

---

**Signature officielle**  
**10 mai 2021**

---

**Reconversion du siège lorrain  
de l'URSSAF  
4-6 rue Pasteur  
Metz**



## Présentation

Pour faire face aux besoins de logement du territoire messin, la Foncière de Transformation Immobilière accompagnée par LOGIEST, toutes deux filiales du Groupe Action Logement ont décidé de s'associer pour répondre à la consultation lancée par l'URSSAF qui mettait en vente son siège emblématique situé en plein cœur de Metz.

**La Foncière de Transformation Immobilière**, prévue au Plan d'Investissement Volontaire (PIV) contractualisé avec l'Etat, mobilise quotidiennement son ingénierie foncière, financière, de projet pour acquérir des bureaux ou des locaux d'activité obsolètes et ainsi permettre leur transformation en logements à loyer maîtrisé ou en accession à la propriété des salariés. Elle déploie un modèle décisif, respectueux des métiers de chaque partenaire, des enjeux des collectivités et des réalités territoriales. En quelques mois, elle a connu un démarrage rapide avec 38 opérations acquises ou en cours d'acquisition pour une programmation totale d'environ 131 500m<sup>2</sup> de surface habitable créée, soit plus de 3000 logements. Elle dispose également d'un important vivier de nouvelles opportunités.

**LOGIEST**, Entreprise Sociale pour l'Habitat, contribue au développement de l'offre logement en Lorraine. Créée en 1962, elle a pour mission de proposer une offre de logement attractive et accessible aux salariés des entreprises.

Elle accompagne quotidiennement ses bénéficiaires dans la recherche d'un logement qui correspond à leurs besoins et à leur situation : jeunes, seniors, personnes à mobilité réduite... Elle propose, en offre locative ou à la vente, des appartements et pavillons existants ou neufs.

Fortes de leur expérience et de leur connaissance des réalités territoriales, ces structures ont construit conjointement un projet qui a su emporter l'adhésion de l'ensemble des acteurs.

Pour répondre aux enjeux locaux, elles développeront ainsi une offre résidentielle pour les étudiants lorrains, avec la création de 91 logements à loyers maîtrisés.

Le caractère remarquable du site sera préservé et rénové pour accueillir les futurs occupants dans les meilleures conditions, en rappelant qu'historiquement le bâtiment était déjà destiné à accueillir des logements.

Parallèlement, les deux filiales d'Action Logement continueront de collaborer étroitement avec les équipes de l'URSSAF en les accompagnant dans leur futur projet de relocalisation.

Cette opération de transformation symbolise pleinement la volonté vertueuse des différents partenaires de se tourner résolument vers un avenir plus résilient, tout en préservant une identité patrimoniale forte.

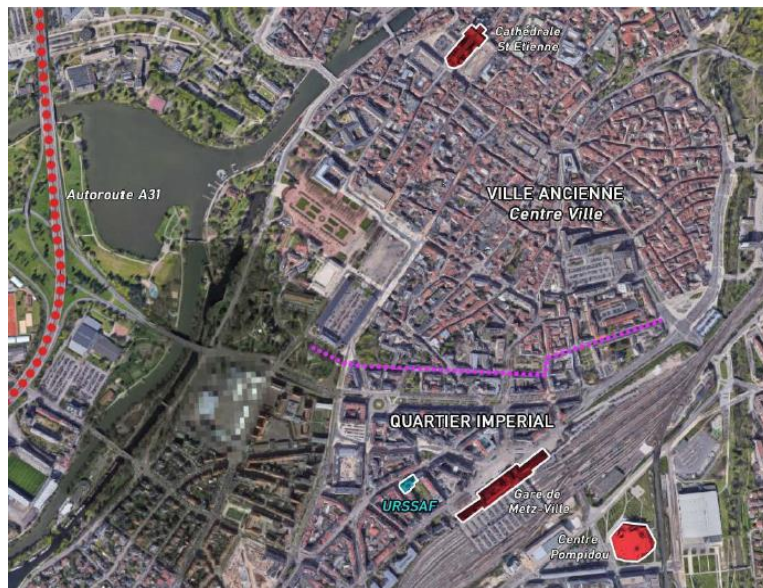
Le site se trouve en plein centre-ville de Metz, au cœur du quartier impérial, au 4-6 de la rue Pasteur. Le centre historique de la ville est au Nord et le centre Pompidou Messin au Sud, ils se situent tous deux à moins de dix minutes à pied.

Le projet est idéalement situé par rapport à l'autoroute A31 et à la gare TGV de Metz-Ville (élue plus belle gare de France à plusieurs reprises). Compte tenu de la dynamique luxembourgeoise, les capacités ferroviaires de la gare de Metz sont en net renforcement. La capacité de places assises passeront de 9 000 à 22 000 en heures de pointe en 2030 avec un train vers le Luxembourg toutes les 10 minutes.

La ville de METZ compte 116 429 habitants. Elle est située dans la région GRAND-EST au centre du département mosellan, à mi-chemin entre le Luxembourg et la ville Nancy (tous deux situés à moins d'une heure de voiture).

L'Allemagne et la Belgique sont également proches, ce qui rend particulièrement attractive « Metz Métropole », qui est composée de 44 communes. De plus, la cité messine est labellisée « Ville d'Art et d'Histoire ».

Depuis 2019, elle est également devenue la première ville française classée à l'UNESCO « Ville Créative » Musique.



### ✓ Histoire du Bâtiment

Le bâtiment a été construit en 1924 par l'architecte Louis BIER dans le style caractéristique des immeubles « Beaux-Arts », il peut être considéré comme un monument à part entière. Bâti à l'origine pour accueillir la Criée de la Laine de Roubaix, avant d'abriter successivement une bonneterie en gros, puis des bureaux. En 1986, les services de l'URSSAF lorrain s'y installent.

Outre ses belles façades, l'immeuble possède encore son grand atrium central, témoin de son passé commercial. Son voisin le plus proche, l'immeuble du 4 rue Pasteur, également édifié dans un style « Beaux-Arts » comparable mais plus sobre, participe à la mise en valeur et à l'accompagnement de ce patrimoine remarquable, en créant une identité urbaine forte.



### ✓ Projet

Le projet développé conjointement entre la Foncière de Transformation Immobilière et LOGIEST comprendra une Résidence Jeune accessible depuis la rue Pasteur, de 91 logements se déployant sur 6 niveaux (du rez-de-chaussée au R+5).

Au rez-de-chaussée, les logements seront placés le long des façades, l'atrium central sera conservé. Parallèlement, LOGIEST installera une agence propre lui permettant de poursuivre son développement territorial.

Dans les étages, des parois vitrées permettront une séparation phonique et sécuritaire entre le vide central et l'espace des logements. Une grande terrasse, à l'usage de tous les résidents, sera aménagée au R+1 au niveau du 4 de la rue Pasteur

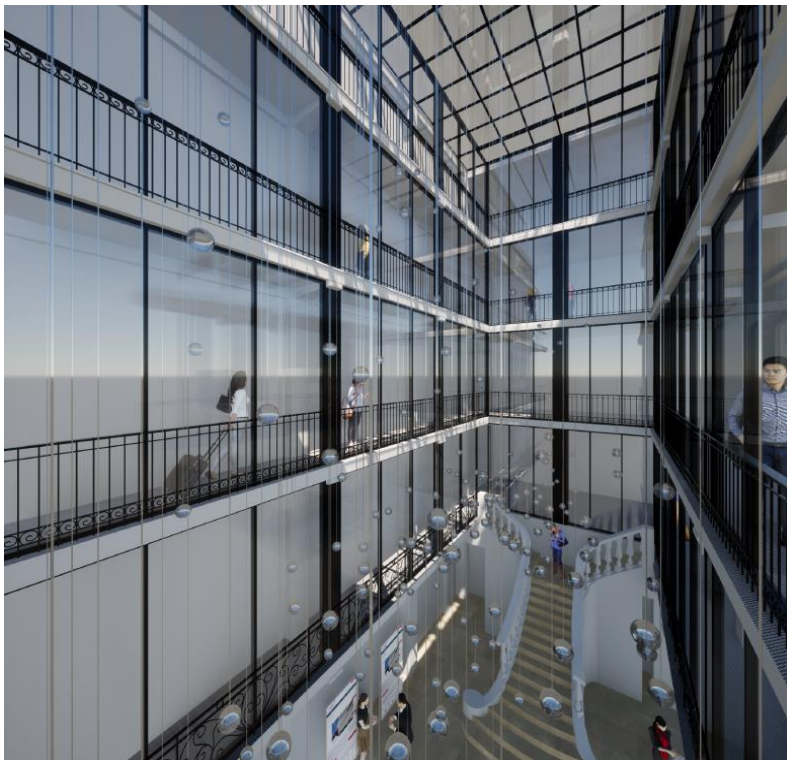
Au sous-sol, des espaces communs avec salle de sport et espace de coworking seront installés. Pour permettre l'apport de lumière naturelle, un patio sera créé dans la salle de sport. Cet espace, à la végétation dense et grimpante sera le poumon vert du projet. La végétation est pensée pour monter jusqu'au rez-de-chaussée depuis l'espace d'accueil LOGIEST.

### ✓ Chiffres-clés

- **3574** m<sup>2</sup> de surface bâtie
- **1874** m<sup>2</sup> de surface habitable créée
- **160** m<sup>2</sup> de salle de sport
- **220** m<sup>2</sup> d'espace de coworking

→ **400 m<sup>2</sup>** pour la nouvelle agence LOGIEST Metz

→ **5 millions d'euros** de coûts prévisionnels de rénovation et de transformation

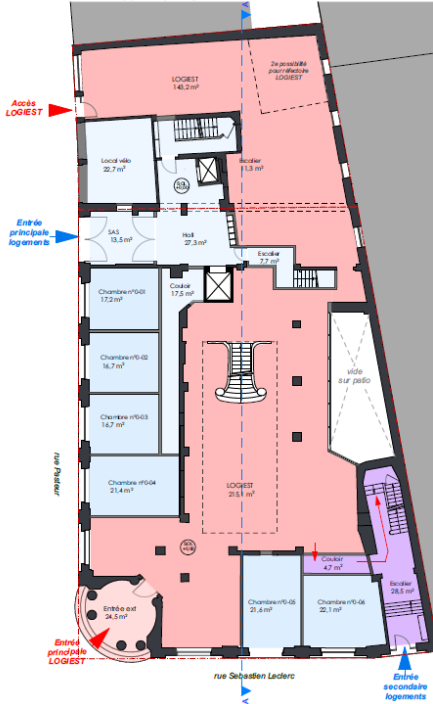




PLAN PROJET DU SOUS-SOL



PLAN PROJET DU RDC



PLAN PROJET DU R+1

