

Conférence - débat

Vilogia face aux enjeux de la métropolisation

A l'issue de son **assemblée générale, qui s'est tenue le 4 juin 2014** à la Cité des échanges de Marcq-en-Baroeul, Vilogia avait réuni ses invités pour une conférence-débat dédiée à la **métropolisation**. C'est ainsi qu'administrateurs de Vilogia, élus et chefs d'entreprises partenaires se sont penchés sur les enjeux d'un phénomène qui ne concerne pas seulement les villes françaises mais toutes les grandes villes du monde.

Cette conférence était animée par **Stéphane Bois, Urbaniste et Directeur du Pôle métropolitain Nantes-St Nazaire**. Cet acteur de la métropolisation - aux côtés des élus, il en est l'un des artisans principaux sur son territoire depuis plusieurs années - a rappelé que le phénomène est moins une question de définition de périmètre (sujet pourtant au cœur de l'actualité !) que de flux et de mouvements. Ainsi selon lui, *« il ne faut pas rechercher le périmètre idéal mais plutôt comment favoriser les collaborations des différents acteurs »*.



Pour Stéphane Bois, ces acteurs justement ne doivent *« compter que sur eux-mêmes et ne pas attendre de décision institutionnelle »* pour créer ces grands territoires. De même, il n'y a pas selon lui pas de *« recette unique »* en ce qui concerne la gouvernance. *« Selon les flux considérés, il n'existe pas une gouvernance mais des gouvernances »*, a-t-il rappelé en soulignant que *« le facteur temps était un élément indispensable pour la construction de ces projets »*.

Stéphane Bois a finalement conclu son intervention en rappelant que l'un des grands défis de la métropolisation sera d'**intéresser les habitants eux-mêmes à ce sujet** et à sa construction pour qu'elle ne se limite pas à la seule dimension institutionnelle.

L'une des réponses à cette notion de sensibilisation de la population passera probablement par **la question du logement qui touche l'ensemble des Français** et qui demeure encore, aux côtés de l'emploi, l'une de leurs préoccupations majeures en 2014.

En cela, cette conférence-débat a ainsi été pour Vilogia l'occasion de rappeler à ses partenaires, élus et chefs d'entreprises, la parfaite adéquation entre le phénomène de métropolisation et les axes de son projet stratégique à savoir : **doubler sa production de logements en zones tendues, notamment en faveur des salariés modestes**.



Vilolia, 3^e ESH de France

Avec 55 600 logements, **Vilolia SA est la 3^e ESH* de France** en nombre de logements.

**ESH = Entreprise Sociale pour l'Habitat, nouvelle désignation des SA d'HLM*

Vilolia SA est **l'une des 6 ESH françaises à compétence nationale**. A ce titre, elle a non seulement la capacité mais aussi la mission de développer une offre de logements sociaux et intermédiaires partout en France.

Ce développement se décline selon 3 axes stratégiques majeurs :

- **Créer** de nouvelles solutions-logement dans les 10 plus grandes métropoles
- **Loger** les salariés modestes
- **Doubler** la production de logements et diviser par 2 les consommations d'énergie de ses clients d'ici à 2020



Des solutions logements pour tous

Acteur majeur du logement social, Vilolia SA dispose de solutions-logement adaptées aux situations sociales et familiales de l'ensemble de ses clients et, notamment, des ménages les plus modestes.

Dans les zones tendues, Vilolia SA développe **des solutions-logement variées pour accompagner ses clients** à chaque étape de leur parcours résidentiel :

- locations libres et conventionnées,
- logements (neufs ou anciens) en accession sociale, en location-accession et en accession libre,
- résidences-services,
- logements pour jeunes actifs, étudiants et personnes âgées...

Partenaire des collectivités locales, Vilolia SA aménage les villes en diversifiant les équipements. C'est **en concertation avec ses partenaires** que



Vilogia entend continuer à construire et redessiner des cadres de vie adaptés aux attentes des familles et des territoires : Aménagement de ZAC, Grands Projets urbains...

Un développement national engagé depuis les années 2000

Premier bailleur de la Métropole lilloise depuis plus de 70 ans, Vilogia a enclenché son développement hors de sa région d'origine depuis les années 2000.

Son objectif : développer pour les publics à revenus modestes une offre immobilière de qualité et de proximité dans les grandes agglomérations. Ce développement se traduit par le **rachat de logements**, la **construction de logements** (en maîtrise d'ouvrage directe ou en VEFA*) et la **mise en place de partenariats**.

**VEFA = Vente en l'Etat Futur d'Achèvement*

Vilogia SA exerce ainsi ses 3 métiers de **constructeur-aménageur**, **bailleur** et **partenaire-logement des entreprises** dans les zones tendues de 7 grandes régions :

- Nord
- Ile-de-France
- Grand Est
- Loire Atlantique
- Aquitaine
- Rhône Alpes
- Provence-Alpes-Côte d'Azur

Une organisation au cœur des territoires

Vilogia est doté d'une **organisation territorialisée** appuyée par les métiers-experts du siège qui élaborent les différentes politiques nationales.

Chaque équipe en région dispose de **toutes les compétences-métiers** et pilote de manière autonome son développement : gestion locative, activités commerciales, maîtrise d'ouvrage, activités-support. Cette organisation territorialisée permet de répondre aux enjeux locaux et aux besoins de proximité de notre clientèle.

Un acteur majeur de l'ANRU

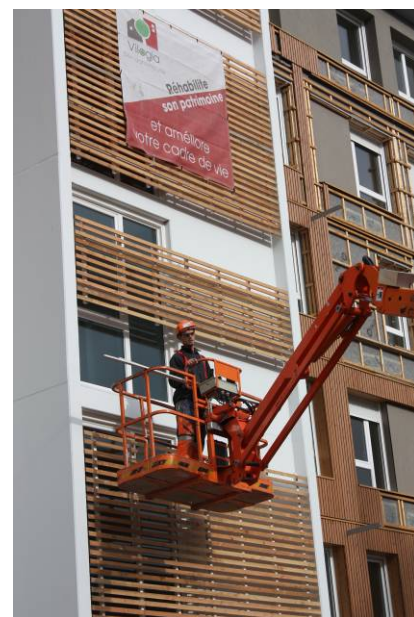
Vilogia SA est également fortement impliqué dans **la rénovation urbaine** et dans la politique de la Ville. Vilogia SA est engagé ainsi dans :

- 8 projets* de rénovation urbaine **en Métropole lilloise pour près de 13 000 logements concernés** (démolitions, constructions, résidentialisations) et 625 M€ d'euros d'investissements. A ce jour, plus de 90% des ordres de services ont été lancés et plus de 70% des logements concernés réceptionnés.

* *Mons-en-Baroeul, Lille, Tourcoing, Roubaix, Lambersart, Hem, Wattrelos, Villeneuve d'Ascq*

- 7 projets* **en Ile-de-France pour près de 700 logements concernés** et 45,7 M€ d'investissements. A ce jour, 75 % des ordres de services ont été lancés et près de 60% réceptionnés.

* *Blanc-Mesnil, Dammarie-les-Lys, Drancy, Le Mée-sur-Seine, Melun, Pantin, Tremblay-en-France.*



Président de Vilogia SA : **Jean-Pierre Guillon**

Directeur Général de Vilogia SA : **Philippe Rémignon**

Directeur de la Communication : Marianne Daignan

Contact Presse : Scholastie d'Herlincourt
scholastie.dherlincourt@vilogia.fr
tél : 03-59-35-50-30