



Votre partenaire résidentiel
en Lorraine

2 Quai André Barbier - 88026 EPINAL CEDEX

Tél. 03 29 82 98 11

www.vosgelis.fr

Vosgelis en bref

Créé en 1919, Vosgelis est aujourd'hui le premier OPH (Office public de l'habitat) de Lorraine avec un parc de 17.500 logements répartis dans 112 communes. Vosgelis loge plus de 30.000 personnes, soit 8% de la population du département des Vosges.

Acteur économique incontournable, Vosgelis emploie 220 salariés et mobilise plus de 800 fournisseurs avec 500 marchés par an. L'entreprise construit en moyenne 100 nouveaux logements par an et en réhabilite 500.

Depuis 2006, Vosgelis est engagé dans une démarche environnementale présente dans toutes les facettes de son activité, à commencer par la construction. Les labels obtenus (BBC sur l'ensemble de la production depuis 2010, Effinergie+, Passiv'Haus) illustrent les efforts du maître d'ouvrage en termes de performances énergétiques de ses nouvelles résidences. Plus récemment, Vosgelis s'est distingué par sa politique de dématérialisation des marchés, récompensée par plusieurs trophées.

Le projet d'entreprise de Vosgelis tend vers un nouveau modèle économique qui repose sur une stratégie de diversification de son activité. A ce titre, Vosgelis propose déjà son expertise dans diverses missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Désormais, ces ambitions s'étendent aux activités d'accession sociale et de services à la personne. Pour se doter des compétences voulues, Vosgelis a formalisé un partenariat avec différentes structures et a fait l'acquisition d'une société coopérative d'Hlm.

Ventilation des investissements au titre du PSP de Vosgelis :

Entretien du patrimoine	77,5 M€
Remplacement de composants	45,7 M€
Réhabilitations thermiques	103,5 M€
Démolitions	11,2 M€
Constructions	56 M€
Total	294 M€



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Plan stratégique de patrimoine

300 millions d'euros injectés en 10 ans sur le territoire

Vosgelis vient de dévoiler son plan stratégique de patrimoine 2015 - 2024. Ce document, rendu obligatoire par la loi « Molle », propose un scénario en matière de construction, d'entretien, de démolition et de vente du patrimoine Hlm sur une durée de 10 ans. Chez Vosgelis, les prévisions représentent un effort total de près de 300 M€, investis en grande partie (pour des raisons évidentes liées à la maîtrise des charges et au pouvoir d'achat des locataires) dans des travaux d'amélioration thermique.

Offrir un logement de qualité à moindre coût assorti d'un service irréprochable à ses clients-locataires, représente un défi permanent pour Vosgelis. Pour le relever, le bailleur a besoin de lisibilité sur le niveau actuel de son patrimoine et sur ses perspectives d'évolution. Le Plan stratégique de patrimoine (PSP) représente à ce titre un véritable outil de pilotage de l'entreprise qui traduit les stratégies commerciale, patrimoniale et financière de l'entreprise sur les dix prochaines années.

Commerciale, parce qu'il propose une cartographie du parc détaillant ses différents niveaux d'attractivité et permet de cerner les enjeux liés à la population logée et aux marchés immobiliers locaux.

Plus de la moitié des logements de Vosgelis sont situés sur des territoires commercialement attractifs. Toutefois le patrimoine de Vosgelis est majoritairement ancien (près de ¾ des logements ont été construits avant 1980), aussi les deux tiers des logements ont déjà été réhabilités. Par ailleurs, Vosgelis loge une population économiquement fragile ; d'où les enjeux liés à la réhabilitation énergétique, qui concernera 4000 logements au total.

Patrimoniale, parce qu'il définit des arbitrages en matière de politique de construction, de réhabilitation et de démolition, mais aussi d'adaptation et de mise en accessibilité du parc.

Le PSP de Vosgelis prévoit un rythme de production de 40 logements neufs par an, dont 20 logements « seniors ». Le vieillissement de la population est en effet au centre des préoccupations sur le territoire (30% des clients-locataires de Vosgelis ont plus de 60 ans). Le reste de la construction en logements « familles » et la vente de 25 à 35 logements Hlm par an assureront par ailleurs l'offre de parcours résidentiel aux clients de Vosgelis.

Financière, parce qu'il explore les solutions de financement qui permettront sa mise en œuvre tout en assurant la santé financière de l'entreprise.

Vosgelis prévoit d'injecter entre 20 et 30% de fonds propres dans les opérations de construction et de rénovation, le solde devant être financé au moyen de différents prêts. De la sorte, Vosgelis conservera son niveau d'investissement actuel qui est de l'ordre de 30 M€ par an.

Ce Plan stratégique de patrimoine confirme la position d'acteur économique de Vosgelis sur l'ensemble du territoire ainsi que sa capacité à créer de la ressource au profit du bien-être de ses clients.

Contact :

Bénédicte Vanderschaeve

Tél. 03 29 82 69 75

bvanderschaeve@vosgelis.fr