

16 octobre 2025

INAUGURATION DE LA RESIDENCE PHINAERT, UNE OPERATION DE TRANSFORMATION ET DE SURELEVATION EN PLEIN CŒUR DE LILLE

Vilolia, en partenariat avec la Ville de Lille et le cabinet Hornoy Architectes, inaugure une opération emblématique au cœur de la ville : la reconversion d'un ancien bâtiment de bureaux situé au 1 rue d'Hazebrouck en un immeuble résidentiel de 9 logements conventionnés. Un projet exemplaire qui, sans consommer de foncier supplémentaire, apporte une réponse concrète à la crise du logement.

TRANSFORMER L'EXISTANT POUR LOGER AUTREMENT

Ce projet illustre un levier fort de la ville durable : redonner une nouvelle vocation à un bâtiment tertiaire obsolète. L'ancien immeuble de bureaux se transforme pour accueillir des logements, évitant ainsi l'artificialisation de nouveaux terrains et s'inscrivant pleinement dans l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Cette démarche répond à un double enjeu: valoriser les bâtiments vacants et augmenter l'offre de logements en cœur de ville, là où la demande est la plus forte. Vilolia s'est déjà illustré sur ce type de reconversions à travers la France : à Biarritz (64), Cronenbourg (67), Sarcelles (95) ou encore Suresnes (92) avec la transformation des anciens locaux d'Airbus.



UNE RÉPONSE INNOVANTE AUX ENJEUX DE LA VILLE DENSE

Au-delà de la reconversion, ce projet innove par sa surélévation. Un niveau supplémentaire a été créé en structure légère métallique, permettant de proposer de nouveaux appartements sans occuper de foncier supplémentaire. Cette solution optimise l'espace existant tout en améliorant le confort, les performances énergétiques et l'intégration urbaine du bâtiment.

En conjuguant modernisation du patrimoine, densification raisonnée et respect de l'environnement, l'opération montre qu'il est possible de loger davantage de familles tout en construisant une ville plus durable et agréable à vivre.

UNE PROUESSE TECHNIQUE ET ARCHITECTURALE

Représentant un investissement de près de 2,8 millions €, le chantier a relevé plusieurs défis techniques:

- Déconstruction de l'ancienne toiture,
- Construction d'un nouveau plancher pour l'étage surélevé,
- Création d'un niveau supplémentaire en structure légère métallique, habillé d'un bardage en zinc blanc, véritable signature architecturale contemporaine,
- Réhabilitation complète du bâtiment,
- Création d'une cage d'ascenseur.

À l'issue des travaux, l'opération offre une surface habitable de plus de 520 m², répartie en :

- 6 logements T2,
- 2 logements T3,
- 1 logement T4,
- S'ajoutent des annexes et des caves individuelles.

UN PROJET AU SERVICE DE LA MIXITÉ SOCIALE

Financée en Prêt Locatif Social (PLS), l'opération permettra à des ménages aux revenus intermédiaires d'accéder à un logement abordable dans un secteur central et attractif. Les logements PLS répondent aux besoins des classes moyennes qui dépassent les plafonds de ressources pour accéder à un logement HLM « classique » mais qui peinent à se loger sur le marché privé.

Elle contribue ainsi à :

- accroître l'offre locative dans un secteur très tendu,
- diversifier le parc de logements et renforcer la mixité sociale,
- répondre aux attentes de la Ville de Lille, qui a soutenu l'opération dès sa conception.

UN PROJET INTEGRÉ DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN

Situé dans un quartier central et dynamique, à proximité immédiate des stations de métro « République » et « Mairie de Lille », de la station de bus « Liberté » et à quelques minutes à pied du centre-ville, l'immeuble bénéficie d'une desserte exceptionnelle. Cette localisation permet de s'affranchir de la création de parkings, conformément aux orientations urbaines de la Ville, et favorise le développement des mobilités douces.

LILLE ET LA MEL, BERCEAU HISTORIQUE DU GROUPE VILOGIA

À Lille, Vilolia dispose d'un patrimoine de près de 5 200 logements (85 % PLUS, 9 % PLAI, 4 % PLS et 2 % PLI). C'est au sein de la Métropole Européenne de Lille que s'ancrent les origines du Groupe. Aujourd'hui, la MEL demeure son premier périmètre d'implantation, avec près de 45 000 logements répartis dans 77 communes.

Dans ce berceau historique, Vilolia affirme son ambition : être un acteur majeur de l'immobilier social, un accélérateur d'utilité sociale et de transition environnementale, et accompagner les territoires les plus demandeurs vers un parc immobilier durable et responsable.



©Vilolia

Qui sommes-nous ?

Le Groupe Vilolia rassemble 5 sociétés spécialisées dans l'habitat social. A la fois bailleur, constructeur, aménageur, promoteur et syndic de copropriété, Vilolia 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, Vilolia est aujourd'hui implanté dans les principales zones tendues. Le Groupe est adossé à un patrimoine de plus de 90 000 logements à travers la France.

Vilolia accompagne les collectivités locales dans leurs politiques d'habitat et de développement urbain. Avec plus de 2500 logements neufs livrés chaque année et 2000 logements réhabilités, le Groupe est l'un des acteurs les plus dynamiques de son secteur.

Plus de 90 000 logements



Chiffres-clefs 2024



Près de
190 000
personnes logées



6 635
attributions
de logements



3 357
logements neufs
livrés ou acquis



1 324
collaborateurs



620
millions d'euros
de CA