

22 avril 2024

A Mons-en-Barœul, 207 logements réhabilités dans le quartier du Nouveau Mons

Après 3 années de chantier, c'est la fin de la réhabilitation des résidences Marc Sangnier et Denis Papin à Mons-en-Barœul. Cette double opération, menée dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a permis de métamorphoser 207 logements, d'en améliorer la performance thermique et de diversifier l'offre de logements sociaux.



Résidence Marc Sangnier

PLUS DE 80.000€ INVESTIS PAR LOGEMENT

Dans le quartier du Nouveau Mons, les travaux des résidences Sangnier et Papin touchent à leur fin. La réhabilitation de ces deux ensembles, réalisée dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), s'est d'abord attachée à améliorer la performance thermique des bâtiments. Pour y parvenir, Vilogia a choisi de procéder à la ré-isolation des bâtiments par l'extérieur, au remplacement des menuiseries par un double vitrage, à la réfection complète des toitures et au changement des systèmes de VMC. Les étiquettes énergétiques des deux résidences atteignent le niveau C à l'issue des travaux.

Les intérieurs des logements ne sont pas en reste, puisque de nombreux travaux d'amélioration ont été réalisés : remplacement des sols souples, de l'ensemble des sanitaires, des portes palières. En parties communes, les halls ont été restructurés pour offrir plus de fonctionnalité aux locataires. Durant toute la durée du chantier, un pilote social était sur place afin d'assurer l'interface entre les locataires et les entreprises intervenantes.

Pour ces deux opérations, le montant de l'investissement pour Vilogia est de 17,3 millions d'euro. Cela représente 83.574€ par logement. Pour autant, l'ensemble de ces travaux n'a eu aucune répercussion sur le niveau de loyer des locataires en place.

LA RÉSIDENCE MARC SANGNIER (119 logements)

En extérieur et dans les logements :

- Isolation du bâtiment par l'extérieur ;
- Isolation entre les sous-sols et les logements en R+0 ;
- Remplacement de l'isolation en toiture terrasse ;
- Remplacement des menuiseries extérieures PVC ;
- Remplacement des sols, des portes palières et des garde-corps de balcons ;
- Mise aux normes du système électrique ;
- Remplacement de l'ensemble des sanitaires (faïences et meubles vasques) ;
- Installation d'une VMC basse pression hygroréglable ;
- Passage d'une étiquette E à C.

En partie commune :

- Restructuration des halls ;
- Réfection des portes d'accès aux locaux communs : vélos, poubelles, encombrants ;
- Mis à jour du système d'éclairage et de sécurité en sous-sol ;
- Création de locaux d'entretien.



Résidence Denis Papin

LA RÉSIDENCE DENIS PAPIN (88 logements)

En extérieur et dans les logements :

- Isolation du bâtiment par l'extérieur ;
- Remplacement des menuiseries extérieures PVC ;
- Remplacement des portes palières ;
- Mise aux normes de l'installation électrique ;
- Installation de robinets thermostatiques sur les radiateurs ;
- Remplacement des sols souples ;
- Installation d'une VMC basse pression hygroréglable ;
- Remplacement des équipements sanitaires ;
- Passage d'une étiquette D à C.

En partie commune :

- Restructuration des halls ;
- Changement du système d'interphonie ;
- Mise en conformité incendie et désenfumage ;
- Rénovation des locaux poubelle ;
- Création d'un local vélos et poussettes.

A SANGNIER, 64 LOGEMENTS ADAPTÉS AUX SENIORS

Alors que la population française vieillit - la part des plus de 60 ans augmentera de 36% d'ici 10 ans et le nombre de plus de 85 ans va doubler - Vilogia anticipe ce phénomène et adapte son parc immobilier. Le bailleur a créé sa propre marque de logements adaptés aux seniors sous le label OptiDom. Ces logements sont une alternative entre l'habitat classique et la résidence spécialisée, ils disposent des équipements adaptés au vieillissement : volets roulants motorisés, douche large et accessible, carrelage anti-dérapant... de manière à permettre le maintien à domicile de leurs occupants le plus longtemps possible. **64 logements de la résidence Marc Sangnier ont été adaptés à ce cahier des charges** à l'occasion des travaux de réhabilitation.

L'AVANT DERNIERE ÉTAPE D'UN AMBITIEUX PROJET DE RÉNOVATION URBAINE A MONS-EN-BAROEUL

Partenaire privilégié de la ville de Mons-en-Barœul, Vilogia en est le premier bailleur social avec 1298 logements. Avec la réhabilitation des résidences Marc Sangnier et Denis Papin le travail de longue haleine mené par Vilogia à Mons-en-Barœul dans le cadre du NPNRU touche à sa fin. En coopération avec la mairie, la Métropole Européenne de Lille et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), celui-ci a permis de rénover en profondeur l'habitat et les espaces publics de la ville. Pour Vilogia, le NPNRU à Mons-en-Barœul représente 119 logements démolis et reconstruits ainsi que 253 logements réhabilités pour un investissement total s'élevant à près de 41 000 000 €. Prochaine et dernière étape : la fin des travaux de réhabilitation des 46 logements de la résidence Languedoc.

INFORMATIONS CLEFS

Maîtrise d'ouvrage : Septalia pour le compte de Vilogia S.A.

Maître d'œuvre : Nortec et Bat'Sup

Bureau de contrôle : Qualiconsult' et Bat'sup

Architectes : Concept Archi et NVW Architecte

Logements adaptés : 64 logements OptiDom

Investissement total (TTC) : 17,3 M€ soit 83 574€/logement

Subvention ANRU : 1,8 M€

Qui sommes-nous ?

Le Groupe Vilogia rassemble 5 sociétés spécialisées dans l'habitat social. A la fois bailleur, constructeur, aménageur, promoteur et syndic de copropriété, Vilogia 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, Vilogia 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.

Vilogia 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 80 000 logements



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

* Patrimoine géré par Vilogia Logifim