

9 octobre 2023

Vilogia réécrit la Ville et l'habitat au Blanc-Mesnil (93)

Ce lundi 9 octobre, Thierry Meignen, Sénateur, accompagné par Philippe Rémignon, Président du Directoire de Vilogia, Arnaud Beckaert, Directeur Général de la promotion IDF pour Bouygues Immobilier et Xavier Bohl, Architecte, posaient la première pierre de la résidence Maestria au Blanc-Mesnil. Associés en SCCV*, Bouygues Immobilier et Vilogia développent, sur un quartier dont l'aménagement est piloté par le bailleur, une opération de 265 logements dessinée par Xavier Bohl.



Pose de la première pierre de la résidence du Blanc-Mesnil, DR Vilogia

UNE PREMIÈRE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT FRANCILIENNE POUR VILOGIA

L'arrivée prochaine d'une gare du Grand Paris Express, conjuguée au renouvellement urbain du quartier des Tilleuls (voir ci-après) impulsent une nouvelle dynamique pour la Ville du Blanc-Mesnil, largement soutenue par les élus locaux. « C'est avec l'ambition de soutenir cette transformation que nous avons acquis ce terrain d'une surface d'environ 23 000 m², en 2015 » se souvient Philippe Rémignon, Président du Directoire de Vilogia. « Nous y avons conçu un projet d'aménagement, avec notamment la création de voiries, et c'est tout naturellement que nous nous sommes associés à Bouygues Immobilier pour porter le premier tiers d'une programmation ambitieuse ».

* Société Civile de Construction Vente

UNE EXIGENCE ARCHITECTURALE POUR RÉINVENTER LA VILLE

Les premiers échanges ont fait émerger la nécessité de repenser l'architecture d'un quartier vieillissant et c'est le projet de Xavier Bohl, architecte, qui a été retenu pour l'intégralité du programme – qui trouve là son nom « Maestria ».



La même attention a été portée à la mixité résidentielle : le projet retenu, composé de 5 bâtiments,

accueillera 64 logements locatifs sociaux, 121 logements en accession libre et 80 logements locatifs intermédiaires – avec des typologies allant du T1 au T5. Les rez-de-chaussée accueilleront des commerces et services de proximité pour garantir un cadre de vie agréable aux futurs habitants du quartier. Ces-derniers pourront accéder facilement aux transports en commun et bénéficieront également d'une place de stationnement par logement.

Le projet sera réalisé par la SCCV créée entre Vilogia et Bouygues Immobilier. Vilogia porte l'investissement des logements intermédiaires (18,9 M€) et des logements conventionnés (11,9 M€), avec le soutien financier d'Action Logement, de la Banque des Territoires et de l'ANRU, au titre de la reconstitution de l'offre.

UN RENOUVELLEMENT URBAIN À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

L'opération Maestria se situe en vis-à-vis du quartier des Tilleuls, intégré au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Si la convention (document qui entérine la programmation détaillée) reste en cours de finalisation, elle permettra de transformer en profondeur ce quartier typique de l'urbanisme des années 1960-70. Les résidences sociales du quartier, et notamment celles de Vilogia, 2^{ème} bailleur sur le secteur, pourront ainsi, soit être réhabilitées, soit être déconstruites.

Le projet Maestria contribuera directement à la reconstitution d'une partie de l'offre résidentielle conventionnée, mais aussi à la requalification et au changement d'image du quartier.

UNE SYNERGIE INÉDITE

Pour Philippe Rémignon, Président du Directoire de Vilogia, « Cette opération est emblématique des synergies d'expertises que le Groupe Vilogia est en mesure de déployer pour répondre aux enjeux très spécifiques d'un territoire. L'ingénierie de renouvellement urbain du quartier des Tilleuls est portée par notre GIE La Méta, qui associe quatre bailleurs pour répondre aux enjeux humains et techniques du NPNRU, tandis que tout le volet aménagement de l'îlot, sans lequel le projet Maestria n'aurait pas pu voir le jour, a été réalisé par notre Direction Aménagement et Développement Immobilier, le PADI. La maîtrise d'ouvrage et la gestion de proximité seront assurées par la direction francilienne de Vilogia, dirigée par Gaëlle Velay. Quant à la gestion des logements intermédiaires, elle sera assurée par notre filiale Vilogia Privilège, créée pour porter ce produit locatif très spécifique destiné à accompagner les ménages dans une transition douce entre logement social et marché libre. J'y vois un parfait exemple de la force du Groupe, de son agilité et de son panel d'expertises, toutes mises au service des ambitions d'une Ville qui souhaite écrire un nouvel avenir pour elle-même et ses habitants ».



Perspective de la résidence du Blanc-Mesnil, DR Vilogia

Qui sommes-nous ?

Le Groupe Villogia rassemble 5 sociétés spécialisées dans l'habitat social. A la fois bailleur, constructeur, aménageur, promoteur et syndic de copropriété, Villogia poursuit 3 objectifs inscrits dans ses statuts de société à mission : bâtir durable, loger abordable et accompagner solidaire.

Né il y a plus d'un siècle à l'initiative d'un réseau d'entrepreneurs du Nord et basé à Villeneuve d'Ascq, Villogia est aujourd'hui implanté dans les principales zones tendues. A travers deux sociétés anonymes de coordination, Opalogia Habitat et Nordlogia, le Groupe est adossé à un patrimoine de plus de 140 000 logements à travers la France.

Villogia accompagne les collectivités locales dans leurs politiques d'habitat et de développement urbain. Avec plus de 2 500 logements neufs livrés chaque année, et autant de logements réhabilités, le Groupe est l'un des acteurs les plus dynamiques de son secteur.

Plus de 85 000 logements



* Patrimoine géré par Villogia Logifim

Chiffres-clefs 2022



Près de
162 000
personnes logées



392€
le loyer moyen
(pour 66 m²)



2 905
logements
livrés



1 237
collaborateurs



481
millions d'euros
de CA