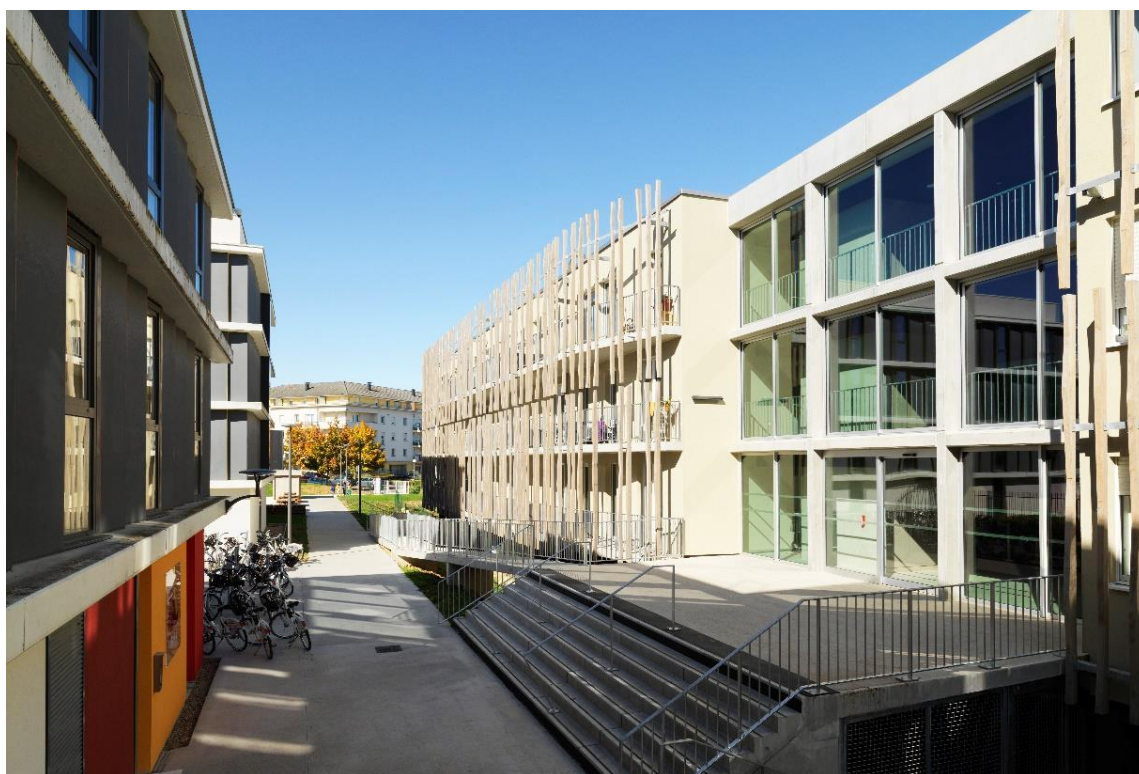


09 juin 2023

## A METZ, VILOGIA INAUGURE LA RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE « EN TANDEM »

Vendredi 09 juin 2023, Laurent TOUVET, Préfet de la Moselle, François GROSDIDIER, Maire de Metz, Gilbert SCHUH, Vice-Président du département de la Moselle, Pierre SCHLIENGER, Directeur du développement commercial de Vinci construction, Anne GOBIN, Directrice Générale d'ARPEJ, Amette DIEYE, Directeur Général Moods Services et Philippe RÉMIGNON, Président du Directoire de Vilogia S.A. inauguraient la résidence *En Tandem*, rue du Fort Queuleu à Metz. Composée de 98 logements, à destination des étudiants, des seniors et des familles, cette résidence d'un nouveau genre fait le pari de l'intergénérationnel.



### 98 LOGEMENTS ET UN NOUVEAU MODE D'HABITAT

Les évolutions de la société, et notamment la nécessaire adaptation au vieillissement, imposent d'apporter de nouvelles réponses dans la conception et la gestion des logements. L'habitat intergénérationnel constitue un cadre de réponse pertinent car il favorise une vie sociale de grande proximité. La solidarité entre voisins constitue une ressource sécurisante, tant pour les personnes elles-mêmes que pour leur famille.

La résidence *En Tandem* a été entièrement pensée dans cette optique. D'un côté, un bâtiment comprenant 64 logements étudiants, meublés et équipés, dont le loyer comprend les charges et la connexion internet. Une solution qui convient bien aux étudiants car toutes les démarches sont simplifiées : le bail est court, l'ouverture de compteur n'est pas nécessaire et l'emplacement est proche des campus. La gestion de ces 64 logements a été confiée à l'association ARPEJ.



De l'autre, un bâtiment comprenant 26 logements dédiés aux seniors. Allant du T1bis au T3, ils disposent des équipements adaptés au vieillissement : volets roulants motorisés, douche large et accessible, carrelage anti-dérapant...

La gestion des 26 logements seniors a été confiée à la société Moods Services.

Les deux bâtiments sont reliés par un escalier commun, et disposent d'espaces de rencontre et de partage : cuisine, espace

lecture, jardin partagé et laverie. La résidence *En Tandem* vit en interaction avec deux autres résidences étudiantes et 8 pavillons destinés aux familles. En tout le site offre 305 logements locatifs sociaux.

"Le caractère innovant de cette opération réside tant dans sa performance technique, avec notamment 26 logements seniors passifs connectés, que dans son volet social avec un nouveau produit intergénérationnel qui nous permet de favoriser le lien social »

**Marie EBER, Directrice du territoire Grand Est de Vilogia**

## PREMIERE RESIDENCE PASSIVE POUR VILOGIA DANS LE GRAND EST

Acteur de la transition écologique, Vilogia s'est engagé dès 2016 sur le logement passif en livrant son premier programme à Carquefou près de Nantes. En 2022, le Groupe Vilogia a livré un total de 200 logements passifs à Roubaix, Roncq, Bègles, Nantes et Marquette-lez-Lille. Le seuil des 600 logements passifs dans le parc Vilogia sera atteint d'ici la fin de l'année 2023. **La certification PassivHaus® a été obtenue pour les 26 logements seniors de la résidence *En Tandem*.** Celle-ci repose sur plusieurs éléments :

- Une exposition optimisée pour offrir un apport solaire maximal et un éclairage naturel toute l'année : les pièces à vivre sont orientées vers le sud et les pièces secondaires vers le nord ;
- Une isolation par l'extérieur renforcée (environ 25 cm) et parfaitement continue ;
- Des menuiseries triple vitrage ;
- Un système de renouvellement de l'air par VMC double flux ;
- Des besoins en chauffage inférieurs à 15 kWh/m<sup>2</sup>.an.

Pour les locataires, ce niveau d'exigence permet une meilleure qualité de l'air intérieur et surtout un confort thermique incomparable. Eté comme hiver, la température moyenne dans un logement passif est d'environ 20 degrés, **sans qu'il n'y ait besoin de système de chauffage**. A la clef également, des économies ! L'essentiel de la dépense énergétique qui reste à la charge des occupants sert à couvrir la production d'eau chaude et l'alimentation de l'électroménager, soit **environ 15 euros par mois pour un T3 de 65 m2**.

## VILOGIA GERE DESORMAIS PRES DE 4000 LOGEMENTS DANS LE GRAND EST

L'ancrage régional de Vilogia est devenu un marqueur de sa stratégie. Avec près de 4 000 logements (au 31/03/2023) dans le Grand Est et un développement de plus de 500 logements par an, Vilogia a pour ambition d'être le bailleur le plus innovant du territoire. Avec ses deux structures : Vilogia pour le locatif et Vilogia Premium Grand Est pour l'accession sociale à la propriété, il facilite le parcours des habitants tout au long de leur vie. Intergénérationnel, étudiants et actifs, colocation ou coliving, tiers-lieu, jardin partagé, et espace services... Vilogia invente des nouvelles façons d'habiter.

### Informations-clés de l'opération

**Maîtrise d'ouvrage :** Vilogia

**Maîtrise d'œuvre :** groupement : GTM Hallé, Verdi, TOA Architectes

**Conventionnement :** 9 PLAI, 17 PLUS, 64 PLS

**Typologies :** du T1bis au T3 pour la partie seniors et du T1 au T1bis pour la partie étudiante

**Investissement total (TTC) :** plus de 9 million d'euros €

**Financements :** l'Etat, l'Europe, la Région Grand Est, le Département de la Moselle, Banque des territoires, 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



\* SAC Opalugia Habitat

### Chiffres-clefs 2021



Près de  
**160 000**  
personnes logées



**390€**  
le loyer moyen  
(pour 66 m<sup>2</sup>)



**3 373**  
constructions  
lancées



**1 158**  
collaborateurs



**431**  
millions d'euros  
de CA