

Résidence Les Rives de Seille à Metz

Inauguration de la transformation de bureaux en logements

Le groupe CDC Habitat, Blue Habitat et la ville de Metz ont inauguré la résidence *Les Rives de Seille* composée de 74 logements locatifs libres. Issue de la transformation d'un ancien immeuble de bureaux en habitat, cette opération emblématique s'inscrit dans le projet de rénovation et de revitalisation du centre-ville afin d'améliorer la qualité de vie des usagers sur le long terme, les performances énergétiques et renforcer l'attractivité de la ville.

Acquis en VEFA pour le compte d'un mandat géré par AMPERE Gestion, filiale de CDC Habitat, le bâtiment, construit dans les années 70, était initialement un immeuble de bureaux de 3 500 m². Solution innovante et bas carbone, la transformation de bureaux en logement permet de construire et d'aménager de nouvelles sortes d'habitat tout en évitant l'artificialisation de nouvelles parcelles et en cohérence avec les exigences environnementales fixées par la loi Climat et résilience.

Accompagner les besoins en logements en centre-ville de Metz

Confronté à un marché locatif particulièrement tendu et avec la proximité de la ville avec le Luxembourg, il est paru essentiel de pouvoir proposer une offre d'habitat adaptée aux ménages à revenus modestes, notamment les couples et jeunes actifs. Ce nouveau programme participe donc à la diversification de l'habitat sur le territoire et vient constituer une véritable réponse à l'accès du logement pour tous.

Les Rives de Seille se compose de 74 logements locatifs libres et de 103 places de stationnement en sous-sol.

La localisation de la résidence est stratégique avec la proximité de commerces, de transports en communs et de la gare, des arènes de Metz et des jardins Jean-Marie Pelt-Parc de la Seille.

Avec *Les Rives de Seille*, CDC Habitat développe ses premiers logements libres à Metz démontrant sa capacité à porter des projets complexes et mixtes.

Un défi technique aux exigences environnementales fortes

La transformation de bureaux inoccupés en logements constitue une solution intéressante en termes de recyclage foncier. Elle s'accompagne d'une réhabilitation profonde afin de s'adapter aux exigences environnementales et de garantir un habitat de qualité aux locataires.

Le découpage interne des logements (21 T1, 52 T2 et 1 T3) s'est plié au rythme des façades, et accès (cages d'escaliers et ascenseurs). La hauteur sous plafond a été travaillée dans le détail, au gré des poutres, autres éléments structurels, pour garantir des espaces de vie de qualité. L'entièreté de la structure a été analysée et complétée au cas par cas, pour assurer le confort acoustique des résidents.

Le projet de transformation a comporté un important volet de réhabilitation thermique : isolation des façades par l'extérieur, changement des menuiseries extérieures et installation de volets roulants à commande électrique, mise en œuvre de portes palières isolées avec serrures 3 points, réfection de l'étanchéité de la toiture, et raccordement au réseau de chaleur urbain pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire, permettant d'atteindre une étiquette énergétique de catégorie B. Ainsi la résidence atteint une performance BBC

Effinergie Rénovation en respectant en parallèles les exigences de la réglementation thermique applicable au bâtiments neufs « RT 2012 ». Certifiés NF Habitat Haute Qualité Environnementale (HQE) rénovation, les logements garantissent aujourd'hui à leurs locataires, un haut niveau de confort de vie ainsi qu'une maîtrise de leurs consommations d'énergie.

L'immeuble s'intègre parfaitement dans son environnement : les façades ont pris une teinte proche de celle de la pierre de Jaumont, très caractéristique de Metz. La teinte a été choisie en partenariat avec les services de la Ville et dans le respect des règles d'urbanisme. Des modénatures ont été apposées sur le complexe isolant extérieur, pour recréer du relief. Par ailleurs, des espaces verts ont été plantés à l'arrière du bâtiment, dans une cour privative.



« L'inauguration du bâtiment Les Rives de Seille est un bon exemple de construction innovante et respectueuse de l'environnement par la transformation de bureaux en logements. Il est essentiel de travailler conjointement à la lutte contre la pénurie de logements, en lien avec nos objectifs de transition écologique. »

François GROSDIDIER, maire de Metz et président de l'Eurométropole



« Ce projet reflète l'engagement du groupe CDC Habitat à repenser l'habitat de manière sobre, durable et sur-mesure. Il s'inscrit dans la démarche continue du Groupe en faveur de la production de logements de qualité et durables, tout en favorisant la revitalisation des quartiers et du territoire. Avec le savoir-faire mutualisé de Blue Habitat, il démontre l'intérêt de réaliser des opérations complexes de transformation de bâti existant en logements adaptés aux attentes des Messins. »

Anne-Sophie GRAVE, présidente du directoire de CDC Habitat

« Nous sommes fiers d'avoir surmonté, grâce à nos partenaires entrepreneurs et concepteurs, les nombreux défis techniques, pour mener à bien ce projet complexe. Cette réussite prouve que la réhabilitation d'immeubles de bureaux en logements, pour reconstruire "la ville sur la ville", sans consommer d'espaces naturels, est possible. Nous espérons que cette nouvelle réalisation apportera satisfaction tant à notre client CDC Habitat qu'à la Ville de Metz et bien sûr aux habitants. »

Hugues COGNON, dirigeant de Blue Habitat



Groupe CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec plus de 554 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

cdc-habitat.com

[@CDC_Habitat](https://twitter.com/CDC_Habitat)

Blue Habitat

BLUE est un spécialiste de l'habitat, implanté sur la Métropole de Metz depuis plus de 20 ans, avec plus de 2000 logements produits. Il a une parfaite connaissance du marché local, qui lui permet de concevoir des produits répondant spécifiquement aux attentes des futurs habitants. Son équipe regroupe tous les domaines d'expertise de la promotion immobilière, de la conception au SAV en passant par la commercialisation et la conduite de projets. Ainsi, elle dispose de l'expérience et du savoir-faire nécessaire, tant au niveau technique que commercial, pour réaliser des programmes de qualité, dans des délais performants, à des prix accessibles. La stratégie de BLUE, qui cible essentiellement l'accession à la propriété, consiste à proposer des produits sur mesure, présentant un rapport qualité/prix irréprochable, afin de répondre tant aux contraintes budgétaires des clients qu'à leurs besoin de confort de vie.

www.blue-habitat.fr



CDC Habitat Nord Est

Alice GRAIRE
06 63 68 25 73
alice.graire@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI

cdchabitat@clai2.com

Eurométropole de Metz

Léonie HAYDONT
06 08 08 21 41
lhaydont@eurometropolemetz.eu

Blue Habitat

Julien CADOUX
jcadoux@gmail.com