



## Le logement modulaire, ici et ailleurs !

La société évolue, le logement aussi. **L'habitat modulaire permet d'adapter le logement en agrandissant certaines pièces pour en réduire d'autres.** Il peut être une solution d'habitat pour les seniors avec la maison conteneur installée sur le terrain familial, équipée de manière personnelle, permettant de faire face à la pénurie de lits en maison de retraite et favorisant ainsi le maintien à domicile. Les autorités flamandes l'ont mis en pratique près de Charleroi.

Dans une cité universitaire inspirée de diverses expériences menées aux Pays-Bas et au Royaume-Uni, des étudiants du Havre occupent des conteneurs qui répondent aux besoins de logements. Le Groupe La Varappe et le CEA Cadarache ont signé un partenariat pour développer un programme de recherche sur la **réutilisation des conteneurs en logements d'urgence.**

Bailleurs et architectes semblent sensibles aux possibilités offertes par les constructions modulaires. L'essayiste américain Jérémy Rifkin parraine une expérience visant à promouvoir le Smart Module Concept, une **éco-maison fabriquée à 95% en atelier puis assemblée sur site.** Porté par des étudiants toulousains, le projet Instant Modular Home permet, quant à lui, de faire face à la pénurie de logements en **réaménageant des bureaux vides avec des modules habitables** sans travaux sur l'existant. En Suède, le Système OpenHouse utilise des modules à ossature légère destinés au commerce et au logement social.

Le logement modulaire offre de nombreux atouts : rapidité de mise en œuvre, maîtrise des coûts, confort, économie d'usage et est capable de répondre aux exigences du marché de l'immobilier contemporain.



Retrouvez toute l'actualité des projets innovants de Vilogia sur notre blog : [blog.vilogia.fr](http://blog.vilogia.fr)

## À l'agenda

**23/02/2017 :**

- **EnerJMeeting**, Journée de l'efficacité énergétique et environnementale du bâtiment à Paris, Palais Brongniart

**DU 4 AU 6/03/2017 :**

- **Immotissimo** à Lille, Grand Palais

**DU 29 AU 30/03/2017 :**

- **BIM World** à Paris, Espace Grande Arche

**DU 8 AU 10/03/2017 :**

- **Be positive** : Toutes les solutions de la performance énergétique et environnementale à Lyon, Eurexpo

**DU 28 AU 30/03/2017 :**

- **Salon de l'Association des Maires d'Ile-de-France** à Paris, Event Center

## Dans le rétro



Le 19 octobre dernier, **Bruno Belpeer, Chef de projet R&D**, est intervenu lors du Smart Building Day, une journée consacrée aux innovations et enjeux autour des bâtiments connectés et des villes intelligentes, à Euratechnologies (Lille). Il y a notamment abordé la thématique des logements connectés, le projet de Vilogia dans la transition numérique mais également les changements engendrés par ces enjeux pour les clients et pour les différents métiers liés au logement.



# métropoles

LETTRÉ D'INFORMATIONS INNOVATION VILOGIA

n°5 / décembre 2016

## Les clés d'un logement économe

**Comment construire mieux en mobilisant moins de ressources ? Cette équation fait office aujourd'hui de feuille de route pour les principaux opérateurs du logement. Des solutions se dessinent à travers de nouvelles manières de construire.**

« Il ne s'agit pas de faire des compromis sur la qualité, prévient d'emblée **Pascal Vandebussche, Chef de projet R&D** au sein de la Direction Technique et Innovation de Villogia, *mais d'intégrer une réglementation de plus en plus exigeante tout en maîtrisant les coûts* ». Objectif : être en mesure, en bout de chaîne, de proposer au client locataire un logement qui consomme peu, où il se sente bien et dont le loyer reste abordable. Comment ? **En industrialisant nos procédés constructifs.**

Cela démarre dès la définition d'un projet architectural cohérent avec le système industriel retenu. Un projet qui suppose notamment **des éléments répétitifs pour favoriser les économies d'échelle**, tout en évitant une uniformisation excessive.

Et si demain, nos salles de bain étaient faites d'un bloc, assemblé en usine et « posé » dans la structure de l'immeuble ? « *La fabrication en atelier diminue sensiblement les défauts de construction* » note le chef de projet. A la clé, **des prestations identiques mais des délais de construction réduits**. Illustration à Poissy (78) où Villogia a lancé la construction de 33 pavillons en bois...sur les toits d'une barre d'habitation ! « *C'est une première application pour Villogia de l'industrialisation 3D. Les structures en bois ont été assemblées en atelier et sont montées sur site, avant les finitions* » explique **Thibault de Saint-Pierre, Responsable de la Maîtrise d'ouvrage de Villogia Paris Métropole**.

L'industrialisation trouvera également prochainement une application avec **le projet Energiesprong que Villogia va expérimenter dans le Nord**. Une dizaine de maisons, préalablement numérisées, seront isolées thermiquement en 10 jours grâce des panneaux préfabriqués.

« **C'est une première application pour Villogia de l'industrialisation 3D** »



Surélévation d'un immeuble avec 33 logements modulaires à Poissy (78). Maître d'ouvrage : Villogia. Maître d'œuvre : Virtuel Architecture. Entreprise générale : Sicra IDF. Entreprise titulaire du lot « Modules bois » : CMB.

## EDITO



### L'humain au centre

L'innovation, telle que nous l'avons longtemps conçue, s'appuie d'abord sur les progrès techniques et technologiques. Ces défis, Villogia les relève au quotidien : vous en trouverez une nouvelle illustration dans ce numéro avec la réflexion autour de l'industrialisation de nos procédés constructifs.

Mais ces progrès doivent aller de pair avec la prise en compte de nouveaux usages, de nouveaux modes d'habiter et avec le développement de nouveaux services.

Villogia, en tant que bailleur, s'est engagé dans cette voie pour faciliter et accompagner l'innovation sociale à travers de nouveaux partenariats.

La formation des clients à la vie dans un logement passif et l'auto-réhabilitation accompagnée pour nos clients les plus fragiles constituent deux exemples que vous pourrez découvrir dans ces pages.

Des initiatives qui placent l'humain au centre et nous rappellent que le progrès technique n'est pas une fin en soi mais un moyen pour vivre mieux.

Bonne lecture !

**Eric Danesse,**  
Directeur Technique et Innovation  
chez Villogia

Retrouvez-nous sur :





# Un projet européen pour réduire sa facture énergétique



**Vilogia est l'un des 7 organismes de logements sociaux à participer au projet européen TRIME\* visant à aider les locataires à réduire leur facture énergétique.**

L'objectif de cette expérimentation est de parvenir, **grâce à un réseau d'« ambassadeurs »**, à une réduction des factures énergétiques dans une démarche de maîtrise des charges et de protection de l'environnement. Sept ambassadeurs d'énergie sont chargés de sensibiliser 38 familles de locataires aux gestes éco-citoyens. L'objectif ? Fédérer une communauté sur quatre sites de la métropole lilloise (Tourcoing, Croix, Wattrelos et Cysoing). « *Les familles suivies profiteront d'un diagnostic complet de leur logement réalisé par l'ambassadeur de l'énergie et certains d'entre eux pourront suivre leur consommation d'énergie en temps réel* », indique **Agnieszka Bogucka, Chef de projet.**

L'ensemble des ambassadeurs recevra une formation aux économies d'énergie. « *Chacun d'entre eux participe à trois sessions de formation : une première sur l'énergie et les éco-gestes, une seconde sur les factures d'énergie et enfin une visite test chez une famille* », explique **Lucas Robert, Assistant Chef de projet.** Les familles seront

suivies jusqu'en mars 2017, date à laquelle les données seront analysées et, en fonction des économies réalisées, une famille désignée lauréate chez chaque bailleur. Le projet TRIME représente pour l'ensemble des acteurs plus de 2 millions d'euros, financés à 75% par le programme européen Intelligent Energy Europe.

Plus d'informations sur <http://www.trime-eu.org>

\*Trias Mores Energetica



## Sensibiliser nos clients au passif

Vilogia vient de mettre en service ses **premiers logements labellisés PassivHaus** à Carquefou, dans l'un des plus grands « quartiers passifs » de France. Le programme Soléo, construit avec des procédés et des équipements performants en termes d'économies d'énergie et d'écologie, vise à apporter une qualité de vie optimale à ses occupants avec l'objectif d'un impact neutre sur l'environnement. Cependant, optimiser le fonctionnement de ces logements nécessite d'en connaître les subtilités. C'est pour cela que Vilogia, par le biais de l'agence de conseils en ingénierie environnementale Wigwam, accompagnera pendant 2 ans tous les résidents, propriétaires et locataires, à travers un parcours pédagogique complet pour leur permettre de **cerner le concept de ce label de très haute performance énergétique** encore peu connu en France.

## Le mot de Marianne Pichon

« *La sensibilisation de nos clients locataires représente un enjeu déterminant pour une entreprise de la dimension de Vilogia* » explique **Marianne Pichon, Directrice de la Performance Globale.** L'analyse de notre consommation globale montre en effet que c'est le bâti, propriété de Vilogia, qui représente la principale source d'émission de CO<sup>2</sup> du Groupe.

« *Les actions que nous menons pour aider nos clients à maîtriser leur consommation, ou pour les accompagner dans l'utilisation de logements très basse consommation représentent donc une vraie source d'amélioration, qui va de pair avec l'engagement de notre Groupe dans une démarche RSE\** ».

\*Responsabilité Sociétale des Entreprises



## Le chiffre clé :

# 73%

C'est la part de l'énergie dans les émissions de CO<sup>2</sup> de Vilogia. Ces émissions correspondent à plus de 99% à la consommation énergétique du parc locatif.



# Quand des travaux d'amélioration redonnent confiance...



« Un professionnel du bâtiment intervient chez le locataire mais toujours en l'associant à la réalisation du chantier et à la participation financière » commente **Romain Laurant, animateur Habitat de l'association.**

De manière induite, il s'agit de **redonner confiance à l'habitant dans sa capacité à agir** et de rappeler les obligations de chacun en matière d'entretien du logement. « À terme, les aidés ont vocation à devenir aidants sur d'autres chantiers. C'est un cercle vertueux ! » poursuit Romain Laurant. Une dizaine de chantiers de ce type sont prévus dans le cadre du partenariat noué entre Vilogia et les Compagnons bâtisseurs.

**Vilogia s'associe aux Compagnons bâtisseurs pour proposer à des clients de la métropole lilloise de bénéficier d'un chantier d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA).**

Cette démarche solidaire a pour objectif de permettre une réappropriation du logement par son occupant. **Complémentaire de l'action du bailleur, l'ARA porte sur des travaux intérieurs d'embellissement** et de lutte contre la précarité énergétique. Elle s'adresse en particulier aux personnes isolées ou en difficulté et a pour objectif de faire en sorte qu'elles se sentent mieux chez elles.

## Une outil-thèque en pied d'immeuble

En parallèle de ces chantiers, les Compagnons bâtisseurs ont ouvert une outil-thèque dans un local de Vilogia à Roubaix. Les habitants peuvent y emprunter des outils chaque jeudi pour une durée de deux semaines. Des ateliers pratiques autour du bricolage y sont organisés gratuitement une fois par semaine.

# Vilogia accueille EFL à Lyon

Les 17 et 18 novembre derniers, Vilogia recevait à Lyon le groupe de travail d'EFL (European Federation for Living) consacré à l'Innovation sociale. Deux journées riches d'échanges avec des partenaires venus de toute l'Europe.



*dans nos pays respectifs»* explique **Delphine Deleneuve, Chef de projet Innovation sociale chez Vilogia.** A l'occasion d'une visite de terrain, Vilogia a présenté à ses homologues le projet participatif de fresque monumentale mené actuellement à la résidence la Vallonnaire, en partenariat avec CitéCréation. Le groupe a également découvert la résidence intergénérationnelle gérée par Habitat & Humanisme au sein des anciennes prisons et a pu constater le dynamisme de la ville à travers une présentation du projet Confluence.

