

## De l'ANRU 1 au NPNRU : 18 projets sur les rails

Quelques jours après la signature par Patrick Kanner, Ministre de la Ville, de la Jeunesse et des Sports du premier protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) à Rennes, a été signé aujourd'hui le protocole de préfiguration du NPNRU du Blanc-Mesnil. Villogia en sera l'un des acteurs principaux et s'engage sur plusieurs sites dans un nouveau programme de Renouvellement Urbain afin de révéler les potentiels de développement des quartiers et d'offrir un environnement de qualité aux habitants. Entre 2004 et 2014, le Groupe Villogia a déjà contribué à changer l'image de certains quartiers, à les réhabiliter, à y recréer de nouveaux espaces de vie et de commerce, à les rendre plus agréables à vivre pour les habitants et à accompagner les habitants dans des parcours résidentiels adaptés à leurs projets de vie grâce à 17 grands projets du Programme National pour la Rénovation Urbaine qui ont profondément bouleversé le paysage urbain.

### Une deuxième vague de renouvellement urbain

- A. Des fonds européens dès 2016
- B. NPNRU, top départ !
- C. 18 projets de renouvellement urbain en préparation
- D. Les grandes dates du NPNRU

### PNRU 1 (2004-2014) : quel bilan ?

- A. Retour sur 3 projets emblématiques
- B. Le relogement : un travail de dentellière
- C. Zoom sur l'insertion

Contact presse:

Ingrid Servaes  
03.59.35.50.30

[ingrid.servaes@villogia.fr](mailto:ingrid.servaes@villogia.fr)

[www.villogia.fr/base-presse](http://www.villogia.fr/base-presse)



# Une deuxième vague de renouvellement urbain

La **Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine**, votée en février 2015, pose le cadre et fixe les objectifs et les moyens du renouvellement urbain. Un investissement de 6 milliards d'euros de l'ANRU, financé avec le concours d'Action Logement et de l'Etat, sera ainsi réparti dans les sites d'intérêt national et régional. Les Régions auront l'obligation d'accompagner les investissements de l'ANRU et, en qualité d'autorité de gestion des fonds européens, de mobiliser au moins 10% des fonds structurels et d'investissement dans les quartiers prioritaires.

Le transfert de la compétence politique de la ville aux intercommunalités conduit à la mobilisation de toutes les collectivités territoriales et de l'Etat pour **initier et accompagner les projets de renouvellement urbain** dans lesquels Vilogia est un acteur majeur de la transformation durable des quartiers.

## A. Des fonds européens dès 2016

Le cadre de référence stratégique nationale a défini comme l'une des priorités de la **mobilisation des fonds européens** l'amélioration de la performance énergétique et la préservation de l'environnement. À ce titre, les Régions ont dévolu une partie des Fonds Européens aux mesures concourant à l'amélioration de la performance énergétique des logements sociaux afin de pouvoir agir sur le pouvoir d'achat des ménages les plus modestes.

Vilogia porte depuis plusieurs années un **ambitieux programme de réhabilitation thermique** de son patrimoine afin d'avoir un impact tangible sur les charges des locataires et de conforter l'attractivité de son patrimoine. Ainsi, Vilogia maintient cet engagement auprès de ses locataires et des collectivités en consacrant 75% de son budget réhabilitation aux bâtiments les plus énergivores. Par exemple, en Métropole Lilloise, Vilogia s'engage auprès des collectivités à porter la performance thermique de 1200 logements des quartiers prioritaires à moins de 104kWh/m<sup>2</sup> en 3 ans (Villeneuve d'Ascq, Lambersart, Marcq-en-Barœul, Lille, Roubaix, Tourcoing, Hem).

Dans les quartiers prioritaires, notamment lorsqu'ils ne bénéficient pas d'un programme de renouvellement urbain relevant de l'ANRU, Vilogia mobilise les fonds européens dès 2016 pour engager la transformation écologique des quartiers. Les deux quartiers concernés sont situés à Lambersart et à Marcq-en-Barœul.

## B. NPNRU\*, top départ !

La **Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine**, votée en février 2015, pose le cadre et fixe les objectifs et les moyens du NPNRU. Un investissement de 5 milliards d'euros de l'ANRU, financé avec le concours d'Action Logement, sera ainsi réparti comme suit : 83% pour les sites d'intérêt national et 17% pour les sites d'intérêt régional, dans le cadre des Contrats de plan Etat-région (CPER).

Pour Vilogia, le NPNRU s'inscrit encore plus dans une logique de développement territorial que le 1er PNRU. Les objectifs seront en effet de renforcer l'attractivité locative, de disposer de 35% du patrimoine de plus de 10 ans renouvelé d'ici 2024, d'agir pour la mixité urbaine et de restaurer des parcours résidentiels.

*\*Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain*



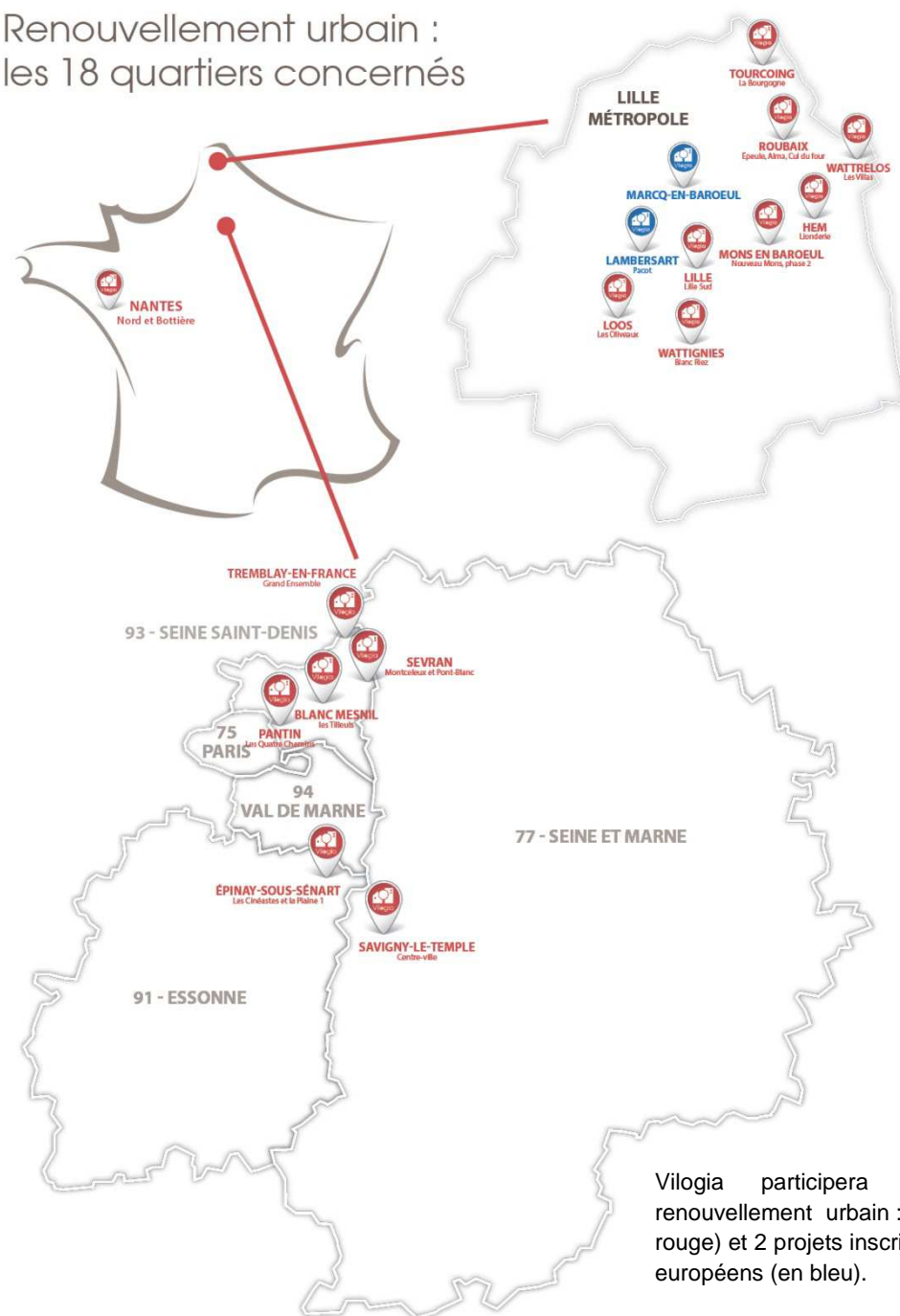
## C. 18 projets de renouvellement urbain en préparation

Villogia participera à 18 projets de renouvellement urbain (16 projets ANRU et 2 projets inscrits dans des programmes européens) pour un total de de près de 10 000 logements :

- **Dans le Nord** : Lille (sud de Lille Sud, Moulins), Loos (Les Oliveaux), Mons (Nouveau Mons, phase 2), Roubaix (Épeule, Alma, Cul de Four), Tourcoing (La Bourgogne), Hem (Lionderie), Wattelos (Les Villas) et Wattignies (Blanc riez) au titre du NPNRU
- **En Ile-de-France** : Blanc Mesnil (Les Tilleuls), Epinay-sous-Sénart (Les Cinéastes), Sevrans (Montceleux - Pont-blanc) et Tremblay-en-France (Grand ensemble), Savigny le Temple
- **En Pays de Loire** : Nantes (Nantes nord et Bottière)

Langersart (Pacot) et Marcq-en-Baroeul sont concernés au titre des programmes européens.

Renouvellement urbain :  
les 18 quartiers concernés



Villogia participera à 18 projets de renouvellement urbain : 16 projets ANRU (en rouge) et 2 projets inscrits dans les programmes européens (en bleu).



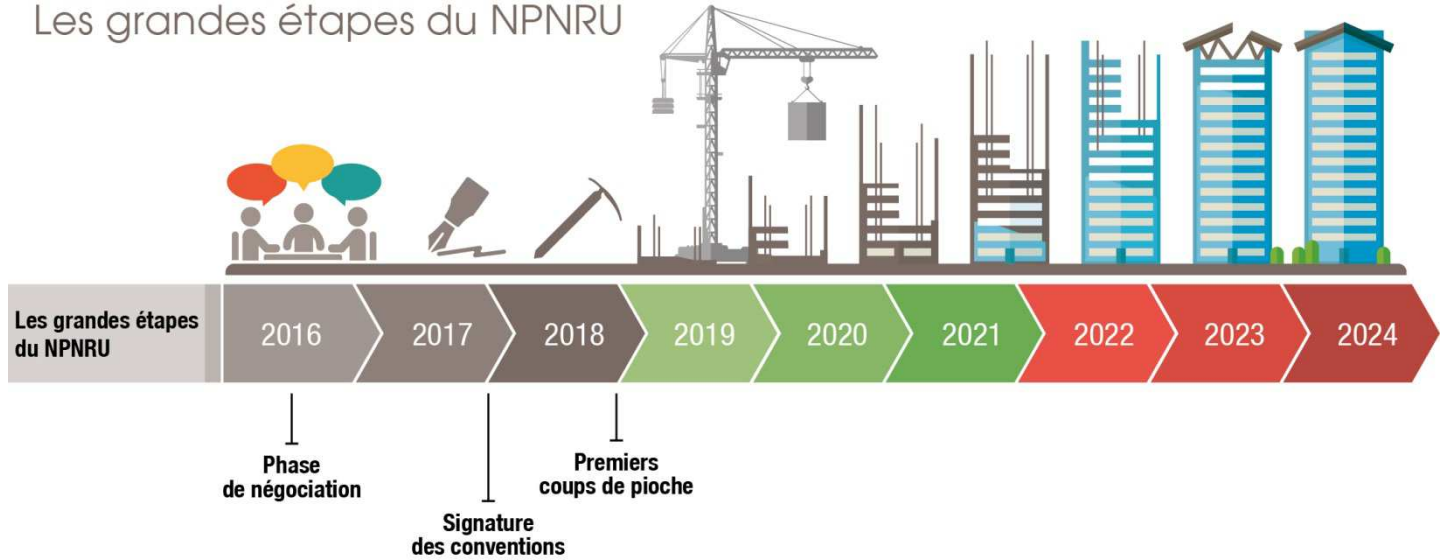
## D. Les grandes étapes du NPNRU

Actuellement a lieu une phase de négociation et de validation des protocoles avec les collectivités.

Puis, fin 2017, le programme opérationnel aboutera à la signature de conventions, site par site, au fil de l'avancement des études.

Enfin, **les premiers coups de pioche** débuteront en 2018 et s'étaleront jusqu'en 2024 et plus selon les avancements.

### Les grandes étapes du NPNRU



# PNRU 1 (2004-2014) : quel bilan ?

Le Groupe Vilogia était déjà un acteur majeur du renouvellement urbain : il est le seul bailleur engagé dans **17 projets du Programme National pour la Rénovation Urbaine**, dont 9 de la métropole lilloise, 7 en Ile-de-France et 1 en métropole bordelaise. En bref, l'ANRU a permis à Vilogia d'intervenir :

- Dans 17 quartiers
- Pour un investissement de 700 millions euros
- Avec 3000 démolitions et 3000 reconstructions
- 4780 réhabilitations/résidentialisations
- 350 accessions sociales à la propriété
- Soit au total près de 11 000 logements concernés

## A. Retour sur 3 projets emblématiques

### À Tourcoing dans le quartier de Belencontre



Dans le Nord, Vilogia a mené **8 projets ANRU** (à Hem, Lambersart, Lille, Mons-en-Baroeul, Roubaix, Tourcoing, Villeneuve d'Ascq, Wattrelos). Ces 8 projets se sont traduits par 2 400 constructions, 2 600 démolitions et 3 900 réhabilitations pour un investissement de plus de 665 millions d'euros de travaux TTC.

À Tourcoing, la convention ANRU a été signée en décembre 2008. L'investissement au PRU de Tourcoing représente 130 millions d'euros de travaux (TTC). En juin 2015, le chantier de la **résidence Euclide** prenait fin : 1<sup>er</sup> chantier PUCA de France, c'est le symbole de tout un quartier qui a totalement changé de visage au cours de ces dernières années. Première transformation de grande ampleur, la démolition de Socrate et Platon, en 2011 et 2012, qui ont permis de **décloisonner Belencontre**. Puis, en 2012, les trois tours Aristote, Archimède et Pythagore ont été réhabilitées thermiquement. Leur consommation est passée de 229kWh/m<sup>2</sup> par an à 65kWh/m<sup>2</sup> par an, soit un niveau BBC construction neuve.

Côté constructions neuves, le quartier a vu naître en avril 2011 les Jardins de Belencontre, composés de cinq bâtiments en locatif et d'un bâtiment en copropriété. Les Maisons de Flore, 26 maisons individuelles BBC en locatif et en accession, ont été livrées au 1<sup>er</sup> trimestre 2014. Les divers aménagements réalisés par Vilogia dans le quartier ont aussi accompagné d'autres projets comme celui de la médiathèque ou du collège Lucie Aubrac.

### Le PRU 1 de Tourcoing en quelques chiffres :

- 72 logements neufs en accession
- 338 constructions
- 343 démolitions
- 901 réhabilitations
- 655 résidentialisations
- 130 millions d'euros financés par Vilogia



Dans ce quartier, le renouvellement urbain a concerné 256 familles et a engendré au total **276 relogements**. Notons que la moitié du parc neuf a été proposé à de nouveaux arrivants. Il convient de saluer également la qualité des propositions de Vilogia pour le relogement, véritable travail de dentellière : par exemple, sur Euclide 80% des locataires ont accepté la 1ère proposition qui leur a été faite. Pour les habitants, qui ont su patienter durant plusieurs années, les travaux se sont traduits par l'**amélioration du confort** notamment thermique, le **désenclavement** et la **redynamisation du quartier**. La résidence Thalès, via un avenant à la convention ANRU signée en 2008, connaîtra elle aussi une rénovation. Le processus de concertation a été lancé en 2015 et les travaux devraient débuter fin 2016 et durer 24 mois.

### Sur les Terres Neuves à Bègles

17<sup>e</sup> projet de rénovation urbaine porté par Vilogia, l'Opération de Renouvellement Urbain des Terres Neuves, se termine. L'**ancienne cité Yves Farge** (4,5 ha) a été intégrée dans un **projet d'aménagement de 15 hectares**. Ce quartier, bâti sur une ancienne friche industrielle et situé en proximité immédiate de Bordeaux, comptait initialement 448 logements répartis dans 4 tours et 3 linéaires. Il en comptera à terme 1 250 (dont 1 150 logements neufs et une centaine de logements réhabilités). Les logements démolis ont été reconstruits à l'unité près, soit dans le quartier Terres Neuves, soit à proximité en mettant un point d'honneur à respecter un équilibre entre logement social, accession à la propriété et locatif libre.

D'ici la fin de l'année, Vilogia lancera la **restructuration complète du bâtiment A et la démolition du bâtiment G**, dernières résidences de l'ancienne cité Yves Farge. La démolition du bâtiment G laissera la place à 5 000m<sup>2</sup> de foncier sur lesquels des projets en accession à la propriété verront le jour. Pour les deux résidences, les travaux débuteront en fin d'année 2017. Ce projet a nécessité le relogement de 86 familles. En seize mois, l'équipe de l'agence Vilogia Bordeaux Métropole a pu mener cette mission en travaillant en étroite collaboration avec l'amicale des locataires, la ville de Bègles (CCAS) et le Conseil Départemental (MDSI).

L'achèvement de l'opération de renouvellement urbain du quartier Terres Neuves s'est conjugué avec la mise en oeuvre du projet « Cité numérique » portée par Bordeaux Euratlantique. Intégrant une dimension économique importante depuis son démarrage, cette opération qui a su transformer ce secteur en véritable morceau de ville est aujourd'hui en parfaite synergie avec le futur quartier d'affaires constitué par la Cité Numérique.



Dès 2005, une clause d'insertion favorisant l'accès à l'emploi a été intégrée aux marchés de travaux intervenus dans le cadre de l'Opération de Renouvellement Urbain des quartiers Yves Farge (devenu Terres Neuves) et Maurice Thorez à Bègles. En 10 ans, 210 personnes en insertion ont bénéficié de ce dispositif, ce qui représente 52 375 heures travaillées. 57 % des travailleurs concernés sont issus de quartiers dits prioritaires. Depuis janvier 2015, 3511 heures ont été réalisées sur les chantiers de Vilogia dans le cadre de l'ORU sur la commune de Bègles.

### **Le PRU 1 des Terres Neuves en quelques chiffres :**

- 26 logements neufs en accession
- 324 constructions
- 340 démolitions
- 708 réhabilitations
- 1 018 résidentialisations

Ces interventions représentent un investissement de 94 millions d'euros de travaux TTC.



## À Tremblay en Ile-de-France

En Ile-de-France, Vilogia est intervenu dans 7 projets de renouvellement urbain (Le Blanc- Mesnil, Dammarie-les-Lys, Drancy, Le Mée-sur-Seine, Melun, Pantin et Tremblay-en-France).

Plus largement, à Tremblay-en-France, Vilogia s'est engagé dès 2010 dans un important PRU aux côtés de la Ville. Les opérations menées depuis cette date ont déjà profondément transformé l'habitat du centre-ville.

Fin 2015, la tour du 3, boulevard de l'Hôtel de Ville (65 logements) a été démolie. C'est la deuxième à être ainsi déconstruite après le 11, rue Yves Farge (55 logements) à l'automne 2014. Les relogements sont en cours au 5, boulevard de l'Hôtel de Ville et au 9, rue Yves Farges, deux autres tours vouées à la démolition. Au total, 170 relogements environ (sous réserve de déménagement à venir) ont été réalisés grâce à un partenariat actif entre l'Etat, la Ville et Vilogia mais aussi et surtout grâce au renouvellement de l'offre locative.

En septembre 2015, 50 logements neufs ont été livrés Cours de la République. Ces logements s'ajoutent aux 65 achevés en 2013 rue Yacine Kateb et aux 58 (et 8 commerces) qui constituent la première tranche du projet de l'Esplanade Maurice Audin (photo). Au total, **173 logements neufs ont déjà été livrés**. 50 logements supplémentaires seront terminés mi-2016 avec la deuxième phase de l'Esplanade Maurice Audin. Les travaux devraient par ailleurs commencer dans le courant de l'année pour 80 nouveaux logements répartis sur 2 sites du centre-ville.



L'action de Vilogia à Tremblay-en-France s'est également traduite par un important effort de réhabilitation-résidentialisation. Fin 2015, **411 logements avaient déjà été réhabilités** et 224 logements résidentialisés au sein de l'îlot Cotton-Farge. Une autre résidentialisation, celle des immeubles de l'allée Claude Chastillon, a démarré début 2016 après une concertation renforcée avec les locataires en place.

## **À Pantin, une résidence sociale co-financée par l'ANRU**

Dans le cadre d'un autre PRU, celui des Quatre-Chemins à Pantin, Vilogia Paris Métropole a livré en juillet 2015 une nouvelle résidence sociale située rue Denis Papin. Co-financée par l'ANRU, elle compte 56 logements du T1 au T3 et accueille pour une période pouvant aller jusqu'à 2 ans des ménages fragiles orientés par les services de l'Etat, de la Ville et du département de Seine-Saint-Denis. L'accompagnement des locataires et la gestion de la résidence a été confiée à l'association Aurore. Cette résidence sociale est la 21<sup>e</sup> construite en France par Vilogia.



### **L'engagement de Vilogia dans le cadre de l'ANRU 1 en Ile-de-France :**

- 155 logements neufs livrés (60 en projet)
- 151 logements démolis
- 80 logements réhabilités
- 240 logements résidentialisés

Ces interventions représentent un investissement de 49,3 millions d'euros de travaux



## B. Le relogement : un travail de dentellière

Dans le cadre de la rénovation urbaine, certains immeubles de Vilogia ont été amenés à être déconstruits ou à subir de lourdes réhabilitations : des travaux importants qui ont nécessité ou nécessitent encore le relogement des habitants concernés.

**Chaque dossier de relogement est traité de manière individuelle et confidentielle**, de façon à prendre en compte la composition du ménage, sa capacité financière ou encore le nouveau secteur souhaité. Ce travail est mené en lien étroit avec l'agence locale Vilogia du secteur, l'objectif étant de créer un parcours résidentiel ascendant pour tous les locataires. En dépit des bouleversements inéluctables sur la vie quotidienne de nos clients, la rénovation urbaine a bien souvent constitué pour les clients une opportunité de se rapprocher de leur lieu de travail, de disposer d'un logement plus grand ou même, pour certains jeunes, de quitter le foyer parental.

### Les 4 engagements de Vilogia :

- Des propositions de logement conformes aux souhaits des familles, à leurs ressources ainsi qu'à la disponibilité des logements,
- La prise en charge des frais de relogement (déménagement, frais liés aux ouvertures de compteurs, caution),
- Le maintien des services locatifs tant qu'il reste un locataire et l'obligation de sécuriser les logements au fur et à mesure des départs,
- Un accompagnement social adapté en accord avec la famille.

### Le processus de relogement est composé de plusieurs étapes :

Au cours d'une réunion publique d'information organisée avec la Municipalité, les locataires sont informés de la démolition, de ses raisons et des grandes lignes du projet. C'est l'occasion également pour eux d'identifier leurs interlocuteurs au cours des mois suivants, et notamment leur Chargé de relogement.

Ce dernier rencontre le locataire chez lui et discute de sa situation de relogement. Cet entretien permet d'identifier les différents membres de la famille, les souhaits de relogement, la capacité financière de la famille ainsi que l'accompagnement à mettre en place. Ses souhaits sont pris en compte afin de trouver un logement adapté à sa situation.

Le bailleur fait une proposition de relogement. Il organise la visite du logement et présente le quartier et ses équipements. Si celui-ci convient au locataire, il accepte et déménage. Vilogia organise le déménagement via des professionnels et fournit au locataire des cartons et des adhésifs. Un éventuel accompagnement par une association peut être proposé à la famille concernant les démarches administratives, l'éventuel entretien du jardin, les consommations d'énergie, la décoration...

Si le logement ne convient pas, le locataire refuse. Vilogia peut effectuer jusqu'à 3 propositions de logement correspondants à ses souhaits.

6 mois après le relogement, un bureau d'études réalise systématiquement une enquête de satisfaction.





## C. Zoom sur l'insertion

Pour chaque chantier ANRU, Vilogia a contractualisé avec les entreprises un nombre d'heures d'insertion à réaliser par des personnes du quartier concerné. Exemple à Lille, où pour le seul bailleur Vilogia, cela représente 32 000h, soit 330 personnes concernées par le dispositif. D'une manière générale, en matière d'heures d'insertion, Vilogia a respecté, voire souvent dépassé ses engagements, sur l'ensemble des PRU dans lesquels il est intervenu.

Par ailleurs, dans les quartiers, au titre de la Gestion Urbaine de Proximité, Vilogia soutient des acteurs locaux d'insertion au travers de chantiers d'insertion, de contrat avec les régies de quartier ou de financement de structures de proximité.

Au-delà des heures d'insertion prévues, l'investissement consenti pour la rénovation urbaine des quartiers a également eu un **impact important en termes de développement économique local** et a donc favorisé et pérennisé l'emploi local. L'investissement de Vilogia dans ce premier programme correspond à 10 650 équivalents temps plein.





### Chiffres-clés (2015) France

- Plus de 65 000 logements
- Plus de 135 000 personnes logées
- 10 agences commerciales
- 382,7M€ de chiffre d'affaires
- 400M€ investis dans le logement
- 77M€ investis dans la rénovation du parc
- Près de 1800 logements livrés et 2000 constructions lancées
- Près de 1000 réhabilitations achevées
- 16 projets ANRU
- Près de 1000 collaborateurs

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

- **Aménageur**
- **Constructeur**
- **Bailleur.**

Le Groupe rassemble 4 sociétés\* spécialisées dans le domaine du logement, autour de **Villogia S.A, troisième ESH (Entreprise Sociale pour l'Habitat) de France**, née il y a plus d'un siècle et filiale d'un réseau d'entrepreneurs-investisseurs du Nord.

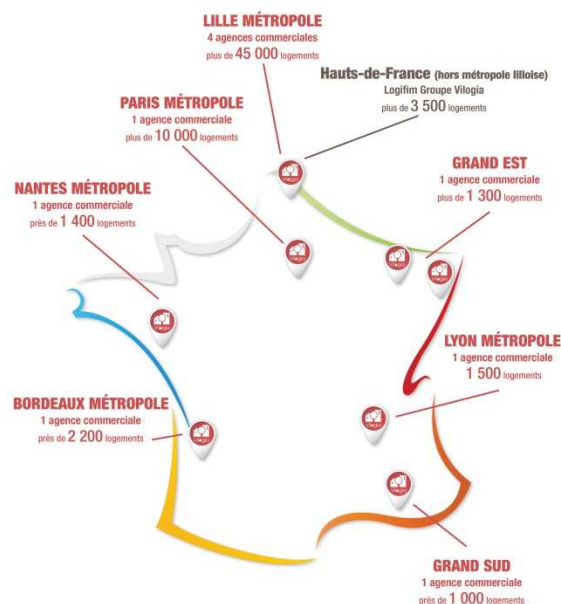
Notre Groupe est adossé à un **patrimoine locatif de plus de 65 000 logements dans les principales zones tendues**. Villogia y livre chaque année **près de 2000 logements neufs**, destinés à loger en priorité les salariés aux revenus modestes.

Localement, nos équipes s'appuient sur une organisation centrée sur deux champs d'expertise : le **Développement immobilier et la Gestion immobilière**. Cette organisation garantit à tous nos clients, où qu'ils soient, la même qualité de service.

**Villogia accompagne le développement économique des territoires.** En 2015, le montant global des achats réalisés par Villogia est resté stable avec 116 millions d'euros. 96 appels d'offres - près de 290 marchés - ont été attribués.

\*2 ESH : Villogia S.A, Logifim Groupe Villogia (hors métropole lilloise) - 2 coopératives HLM : Villogia Premium, Villogia Maison Familiale Lorraine

plus de **65 000 LOGEMENTS**



Président :  
**Jean-Pierre GUILLON**

Directeur Général :  
**Philippe RÉMIGNON**

Directrice communication :  
**Marianne DAIGNAN**

Villogia - 74 rue Jean-Jaurès - CS 10430  
59664 Villeneuve d'Ascq Cedex

[www.villogia.fr](http://www.villogia.fr)

Suivez-nous !

 @VillogiaGroupe

 [blog.villogia.fr](http://blog.villogia.fr)