

# DOSSIER DE PRESSE

21 JANVIER 2020 INAUGURATION RESIDENCE PASSIVE LES ALIZES



## LYON : inauguration de la première résidence à loyer modéré certifiée PassivHaus®

Le 21 janvier 2020, Villogia inaugure sa première résidence lyonnaise certifiée PassivHaus®. Située 120-122 rue Bollier dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, la résidence *Les Alizés* regroupe 59 logements répartis en 2 bâtiments de 5 étages chacun (du T2 au T5) à loyer modéré et à haute performance énergétique.

Ce premier programme locatif social en métropole lyonnaise certifié PassivHaus® conjugue isolation renforcée, géothermie et récupération de chaleur. Il permet de réduire la consommation d'énergie jusqu' à 90% en dépit de son exposition non-optimale.



©Semaphore

Ces prouesses techniques ont des bénéfices considérables pour les locataires : une amélioration de leur **confort au niveau acoustique**, un **logement plus sain** avec une qualité de l'air renouvelée, et **une augmentation du confort thermique** associée à une **meilleure maîtrise de sa consommation de chauffage** : il faut compter 12€ par mois pour un T3 de 65m<sup>2</sup> (consommation hors abonnement). C'est un gain de pouvoir d'achat pour les clients.

Dans le cadre de la livraison de la résidence, Villogia a missionné un cabinet de **Maîtrise d'œuvre sociale** dont l'objectif était **d'accompagner et de permettre aux nouveaux arrivants de disposer de l'ensemble des consignes** nécessaires au bon usage des divers équipements et de répondre à leurs questions. La compréhension du fonctionnement d'un bâtiment passif est importante pour optimiser son efficacité, certains gestes sont obligatoires.

C'est désormais **une des 3 réalisations de Villogia à atteindre ce niveau de performance. Pour 2020 Villogia compte 18 projets en cours pour plus de 600 logements sur toute la France.** Cette dynamique illustre la volonté de Villogia d'accélérer la réduction de l'empreinte énergétique de son parc résidentiel.

Informations clés :

**Maître d'ouvrage / bailleur** : Villogia S.A

**Architecte** : Archigroup

**AMO passif** : EODD

**Entreprise (Gros œuvre étendu)** : Axis Construction

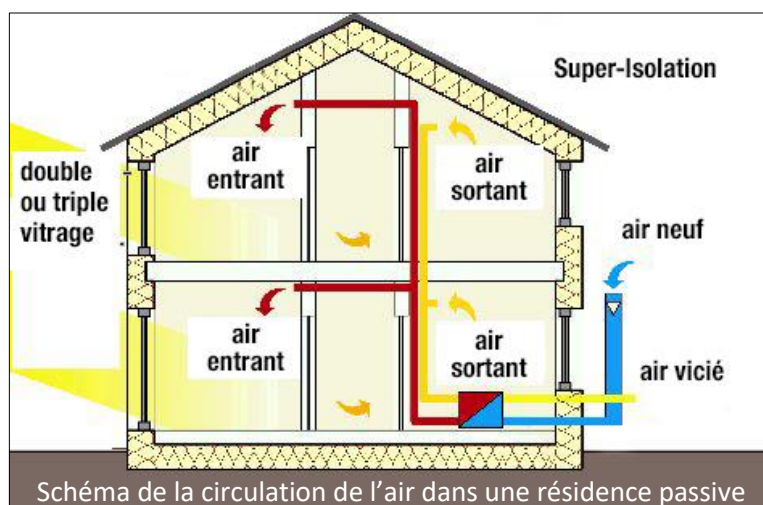
**Partenaires financiers** : Etat, Métropole de Lyon, ville de Lyon, Caisse des Dépôts, Action Logement, Villogia.

**Investissement total** : 11.5 M€

## PassivHaus®, une construction exigeante

L'obtention de la certification PassivHaus® repose sur plusieurs éléments :

- **Une conception bioclimatique** qui offre un apport solaire maximal et un éclairage naturel toute l'année ; les pièces à vivre sont essentiellement orientées vers le sud et les pièces secondaires vers le nord.
- **Une isolation, par l'extérieur, renforcée (30 cm) et parfaitement continue.** Les balcons sont désolidarisés de la structure afin d'éviter les ponts thermiques. **Menuiseries triple vitrage à hautes performances thermiques.**
- **Une excellente perméabilité à l'air** afin d'éviter les déperditions thermiques par infiltration d'air.
- **Des besoins en chauffage inférieurs à 15 kWh/m<sup>2</sup>.an.** Ceux-ci sont principalement assurés par la récupération des calories sur l'air vicié grâce à la **VMC Double Flux** (Centrale de Traitement de l'Air), à laquelle sont associés un chauffage d'appoint électrique par batterie individuelle sur le réseau de ventilation ainsi qu'un radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains.
- Une **production d'eau chaude sanitaire** assurée par une **pompe à chaleur Air/Eau**, couplée à un système de récupération des eaux « grises » de la résidence.



Surnommé « logement sans chauffage », le logement passif offre au locataire un **confort d'habitabilité de haute qualité** :

- **Air intérieur sain**, car constamment renouvelé et filtré par la VMC double flux
- **Confort thermique** toute l'année (21°C), et tout particulièrement l'hiver du fait de l'absence de courants d'air froids.
- Véritable **confort acoustique** du fait du triple vitrage.

## Un accompagnement dédié pour le bon usage de ces logements

Afin de **garantir un bon usage**, les locataires ont été accompagnés dans l'appropriation de leur logement. C'est une utilisation raisonnée des logements qui a été prodiguée, dans la continuité des performances du bâtiment et de ses équipements : température de consigne du chauffage (20-21°C), utilisation des protections solaires en période estivale, ouverture des fenêtres raisonnée (vivre dans un logement passif n'excluant pas l'ouverture des fenêtres, idée souvent relayée autour de ce type d'habitat), encouragement à l'utilisation d'appareils électroménagers peu gourmands en énergie...

L'essentiel est de préserver la performance du bâtiment, la qualité de l'air intérieur et un confort optimal dans les logements.

**D'ici fin 2020, un des nombreux objectifs de Villogia est d'atteindre 25% de projets certifiés PassivHaus® en MOA directe.**

# DOSSIER DE PRESSE



## Vilogia, un acteur majeur de l'innovation technique au service de l'innovation sociale

Depuis 2017, l'agence régionale de Vilogia basée à Lyon réhabilite et rénove la totalité de son parc.

**D'ici la fin de l'année 2020, l'agence aura réhabilité 864 logements depuis 3 ans.** Ces travaux concernent principalement des améliorations thermiques ayant été menées en intérieur et en extérieur.

### Réhabilitations menées depuis 2017 et livrées en 2019 : 525 logements

- **170 logements à Villeurbanne** avec une opération Acquisition-Amélioration grâce à l'obtention d'une subvention ECORenovation de la Métropole de Lyon
- **160 logements** résidence Jean Zay, dans le quartier **Gorge du Loup-Champsvert à Lyon 9** : réhabilitation thermique et d'image
- **108 logements** dans la résidence **Vallonnière 3 à Lyon 9** avec des travaux de réhabilitation complète en intérieur et à l'extérieur du bâtiment
- **64 logements** résidence **Charrière Blanche à Ecully** avec des travaux de réhabilitation thermique, des espaces extérieurs ainsi que dans les parties communes
- **14 logements place Gabriel Peri** avec des changements des portes palières et des vmc. La résidence a également bénéficié de travaux d'embellissement.
- **9 logements rue de la Claire** ont également été rénovés dans le but de lutter contre la déperdition de chaleur et d'améliorer ainsi le confort des locataires.

### Sur l'année 2020, des réhabilitations sont en cours

- **301 logements** en réhabilitation complète intérieur, extérieur et espaces communs à **Vénissieux** avec la résidence Moulin à Vent- Route de Vienne avec un Diagnostic de Performance Energétique passant de E à C
- **38 logements** Vilogia Izidom (des logements proposés aux jeunes actifs) **142 cours Gambetta à Lyon 7**, travaux de transformations et d'améliorations à partir d'un bâtiment existant.

Contact presse : Fanny Héringuez  
03.59.35.50.44 / [fanny.heringuez@vilogia.fr](mailto:fanny.heringuez@vilogia.fr)  
[www.vilogia.fr/base-presse](http://www.vilogia.fr/base-presse)

# DOSSIER DE PRESSE



## Villogia s'engage dans la transition énergétique

C'est dès 2016 que les premiers logements passifs de Villogia ont été livrés à Carquefou près de Nantes (44). En tant que maître d'ouvrage, Villogia souhaite en effet **anticiper l'évolution de la réglementation thermique**. 2020 s'annonçant comme l'ère des bâtiments à énergie positive, l'entreprise, basée à Villeneuve d'Ascq, s'est engagée dans une démarche RSE. Pour elle, l'enjeu est de **réduire durablement l'empreinte carbone de son parc immobilier** afin de permettre à ses locataires de réduire leurs charges locatives et donc, par répercussion, de mieux maîtriser leur budget.

Aujourd'hui, quatre collaborateurs Villogia ont obtenu le diplôme de "Concepteur Européen Bâtiment Passif" (CEPH) reconnu à l'échelle européenne. Cette compétence interne permet de maîtriser simultanément la stratégie de sobriété énergétique et l'approche économique des différents projets (coûts de construction, approche par coût global de l'ensemble des opérations).

## Déploiement des logements visant la certification PassivHaus® chez Villogia :

### Six autres projets devraient prochainement voir le jour sur la Métropole lilloise :

- **La Chapelle d'Armentières** (18 logements)
- **Mons-en Baroeul**, Avenue Maxence Van der Meersch (43 logements),
- **Roubaix**, quartier des 3 Ponts (29 logements)
- **Pont-à-Marcq**, rue d'Aigremont (38 logements)
- **Roncq**, site Actival (16 logements)
- **Marquette-lez-Lille**, sur le site des Grands Moulins de Paris (47 logements)

### Hors Métropole Européenne de Lille :

- 14 logements en cours de construction à Romainville (93),
- 30 logements en cours à Bègles (33),
- 47 logements en conception-réalisation sur le site MHS à Nantes (44).

### A ce jour, Villogia totalise 184 logements passifs :

- 110 à Carquefou (44), dans le quartier de La Fleuriaye
- 15 à Poissy (78), Avenue Blanche de Castille
- 59 à Lyon 7<sup>ème</sup> (69), quartier Gerland



Soléo, Carquefou (44)



Milene Servelle, Poissy (78)



# Vilogia

## Atout logement des métropoles vilogia



### Chiffres-clés Agence Rhône-Alpes :

- 2 400 logements
- dont 588 logements neufs
- et près de 500 logements réhabilités

Agence de Lyon Métropole Rhône-Alpes  
27 rue Maurice Flandin  
69003 LYON  
Tél : 04 26 73 77 29

Groupe privé d'immobilier social, Vilogia est un **partenaire historique des entreprises et des collectivités** grâce à ses trois métiers :

- Aménageur
- Constructeur
- Bailleur.

Le Groupe rassemble 5 sociétés\* spécialisées dans le domaine du logement, autour de **Vilogia S.A., Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH)**, née il y a plus d'un siècle et filiale d'un réseau d'entrepreneurs-investisseurs du Nord.

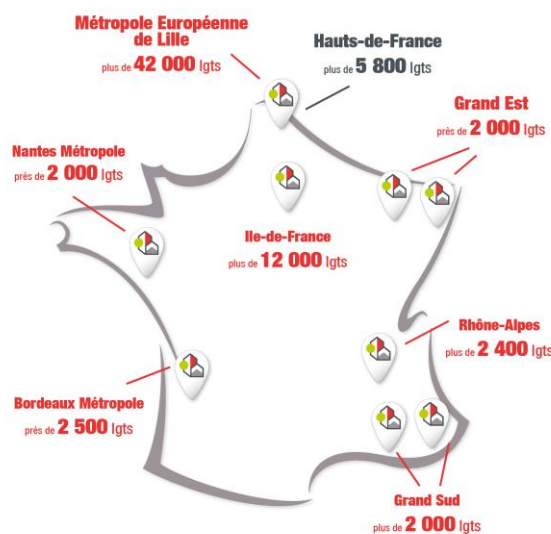
Notre Groupe est adossé à un **patrimoine locatif de plus de 71 000 logements dans les principales zones tendues**. Vilogia y livre chaque année **plus de 1 500 logements neufs**, destinés à loger en priorité les salariés aux revenus modestes.

En parallèle du travail mené par les équipes du Développement immobilier, deux grandes Directions sont mobilisées : l'une est dédiée à **la relation-client**, l'autre à **la pérennité du patrimoine**. Une Direction développement et partenariat œuvre, quant à elle, à la croissance externe de l'entreprise

**Vilogia accompagne le développement économique des territoires**. En 2017, le montant global des achats réalisés par Vilogia est resté stable avec 244 millions d'euros. 120 appels d'offres – soit 460 marchés - ont été attribués à plus de 280 entreprises différentes.

\*2 ESH : Vilogia S.A, Logifim Groupe Vilogia (hors métropole lilloise) - 2 coopératives HLM : Vilogia Premium, Vilogia Premium Grand Est – 1 société de logements intermédiaires : Vilogia Privilège

**71 000 LOGEMENTS**



Président du Directoire :  
**Philippe REMIGNON**

Président du Conseil de Surveillance :  
**Jean-Pierre GUILLON**

Directeur Communication :  
**David LOY**

Siège social  
74, rue Jean Jaurès - CS 10430  
59664 VILLENEUVE D'ASCQ Cedex  
Tél. : 03 59 35 50 00