

29 mars 2023

A Mons-en-Baroeul, Villogia inaugure 43 logements à la pointe de la performance thermique

43 logements viennent d'être livrés par Villogia, rue Van der Meersh, à Mons-en-Baroeul. Ils sont labellisés PassivHaus®, c'est-à-dire le plus haut niveau de performance thermique atteignable aujourd'hui. Ce chantier exemplaire s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain à Mons-en-Baroeul, dans lequel Villogia est très actif.



43 NOUVEAUX LOGEMENTS DANS LE QUARTIER DE L'EUROPE

Débutés en 2021, les travaux de la résidence « Van Der Meersch » viennent de s'achever. Le programme comporte 43 logements sociaux : 26 logements PLAI et 17 logements PLUS ce qui correspond aux plafonds de ressources et aux niveaux de loyers les plus bas dans l'habitat social. Les logements sont répartis dans 2 bâtiments, l'un en R+4 (20 logements) et l'autre en R+5 (23 logements). 11 logements répondent au cahier des charges Optidom de Villogia : ils sont adaptés à la perte d'autonomie et permettront d'accueillir personnes âgées ou personnes à mobilité réduite.

Construite à l'emplacement des anciens locaux du CROUS, dans le quartier de l'Europe, la résidence Van der Meersch est idéalement située, à 5 minutes à pied du métro et 10 minutes à pied du centre-ville et de ses commerces. Labellisés PassivHaus®, ces logements offriront d'excellentes conditions de vie à leurs locataires et participeront à remodeler le quartier et la ville.

PASSIVHAUSS®, UNE CONSTRUCTION EXIGEANTE

Acteur de la transition écologique, Vilogia s'est engagé dès 2016 sur le logement passif en livrant son premier programme à Carquefou près de Nantes. En 2022, le Groupe Vilogia a livré un total de 200 logements passifs à Roubaix (29 logements), Roncq (19), Bègles (33), Nantes (47), Metz (25) et Marquette-lez-Lille (47). Le seuil des 600 logements passifs dans le parc Vilogia sera atteint d'ici la fin de l'année. L'obtention de la certification PassivHaus® repose sur plusieurs éléments :

- Une exposition optimisée pour offrir un apport solaire maximal et un éclairage naturel toute l'année : les pièces à vivre sont orientées vers le sud et les pièces secondaires vers le nord ;
- Une isolation par l'extérieur renforcée (environ 25 cm) et parfaitement continue ;
- Des menuiseries triple vitrage ;
- Un système de renouvellement de l'air par VMC double flux ;
- Des besoins en chauffage inférieurs à 15 kWh/m².an.

Pour les locataires, ce niveau d'exigence permet une meilleure qualité de l'air intérieur et surtout un confort thermique incomparable. Été comme hiver, la température moyenne dans un logement passif est d'environ 20 degrés, **sans qu'il n'y ait besoin de système de chauffage**. A la clef également, des économies ! L'essentiel de la dépense énergétique qui reste à la charge des occupants sert à couvrir la production d'eau chaude et l'alimentation de l'électroménager, soit **environ 15 euros par mois pour un T3 de 65 m²**.

Afin de garantir le bon usage des logements, les locataires sont accompagnés par les collaborateurs de Vilogia lors des premières semaines d'occupation. C'est une utilisation raisonnée qui est recommandée pour tirer le meilleur parti des caractéristiques du bâtiment : utilisation des protections solaires en période estivale, ouverture des fenêtres limitée en hiver (vivre dans un logement passif n'excluant pas l'aération quotidienne), encouragement à l'utilisation d'appareils électroménagers peu gourmands en énergie...

LA PREMIERE ETAPE D'UN AMBITIEUX PROJET DE RENOVATION URBAINE A MONS EN BAROEUL

Pour le Groupe Vilogia, l'inauguration de la résidence Van der Meersch représente la première concrétisation d'un travail de longue haleine mené à Mons-en-Baroeul dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). En coopération avec la mairie, la Métropole Européenne de Lille et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), celui-ci vise à rénover en profondeur l'habitat et les espaces publics de la ville.

Pour Vilogia seul, le NPNRU à Mons-en-Baroeul représente 119 logements démolis et reconstruits ainsi que 253 logements réhabilités. L'investissement total pour Vilogia s'élève à près de 41 000 000 €. Les 43 logements de la résidence Van der Meersch ont été financés en partie par l'ANRU afin de reconstituer l'offre en logements : ils abriteront en outre des locataires monsois dont les résidences seront déconstruites.

Prochaines étapes du projet :

- Démolition de la barre René Coty (96 logements) ;
- Démolition d'une partie de la tour Languedoc (23 logements) et réhabilitation d'une autre partie (46 logements) ;
- Réhabilitation la résidence Marc Sangnier (119 logements) ;
- Réhabilitation de la barre Papin (88 logements).

Partenaire privilégié de la ville de Mons-en-Baoreul, Vilogia en est le premier bailleur social avec 1298 logements. Déjà dans le cadre de l'ANRU 1, Vilogia avait procédé à plus de 200 démolitions/reconstructions et réhabilité 557 logements pour un investissement de 62 170 000€.

« L'inauguration de la résidence Van der Meersch rend visible le travail profond que nous effectuons avec les élus de Mons-en-Baroeul et de la MEL afin de repenser et renouveler le quartier du Nouveau Mons dans le sens d'un habitat plus durable et plus diversifié. Les opérations se poursuivent et nous procéderons bientôt à la démolition de la barre René Coty. Ce chantier de rénovation urbaine ne sera une réussite que si nous intégrons la question du relogement et de la mixité, enjeu indispensable. Nous continuons donc un travail de dentelle afin de reloger les ménages dont les logements disparaîtront. Notre volonté est de leur offrir un parcours résidentiel qui accompagne leur projet de vie. » résume Adel Bousalham, Directeur Villeneuve d'Ascq – Pévèle.

INFORMATIONS-CLEFS

Maîtrise d'ouvrage : Vilogia S.A.

Maîtrise d'œuvre : AMMA

Conventionnement : 26 PLAI, 17 PLUS

Typologies : 21 T2, 9 T3, 11 T4, 2 T5

Logements adaptés Optidom : 11

Investissement total (TTC) : 6 717 901 €

Financements : prêts ANRU (463 900€), prêts CDC (5 176 611€), fonds propres Vilogia (671 790€), subvention MEL (202 800€)

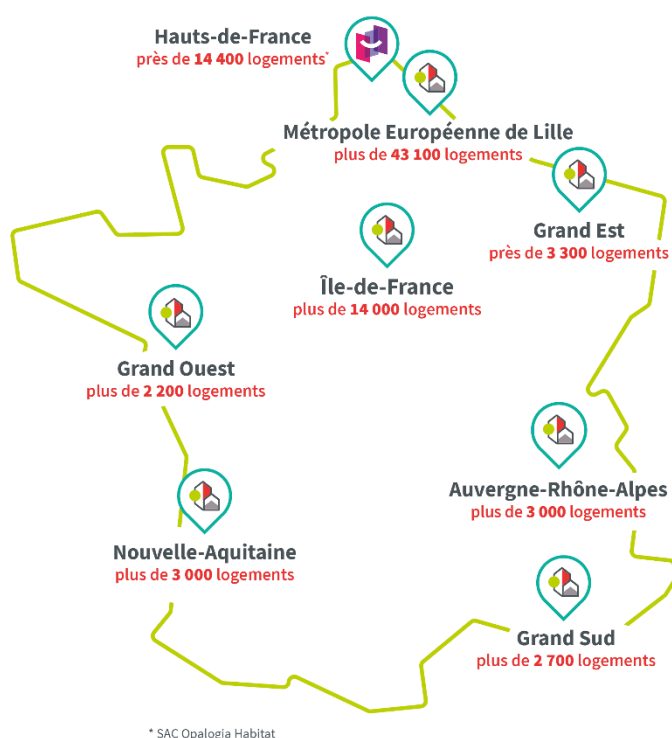
Qui sommes-nous ?

Le Groupe Vilogia rassemble 5 sociétés spécialisées dans l'habitat social. A la fois bailleur, constructeur et aménageur, il assure une mission d'intérêt général en proposant des solutions-logements aux familles disposant de revenus modestes.

Né il y a plus d'un siècle à l'initiative d'un réseau d'entrepreneurs du Nord et basé à Villeneuve d'Ascq, Vilogia est aujourd'hui implanté dans les principales zones tendues. Le Groupe est adossé à un patrimoine de plus de 85 000 logements à travers la France.

Vilogia accompagne les collectivités locales dans leurs politiques d'habitat et de développement urbain. Avec plus de 2 000 logements neufs livrés chaque année, le Groupe est l'un des acteurs les plus dynamiques de son secteur.

Plus de 85 000 logements



Chiffres-clefs 2021



Près de
160 000
personnes logées



390€
le loyer moyen
(pour 66 m²)



3 373
constructions
lancées



1 158
collaborateurs



431
millions d'euros
de CA

* SAC Opalugia Habitat