifs préventifs et curatifs favorisant l'accès ou le maintien dans un logement décent et indépendant des ménages salariés et des jeunes.

#### ***Communication autour de la convention***

L'Eurométropole de Metz et Action Logement s'associeront pour communiquer autour de la convention. Un ou plusieurs événements, autour de la signature, pourront y concourir.

## **ARTICLE 3 : MOBILISATION DES ENTITÉS IMMOBILIÈRES D'ACTION LOGEMENT**

Les entités immobilières d'Action Logement du territoire et les entités à vocation nationale spécialisée d'intérêt général (Association Foncière Logement (AFL), Opérateur national de vente (ONV), ENEAL, Foncière de transformation immobilière (FTI)) pourront, le cas échéant, être en capacité d'apporter de multiples solutions de logements pour répondre aux objectifs des politiques de l'Habitat définis par la Collectivité :

- Développement d'une offre locative sociale et intermédiaire
- Développement d'une offre de produits plus spécifiques : résidences intergénérationnelles, logements pour jeunes actifs et apprentis
- Développement de l'accession sociale à la propriété
- Développement d'une offre locative de loyers libres portée par l'AFL dans les programmes ANRU

- Lutte contre l'habitat indigne (programme DIGNEO porté par l'AFL)
- Lutte contre les copropriétés dégradées et très dégradées dans le cadre du Plan Initiative Copropriété de l'Anah
- Transformation de bureaux en logements en zones denses portées par la FTI
- Rénovation d'établissements publics ou privés non-lucratifs pour personnes âgées dépendantes ou personnes handicapées portée par la foncière ENEAL
- Facilitation de la vente HLM grâce à la mobilisation de l'ONV en partenariat avec les Organismes de logement social (OLS) du territoire
- Contribution à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone

### **Soli'AL**

SOLI'AL est une association créée par Action Logement et dédiée à l'accompagnement social des salariés et des locataires confrontés à une problématique d'accès ou de maintien dans leur logement.

Cette mission globale d'accompagnement comprend deux volets d'intervention :

- Des mesures individuelles d'accompagnement social sur une durée de plusieurs mois pour favoriser l'accès ou le maintien dans le logement, principalement à la demande d'ALS pour un public salarié,
- Délivrance d'aides financières à des locataires du parc social et intermédiaire, sous forme de subvention, dans le cadre de fonds gérés par l'association et cofinancés par Action Logement Services et des bailleurs volontaires, signataires d'une convention de partenariat.

Le Fonds Prévention des impayés de loyers locatifs a été créé en septembre 2021 en réponse à la crise sanitaire. Ce fonds permet d'octroyer des aides sur quittance et peut, selon les territoires, financer des mesures d'accompagnement social à des locataires fragilisés par des accidents de la vie et en risque de situation d'impayés de loyers.

### **Enéal**

Action Logement a créé une foncière médico-sociale Enéal, dotée de 350 millions d'euros de fonds propres pour rénover les établissements et les adapter à la prise en charge du vieillissement Sa vocation est d'acquies et de rénover des EHPAD et des résidences autonomie et ainsi renouveler une offre d'hébergement de qualité pour les personnes âgées à revenus modestes. A travers cette démarche, l'objectif du groupe Action Logement est d'accompagner la mutation sociétale majeure que représente la transition démographique et d'apporter une solution d'hébergement globale à la problématique d'accueil des aînés en perte d'autonomie.

### **Dignéo**

DIGNEO est un dispositif du groupe Action Logement, déployé par l'association Foncière Logement (AFL), dédié à la lutte contre l'habitat insalubre ou indigne. Pour l'Eurométropole de Metz, DIGNEO présente la garantie d'un investissement sur mesure et de long terme. Il permet de développer la mixité sociale dans les centres-villes, tout en transformant le patrimoine et en favorisant le bassin d'emploi local par le logement des salariés.

A travers un partenariat actif avec les collectivités, les partenaires compétents en matière d'action

foncière ou d'aménagement et les experts spécialisés dans les situations de bâti dégradé et de restauration du patrimoine, DIGNEO restructure avec soin des biens immobiliers ensuite confiés à des administrateurs de biens locaux. Ces logements sont destinés à loger des salariés dans une perspective de mixité sociale.

Les programmes immobiliers de Foncière Logement sont majoritairement constitués de logements locatifs intermédiaires ou libres à loyers décotés mais peuvent inclure des logements conventionnés pour satisfaire à la politique locale de l'habitat de l'Eurométropole.

Pour être éligible au dispositif DIGNEO, l'opération de traitement de l'habitat ancien dégradé doit répondre à l'un des critères suivants :

- Être situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat au sens de l'article L. 303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ayant pour objet de lutter contre l'habitat indigne,
- Porter sur un immeuble faisant l'objet d'un arrêté pris en application des articles L. 511-11 ou L. 511-19 du CCH ou dans un îlot ou un ensemble cohérent d'îlots comprenant un tel immeuble,
- Être situé dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme,
- Être situé dans un îlot ou un ensemble cohérent d'îlots contenant au moins un immeuble soumis à un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH,
- Être situé dans le périmètre d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ayant pour objet de lutter contre l'habitat indigne.

Au 31 décembre 2024, à l'échelle nationale, le dispositif DIGNEO a traité 6 500 logements sous convention de coopération et 2 150 logements sous protocole foncier.

### ***La Foncière de Transformation Immobilière (FTI)***

Suite à l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé le 19 novembre 2019 relatif à la vente d'immeubles de bureaux ou de locaux d'activité en vue d'une transformation en logements, Action Logement a créé la Foncière de transformation immobilière (FTI).

Face au constat d'un besoin urgent de logements dans les zones urbaines confrontées à la pénurie de foncier et à l'identification d'actifs tertiaires et industriels devenus obsolètes ou vacants et ne trouvant plus d'usage, Foncière de Transformation Immobilière (« FTI »), entité d'Action Logement Immobilier, vise à favoriser la construction de logements durables et abordables ou de structure d'hébergement partout en France.

FTI en relation étroite avec ses partenaires et les Collectivités, développe des opérations durables et résilientes pour favoriser l'attractivité des territoires. Cette démarche s'appuie sur le bail à construction long terme, permettant à FTI de confier aux opérateurs de logement, publics ou privés, la réalisation des travaux de transformation, puis de louer ou vendre les logements. Ces actions réalisées par la foncière permettront aux organismes de logement social ou intermédiaire d'assurer l'équilibre économique de leurs opérations en réduisant très fortement le coût du foncier.

A Metz, la FTI porte, en association avec VIVEST, un programme de transformation des anciens locaux de l'URSSAF situés rue Pasteur. Il vise à créer 78 logements étudiants, 670 m<sup>2</sup> de bureaux pour l'agence VIVEST et des locaux communs comprenant une salle de sport et des espaces de coworking. La livraison de l'opération, dont les travaux ont débuté en janvier 2024, doit intervenir au deuxième semestre 2025.

### ***L'Opérateur National de Vente (ONV)***

En plus de la mobilisation des entités du groupe Action logement qui ont des objectifs ambitieux de

vente de logements aux locataires occupants, Action Logement a créé une filiale, l'Opérateur national de vente (ONV), qui a pour mission d'accélérer la vente HLM en achetant à l'ensemble des bailleurs sociaux des immeubles entiers en vue de leur revente aux locataires du parc social, favorisant en cela le parcours résidentiel des ménages.

L'ONV redonne ainsi aux organismes de logements sociaux (OLS) une capacité financière à accompagner le plan de relance du logement social.

Sur le territoire de l'Eurométropole, à Montigny-lès-Metz, un bien de 62 logements a été acquis en 2024 auprès de VIVEST. D'ici fin 2025, après des travaux de ravalement de façade et d'amélioration de la performance énergétique, ces 62 logements seront proposés à la vente, en priorité aux locataires occupants, qui pourront bénéficier d'une décote sur le prix d'achat.

#### **ARTICLE 4 : CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE S'APPLIQUANT AUX INTERVENTIONS D'ACTION LOGEMENT**

Cette Convention s'inscrit dans le cadre des règles relatives à l'utilisation de la PEEC définies aux articles L.313-3 et suivants du code de la construction et de l'habitation et de la convention quinquennale signée entre l'État et Action Logement le 16 juin 2023 qui permet ainsi de concevoir dans les 5 années à venir une politique du logement abordable et durable ambitieuse, essentielle à la cohésion sociale et à la vitalité économique de notre pays.

En mobilisant 14,4 milliards d'euros pour la période 2023-2027, Action Logement apporte des réponses tangibles à l'ensemble des acteurs du secteur, poursuit ses interventions au service de la mobilité résidentielle et professionnelle essentielle aux entreprises qui peinent à recruter et maintient son effort en faveur de l'attractivité de tous les territoires, ultra-marins et en France hexagonale.

#### **ARTICLE 5 : MODALITÉS DE SUIVI DE LA CONVENTION /PILOTAGE/CALENDRIER**

Le suivi de la Convention est assuré par un comité de pilotage qui sera mis en place par les Parties dès la signature de la présente convention. Ce comité de pilotage est animé par l'Eurométropole de Metz et Action Logement représentée par la Direction régionale ALS en lien avec le CRAL/CTAL.

#### **ARTICLE 6 : DURÉE ET PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION**

La présente Convention prend effet à la date de sa signature par les Parties et prend fin au plus tard le 31/12/2027.

##### Clause de revoyure

Annuellement et trois mois au plus tard avant le 31 décembre, la Convention est réexaminée par le comité de pilotage notamment sur les objectifs et les modalités de financement prévus à la présente Convention. En fonction des résultats constatés, des ajustements significatifs qui pourraient s'avérer nécessaires ou en cas de modifications des produits et services distribués, la Convention peut être révisée par voie d'avenants.

En cas de désaccord entre les Parties, elles pourront décider d'un commun accord de mettre fin à la présente Convention sans indemnité de part ni d'autre après une notification en lettre recommandée avec accusé réception moyennant un délai de prévenance de deux mois.

#### **ARTICLE 7 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

En cas de manquement par l'une ou l'autre des Parties à l'une de ses obligations contractuelles, la

Partie lésée peut mettre fin à la présente Convention par lettre recommandée avec avis de réception restée infructueuse moyennant le respect d'un délai de prévenance de trois mois.

Nonobstant ce qui précède, en cas de modifications législatives ou réglementaires régissant Action Logement, de remise en cause par l'État des produits et services mentionnés ci-avant notamment, en cas de force majeure ou pour tout motif d'intérêt général, Action Logement et L'Eurométropole de Metz peuvent, dans le respect d'un préavis réduit d'une durée de 15 jours calendaires, résilier la présente Convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **ARTICLE 8 : CLAUSE DE CONFIDENTIALITÉ, PROTECTION DES DONNÉES, INFORMATIQUE ET LIBERTÉS**

Chacune des Parties veille à ne divulguer aucune information de nature confidentielle qui pourrait être portée à sa connaissance dans le cadre de la présente Convention.

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution de la présente Convention.

Les Parties, en qualité de responsables de traitement, s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux utilisateurs (données d'identité, données professionnelles, données d'authentification, connexion et traçabilité) et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO ALG peut être joint à l'adresse suivante : [protectiondonnees.al@actionlogement.fr](mailto:protectiondonnees.al@actionlogement.fr)

Le DPO de l'Eurométropole de Metz peut être joint à l'adresse suivante : [dpo@eurometropolemetz.eu](mailto:dpo@eurometropolemetz.eu)

#### **ARTICLE 9 : LOI APPLICABLE ET CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPÉTENCE**

La présente Convention est soumise à la loi française.

A défaut d'accord amiable entre les Parties pour tout différend relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution ou la rupture de la présente Convention signée par les Parties, il est fait expressément attribution de compétence aux juridictions civiles du ressort de la Cour d'appel de Paris, nonobstant pluralité de défendeurs ou appels en garantie

Fait à Metz,

En 2 exemplaires,

Le \_\_\_\_\_

POUR :

**L'EUROMETROPOLE DE METZ**

Représentée par son Président

François GROSDIDIER

Signature :

**ACTION LOGEMENT GROUPE**

Représenté(s) par le Président Daniel CERUTTI et la Vice-Présidente Ghislaine STEPHANN du Comité Régional Action Logement Grand Est

Signatures :

**Résumé de l'acte**  
**057-200039865-20250616-2025-06-BD52-DE**

**Numéro de l'acte :** 2025-06-BD52  
**Date de décision :** lundi 16 juin 2025  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Approbation de la nouvelle convention de partenariat avec Action Logement.  
**Classification :** 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement  
**Rédacteur :** Catherine DELLES  
**AR reçu le :** 18/06/2025  
**Numéro AR :** 057-200039865-20250616-2025-06-BD52-DE  
**Document principal :** 99\_DE-52.pdf

**Historique :**

17/06/25 17:46	En cours de création	
17/06/25 17:47	En préparation	Catherine DELLES
18/06/25 14:17	Reçu	Catherine DELLES
18/06/25 14:18	En cours de transmission	
18/06/25 14:20	Transmis en Préfecture	
18/06/25 14:26	Accusé de réception reçu	