

Métropole européenne de Lille

Agir pour demain

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025



Une présence nationale solide, une connaissance fine des réalités locales

Fort de vingt ans de développement, le Groupe Vilogia s'appuie sur son assise nationale pour répondre aux besoins spécifiques des territoires. Partout en France, des solutions sur mesure émergent pour permettre à chacun de mieux habiter, travailler, étudier ou s'épanouir à chaque étape de la vie.

Philippe Rémignon

Président du Directoire de Villogia



Inventer de nouveaux équilibres

La crise du logement s'inscrit dans la durée. Partout, les tensions sur le foncier, la hausse des coûts de construction et les exigences réglementaires bousculent le modèle du logement social.

Face à ce constat, nous avons fait **le choix de l'action et de la décision**. Dès 2024, des décisions structurantes ont été engagées pour sécuriser notre trajectoire et préserver notre capacité d'investissement.

Ce choix renforce notre raison d'être : **loger abordable, bâtir durablement, accompagner solidairement**.

Forts de notre implantation nationale et de l'autonomie de nos directions locales, nous nous appuyons sur des équipes engagées pour inventer, avec nos partenaires, les équilibres durables de demain.

Un modèle au service de l'intérêt général

Des missions claires, des métiers complémentaires et une ambition commune : agir concrètement pour la société, les territoires, les habitants et la planète.

3 missions

**BÂTIR
DURABLE**

5 métiers

BAILLEUR

CONSTRUCTEUR

Enjeux

- 2,9 millions de demandes de logement social en attente
- La rotation du parc
- La maîtrise du coût de la construction
- La rénovation énergétique
- La restructuration du monde HLM pour atteindre la taille critique

Stratégie

Bailleur développeur

- Plus de **9 000** logements construits et **7 000** logements réhabilités d'ici 2028
- Fusions (SEM et OPH)
- Coopérations

Partenaire de référence des territoires

- Coordination avec les bailleurs locaux
- Acteur clé de la rénovation urbaine
- Revitalisation des centres-villes
- Aménagement de friches industrielles

Une offre diversifiée et humaine

- Pour répondre à tous les besoins : familles, étudiants, jeunes actifs, seniors, personnes en grande précarité
- L'animation professionnelle par Agiras

LOGER
ABORDABLE

ACCOMPAGNER
SOLIDAIRE

AMÉNAGEUR

PROMOTEUR

SYNDIC DE
COPROPRIÉTÉ

Ressources

Patrimoniales

- 91 711 logements au 31/12/2025
- 72 % sociaux
- 19 % intermédiaires
- 9 % très sociaux

Humaines

- 1 327 collaborateurs
- 21 agences de proximité sur 8 territoires

Financières

- 757 M€ de chiffre d'affaires en 2025
- 848 M€ investis dans le parc immobilier en 2025
- Des actionnaires solides à l'échelle du Groupe : CMI*, Action Logement Immobilier, Ceetrus France

Partenariales

- Métier : Septalia, La Méta, Néo-Polis, Grand Paris Habitat

Utilité

Utile aux territoires

- 3 809 logements neufs livrés ou acquis en 2025
- 2 321 constructions lancées en 2025
- 12 projets d'aménagement, 4 600 logements à terme, soit 342 000 m² de surface de plancher

Utile à la société

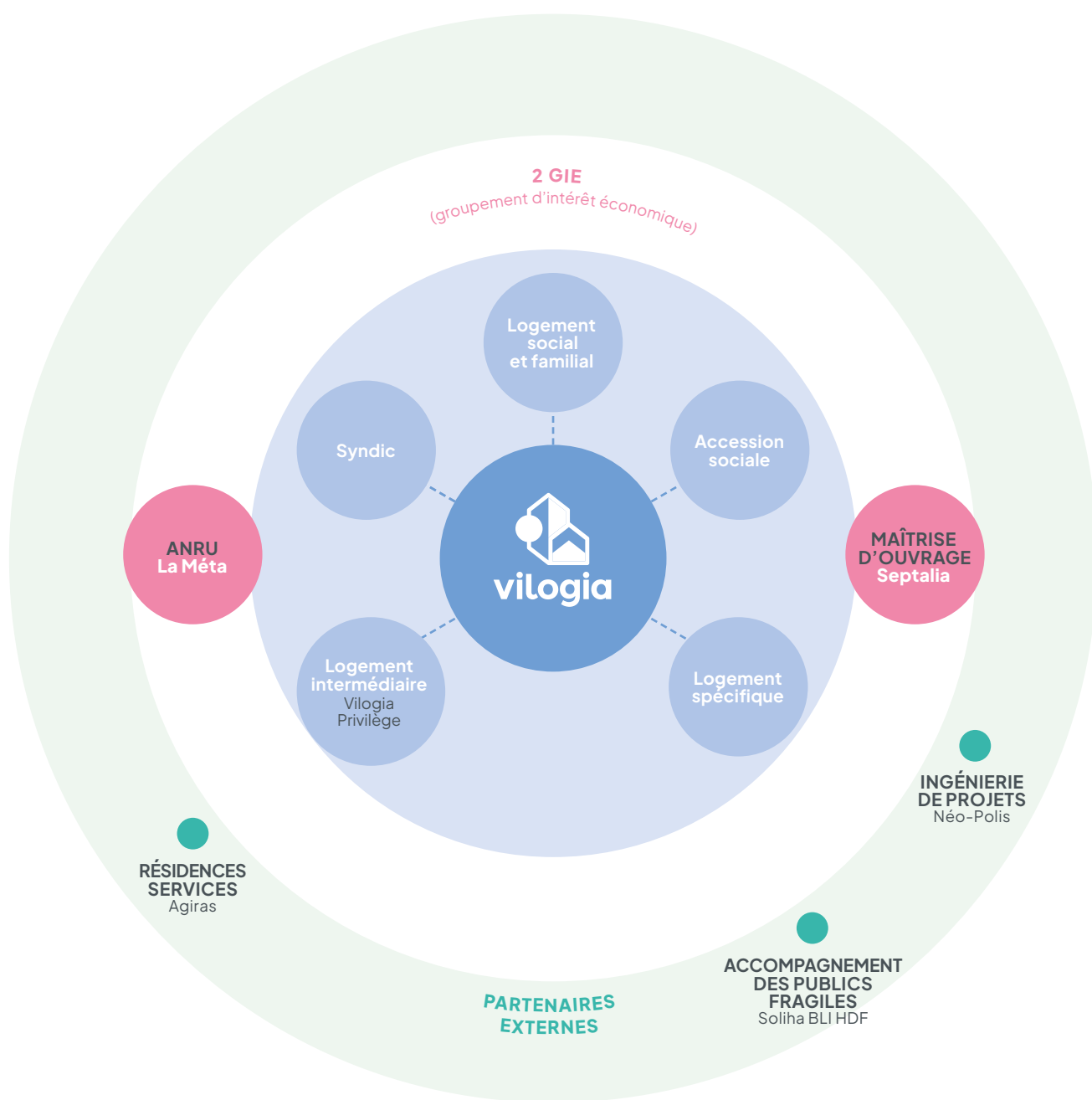
- 190 000 personnes logées
- 5 910 attributions en 2025
- 31 sites de rénovation urbaine

Utile à la planète

- 1 510 logements réhabilités en 2025
- + 1,45 % de performance énergétique moyenne du patrimoine

*Compagnie Métropolitaine d'Investissement

Un écosystème mobilisé au service des territoires





190 000
personnes logées



1 327
collaborateurs



2 321
constructions
lancées

3 809
logements neufs
livrés ou acquis

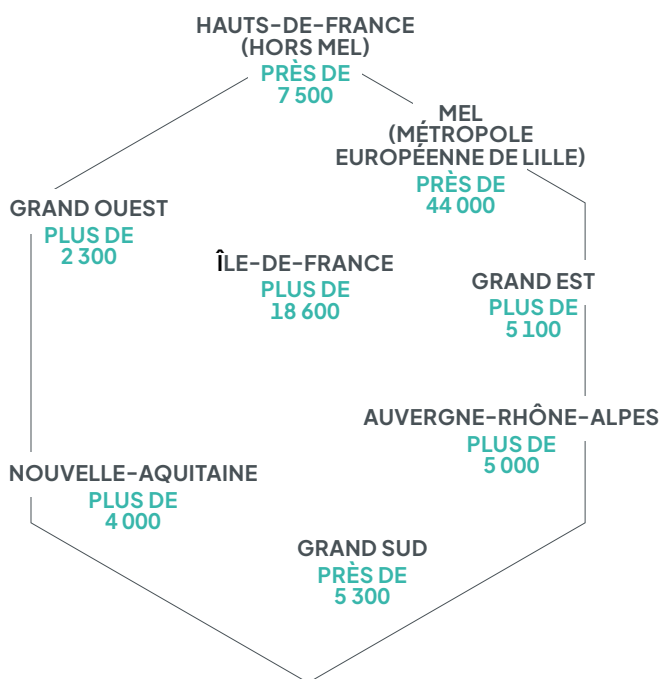
1 510
logements réhabilités

405
logements vendus



Près de
92 000
logements

au 31/12/2025





“Au-delà du logement, nous accompagnons la dynamique économique et territoriale. Permettre à chacun de se loger et de vivre bien, c’est aussi contribuer à l’équilibre de peuplement dans la métropole.”



Jimmy Bellart
Directeur de territoire
Métropole européenne
de Lille

Apporter des réponses aux tensions de la métropole lilloise

Avec près de 45 000 logements répartis sur 78 communes, la Direction de Territoire MEL constitue la plus importante implantation du Groupe Vilogia.

L'accès au logement dans la métropole lilloise est particulièrement tendu. Dans ce contexte, Vilogia s'attache à proposer une offre locative abordable, durable et confortable. Pour y parvenir, il concilie construction, gestion de proximité, entretien rigoureux de son patrimoine et réhabilitations d'envergure.

En travaillant main dans la main avec les municipalités et les entreprises locales, le Groupe accompagne la dynamique des communes et rapproche les actifs de leur lieu de travail.

Acteur central de la production de logements et de la vente HLM sur la métropole lilloise, Vilogia intervient aussi comme régulateur du marché pour fluidifier les parcours résidentiels.



Nouvelle résidence dans le quartier des Aviateurs à Lille

Transformer durablement les quartiers

Le Groupe Vilogia et La Méta¹ pilotent 10 grands projets de renouvellement urbain sur la métropole, visant à terme près de 1 500 reconstructions et 1 200 rénovations. À Lille, le quartier des Aviateurs amorce déjà sa transformation avec la déconstruction de trois immeubles. À Tourcoing, la réhabilitation du quartier de la Bourgogne est engagée, tout comme à Roubaix dans les secteurs de l'Alma et des 3 Arbres. Un engagement opérationnel qui garantit l'avancement concret du NPRU² sur l'ensemble du territoire.

(1) GIE spécialisé dans le Renouvellement Urbain

(2) Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

80 %

**DES 1 630 MÉNAGES CONCERNÉS
SONT DÉJÀ RELOGÉS.**



Villeneuve d'Ascq : le nouveau site des Compagnons du Devoir.

Des solutions innovantes

Offrir plus de logements sans s'étendre et répondre aux besoins des territoires, c'est possible avec des solutions sur mesure. À Lille, la transformation de bureaux en 9 logements rue d'Hazebrouck est un bel exemple de recyclage urbain en zone tendue. Au Touquet, une résidence hybride de 92 logements accueille quant à elle saisonniers et étudiants. Elle intègre également 10 appartements dédiés à la gendarmerie. À Villeneuve d'Ascq, le site des Compagnons du Devoir entame une réhabilitation et une extension pour répondre à ses besoins spécifiques tout en offrant un habitat de qualité à ses salariés.

**DES SOLUTIONS SUR MESURE
POUR RÉPONDRE AUX BESOINS
DU TERRITOIRE.**



Résidence de l'Hippodrome au Touquet



L'écoquartier de la Révolution française à Faches Thumesnil.



Projet d'aménagement de l'ancienne usine textile
Jules Desurmont & fils à Tourcoing.

Produire des logements neufs et durables

Pour compenser les démolitions et les ventes, la production neuve s'accélère. À Faches Thumesnil, l'écoquartier de la Révolution française sort de terre avec le lancement de 65 logements locatifs passifs au cœur d'espaces végétalisés. À Tourcoing, la friche Desurmont se transforme en quartier durable de 135 logements, faisant du réemploi un marqueur fort.

400 000 briques
DE L'ANCIENNE USINE DESURMONT
RÉEMPLOYÉES SUR LE SITE

“La vente de patrimoine est un levier stratégique dans un territoire tendu comme le nôtre. Elle permet aux ménages de devenir propriétaires à des prix maîtrisés et ainsi de libérer des logements pour les demandeurs en attente.”

Jimmy Bellart

Directeur de territoire Métropole européenne de Lille

Accompagner les parcours résidentiels

La proximité avec les locataires passe par la présence terrain. Pour répondre à ce besoin, la direction territoriale a étoffé son équipe de gestion. Cette dernière assure aussi un suivi social sur mesure pour les publics fragiles et les actifs aux revenus modestes. En parallèle, l'accession à la propriété s'accélère pour offrir des parcours résidentiels complets : 94 ventes ont été réalisées en 2025 via l'Organisme National de Ventes (ONV). À Roncq, le premier programme en Bail Réel Solidaire (BRS) a permis à 12 ménages de devenir propriétaires à un prix maîtrisé.



Chiffres clés

sur le territoire Métropole européenne de Lille

261

collaborateurs

210 M€

investis dans la réhabilitation,
l'amélioration et l'entretien du parc

Près de **44 000**

logements

Plus de **87 600**

personnes logées

Près de **800**

logements livrés

376 €

de loyer moyen

Près de **600**

logements réhabilités

42 %

de locataires salariés

La démographie de la métropole lilloise évolue, les besoins aussi. Pour continuer à offrir un habitat sûr et adapté, le Groupe Vilogia diversifie son offre avec davantage de logements étudiants et de résidences pour jeunes actifs, et davantage de solutions pensées pour préserver l'autonomie des seniors.

En parallèle, l'accession à la propriété continue de s'accélérer à travers la vente HLM, le déploiement du BRS ou les programmes en location-accession. Autant de leviers qui ouvrent la voie de la propriété à un maximum de ménages. Ils permettent également de fluidifier les parcours et de libérer des logements pour de nouveaux demandeurs.

Nos adresses

LILLE - WEPPE

4 place Gentil Muiron
CS 20016
59044 Lille Cedex

TOURCOING- VALLÉE DE LA LYS

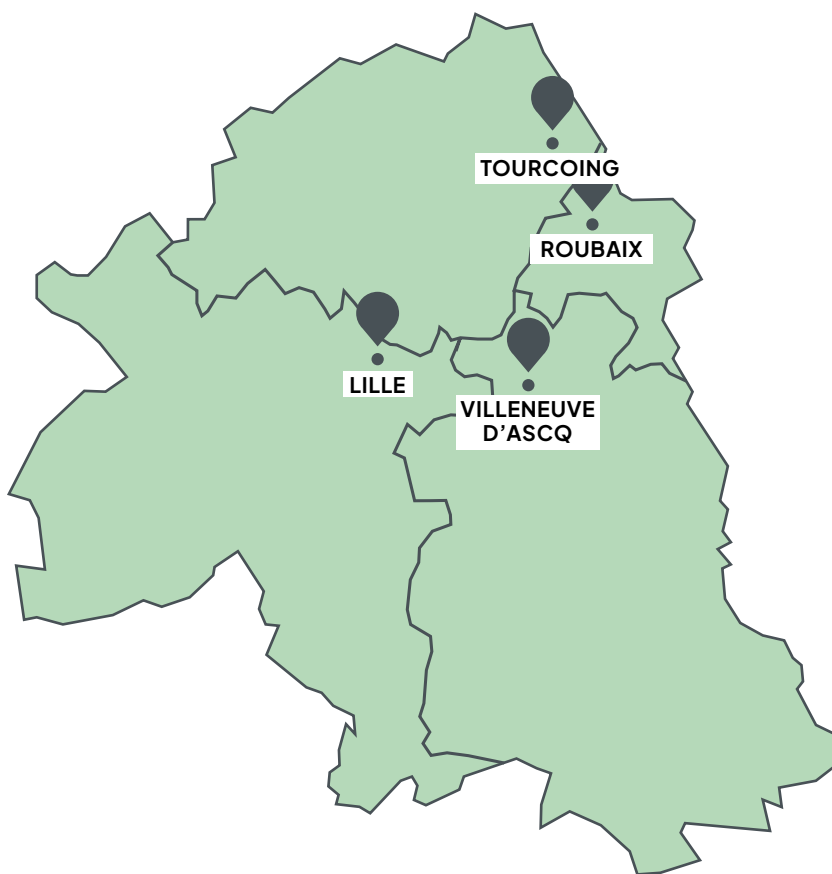
38 rue Chanzy
CS 90316
59336 Tourcoing Cedex

ROUBAIX- COURONNE NORD

84 boulevard du
Général Leclerc
CS 50313
59056 Roubaix Cedex

VILLENEUVE D'ASCQ - PÉVÈLE

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





 vilogia.fr

 vilogia

 vilogiagroupe

Édité par la Direction de la Communication de Villogia - mars 2026
Conception - Réalisation : Véa - alcalie.fr
Crédits photographiques : Guillaume Deleporte, Équipes Villogia,
Denis Paillard, ANAA Architectes, Frédéric Iovino, Atelier 9.81, Jinkau,
Icade, Vertex, iStock 2026.

