



Projet HEP à Mouvaux

Le projet lauréat du concours d'urbanisme dévoilé

En juillet 2014, Vilogia a lancé un concours de maîtrise d'œuvre urbaine avec comme objectif de faire émerger un projet urbain intégré, mobilisateur et exemplaire en termes d'innovation et de performance énergétique, environnementale et sociale. Le 3 juillet dernier, après plus d'un an et demi de concertation citoyenne en urbanisme, le lauréat du concours du projet HEP, Habita(n)ts à Energies Positives, a présenté son projet aux habitants du quartier.

Une concertation citoyenne en urbanisme

La transformation du quartier de l'Escalette, ancienne cité-jardin, en quartier à énergie positive est non seulement un défi technique mais aussi un défi humain. Ce quartier résidentiel héberge en effet près de 300 ménages, dont 29% de propriétaires ou co-propriétaires.



La participation des habitants, citoyens et usagers du quartier de l'Escalette (Mouvaux) aux côtés des représentants de la Ville, de Vilogia et des partenaires, est un enjeu essentiel afin de réussir le projet de requalification de ce quartier labellisé Troisième Révolution Industrielle. Pour cela, Vilogia a mandaté, en avril 2014, jusqu'à juin 2015, Archiaie, un cabinet spécialisé en architecture, urbanisme et participation, afin de conduire le processus de concertation citoyenne en urbanisme. 21 habitants ambassadeurs volontaires ont à leurs côtés, assuré le relais avec les habitants pour faire vivre la concertation.



Le choix du projet a lui-même été réalisé en lien avec les habitants. Entre avril 2014 et juin 2015, plus d'une vingtaine de temps d'échanges : réunions publiques, ateliers de concertation, sessions créatives, workshops et tables rondes, ont été menés. Quatre habitants ont également été associés aux réunions de la Commission technique du jury, en charge d'analyser les propositions reçues, et ont évalué les quatre projets en lice.

L'agence Engasser & Associés, lauréate et attributaire du marché

De juillet 2014 à juillet 2015, le jury s'est réuni à de nombreuses reprises afin d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre : avis sur les candidatures et choix des concurrents, présentation par les habitants de leur cahier des charges aux équipes retenues à concourir, avis sur les projets, workshop durant la semaine Troisième Révolution Industrielle avec les 4 équipes, audition des candidats... Au terme de cette procédure de concours, c'est **l'Agence ENGASSER & Associés qui a été déclarée lauréate et attributaire du marché.**

L'équipe lauréate est composée de :

Architecte Urbaniste (Mandataire) : Agence Engasser & Associés
Architecte Urbaniste : CSCH Claire Shorter
BUT Fluide économiste HQE Acousticien VRD : Artelia
BET Therlique et Environnement : Tribu
Paysagiste : Empreinte
Programmiste : Utiliti
Avocats : Brandi Partners.

Avec ce choix, une nouvelle étape est franchie dans la réflexion autour la Troisième Révolution Industrielle. Rappelons que le projet HEP (Habita(n)ts à Énergies Positives), **labellisé Troisième Révolution Industrielle en Nord-Pas-de-Calais**, est la réponse de Vilogia à l'appel à projets lancé dans le cadre du « Master Plan », de Jeremy Rifkin, qui vise, à l'horizon 2050, à réduire de 60% sa consommation énergétique et diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre.

Un projet « sur mesure » pour l'Escalette

L'approche de l'Agence Engasser & Associés passe d'abord par un **discret travail d'acupuncture urbaine** : les rues et les squares seront préservés mais rénovés pour accueillir de nouveaux usages destinés à la vie du quartier et à la biodiversité. Une micro-densification mesurée via des extensions, des surélévations ou des redécoupages de certaines maisons introduira une **variété typologique et générationnelle**. Une **nouvelle rue piétonne**, animée, collaborative, support de modes de vie innovants, sera également créée au centre du quartier. Enfin, afin de répondre aux exigences de la Troisième Révolution Industrielle, le quartier sera alimenté en totalité par des **énergies renouvelables** et sa consommation globale sera réduite de 70%.





Gaétan Engasser de l'agence AEA, Architecte mandataire :

« Le projet HEP est une occasion exceptionnelle pour les habitants de l'Escalette de réfléchir et d'agir sur la ville de demain, celle de 2030, celle de l'ère post-carbone. Cet avenir urbain, pourrait être technique, froid ou subi ; nous le souhaitons créatif, convivial et partagé. »

Philippe Rémignon, Directeur général de Vilogia :

*« Ce projet urbain s'appuie sur une **stratégie « sur-mesure »**, souple mais dont les orientations d'aménagement montrent clairement la volonté de réappropriation des espaces extérieurs collectifs, au profit de nouveaux usages. Cette stratégie de projet laisse de la souplesse tout en montrant des orientations d'aménagement claires et cohérentes d'un point de vue conception urbaine. Enfin, les problématiques environnementales et celles mises en lumière par la Troisième Révolution Industrielle, y sont clairement développées en lien avec le contexte local de cité-jardin et la conception du projet urbain »*

Contact presse :

Scholastie d'Herlincourt – Direction de la Communication
scholastie.dherlincourt@vilogia.fr
03-59-35-50-30

Ingrid Servaes – Direction de la Communication
ingrid.servaes@vilogia.fr
03-59-35-50-30

www.vilogia.fr



Vilogia, 3^e ESH de France Une stratégie nationale au service des Métropoles

Groupe entrepreneurial d'immobilier social, Vilogia possède et gère **un patrimoine locatif de plus de 59 000 logements dans les principales zones tendues** : le Grand Paris, la métropole lilloise, Nancy-Metz, Strasbourg, Lyon, Marseille, Bordeaux et Nantes.

Le Groupe rassemble 4 sociétés* spécialisées dans le domaine du logement, autour de **Vilogia S.A, 3^e 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.

**2 ESH : Vilogia Primo, Vilogia Services - 2 coopératives HLM : Vilogia Premium, Vilogia Maison Familiale Lorraine*

Vilogia S.A est l'une des 6 ESH à bénéficier d'un **agrément national**. Avec **près de 2 500 logements neufs livrés par an**, Vilogia est l'un des acteurs immobiliers les plus dynamiques du monde du logement.

Son objectif : **loger en priorité les salariés aux revenus modestes et accompagner le développement économique des territoires.**

A. 3 axes majeurs

A travers son projet **stratégique Ambition 2020**, Vilogia poursuit son développement patrimonial sur son territoire d'origine (la métropole lilloise) et dans les principales métropoles françaises.

Ce développement se décline selon 3 axes stratégiques majeurs :

- **Créer de nouvelles solutions-logements** sur-mesure dans les principales métropoles
- **Mettre nos expertises** au service du développement économique des territoires.
- **S'engager pour produire et transformer un parc immobilier adapté** aux enjeux environnementaux et énergétiques



B. Une organisation au cœur des territoires

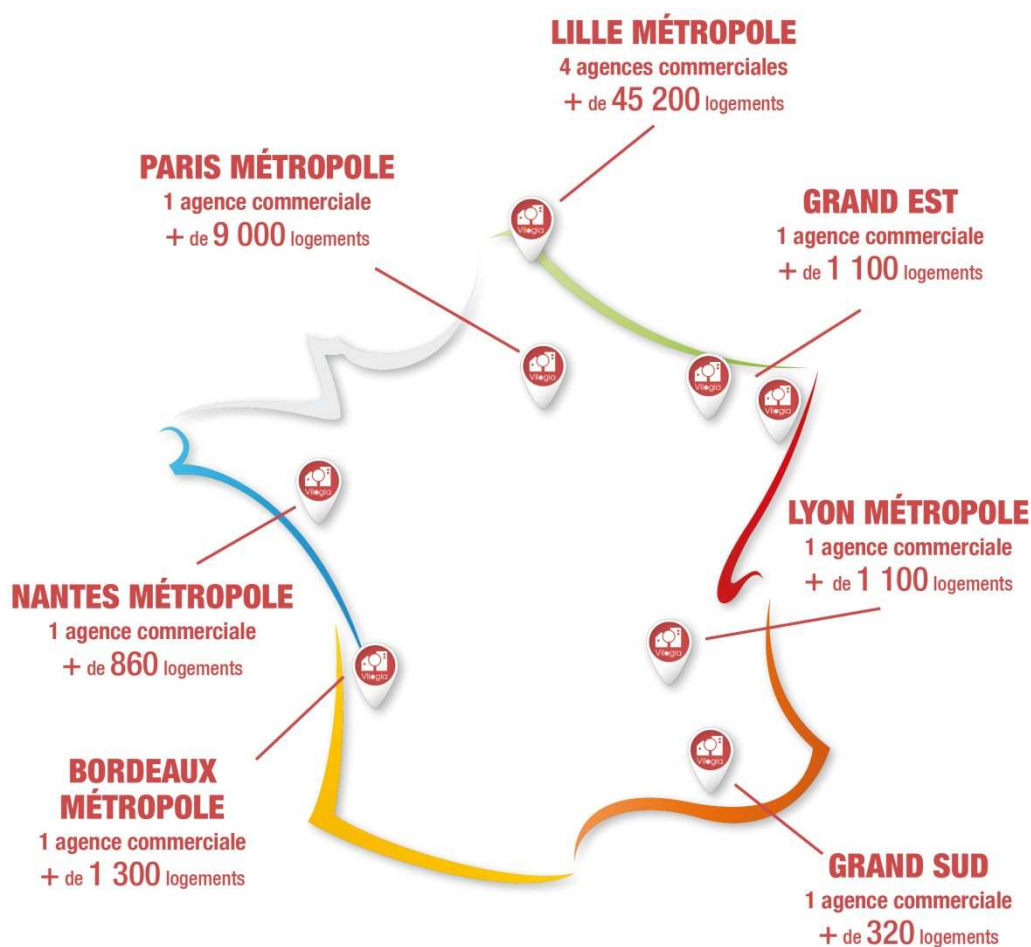
Bailleur incontournable de la métropole lilloise depuis plus d'un siècle, Villogia a enclenché son développement national dès les années 2000.

Pour accompagner ce développement, Villogia s'appuie sur une organisation centrée sur deux champs d'expertise :

- **la gestion immobilière** pour assurer un haut niveau de service sur tout le territoire national.
- **le développement immobilier** pour améliorer le cadre de vie dans les zones tendues.

Avec l'appui des métiers supports, chaque équipe en région remplit ces missions grâce à une relation de proximité avec tous les acteurs locaux.

Villogia SA : Patrimoine et agences commerciales au 31-12-2014





Chiffres-clés nationaux

- 1000 collaborateurs
- Plus de 59 000 logements locatifs
- 120 000 personnes logées
- Présent dans 7 régions en France
- Un réseau de 10 agences commerciales
- 369,6 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2014
- 400 millions d'euros investis dans les logements partout en France (constructions, acquisitions, réhabilitations, améliorations)
- Plus de 92 millions d'euros investis dans le gros entretien et l'entretien courant de notre patrimoine
- Plus de 1 700 logements neufs livrés en 2014
- Plus de 1 700 constructions lancées en 2014
- Plus de 800 réhabilitations réalisées en 2014
- Vilogia est engagé dans 16 projets de Rénovation urbaine

Président de Vilogia : **Jean-Pierre Guillon**
Directeur Général de Vilogia : **Philippe Rémignon**
Directeur de la Communication : **Marianne Daignan**

Vilogia
74 rue Jean Jaurès
CS 10430
59 664 Villeneuve d'Ascq Cedex
Dpt communication => Tél : 03-59-35-50-30
www.vilogia.fr