

JUIN 2021

A Wattrelos, Villogia conduit la première opération EnergieSprong de grande ampleur en France

Précurseur en 2018 avec un projet-pilote de 10 maisons mené à Hem, Villogia confirme son engagement dans la démarche EnergieSprong en conduisant à Wattrelos la rénovation de 160 maisons selon ce procédé. Il s'agit de la première opération menée à une telle échelle en France.

EnergieSprong qu'est-ce que c'est ?

Initiée aux Pays-Bas, la démarche EnergieSprong (« saut énergétique » en hollandais), vise à opérer un changement d'échelle en matière de rénovation énergétique des logements sociaux. Il s'agit de transformer massivement des logements énergivores en logements E=0 — c'est-à-dire qui produisent autant d'énergie qu'ils n'en consomment — le tout en respectant 3 contraintes :

- **Rapidité** : les travaux sur chaque logement doivent s'étaler sur 3 semaines maximum ;
- **Agilité** : les réhabilitations doivent s'opérer en site occupé ;
- **Durabilité** : la performance énergétique des bâtiments doit être garantie au moins 25 ans.



Pose d'une façade isolante préfabriquée à Wattrelos

Pour y parvenir, le process de réhabilitation est industrialisé. Après un scan 3D du bâtiment, une façade isolante est fabriquée en usine. Elle sert de « manteau thermique » au logement et permet d'en réduire de 60% les besoins énergétiques.

Parallèlement, les menuiseries sont équipées de doubles ou triples vitrages et une ventilation double-flux assure le renouvellement de l'air. La production d'eau chaude sanitaire est assurée par une pompe à chaleur et des panneaux photovoltaïques installés en toiture couvrent l'intégralité de la consommation énergétique du logement.

Au terme de la réhabilitation, l'étiquette de performance énergétique des logements passe de E,F ou G à A, ce qui signifie pour les locataires une nette amélioration du confort et des économies substantielles.

villogia.fr



@VillogiaGroupe



blog.villogia.fr



villogia

Vilogia au cœur de la démarche française



Première réhabilitation EnergieSprong à Hem en 2018

2017 - 2018 : projet pilote à Hem

En signant en 2017 la charte EnergieSprong, Vilogia s'est engagé à expérimenter cette méthode en France. La première application n'a pas tardé. En 2018, à Hem (59), 10 logements sociaux individuels des années 1950 avec une étiquette énergétique E sont devenues des logements E=0. Ce projet pilote a démontré que la démarche EnergieSprong était transposable à un cadre juridique français et que des entreprises locales étaient capables de maîtriser la technique.

2020 - 2022 : première massification à Wattrelos

Fort du succès de Hem, Vilogia poursuit la dynamique en réhabilitant aujourd'hui 160 maisons individuelles dans le quartier Beaulieu à Wattrelos (59). Lancés après la livraison d'une maison témoin en septembre 2020, les travaux s'effectuent par tranches de 40 maisons et doivent s'étaler jusqu'à mars 2022. Au total, 9700 m² de façades et 9800 m² de panneaux photovoltaïques seront posés. Les locataires bénéficient parallèlement de travaux d'intérieurs et d'un renouvellement intégral des équipements électroménagers pour une meilleure maîtrise de leur consommation énergétique. L'ensemble de ces travaux n'entraîne aucune augmentation de loyer.

Près de 1000 réhabilitations EnergieSprong programmées dans le parc Vilogia

La massification du procédé est indispensable pour faire baisser les coûts. « Le prix de ces rénovations énergétiques est en baisse mais l'équilibre économique ne sera atteint qu'avec l'amplification du mouvement. Il a fallu près de 1000 rénovations en ce sens en 5 ans aux Pays-Bas pour réduire les coûts de 50%. » confie Fabien Lasserre, Responsable Innovation technique chez Vilogia. C'est dans cette optique que, dans les Hauts-de-France, un groupement de commande réunissant 7 bailleurs sociaux a été formé. Piloté par l'Union Régionale pour l'Habitat, il permettra par un effet d'échelle de faire baisser les coûts.

Vilogia y joue un rôle moteur. La rénovation de 187 nouveaux logements individuels est sur le point d'être lancée à Hem. Vilogia va même plus loin en rejoignant le projet Mustbe0 qui vise à transposer le concept EnergieSprong aux logements collectifs. La réhabilitation d'un immeuble de 32 logements commencera fin juin à Roubaix. Au total, près de 1000 réhabilitations EnergieSprong sont d'ores et déjà programmées dans le parc Vilogia.

Informations clés sur le chantier :

Maître d'ouvrage / bailleur : Vilogia S.A

Architecte : Red cat architecture

Maîtrise d'œuvre : Rabot Dutilleul Construction (mandataire), Symoe et Nortec (bureaux d'études), Pouchain (exploitation-maintenance)

Partenaires financiers : Fonds Européen de Développement Régional, Métropole Européenne de Lille

Investissement total : 19,7 M € soit 123 000 € par logement

CONSTRUIRE ENSEMBLE LA VILLE DE DEMAIN

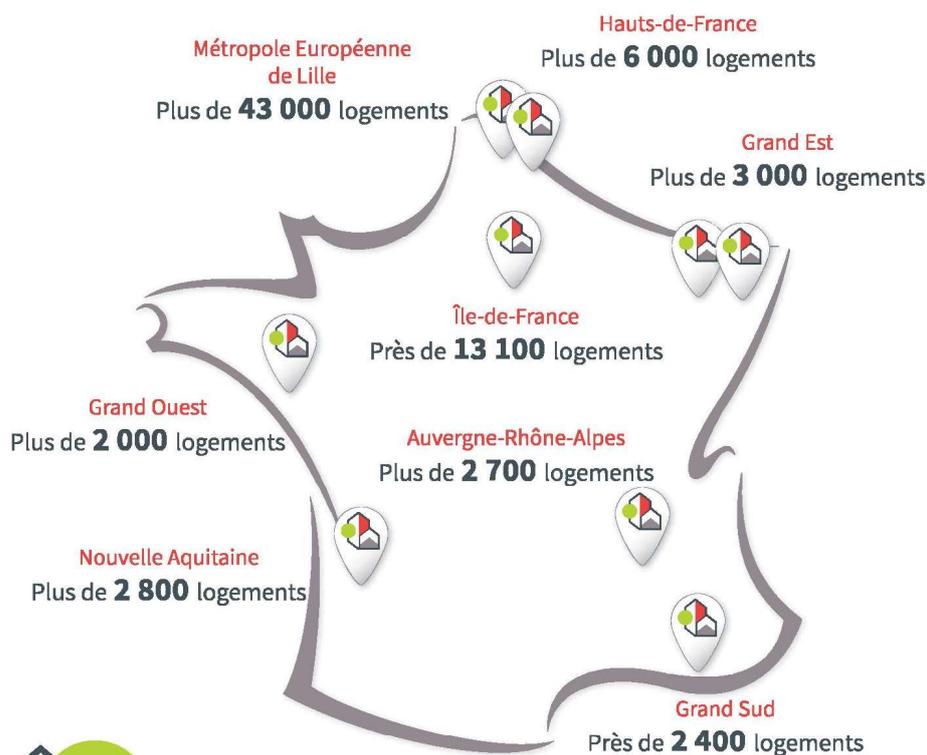
Groupe privé d'immobilier social, Vilogia rassemble 5 sociétés* spécialisées dans l'habitat social. À la fois bailleur, constructeur et aménageur, il assure une mission d'intérêt général en proposant des solutions-logements aux familles disposant de revenus modestes.

Né il y a plus d'un siècle à l'initiative d'un réseau d'entrepreneurs du Nord et basé à Villeneuve d'Ascq, Vilogia est aujourd'hui implanté dans les principales zones tendues. Le Groupe est adossé à un patrimoine de plus de 75 000 logements à travers la France.

Vilogia accompagne les collectivités locales dans leurs politiques d'habitat et de développement urbain. Avec plus de 1 500 logements neufs livrés chaque année, le Groupe est l'un des acteurs les plus dynamiques de son secteur.

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

PLUS DE 75 000 LOGEMENTS



LES CHIFFRES-CLÉS 2020

75 313 logements
à travers la France

Près de **156 000**
personnes logées

17 agences de proximité sur **7**
territoires

437 M€ de chiffre d'affaires

574 M€ investis dans les logements

188 M€ consacrés
à la réhabilitation,
à l'amélioration
et à l'entretien

2 432 logements sociaux neufs
livrés ou acquis

1 627 logements réhabilités

19 projets NPNRU

1 104 collaborateurs
de proximité dont plus de **600** sur
le terrain

vilogia.fr

Suivez-nous !

@VilogiaGroupe

blog.vilogia.fr

vilogia

Siège de Vilogia S.A. :
74 rue Jean Jaurès - CS 10430
59664 Villeneuve d'Ascq Cedex

Président du Conseil de surveillance :
Jean-Pierre GUILLON
Président du Directoire :
Philippe RÉMIGNON
Directeur Communication :
David LOY

Contacts Presse :
Adrien PATOUX
03 59 35 50 30
adrien.patoux@vilogia.fr
Laetitia MUNOZ
06 20 49 90 39
lmunoz@presse-cie.com