

10 mars 2023

A Bègles, Vilogia achève la réhabilitation des 510 logements de la cité Maurice Thorez

Vendredi 10 mars 2023, Clément Rossignol-Puech, Maire de Bègles, Christian Birbaud, Directeur Régional d'Eiffage Construction Sud-Ouest et Philippe Rémignon, Président du Directoire de Vilogia S.A. se retrouvaient afin de marquer le point final de la réhabilitation de l'ensemble Maurice Thorez. En menant à bien la réhabilitation de ces 510 logements, Vilogia concrétise un engagement pris en 2014.



UN ENGAGEMENT PRIS EN 2014 AVEC LA REPRISE DE LA SAEMCIB

En 2014, Vilogia s'implante en Gironde en reprenant les 1300 logements de la SAEMCIB (Société Anonyme d'Economie Mixte de Construction Immobilière de Bègles). En procédant à ce rachat, le bailleur social s'engage auprès de la ville à réaliser des travaux de rénovation sur tout le patrimoine le nécessitant. Plusieurs ensembles sont concernés : la résidence Maye de Bernet (120 logements réhabilités en 2020), la résidence Saint-Exupéry (70 logements réhabilités en 2020), la résidence Monmousseau (60 logements réhabilités en 2018), la résidence Terre Nuevas (42 logements réhabilités en 2021) et le gigantesque ensemble de la cité Maurice Thorez. Réparti sur 10 bâtiments, celui-ci représente à lui seul 510 logements.

Pour tenir cette promesse, Vilogia choisit de procéder en deux temps. D'abord, rapidement et sur fonds propres, des travaux de sécurisation (halls et incendie), ensuite une réhabilitation thermique sur la totalité des bâtiments. Débuté en 2016, le projet s'est achevé en septembre 2022.

Calendrier du projet :

2016 : lancement des études et diagnostics

2017 : lancement des travaux de sécurisation, lancement de la procédure de conception réalisation et de la concertation des locataires

2018 : choix de l'équipe lauréate (Eiffage Construction, Studio Bellecour architectes, Greenwich architectes , Trouillot&Hermel Paysagiste, CADETEL, 2CS, HER), fin des travaux de sécurisation et fin de la concertation des locataires

Mars 2019 : démarrage des travaux

Septembre 2022 : fin des travaux

UNE REHABILITATION AMBITIEUSE

D'un point de vue thermique, le programme a obtenu le label Haute Performance Energétique, certifié par CERQUAL. L'isolation par l'extérieur a permis de faire passer les logements d'une étiquette énergétique D ou E à une étiquette B ou C selon les bâtiments. L'impact carbone de l'ensemble est passé de 41 kg eq/co²/m²/an à 17 kg eq/co²/m²/an soit une diminution de près de 60 %. Le gain en termes d'économies sur les charges pour les locataires est également estimé à 60%.



Dans les parties communes, Vilogia a procédé à la sécurisation des 35 halls (changement des portes d'entrée, de l'interphonie et du contrôle d'accès) à leur embellissement, à la rénovation des 18 cabines d'ascenseurs, au remplacement des éclairages et au changement des boîtes aux lettres.



Enfin, à l'intérieur des logements, les locataires ont pu bénéficier d'une amélioration substantielle de leur confort : changement et mise aux normes de l'installation électrique, remplacement des chaudières individuelles par la production d'eau chaude collective (1 installation gaz par bâtiment), remplacement des équipements sanitaires (cuisine, salle de bain et wc), révision des menuiseries, remplacement des bouches de VMC et mise en place des entrées d'air. **L'investissement global de l'opération est de plus de 32 000 000 €.**

VILOGIA, ACTEUR DE LA VILLE ET DU QUARTIER

Depuis 2005, les bailleurs sociaux mettent en oeuvre des clauses sociales d'insertion dans le cadre des marchés publics de travaux afin de favoriser l'accès à l'emploi des habitants des quartiers concernés. La politique mise en place par Vilogia lors de la rénovation de l'ensemble Maurice Thorez a généré 15000 heures d'insertion qui ont abouti à plusieurs embauches (1 CDI, 6 CDD et 2 contrats d'apprentissage).

Parallèlement, Vilogia a multiplié les partenariats afin de mieux insérer la résidence dans la vie du quartier et de la ville :

- Tour F, un local a été aménagé et mis à disposition du Centre social l'Estey pour abriter des associations ;
- 5 logements (T4) ont été mis à la disposition de l'AFEV qui y loge des étudiants en échange d'actions au service de la vie de quartier ;
- 7 locaux en rez-de-chaussée sont occupés par des associations : Association Remue Méninge, France Terre d'Asile, local de l'amicale des locataires...
- Un partenariat a été noué avec l'Union Bordeaux Bègles pour loger les jeunes espoirs du club.

INFORMATIONS CLEFS

Maîtrise d'ouvrage : Vilogia S.A.

Maîtrise d'œuvre : Eiffage, Studio Bellecour architectes, Greenwich architectes, Trouillot&Hermel Paysagiste, CADETEL, 2CS, HER

Investissement total (TTC) : 32 034 784 €

Financements : CDC, FEDER, Bordeaux Métropole, Action Logement

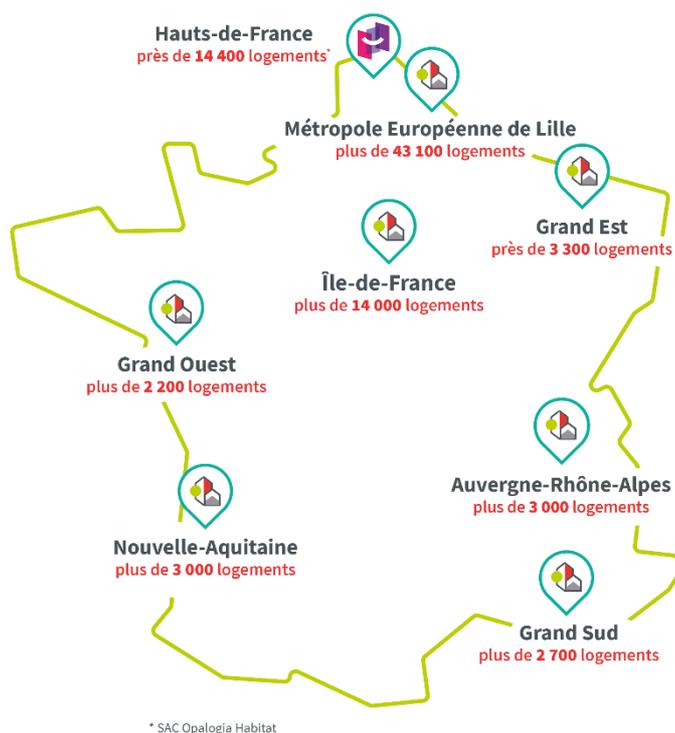
Qui sommes-nous ?

Le Groupe Vilogia rassemble 5 sociétés spécialisées dans l'habitat social. A 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 85 000 logements à travers la France.

Vilogia accompagne les collectivités locales dans leurs politiques d'habitat et de développement urbain. Avec plus de 2 000 logements neufs livrés chaque année, le Groupe est l'un des acteurs les plus dynamiques de son secteur.

Plus de 85 000 logements



Chiffres-clefs 2021



Près de
160 000
personnes logées



390€
le loyer moyen
(pour 66 m²)



3 373
constructions
lancées



1 158
collaborateurs



431
millions d'euros
de CA

* SAC Opalugia Habitat