

**26 avril 2024**

## **AUX LILAS (93), VILOGIA DENSIFIE UNE PARCELLE POUR Y CONSTRUIRE 17 LOGEMENTS SOCIAUX ET UN BUREAU**

Lionel Benharous, le Maire des Lilas, et Gaëlle Velay, Directrice territoriale Ile-de-France de Vilogia, ont inauguré ce 26 avril un nouvel ensemble immobilier composé de 17 logements sociaux et d'un espace à usage de bureau à la place d'un ancien immeuble. Entièrement réalisée en maîtrise d'ouvrage directe par Vilogia, l'opération a permis de densifier une parcelle située en plein cœur de ville, à proximité de la Mairie des Lilas.



*Le nouvel ensemble immobilier réalisé par le bailleur social Vilogia et situé au 3, rue Esther Cuvier (Les Lilas)  
Crédit photo – Nicolas Vercellino*



### **VILOGIA LIVRE UN TOUT NOUVEL ENSEMBLE IMMOBILIER AUX LILAS...**

Cette nouvelle résidence Vilogia s'élève à quelques mètres de la station de métro 'Mairie des Lilas' au 3, rue Esther Cuvier. Le bailleur social signe là une opération complexe réalisée en deux temps : la démolition de

l'ancien immeuble qui se situait sur la parcelle a débuté en 2019, avant que les travaux de construction puissent démarrer en février 2022.

« Nous avons rencontré plusieurs défis techniques et architecturaux sur ce projet », explique Gaëlle Velay, « Il fallait d'abord concevoir une opération très dense pour palier la faible surface de la parcelle et atteindre le nombre de logements visé. Ensuite, l'îlot sur lequel nous sommes intervenus s'intègre dans un tissu de maisons de la fin XIXème – début XXème. Nous le connaissons bien puisque nous sommes déjà intervenus sur la réhabilitation de l'immeuble voisin, un ancien hôtel de 1910 que nous avons transformé pour y réaliser 16 logements tout en veillant à ne pas dénaturer la façade. Le nouvel ensemble devait donc s'inscrire dans cette continuité architecturale, dans l'esprit art déco ». Intervenant en maîtrise d'ouvrage directe, le bailleur social a pris en compte l'ensemble de ces contraintes et même fait le choix de conserver une partie de la parcelle en pleine terre afin de garantir la perméabilité des sols.

Le programme comprend 17 logements – 9 PLUS et 8 PLS – ainsi qu'un espace à usage de bureau répartis sur une surface de 688 m2. Dans le détail, la résidence se compose de 3 T1bis, 7 T2, 6 T3 et 1 T4.

Vilogia a mis l'accent sur la maîtrise de l'énergie et des charges : les locataires pourront profiter d'un chauffage collectif au gaz et des panneaux solaires ont été installés en toiture pour couvrir une partie de leurs consommations énergétiques.

Signée par l'Agence OZONE Architecture, l'enveloppe du nouveau bâtiment a également été pensée pour s'intégrer dans son nouvel environnement.

## ... ET POURSUIT AINSI SON DÉVELOPPEMENT DANS LA COMMUNE

Cette nouvelle résidence vient étoffer le parc de logements gérés par le bailleur social aux Lilas et témoigne de son expertise en matière de réhabilitation d'immeubles anciens ayant une forte valeur architecturale. Arrivé dans la commune en 2008 à travers trois opérations d'acquisition-amélioration sur ce type de bâti, le Groupe gère aujourd'hui un patrimoine de 173 logements au cœur des Lilas.

« Cette nouvelle résidence marque notre engagement en faveur d'un parcours résidentiel accessible et de qualité là où le foncier est plus rare, aux portes de Paris », tient à souligner Gaëlle Velay, « Nous connaissons par ailleurs une activité très dynamique en Ile-de-France avec plus de 15500 logements locatifs sociaux et intermédiaires ».

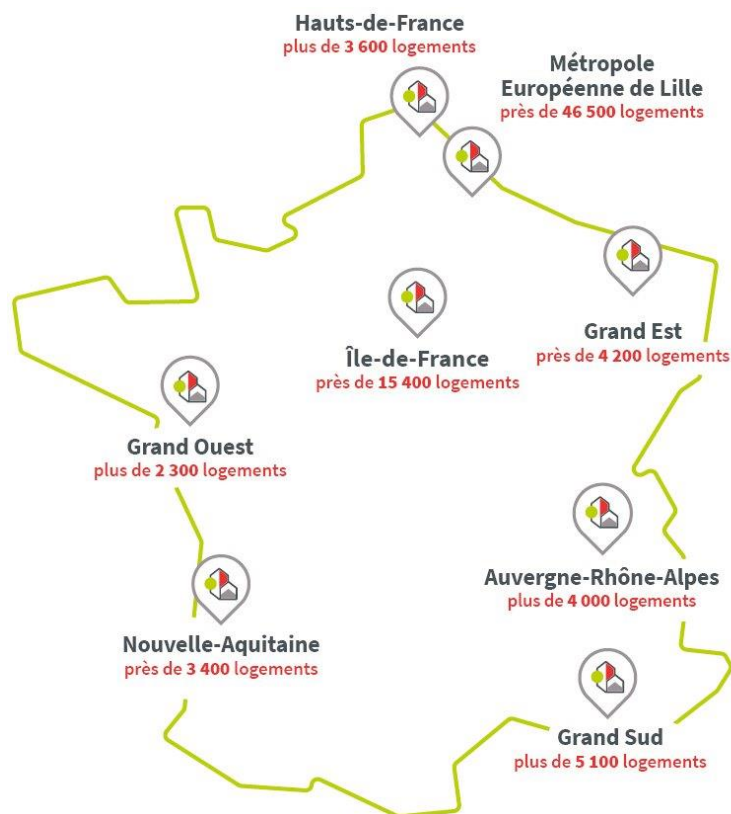
## Qui sommes-nous ?

Le Groupe Vilogia rassemble 5 sociétés spécialisées dans l'habitat social. A la fois bailleur, constructeur, aménageur, promoteur et syndic de copropriété, Vilogia poursuit 3 objectifs inscrits dans ses statuts de société à mission : bâtir durable, loger abordable et accompagner solidaire.

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 près 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 2 500 logements neufs livrés chaque année et 2 000 logements réhabilités, le Groupe est l'un des acteurs les plus dynamiques de son secteur.

### Près de 85 000 logements



### Chiffres-clefs 2023



Plus de  
**178 500**  
personnes logées



**421€**  
le loyer moyen  
(pour 66 m<sup>2</sup>)



**2 643**  
constructions  
livrées



**1 306**  
collaborateurs



**530**  
millions d'euros  
de CA