



Un savoir-faire au service du collectif

Rapport d'activité 2025

Le mot du Président



Les besoins en logements abordables de qualité atteignent des niveaux critiques et les bailleurs sociaux ont une responsabilité particulière dans la production d'une offre nouvelle et dans la remise à niveau du parc ancien. Dans le même temps, la rigueur financière qui s'impose aujourd'hui aux bailleurs nécessite de maîtriser parfaitement les investissements qu'ils consacrent au patrimoine à construire ou à réhabiliter.

Parce qu'elle influe fortement sur les comptes de résultat, la maîtrise d'ouvrage constitue plus que jamais une compétence stratégique à optimiser.

Depuis 2019, Septalia offre à ses adhérents une palette de compétences élargie et complète leurs expertises ainsi que leurs champs d'intervention pour assurer la réussite de leurs objectifs. C'est un outil souple et réactif qui favorise la montée en expertise collective des bailleurs et rend possible la réalisation des projets les plus complexes.

Avec la progression croissante de son nombre d'adhérents, preuve de son adéquation avec les besoins de la profession, Septalia démontre à nouveau cette année la pertinence de son modèle et peut ainsi envisager un développement territorial au-delà de son périmètre d'intervention initial.

Frédéric Lauprêtre

Président de Septalia

Sommaire

p.5

Édito

p.6

Une gouvernance au service des adhérents

p.8

Ressources Humaines mobilisées

p.10

Réhabiliter le patrimoine en briques : une réflexion collaborative

p.12

Expertises et savoir-faire opérationnels

p.15

Point d'étape sur les opérations engagées

p.18

Nos réalisations 2025





18,12/20

Taux de satisfaction global
des adhérents

1 000

Logements neufs livrés

900

Logements réhabilités

Dans un contexte en constante évolution, Septalia adapte chaque année son organisation pour répondre aux enjeux de ses adhérents.

L'exercice 2025 s'inscrit dans la continuité des actions engagées

Édito



Jeremy Renaut

Directeur général de Septalia

les années précédentes, tout en intégrant plusieurs évolutions structurantes.

Depuis la création du GIE, nous portons la conviction que la répétition des pratiques et la spécialisation favorisent la fiabilité. L'activité de maîtrise d'ouvrage recouvre des réalités diverses selon les projets. Elle impose donc de distinguer le neuf de la réhabilitation et d'intégrer des sous-typologies de produits afin de renforcer la récurrence dans l'exécution de nos missions.

Pris isolément, certains produits développés, comme les acquis-améliorés, programmes en massification ou projets d'accession, ne permettent pas toujours de constituer des équipes dédiées disposant de processus pleinement éprouvés. Leur mutualisation au sein du GIE rend en revanche possibles ces spécialisations.

Ainsi structuré pour l'ensemble des produits envisageables, Septalia couvre désormais l'intégralité des segments d'activité au travers de pôles spécialisés, dont un pôle dédié à l'accession sociale créé en 2025.

En complément, la maîtrise des mécanismes de financement et l'optimisation de la conception des ouvrages sont regroupées au sein d'un pôle Financement & Conception, qui centralise l'expertise et favorise le partage des bonnes pratiques.

Chez Septalia, maîtrise technique et maîtrise financière avancent de concert pour définir, pour chaque projet, un optimum opérationnel.

Cette organisation a permis la livraison de plus de 1 900 logements neufs ou réhabilités en 2025. Elle nous permet d'aborder 2026 avec un portefeuille d'activité élargi et des prévisions de livraisons en hausse de plus de 30%. Septalia réaffirme ainsi sa mobilisation aux côtés de ses adhérents pour accompagner les évolutions structurelles du secteur.



Une gouvernance au service des adhérents

Membres adhérents

318
opérations confiées
par nos adhérents
(neuves ou à réhabiliter)

 Villogia S.A. Adhérent depuis 2019 184 opérations confiées en 2025 soit 8 463 logements	 Villogia Holding Adhérent depuis 2021 12 opérations confiées en 2025 soit 734 logements
 Villogia Logifim Adhérent depuis 2019 11 opérations confiées en 2025 soit 391 logements	 Terre d'Opale Habitat Adhérent depuis 2023 15 opérations confiées en 2025 soit 1 257 logements
 CDC Habitat Adhérent depuis 2019 11 opérations confiées en 2025 soit 343 logements	 Partenord le Groupe Adhérent depuis 2023 11 opérations confiées en 2025 soit 669 logements
 Maisons & Cités Adhérent depuis 2019 11 opérations confiées en 2025 soit 283 logements	 Villogia Premium Adhérent depuis 2024 63 opérations confiées en 2025 soit 1 241 logements

Composition du groupement

La répartition des droits de vote en assemblée générale est établie au prorata de la production réalisée par chaque adhérent sur l'exercice N-2. Les nouveaux membres disposent, lors de leur première année d'adhésion, d'un droit de vote fixé à 5%.



Conseil d'administration

Le Conseil d'administration est composé de personnes physiques proposées par chacun des membres du groupement.

Au 31 décembre 2025 :

Frédéric Lauprêtre Villogia Holding, Président	Cécile Lamon Partenord le Groupe
José Arnoux Villogia Logifim	Villogia S.A. Représentant à désigner
Philippe Blech CDC Habitat	Hans Ryckeboer Terre d'Opale Habitat
Jean-François Campion Maisons & Cités	Stéphane Ganeman Valot Villogia Premium

Contrôleur de la gestion

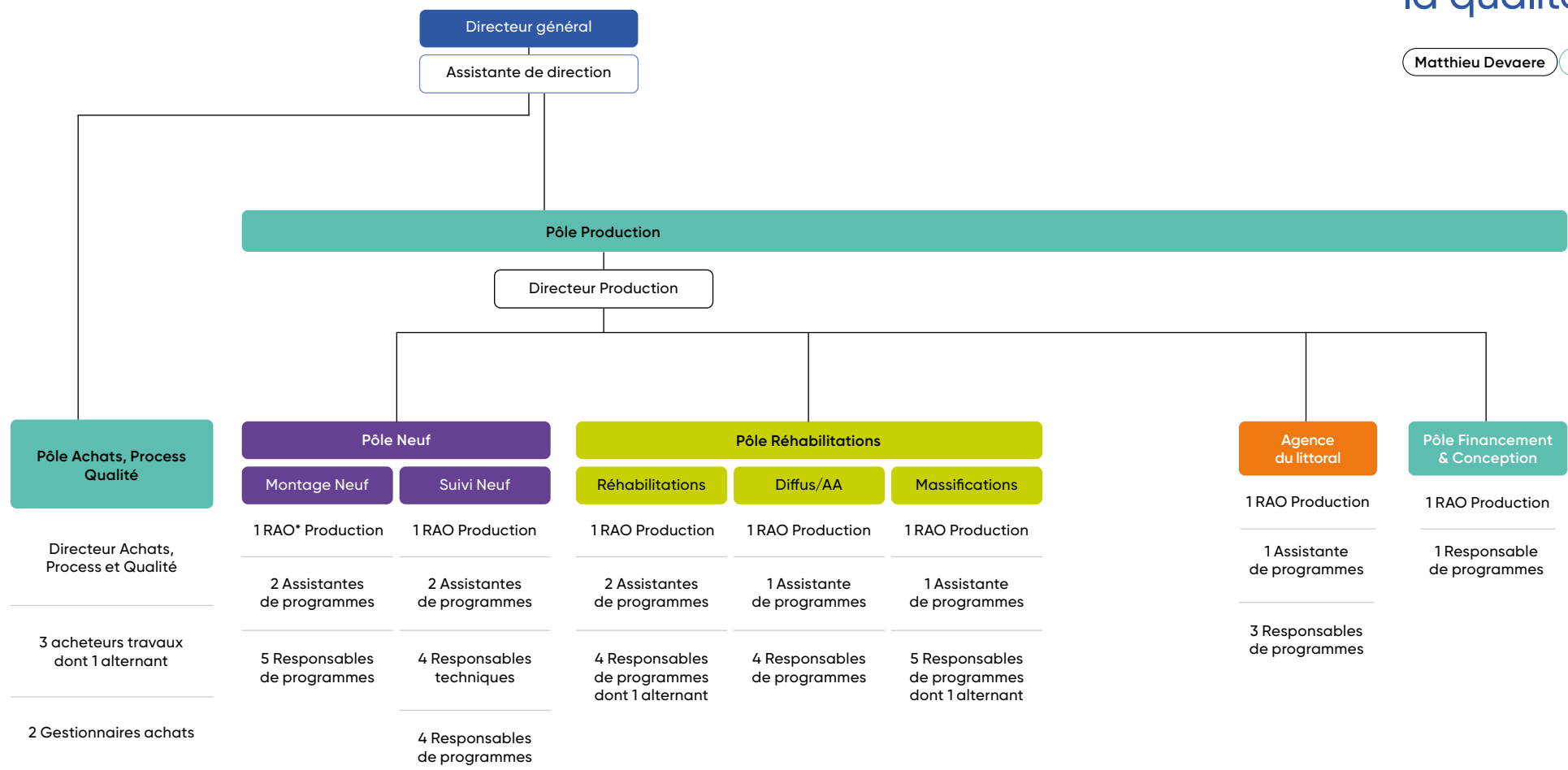
David Vandoolaeghe assure la mission de contrôleur de la gestion du groupement jusqu'à l'Assemblée Générale Annuelle Ordinaire de 2027, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2026.

Commissaire aux comptes

Le cabinet Ernst & Young Audit est nommé contrôleur des comptes du groupement jusqu'à l'Assemblée Générale Annuelle Ordinaire de 2028, statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2027.



Ressources Humaines mobilisées



*RAO : Responsable d'activité opérationnelle
*Organigramme au 31.12.25

Organisation générale

Le GIE Septalia s'organise autour de deux grands pôles : Achats et Production.

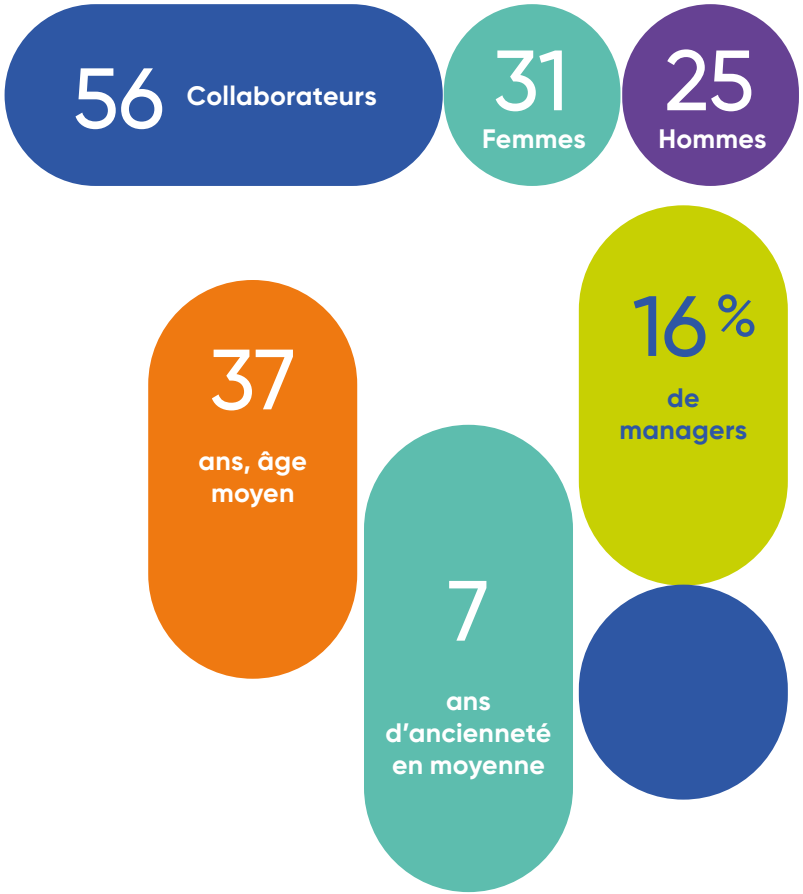
Début 2025, les équipes Production ont été refondues pour constituer deux grands pôles opérationnels : Neuf et Réhabilitation, complétés par l'agence du Littoral et le pôle Financement et Conception. L'équipe Accession a intégré le pôle Neuf, celui-ci est désormais organisé en deux volets : montage et suivi. L'agence du Littoral, implantée à Dunkerque, intervient sur la frange maritime et l'hinterland des départements du Nord et du Pas-de-Calais.

Nouveau pôle Financement et Conception

Créé début 2025, le pôle accompagne les équipes et les adhérents en sécurisant délais, coûts et qualité des projets. Il capitalise les retours d'expérience, harmonise les pratiques et offre notamment aux Responsables de programmes un appui technique et financier pour chaque décision.

// C'est un pôle transversal au service de la performance collective, qui sécurise nos ressources et garantit la qualité de chaque projet. //

Matthieu Devaere Responsable de pôle Programmes, Septalia





Isolation par l'intérieur
façade préservée

Scénarios performance
énergétique **B, C ou D selon
le bâtiment**

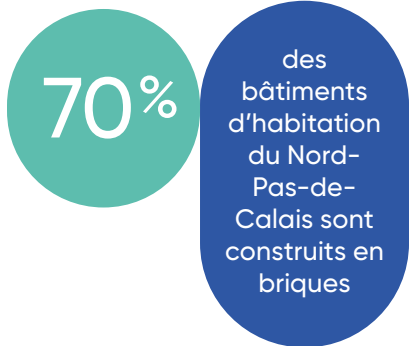
Intervention en site occupé
solutions adaptées

Réhabiliter le patrimoine en briques

Réflexion collaborative

Comment réhabiliter thermiquement
le patrimoine en briques – matériau
emblématique, solide et durable –
tout en préservant son aspect ?

En 2025, Septalia a réuni maîtres d'ouvrage, bureaux d'études, entreprises, associations et partenaires publics pour réfléchir ensemble à cette problématique concrète.



Plusieurs groupes de travail aux compétences et préoccupations élargies (Maîtres d'œuvre, collectivités, conseils, ...) ont analysé les contraintes, étudié les existants et testé des solutions. Parmi elles, l'Isolation Thermique par l'Intérieur (ITI) via un système « industrialisé », qui permet d'isoler les murs depuis l'intérieur sans toucher à la façade en une seule journée d'intervention. Les équipes ont également étudié différents scénarios de performance énergétique (B, C ou D), adaptés à chaque bâtiment, y compris en site occupé.

Cette démarche collaborative a favorisé la mutualisation des expertises et le partage de bonnes pratiques entre tous les acteurs. Les ateliers et restitutions plénières ont permis d'identifier des solutions conciliant efficacité énergétique, enjeux environnementaux, préservation du bâti et confort des habitants. Un logigramme d'aide à la décision a également été développé permettant aux donneurs d'ordre de choisir la meilleure alternative.



La brique fait partie de notre paysage. La réhabiliter thermiquement sans perdre ce parement robuste et local, c'est tout l'enjeu. Le groupe de travail a permis de proposer un logigramme d'aide à la décision, adapté à chaque situation.

Vincent Delebarre

Directeur de la Production, Septalia



Pour la ville de Tourcoing, dont 80% du territoire est classé en Site Patrimonial Remarquable, ce travail est essentiel. Les ateliers, exhaustifs et illustrés de cas concrets, ont nourri une réflexion partagée et pédagogique. Les équipes de Septalia font émerger de nouvelles solutions urbaines de qualité, avec le bien-être des habitants comme priorité. Les derniers projets engagés montrent déjà du changement. C'est très encourageant.

Mélanie Lefevre

Architecte Conseil, Ville de Tourcoing

Conduire des opérations à contraintes multiples

La Gendarmerie de Desvres



Septalia a conduit la reconstruction de la caserne de gendarmerie de Desvres pour le compte de Maisons & Cités. Le projet a combiné des contraintes techniques de sol importantes – terrains argileux et remblais hétérogènes – et des exigences de sûreté spécifiques aux bâtiments de gendarmerie, travaillées en concertation avec les services de la Gendarmerie nationale dès la phase conception. Cette double contrainte, technique et institutionnelle, a structuré l'ensemble de la conduite d'opération.

Malgré un planning exigeant, la gestion rigoureuse des aléas techniques a permis de livrer une opération de qualité, témoignant du professionnalisme des équipes Septalia.

Jean-François Campion
Directeur général, Maisons & Cités

Expertises et savoir-faire opérationnels

Piloter des projets exigeants, innover, transformer les territoires : Septalia met son expertise au service de ses adhérents, en partenariat avec tous les

acteurs impliqués. Coordination et complémentarité permettent de mener à bien des opérations toujours plus complexes.



Massifier la rénovation énergétique

Réhabilitations Hem, Roubaix et Tourcoing

Chaque choix de procédure et chaque arbitrage préparé en amont permet au projet de se dérouler efficacement. L'acheteur ne livre pas un marché, il prépare le terrain pour réussir.

Vanessa Guet
Acheteuse, Septalia

La massification des réhabilitations constitue un savoir-faire clé de Septalia. Elle permet de traiter simultanément plusieurs centaines de logements, dans des contextes techniques souvent contraints, tout en maîtrisant délais, coûts et qualité. En 2022, Vilogia a confié à Septalia la rénovation énergétique de 519 logements à Hem, Roubaix et Tourcoing. L'opération, réalisée en site occupé, intègre des contraintes fortes (amiante, plomb, logements mitoyens). Elle a nécessité une préparation rigoureuse en amont pour sécuriser le démarrage, proposer des solutions adaptées et garantir une coordination efficace entre l'ensemble des intervenants.

Structurer la rénovation du patrimoine diffus

Avant / Après à Lambersart

Le diffus et l'acquisition amélioration sont des sujets complexes pour les bailleurs. Grâce à Septalia, nous avançons de manière concrète, avec une réelle écoute et des réponses adaptées à chaque opération.

José Arnoux
Directeur, Vilogia Logifim



Acquis de longue date ou récemment, la réhabilitation du patrimoine diffus des bailleurs est un véritable défi. Ces opérations peuvent s'avérer plus complexes que des projets groupés « classiques » : chaque logement pris isolément requiert en effet une analyse individuelle et une solution particulière. Ces projets nécessitent une mobilisation spécifique. Septalia y répond par la mise en place d'une équipe dédiée, en charge de plus de 174 logements en 2025.

Innover par la construction modulaire

ZAC Grand Large à Dunkerque



Face aux perspectives de développement du Dunkerquois, Septalia a piloté pour Vilogia la réalisation de 41 logements locatifs intermédiaires sur la ZAC du Grand Large à Dunkerque. Conçu en conception-réalisation avec une solution de construction modulaire bois hors site, le projet permet de réduire les délais (18 mois), tout en répondant aux exigences de la RE 2020 seuil 2018 et en limitant son impact environnemental (-35% d'émissions de CO₂ par rapport à une construction traditionnelle).

Cette opération illustre la capacité de Septalia à porter des démarches innovantes et à assurer la coordination et la maîtrise opérationnelle d'un projet complexe.

Christophe Bocquin
Directeur général, Société publique de l'agglomération dunkerquoise (SPAD)

Intervenir en renouvellement urbain

La Bourgogne à Tourcoing

// Pour les projets NPNRU de la MEL, la Métropole et Septalia interviennent de façon très complémentaire, garantissant aux bailleurs visibilité, maîtrise des coûts et excellence opérationnelle.

François Coltelloni
Directeur général, GIE La Métropole



Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), Septalia accompagne ses adhérents dans la transformation de quartiers prioritaires, en lien avec l'ANRU. À Tourcoing, sur le quartier de la Bourgogne, l'opération porte sur la restructuration de quatre ensembles immobiliers représentant 189 logements. Ces projets, menés en site occupé, mobilisent des expertises techniques, urbaines et sociales, et nécessitent une coordination étroite entre de nombreux acteurs institutionnels et opérationnels.

// La création d'une équipe SAV traduit notre volonté d'améliorer le parcours client et le suivi des opérations après la livraison.

Céline Ruyffelaere

Assistante de programmes, Septalia

Satisfaire tout au long du parcours d'accession

// Nous assurons réactivité, clarté des échanges et coordination avec les entreprises pour accompagner les acquéreurs au-delà de la remise des clés.

Léa Moutet
Responsable SAV, Septalia



Septalia dispose d'un pôle dédié aux projets en accession sociale, en PSLA, en BRS ou en accession libre. En 2025, les équipes ont poursuivi l'accompagnement des opérations confiées par les adhérents, en assurant un suivi continu des acquéreurs, de la commercialisation jusqu'à la fin des garanties. Dans cette logique, une équipe SAV a été créée afin de renforcer le suivi après livraison et d'améliorer la qualité de la relation client dans la durée.



Point d'étape sur les opérations engagées

Pour traiter des volumes importants en garantissant une optimisation des délais, coûts et qualité, Septalia développe les opérations en massification. Le regroupement de plusieurs centaines de logements et le recours à un interlocuteur unique permettent de mieux coordonner les entreprises, de limiter les risques et de sécuriser l'exécution des projets. Une équipe interne dédiée assure le pilotage et le suivi de ces opérations d'envergure.

Lille – Bois Blancs
Les Aviateurs

Mandataire : BBNE

Architectes : Atelier 9.81 et FP Architectes

Bureaux d'études : Nortec, Elan, C.Top, Slap



Déconstruction et réhabilitation de plus de 300 logements sur 6 bâtiments collectifs

Dans le quartier des Bois Blancs à Lille, Vilogia mène un projet de renouvellement urbain portant sur six immeubles de plus de 300 logements acquis auprès de Lille Métropole Habitat. Trois bâtiments sont déconstruits tandis que trois autres seront réhabilités. Septalia accompagne l'opération depuis ses débuts, en apportant son expertise technique et financière pour structurer le projet aux côtés de Vilogia et des partenaires locaux. La déconstruction s'inscrit dans une démarche d'économie circulaire ambitieuse, avec 94% des matériaux recyclés.

// Septalia accompagne ce projet depuis ses débuts : diagnostics, expertise technique et travail au long cours avec Vilogia, la Ville, la MEL et l'ANRU pour définir et affiner le projet.

Anne Francqueville
Directrice Adjointe en charge de la Stratégie et Coordination Maîtrise d'Ouvrage, Vilogia

94% des matériaux recyclés

Zoom sur

Un projet sous le dispositif Seconde Vie

Ronchin
Champ du Cerf

Réhabilitation de 483 logements collectifs dont 43 en copropriété, annexes et chaufferie

Mandataire : Bouygues bâtiment Nord-Est

Architectes : Maes Architectes

Bureaux d'études : Hexa, Bat Sup, Elan, Voe, Atelier Altern, Verdurable, Hurba

AMO : 3ème Opus, Lena

Opération pilotée par Septalia pour Villogia, le projet vise à adapter les logements pour améliorer l'habitabilité, supprimer les locaux inutilisés, réaménager le cœur d'îlot, mettre fin aux usages inadaptés des espaces communs et moderniser les halls d'entrée, afin de créer un cadre de vie plus fonctionnel et agréable.



1
cœur
d'îlot
restructuré

Porté par l'État, le dispositif Seconde Vie, encourage la rénovation lourde de logements sociaux pour atteindre une performance énergétique A ou B. Il offre aux bailleurs des avantages fiscaux équivalents au neuf. Sur 47 opérations nationales, soit 5 170 logements, 17% concernent la Métropole européenne de Lille, et 11% sont portés par Septalia, soit 560 logements.

La coopération entre la Métropole européenne de Lille et Septalia a été d'une grande qualité. Réactivité, disponibilité et engagement des équipes ont permis un travail efficace et constructif, fondé sur un dialogue fluide et une véritable capacité de coopération.

Paul Dingreville

Chargé de mission Habitat, Métropole européenne de Lille.



795 logements en cours de réhabilitation

Calais
Beaux-Marais /
Fort Nieulay (ANRU)

Réhabilitation de 795 logements collectifs

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de Calais, Septalia pilote une réhabilitation d'envergure sur les secteurs du Fort Nieulay et de Beau Marais, en complément des opérations neuves et de démolitions portées par Terre d'Opale Habitat. Le premier chantier est lancé au Fort Nieulay. Réalisée en site occupé, l'opération comprend la réhabilitation thermique des façades et menuiseries, la rénovation des équipements sanitaires et le raccordement au réseau de chaleur. Objectif : atteindre la performance énergétique B et obtenir le label BBC Effinergie Rénovation 2024.

Notre partenariat avec Septalia permet d'accélérer la production et la rénovation de notre patrimoine. Cet outil d'ingénierie et de maîtrise d'ouvrage constitue un levier clé pour atteindre nos objectifs.

Hans Ryckeboer
Directeur général, Terre d'Opale Habitat

Dunkerque
Les Glacis

Réhabilitation de 569 logements et construction de 15 logements

Mandataire : Eiffage Construction

Architectes : Ithaques et Tamdem+

Paysagiste / environnement : Slap

Technique et énergétique : Egis, Hexa ingénierie, Cré Ingénierie

AMO : 3ème Opus

L'originalité du programme et la diversité des enjeux techniques, urbains et institutionnels font de cette opération un projet phare, suivi étape par étape par les équipes Septalia.

Soline Legendre
Responsable de programmes, Septalia



15 logements créés en surélévation

Le Groupe Partenord, en partenariat avec la Ville et la Communauté Urbaine de Dunkerque, transforme l'ensemble résidentiel des Glacis bâti en 1960 en un écoquartier durable et innovant conçu avec et pour les habitants. Les travaux sont désormais lancés. Le projet allie bâtiments performants, espaces verts généreux et aménagements favorisant les mobilités douces (piétons, vélos,

familles). L'objectif est de créer un quartier vivant, convivial et tourné vers l'avenir, en plaçant les habitants au cœur des décisions.



Marcq-en-Barœul La Briqueterie

Réhabilitation de 60 logements,
création de 8 logements et
3 cellules d'activité

Architectes : Atelier MA

Bureau d'études : Nortec

Une réhabilitation menée pour améliorer performance thermique, confort et sécurité. Isolation par l'extérieur, création de balcons et ouverture en pignon apportent lumière et ventilation naturelles. Les rez-de-chaussée sont requalifiés avec cellules d'activité et logements adaptés aux seniors ; les halls repensés pour un meilleur accueil et usage. Le bâtiment passe de l'étiquette E à C.



Tourcoing Béguinage Drouot

27 logements individuels

Architectes : Kontrast Architecture

Bureau d'études : ETNAP

27 logements ont été réhabilités en site occupé avec isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries, réfection des salles de bains et sols, sécurisation électrique, amélioration de la ventilation et remplacement des chaudières par des pompes à chaleur. Des terrasses privatives et des jardins clôturés offrent aujourd'hui plus d'intimité.



Croix, Hem, Roubaix Beaumont

259 logements individuels
du T2 au T6

Architectes : Atelier MA

Bureau d'études : Nortec / Symoe

259 logements ont été réhabilités en site occupé sur les communes de Croix, Hem et Roubaix. L'opération inclut l'isolation thermique des façades et le remplacement des chaudières gaz par des pompes à chaleur air/air pour 60% des logements. La performance énergétique passe de E/F à B après travaux.

Mon rôle consiste à accompagner le Responsable de programmes sur le suivi de travaux et la coordination des volets techniques, administratifs et financiers tout au long de l'opération. La rigueur, nécessaire à mon poste, garantit la qualité et l'efficacité de la réhabilitation.

Fanny Delettrez
Assistante de programmes, Septalia

Nos réalisations de l'année

2025 a été une année de livraisons très dynamique. Les dernières phases, véritables moments forts, montrent notre capacité à maintenir notre niveau d'exigence pour garantir qualité et satisfaction client.

Domenico Guarnera Responsable technique, Septalia



Leffrinckoucke Rues du 1er mai, Daniel Chubin & Roger Salengro

52 logements individuels en
Maîtrise d'ouvrage directe

Architectes : AADA

Bureau d'études : Nortec

Une réhabilitation thermique, réalisée en site occupé, qui inclut isolation par l'extérieur, menuiseries et toitures, ainsi que l'installation de pompes à chaleur. Les logements atteignent l'étiquette B (A pour les gaz à effet de serre). L'enquête menée par le pilote social indique une grande satisfaction des locataires.



Loos – Les Oliveaux Lavoisier Verhaeren

64 logements collectifs – Réhabilitation thermique et résidentialisation

Architectes : Concept Archi **Bureau d'études :** Projex

Une réhabilitation en site occupé permettant le passage de l'étiquette énergétique E à B. Les halls ont été repensés, les balcons remplacés par des extérieurs confortables et 46 places de stationnement créées.

// Ma première mission, à Loos, m'a permis de mieux comprendre les enjeux d'une réhabilitation. Elle a renforcé mon envie de participer à la valorisation des logements et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Mathéo Pons-Courrier
Responsable de programmes en alternance, Septalia



Mons-en-Barœul Résidence Languedoc

46 logements collectifs

Architectes : VDDT

Bureau d'études : Bat'Sup

46 logements collectifs ont été réhabilités après la déconstruction de 23 logements sur le même site, dans le cadre de l'écoquartier Nouveau Mons et du programme NPNRU. L'opération en site occupé permet un gain énergétique de D à B et restructure les halls pour améliorer la qualité de vie des habitants.



Lomme Les Lommoises

17 logements individuels en diffus

Bureau d'études : Nortec

Les maisons de type 1930 ont été réhabilitées en site vide. Les logements, auparavant en étiquette F ou G, ont été modernisés pour offrir confort et performance énergétique. L'isolation par l'intérieur permet d'atteindre au minimum l'étiquette C, rendant possible la mise en location des logements selon les standards actuels.

Vefa



Croix Fil Harmonia

5 bâtiments : 76 logements collectifs en LLS dont 39 en Vefa, 5 logements diffus en ULS.

Architectes : Maes Architectes

Promoteur : Loger Habitat

Les façades associent parement brique et bardage métallique sur isolation thermique par l'extérieur. Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une chaufferie collective biomasse, avec performance RT 2012 -20% et certification NF Habitat. Les logements T2, sont adaptés à une population senior. 48 places de stationnement sont proposées.



Phalempin La ferme du Carembault

Collectif de 9 logements – Bâtiment B

Architectes : Maes Architectes

Promoteur : Sylvagreg

Un collectif de 9 logements a été réalisé, dont un duplex semi-individuel avec accès dédié. Chaque logement dispose d'un espace extérieur (terrasse, loggia ou balcon). Orienté sud-ouest en deuxième rideau, le bâtiment atteint la performance énergétique RE 2020 avec Isolation thermique par l'intérieur. Il s'agit de la première implantation du bailleur Maisons & Cités sur la commune.



cdc habitat **Tourcoing**
Blanche Porte

45 logements collectifs

Architectes : AADA

Bureau d'études : ETC

Promoteur : Edouard Denis

L'opération comprend la construction de deux bâtiments totalisant 45 logements. Les logements sont certifiés NF Habitat. Ils sont financés en logement locatif intermédiaire (LLI). Des matériaux qualitatifs ont été mis en œuvre dans les parties privatives et les parties communes.



Construction



Villeneuve-d'Ascq
Foyer Jeunes Travailleurs, Les Compagnons du Devoir

Rénovation de 56 logements collectifs, salles de classe et d'administration ERP + Construction d'un bâtiment de 24 logements et salles de classe. Association ouvrière des Compagnons du Devoir et du Tour de France

Architectes : D'Houndt et Bajart / Hélène Richet Architecte

Bureau d'études : Nortec Ingénierie, MBO Ingénierie, VD Ingénierie, Energélio

Entreprise : SPIE Batignolles

Le Foyer des Jeunes Travailleurs des Compagnons du Devoir à Villeneuve d'Ascq a été restructuré et étendu. Le projet comprend un nouveau bâtiment RE 2020, la réhabilitation des logements existants et la rénovation des espaces enseignement et administration. Une solution de chauffage par géothermie assure performance énergétique et confort. En tant que maîtrise d'ouvrage déléguée, Septalia a piloté ce chantier complexe, intégrant les contraintes pédagogiques et les travaux « chefs-d'œuvre » réalisés par les jeunes Compagnons.

Zoom sur



Arques
Square de l'Hêtre

Construction de 58 logements

Promoteur : Tagerim

Le programme comprend un immeuble collectif de 20 logements et 38 maisons individuelles. Les performances énergétiques atteignent un niveau RT 2012 -10% pour les maisons et RT 2012 -20% pour le collectif.



Villogia **Venette**
Les Jardins de l'écrin

6 maisons T4 semi-individuelles

Architectes : GD'A

Bureau d'études : GD'A

Promoteur : ADIM

Villogia Premium a acquis 6 maisons T4 semi-individuelles en PSLA proches de l'Oise et du centre-ville de Compiègne. Cette opération fait partie d'un programme global de 57 appartements (T2 à T4) et 6 maisons T4 mené par PRIMMEA (Vinci Construction), proposant des logements de qualité accessibles au plus grand nombre.



Depuis quatre ans, notre collaboration avec Septalia s'inscrit dans une logique d'équipe : écoute, disponibilité et professionnalisme ont permis de préserver l'âme du site et d'intégrer nos demandes avec souplesse et efficacité.

Alban Dezoteux

Délégué région Hauts-de-France, Les Compagnons du Devoir



Zoom sur



Le Touquet-Paris-Plage Résidence de l'Hippodrome

102 logements et une gendarmerie en Maîtrise d'ouvrage directe

Architectes : Dehaene et Partenaires

Entreprise générale : Eiffage

Bureau d'études : Projex

102 logements ont été réalisés, comprenant une résidence de 92 studios, 8 maisons pour gendarmes, une gendarmerie avec 2 logements pour des élèves gendarmes et une salle de formation. La résidence accueille des saisonniers l'été et des étudiants en période scolaire. L'opération combine équipements résidentiels et fonctionnels pour le site.



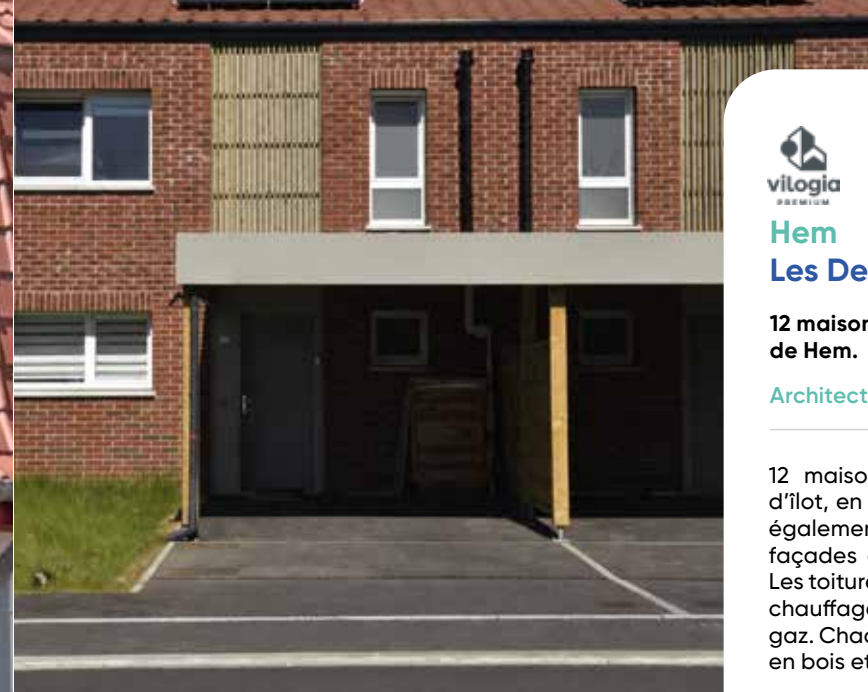
Willems Rocmetz

15 logements collectifs

Architectes : Trace Architectes

Bureau d'études : Verdi

15 logements R+1 ont été réalisés avec isolation thermique par l'extérieur et briques de parement. Les logements du rez-de-chaussée disposent de terrasses, et 4 d'entre eux sont adaptés aux seniors. À l'étage, les logements sont prolongés par des balcons. L'ensemble du projet est conforme à la RT 2012 avec un gain énergétique de 20% et dispose de systèmes de chauffage individuel. Un parking aérien de 15 places a été créé.



Hem Les Demeures de la haie

12 maisons individuelles et 1 salle polyvalente pour la ville de Hem.

Architectes : BMGV

12 maisons contemporaines ont été réalisées en cœur d'îlot, en retrait des voies publiques. L'opération comprend également une salle polyvalente pour la ville de Hem. Les façades associent brique rouge, enduit et bardage bois. Les toitures sont équipées de panneaux photovoltaïques. Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une chaudière gaz. Chaque logement dispose d'un garage ou d'un carport en bois et d'une place de stationnement.



Lille Résidence Phinaert

9 logements collectifs

Architectes : Hornoy

Bureau d'études : Hdm

Un immeuble de bureaux a été transformé en 9 logements collectifs avec surélévation d'un étage, totalisant 521m² de surface totale. Un ascenseur a été créé et dessert du sous-sol au R+3. Des logettes en sous-sol compensent l'absence de parking pour chaque logement. La toiture est en partie végétalisée.



Hem Nadaud & Desrousseaux

15 logements individuels de plain-pied

Architectes : Prizm

Bureau d'études : Quartet

15 logements individuels ont été construits sur deux sites distants de 300 mètres selon la réglementation environnementale RE 2020. Chaque logement dispose de chauffage et production d'eau chaude électrique. Un parking aérien de 8 places a été créé sur le site Nadaud. Les logements présentent des étiquettes énergétiques A et B.





La Madeleine
Bomart « Five »

5 maisons en PSLA

Architectes : Bienaimé Suvelier Architecte (BSA)

Bureau d'études : Ingebois

4 maisons T4 et une maison T5 en bois avec jardin et garage ont été construites en maîtrise d'ouvrage directe, une première pour Vilogia Premium et la Ville de La Madeleine. Le projet est conforme à la charte bois de la ville et repose sur une ossature bois d'origine locale, associée à l'utilisation de matériaux biosourcés. Chaque maison est équipée d'un poêle à granulés et d'un récupérateur d'eau de pluie.



Wervicq
Le Carré Wistéria

20 maisons T4 en PSLA,
2 maisons T5 en accession maîtrisée

Architectes : Toyos

Bureaux d'études : Nortec / ETC /
P2L Ingénierie

22 maisons individuelles ou semi-individuelles ont été construites en maîtrise d'ouvrage directe, avec jardin et carport. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont assurés par pompes à chaleur individuelles, une première pour ce type de logement en accession.



Ostricourt
Saint Venant

24 maisons individuelles

Architectes : conception Archifix,
suivi John Benicourt

24 maisons individuelles ont été réalisées selon la RT 2012 -10 % et certifiées NF Habitat. L'implantation des logements sur des parcelles en prolongement a permis de créer un lotissement agréable et cohérent, combinant confort et performance énergétique pour les habitants.



GIE Septalia - Siège social
271, boulevard de Tournai - CS 82489
59 664 Villeneuve d'Ascq Cedex

Rapport d'activité Septalia 2025

Direction de la publication : Jeremy Renaut
Secrétariat de rédaction : Soraya Dulion
Pilotage de projet : Audrey Vanheule
Conception - réalisation : Hello MrNzo

Septalia remercie chaleureusement tous les collaborateurs, adhérents et partenaires ayant contribué à ce rapport.

Crédits photographiques (par ordre d'apparition) : Louise Lefranc, Frédéric Iovino, Anaa Architectes, De Alzua +, La Méta, Boco Studio, Maes Architectes, Ithaques, Tandem +, David Coppieters, Vilogia Logifim, MaNA Photographie, Vilogia S.A., Septalia.

Document imprimé sur un papier PEFC avec des encres à base d'huiles végétales par Nord Imprim, certifié imprim'vert.

Retrouvez-nous sur : [LinkedIn](#)





Septalia est un Groupement d'Intérêt
Économique (GIE) en maîtrise d'ouvrage
déléguée portant les opérations
confiées par ses adhérents