

# Dossier de presse



# Qui sommes-nous ?

Le Groupe Vilogia rassemble 4 sociétés spécialisées dans l'habitat social. À 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 plus de 500 communes. Le Groupe est adossé à un patrimoine près de 92 000 logements à travers la France.

Vilogia accompagne les collectivités locales dans leurs politiques d'habitat et de développement urbain. Avec plus de 3 500 logements neufs livrés chaque année et 1 500 logements réhabilités, le Groupe est l'un des acteurs les plus dynamiques de son secteur.

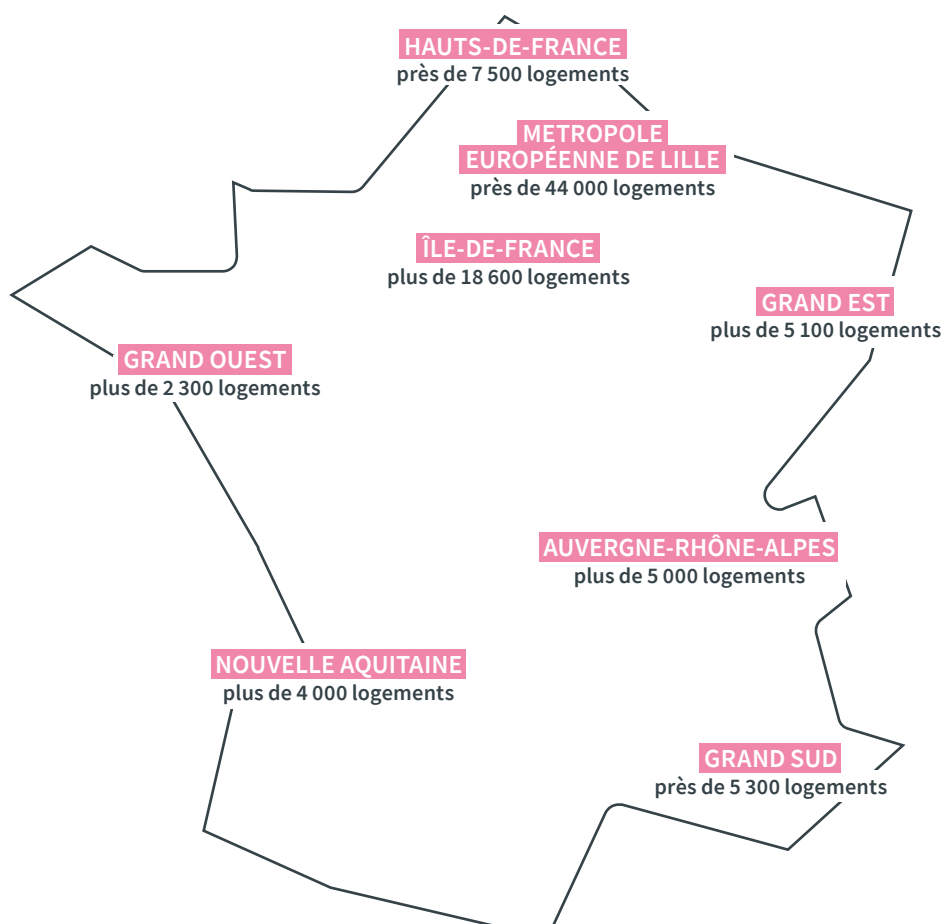


**Jean-Pierre Guillon**  
Président du Conseil  
de surveillance de Vilogia S.A.

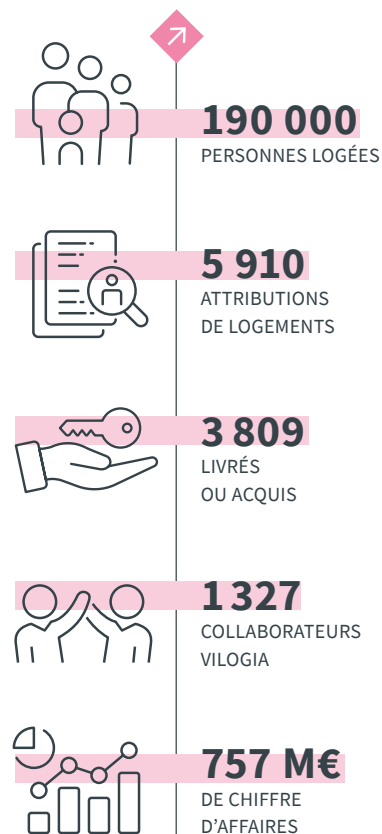


**Philippe Rémygnon**  
Président du Directoire  
de Vilogia S.A.

## Près de 92 000 logements



## Les chiffres-clefs 2025



## Les activités du Groupe Vilogia

Acteur historique du logement dans le Nord, le Groupe Vilogia rassemble 4 sociétés organisées autour de Vilogia S.A, 5<sup>ème</sup> ESH (Entreprise sociale pour l'habitat) de France. Le Groupe dispose depuis plus de 20 ans d'un agrément national lui permettant de déployer son activité sur tout le territoire.



### Notre raison d'être

**Utile aux territoires, à la société et à la planète, Vilogia réinvente les façons de bâtir, de loger et d'accompagner pour faire de l'habitat abordable un lieu moteur de la vie urbaine et du lien social d'un monde qui change. 🏡**

## Vilogia, société à mission

Depuis 2019, la loi permet aux entreprises qui souhaitent faire de leur engagement en matière de RSE une priorité de se doter du statut de société à mission. C'est la voie qu'a choisie de suivre Vilogia. En 2023, le Groupe a modifié ses statuts pour y faire figurer sa **raison d'être**.

Cette raison d'être est adossée à **trois objectifs** qui guident l'action du Groupe au quotidien :

**Bâtir durable**

**Loger abordable**

**Accompagner solidaire**

En inscrivant sa raison d'être dans ses statuts, Vilogia a rejoint le cercle encore limité des sociétés à mission en France. Son comité de mission composé de six membres, dont deux salariés, s'attelle à rendre opérationnel et concret le modèle de mission et à vérifier sa bonne tenue.

# Loger abordable

Vilogia propose des logements adaptés à tous les types de foyers et à tous les niveaux de revenus. Grâce à une gamme complète de logements, le Groupe est en mesure de proposer un véritable parcours résidentiel, allant du locatif social à l'accession sociale à la propriété.

**18 337**

C'est le nombre de demandes de logements étudiées par Vilogia en 2025. 5 282 nouvelles familles ont été accueillies dans le parc locatif.

## Le locatif social

Le locatif social regroupe l'ensemble des locations proposées aux ménages disposant de revenus modestes. Ces logements font l'objet d'une procédure d'attribution réglementée via la CALEOL. Comme tous les organismes HLM, Vilogia bénéficie de prêts de l'Etat pour financer la construction de ses logements sociaux. Ces prêts déterminent un plafond de ressources et un plafond de loyer pour chaque type de location :

### PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration) :

ce sont des logements réservés aux personnes ayant de très faibles ressources. En 2026, le plafond de revenus pour prétendre à un logement PLAI est de 18 753€\* pour un couple.

### PLUS (Prêt locatif à usage social) :

ce sont les logements sociaux les plus courants. En 2026, le plafond de revenus pour prétendre à un logement PLUS est de 31 254€\* pour un couple.

### PLS (Prêt locatif social) :

le plafond de ressources pour prétendre à ce type de logement est supérieur de 30% au plafond des logements PLUS.



Tourcoing, quartier Belencontre



Paris, résidence Vilogia Privilège, quartier Batignolles

## Le logement intermédiaire

Les foyers modestes qui dépassent les plafonds de ressources pour accéder au logement social peinent à se loger dans les zones tendues, où les loyers du secteur privé sont particulièrement élevés. Afin de leur permettre de se loger, le Groupe Vilogia, à travers sa filiale Vilogia Privilège, a développé une offre de logements intermédiaires. Il s'agit de logements situés au plus près des bassins d'emploi, dont les loyers sont inférieurs de 10 à 15% aux prix du marché. Ces logements restent soumis à des plafonds de ressources. Vilogia Privilège en gère près de 3 000 au niveau national.

## L'accession sociale à la propriété

Le Groupe Vilogia vend chaque année environ 400 logements neufs ou issus de son parc immobilier via les dispositifs d'accession sociale à la propriété. Ces logements sont commercialisés en-dessous du prix du marché. Les acquéreurs doivent respecter des conditions de ressources et peuvent bénéficier d'aides de l'État.



Comines, programme d'accession sociale à la propriété

# Les logements spécifiques

Pour répondre aux besoins des habitants et accompagner la dynamique de développement des territoires, Vilogia Services développe une gamme de logements sociaux à services ajoutés.

## Des logements pensés pour la vie étudiante

À proximité des campus universitaires, comme à Bron à côté de Lyon, Vilogia apporte une réponse concrète aux besoins des étudiants avec des logements qui allient sécurité et confort : logements meublés, connexion haut débit, espaces de vie partagés, laverie intégrée et local à vélos. 4 670 logements de ce type sont aujourd'hui en service à travers la France.

## Des logement-tremplins pour démarrer dans la vie active

Vilogia propose des logements destinés aux 18-30 ans en début de parcours professionnel. Meublés et équipés, ils sont proposés pour des durées temporaires (de 1 à 24 mois). Les résidents bénéficient de démarches administratives simplifiées – pas d'ouverture ou de fermeture de compteur électrique, wifi incluse – ainsi que d'un loyer abordable facilitant l'accès au logement lors d'une première installation. Près de 725 logements de ce type sont disponibles dans le parc de Vilogia.

## Un cadre de vie adapté pour rester autonome

Vilogia déploie une offre de logements seniors conçue comme une solution intermédiaire entre le logement classique et la résidence spécialisée. Ces logements intègrent des équipements adaptés, des espaces partagés (salle de convivialité, jardin) et s'appuient sur un projet social favorisant les échanges entre habitants et l'accompagnement des situations de fragilité. Plus de 5 800 logements de ce type sont actuellement en service.

# La relation client chez Vilogia

Vilogia loge près de 190 000 personnes et plus de 700 collaborateurs de terrain les accompagnent au quotidien. Pour toute demande, les locataires Vilogia S.A. disposent d'un numéro unique :

**N°Cristal 09 69 37 36 35**

APPEL NON SURTAXE

Les appels de toute la France sont traités par les conseillers du centre de relation client basé à Villeneuve d'Ascq. Sur internet et sur l'application mobile Vilogia, nos clients peuvent se connecter à leur Espace Locataire. Celui-ci est disponible 24h/24h et 7j/7 et leur permet d'effectuer des demandes techniques ou commerciales, de consulter leur avis d'échéance ou de payer leur loyer.



Enfin, un réseau de 22 agences implantées dans les métropoles accueille nos locataires du lundi au vendredi. En 2025, ce sont 832 000 sollicitations clients qui ont été traitées par les équipes de Vilogia.

Quel que soit le canal, toutes les demandes sont tracées, suivies, et le délai de réponse est mesuré dans une démarche d'amélioration continue de la satisfaction client.

# Accompagner solidaire



## Vilogia, acteur du vivre-ensemble

Ateliers participatifs, festival de musique, fête des voisins... Vilogia participe à la vie de quartier avec ses locataires. Parallèlement, Vilogia a fait de l'innovation sociale l'une de ses priorités. Le Groupe impulse, développe et soutient de nombreux partenariats et projets afin d'améliorer le cadre de vie de ses clients tout en créant du lien social.

Exemple : à Nantes, avec l'association Réseau de confiance, Vilogia accompagne les seniors dans l'utilisation du numérique : démarches administratives, accès aux services, communication avec les proches... un soutien essentiel à une époque où la fracture numérique accentue les situations d'isolement.

## Vilogia, acteur de la sécurité

Le cadre de vie, c'est également la propreté et la tranquillité. Depuis 2013, un dispositif de veille résidentielle est mis en place dans la métropole lilloise pour assurer la sécurité des clients. Dans le même objectif, plus de 150 collaborateurs détiennent le statut de « *gardes particuliers assermentés* » (GPA). Dépôts d'ordures sauvages, stationnements gênants, dégradations volontaires... le champ d'intervention des agents assermentés est large. Concrètement, ils sont habilités à rédiger des procès-verbaux qui sont transmis au Procureur de la République avec la même valeur que ceux des gardiens de la paix.



## Vilogia, acteur du logement d'insertion

Dans la palette de solutions Vilogia, qui va du logement d'intégration au logement intermédiaire et à l'accession, il manquait le logement "très social", ce toit qui permet aux personnes en grande précarité de revenir vers la société.

C'est en partenariat avec Soliha BLI Hauts-de-France que Vilogia s'est engagé dans cette aventure en 2023. Le bailleur a acté une prise de participation au capital de la coopérative dédiée à la maîtrise d'ouvrage d'insertion. À la clef, une assise financière renforcée pour le réseau Soliha et davantage de logements d'insertion construits en faveur des plus précaires.

# Bâtir durable



Bègles, programme Persée

## Vilogia constructeur

En 2025, le Groupe Vilogia a construit ou acquis plus de 3800 logements, ce qui représente un investissement de 597 millions d'euros et fait de Vilogia l'un des bailleurs français les plus dynamiques. Dans le même temps, 1 510 logements ont été réhabilités. Partout, les projets de construction et de réhabilitation menés par Vilogia sont reconnus pour leur qualité et pour leur caractère innovant.



Nantes, aménagement d'une friche de 7,5 ha

## Vilogia aménageur

Constructeur et bailleur reconnu, Vilogia est également un aménageur capable de requalifier des quartiers existants et de reconquérir des friches industrielles très artificialisées.

À Nantes, sur l'ancien site Matra Harris Semiconductors, une friche de 7,5 hectares, Vilogia a renaturé 54% des sols en créant des noues paysagères et en plantant près de 1 000 arbres et arbustes, intégrant ainsi la nature au cœur du renouvellement urbain.

Le Groupe travaille aujourd'hui comme ensemble à l'aménagement de 12 sites totalisant 342 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces opérations, menées en partenariat avec les collectivités locales et des opérateurs privés, assurent la mixité fonctionnelle et sociale des quartiers. Au-delà du logement, Vilogia veille à la présence de commerces, aux solutions de mobilité et au bon dimensionnement des infrastructures, pour concevoir des quartiers durables, vivants et respectueux de l'environnement.



Grand Paris Habitat

## Des synergies au service de la maîtrise d'ouvrage

Pour piloter ses chantiers, Vilogia a fait le choix de la mutualisation. Dans les Hauts-de-France, c'est le GIE Septalia qui assure la maîtrise d'ouvrage pour le compte du Groupe. En Île-de-France, Vilogia s'appuie sur le GIE Grand Paris Habitat.

Ces opérateurs interviennent de la pose de première pierre jusqu'au suivi administratif des garanties de parfait achèvement. Ces pôles d'expertise permettent d'accroître la force de frappe du Groupe et d'attirer les meilleurs prestataires.

# Renouveler la ville

## Acte 1 : le PNRU

Conduit sous la houlette de l'Etat, le Programme National pour la Rénovation Urbaine a permis de restructurer, dans un objectif de mixité sociale, des quartiers classés « *Quartiers prioritaires de la ville* » (QPV).

Le Groupe Vilogia s'est affirmé en tant qu'acteur du renouvellement urbain en participant à 17 grands projets de ce programme commencé en 2004.

À travers d'importants travaux de démolition, de reconstruction et de réhabilitation, Vilogia a contribué à changer l'image de nombreuses villes comme ici à Mons-en-Baroeul où les vieux immeubles ont laissé place à des résidences à taille humaine, à l'architecture soignée et au confort thermique optimisé.



Mons-en-Baroeul, démolition d'une barre d'immeuble

## Acte 2 : le NPNRU

Une deuxième phase a été ouverte par l'Etat pour la période 2014-2030 avec le NPNRU, Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Là encore, Vilogia a répondu présent et s'est engagé dans 22 projets répartis entre la Métropole Européenne de Lille, l'Île-de-France, la métropole nantaise et la région PACA. Dans les 10 prochaines années, pas moins de 2 093 logements doivent être déconstruits et reconstruits tandis que 2 927 autres seront réhabilités pour un budget total de 640 millions d'euros.



Signature de la convention NPNRU de la Métropole Européenne de Lille en 2019.



## Renouvellement urbain : le choix de la mutualisation

Afin de mutualiser leurs moyens et leurs savoir-faire au service des quartiers prioritaires, Lille Métropole Habitat, Partenord Habitat, Terre d'Opale Habitat et Vilogia se sont associés au sein d'un Groupement d'intérêt économique : La META (Mutualisation des énergies pour transformer et aménager).

Sa vocation est de piloter, pour le compte de ses adhérents, les projets de renouvellement urbain sous toutes leurs dimensions : techniques, sociales et environnementales.

C'est ainsi La META qui, en début de projet, gère le relogement des ménages et qui, en fin de projet, valorise les matériaux issus de la déconstruction.

# Vilogia, acteur de la transition écologique

Le déploiement d'un parc immobilier durable est un axe stratégique de Vilogia. Anticipant la réglementation thermique et soucieux de réduire la facture énergétique de ses locataires, le Groupe est engagé dans une démarche d'efficacité énergétique inédite. En 2025, 1 510 logements ont été réhabilités, ce qui a permis de diminuer de 2,2% la quantité de gaz à effet de serre émis par le parc. Une dynamique que le Groupe entend prolonger grâce au déploiement d'innovations de pointe.

## Vilogia, acteur de référence du logement passif

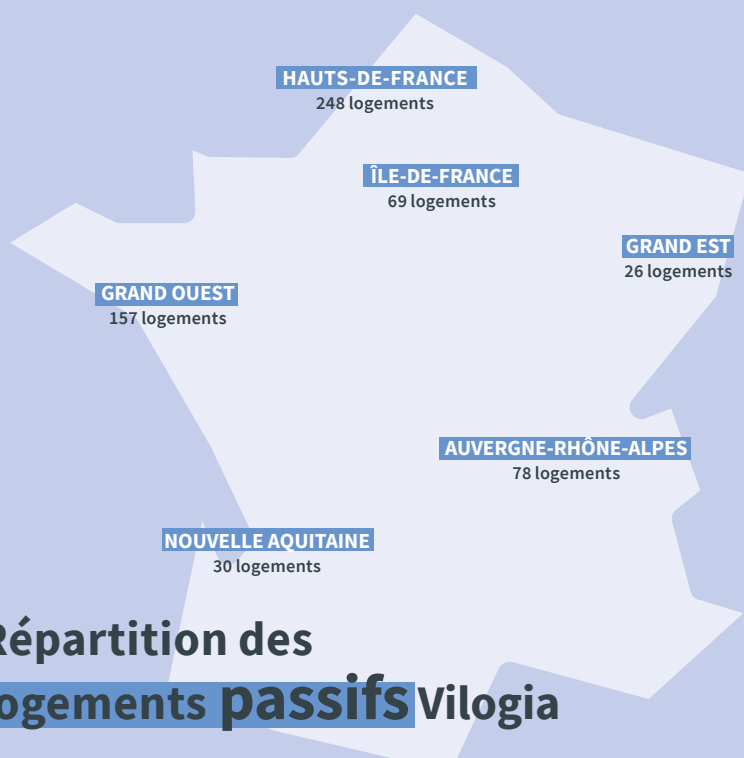
Principale innovation déployée par Vilogia pour améliorer l'empreinte énergétique de son parc : le logement passif. Dans ces constructions, la grande majorité des besoins en chauffage est comblée par les apports solaires et les apports internes, ce qui permet de se passer d'un système de chauffage traditionnel.

Pour parvenir à ce résultat, l'ensoleillement est optimisé : les pièces à vivre sont orientées vers le sud et les pièces secondaires vers le nord. Un soin particulier est apporté au choix des matériaux et à l'isolation. Les besoins de chauffage sont principalement assurés par des systèmes de récupération de la chaleur (VMC Double Flux ou pompe à chaleur).

Ces prouesses techniques ont des bénéfices considérables pour les locataires : meilleur confort acoustique, logement plus sain avec un air régulièrement renouvelé, meilleur confort thermique et meilleure maîtrise de la consommation énergétique. Il faut ainsi compter environ 15€ par mois pour combler les besoins énergétiques d'un T3 de 65 m<sup>2</sup>.



Lyon, programme passif Les Alizés



## Répartition des logements passifs Vilogia



La qualité de résidence passive est attestée par l'obtention du label Passivhaus, attribué par un cabinet indépendant. La première résidence Passivhaus Vilogia a été inaugurée en 2016 à Carquefou.

Aujourd'hui, ce sont 17 bâtiments passifs, soit 608 logements, qui détiennent ce label. 65 logements de ce type sont à venir en 2026.

## EnergieSprong : le « saut énergétique »

Initiée aux Pays-Bas, la démarche EnergieSprong (« saut énergétique » en hollandais) vise à opérer un changement d'échelle en matière de rénovation énergétique. Il s'agit de transformer massivement des logements énergivores en logements E=0, c'est à dire qui produisent autant d'énergie qu'ils en consomment.

Pour parvenir à ce résultat, le process de réhabilitation est industrialisé. Après un scan 3D du bâtiment, une façade isolante est fabriquée en usine. Elle sert de « manteau thermique » au logement alors que les toitures sont équipées de panneaux photovoltaïques pour produire de l'énergie. Vilogia s'est emparé de cette démarche dès 2018 en rénovant 10 logements à Hem selon cette méthode.

Fort du succès de ce projet pilote, Vilogia est passé à la vitesse supérieure en 2021 en achevant la rénovation EnergieSprong de 160 maisons à Wattrelos.

Toujours en s'inspirant de cette méthode, Vilogia a terminé en 2025 la réhabilitation de 259 logements répartis sur les communes de Hem, Croix et Roubaix.



**Wattrelos** : pose d'une façade isolante préfabriquée dans le cadre de la réhabilitation EnergieSprong

## À nouveau pionniers avec Must be 0

Dans le prolongement de ce dispositif, Vilogia a rejoint le projet Must be 0.

Il vise à transposer le concept EnergieSprong aux logements collectifs qui représentent plus de 75 % du patrimoine du Groupe.

Un pas décisif que Vilogia a franchi en conduisant la rénovation d'un petit collectif de 30 logements, rue d'Oran, à Roubaix.

## Le réemploi, de l'engagement à la réalité

Pionnier de l'économie circulaire dans le logement social, Vilogia fait du réemploi des matériaux de construction une pratique concrète et mesurable. À Suresnes, la reconversion d'anciens locaux d'Airbus en 272 logements étudiants a atteint un taux de 93,5 % de matériaux réemployés ou recyclés. À Tourcoing, 400 000 briques issues des anciennes filatures Desurmont seront réintégrées dans les façades des futures constructions.

À travers le GIE La Méta, co-fondé avec Lille Métropole Habitat et aujourd'hui élargi à deux autres bailleurs des Hauts-de-France, Vilogia a structuré une démarche collective récompensée par le Trophée de l'Innovation HLM en 2025 : 10 opérations ont permis de valoriser plus de 54 000 tonnes de matériaux, avec un taux de valorisation de 98 %. La preuve que sobriété et performance économique peuvent aller de pair.



# Vilogia prépare l'avenir du logement social

Le Groupe Vilogia se renouvelle pour remplir sa mission dans un monde qui change. Tant sur le plan du design, de la stratégie environnementale que des financements, Vilogia est aux avant-postes de l'innovation pour répondre aux défis de l'immobilier social de demain.



La Maison Design pour Tous de matali crasset à Watteelos

## Imaginer l'habitat social de demain

En s'associant à la designer industrielle de renom, matali crasset, Vilogia a conçu un habitat fonctionnel, bioclimatique et surtout industrialisable : "La Maison Design pour Tous". Huit maisons pilotes ont été fabriquées et installées à Watteelos pour démontrer la faisabilité du concept et entrevoir la construction hors-site du logement social à grande échelle.

## Agir pour un habitat durable et résilient

Face à l'urgence climatique, Vilogia se dote en 2026 d'une stratégie environnementale structurée autour de six axes : réduction des émissions carbone, décarbonation des sources d'énergie, adaptation au changement climatique, économie circulaire, préservation de la biodiversité et gestion durable du foncier.

Avec près de 92 000 logements gérés, le Groupe assume pleinement sa responsabilité. Plus de 50 % de son parc est exposé à des risques climatiques : anticiper, rénover et construire autrement n'est plus une option. En systématisant le réemploi des matériaux, en développant les énergies renouvelables et en cartographiant les vulnérabilités de son patrimoine à l'horizon 2100, Vilogia entend faire du logement abordable un levier exemplaire de transition écologique, au service des territoires et de leurs habitants.



## Ouvrir le monde HLM à de nouveaux leviers de développement

En 2024, Vilogia a accueilli Ceetrus France, la foncière à impact de l'Association familiale Mulliez, qui est entrée à hauteur de 5 % au capital de l'entreprise. Ensemble, ils s'engagent à transformer des sites commerciaux en quartiers vivants et à relever les défis du secteur HLM en produisant des logements abordables. Ce partenariat s'inscrit dans l'esprit du "1 % Logement" créé en 1943, visant à accompagner le parcours résidentiel des salariés dans des territoires en mutation.

À travers cette alliance, Vilogia cherche à diversifier ses ressources financières et à renforcer ses liens avec les entreprises locales partageant une même philosophie d'entreprendre. L'intégration de partenaires privés à son capital permet ainsi de dynamiser le Groupe, garantir son indépendance et ouvrir de nouveaux leviers de développement.

**Pour en savoir plus :**



**Notre rapport  
d'activité 2025**



**Notre stratégie  
environnementale**

## **Vilogia**

271 boulevard de Tournai  
CS 10430  
59664 Villeneuve d'Ascq Cedex

Mars 2026

### **Contact Presse :**

Adrien PATOUX  
0637618222  
adrien.patoux@vilogia.fr

**Retrouvez-nous sur :**

 vilogiagroupe

 vilogia

 vilogia.fr