



Atelier Charles RENARD
ARCHITECTE D.P.L.G



Tourcoing
La Créative



...Tourcoing se réinvente

plan urbanisme construction architecture **PUCA**

Dossier de Presse

Réalisation de la 1^{ère} requalification issue du PUCA-REHA

Tourcoing

Contact presse Vilogia

Scholastie d'HERLINCOURT

Chloé TELLIER

03.59.35.50.40

scholastie.dherlincourt@vilogia.fr

chloe.tellier@vilogia.fr

Contact presse Norpac

Florence DUBERNET

03.57.63.45.56

F.DUBERNET@bouygues-construction.com

Vilogia confie la requalification BBC
du linéaire Euclide,
inscrit au Programme de Rénovation Urbaine de
Tourcoing dans le quartier de Belencontre,
au **Groupement lauréat du PUCA-REHA**
porté par l'entreprise Norpac.

Une première en France !

Le 2 décembre 2011, le jury composé de représentants et d'élus de la Ville, d'architectes indépendants et de représentants de Vilogia, relatif à la requalification de la résidence Euclide de Vilogia à Tourcoing a permis de désigner le lauréat d'une consultation très ambitieuse.

Historique du projet

Le 23 décembre 2008, porté par la Mairie de Tourcoing, le Projet de Rénovation Urbaine est signé par l'ensemble des partenaires.

En 2008, le **PUCA*** lançait un appel à candidatures portant sur la requalification des logements collectifs de nature différente (le PUCA-REHA).

Objectif : recueillir des propositions concrètes de revalorisation de ces bâtiments et faire émerger des réponses opérationnelles aux enjeux d'insertion urbaine, de qualité architecturale, d'habitabilité, d'acoustique et de performance énergétique en proposant des systèmes constructifs « industrialisables ».

*** Le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) est une instance interministérielle créée en 1998 qui développe des programmes de recherche incitative et des actions d'expérimentations dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'habitat, de la construction et de la conception architecturale et urbaine.**

Un bâtiment source d'inspiration

Sollicité comme de nombreux bailleurs, Vilogia propose alors la résidence Euclide comme support aux travaux des différents candidats. Un bâtiment visiblement source d'inspiration puisque sur les 17 lauréats désignés, 5 plancheront dessus dans le cadre du « concours d'idées ».

De la réflexion à la concrétisation

Afin de donner vie aux fruits de ces études, décision a été prise par Vilogia de réaliser l'un des projets via une **opération de conception-réalisation** ouverte à ces seuls lauréats. Et de réaliser ainsi le lancement de la 1^{ère} opération « PUCA REHA » en France. Le jury qui s'est tenu début décembre a permis de désigner le groupement porté par Norpac associé aux bureaux d'études Nortec et Symoé, et à l'architecte Charles Renard. C'est donc lui qui conduira l'ambitieux chantier de requalification, situé en plein cœur du PRU de Tourcoing.

Une requalification exemplaire

Conformément au Projet de Rénovation Urbaine, sur les 168 logements que compte Euclide, 66 seront démolis et 102 seront **requalifiés au niveau BBC** neuf, soit au-delà de ce qu'impose la réglementation (65 contre 104 kWh/m².an pour le BBC réha.). Le bâtiment sera ainsi scindé en deux.

Euclide : 168 logements

30 logements démolis	30 logements réhabilités	36 logements démolis	36 logements réhabilités	36 logements réhabilités
-------------------------	-----------------------------	-------------------------	-----------------------------	-----------------------------



Un accompagnement social

Pour accompagner cette opération, Norpac avec l'aide du Centre Social de Belencontre comme pilote social, interviendra auprès des locataires d'Euclide pour effectuer des « relogements tiroirs », c'est-à-dire que les familles seront relogées dans le bâtiment Euclide dans des entrées différentes en fonction de l'avancée des travaux.

Un programme de travaux complets

L'électricité, la **plomberie**, la **VMC** et le **chauffage** sont totalement mis à neuf. Les sols souples sont aussi intégralement réalisés dans les logements et parties communes.

Les menuiseries PVC blanches, les isolations en toiture et façades sont **énergétiquement performantes**. Pour le suivi des consommations énergétiques, les logements d'une cage d'escalier sont équipés de matériels électroniques de reporting des informations des consommations réelles de ces logements.

En façade, des matériaux pérennes sont mis en œuvre (maçonneries en rez-de-chaussée, enduits sur isolant et bardage bois et résine en étages). Des brise-soleil participent au contrôle de l'échauffement des logements en période estivale. Des locaux containers sont externalisés à proximité des auvents d'entrée. L'aménagement paysagé est réalisé par la suite.

Toutes les entrées bénéficient de **l'ajout d'une cage d'ascenseur** facilitant l'accessibilité des logements du R+1 au R+4 ou R+5, les cages d'escalier sont redistribuées. Les logements des entrées 41,45 et 49 ont des **extensions** en façade avant ou en pignon à destination des séjours, chambres ou balcons.

Au total, l'investissement pour la requalification se monte à plus de plus de 9 800 000 €.

Calendrier du projet

Après une période de 5,5 mois consacrée au développement du projet, au dépôt du permis de construire et à la démolition des 3 premières entrées en extrémité du bâtiment, l'installation de chantier est prévu courant juin pour un démarrage à partir de septembre 2012 pour une durée de 18 mois environ.

- Présentation du projet aux locataires en mars 2012
- Lancement des travaux de requalification en juin 2012
- Réception prévisionnelle des logements en décembre 2013

Le projet en images

Euclide 2011



Images du projet 2013





Les intervenants

Entreprise générale	Norpac
Architecte	Atelier Charles Renard
Bureau d'étude technique	Nortec
Bureau d'étude environnementale	Symoé
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	ITAQ
Maîtrise d'ouvrage	Vilogia
Directeur régional Roubaix-Tourcoing	Gonzague NOYELLE
Conducteur de programme	Albert BANSE
Chef de projet rénovation urbaine	Ludovic ROUSSEAU
Chargé de Développement Patrimoine	Gauthier DEPRINCE

Les financements pour la requalification

Caisse des Dépôts et Consignations	4 682 000 €
ANRU	1 020 000 €
Fonds Propres	571 000 €
Eco prêt	408 000 €
Région	153 000 €
Dégrèvement	
TFPB Thermique	
TFPB PMR	
Revente	
Certificat	
d'Economie	
Energie	2 978 917,98 €
Région	
Feder	
TOTAL	9 812 917,98 €

Vilogia, acteur majeur de l'ANRU à Tourcoing

L'ANRU à Tourcoing pour Vilogia:

Signature de la convention le 23 décembre 2008.

- **343** démolitions
- **384** logements reconstruits dont **68** logements neufs en accession sociale à la propriété
- **646** réhabilitations
- **486** résidentialisations



Coût total des opérations pour Vilogia : 111 560 K€

Préparer l'avenir

Notons enfin que dans le cadre du nouvel appel à candidatures du PUCA-REHA 2 lancé fin 2011, Vilogia récidive avec une démarche similaire en cours de réflexion sur des logements individuels de la Métropole lilloise. Un segment sur lequel « l'offre industrielle est encore peu développée, alors qu'elle pourrait facilement être mise en oeuvre, puis transposée et diffusée dans le parc privé », note le PUCA. Pour en savoir plus : www.reha-puca.fr

Vilogia, acteur majeur du logement

Groupe immobilier privé de service collectif, Vilogia est adossé à un **patrimoine locatif de 88 000 logements** dans le Nord-Pas de Calais, en Ile de France, le Grand Ouest, en Rhône-Méditerranée et dans l'Est. Soucieux d'intégrer l'habitat de façon cohérente dans la ville, **Vilogia contribue ainsi à la vie quotidienne de plus de 88 000 familles**. Ses valeurs fondatrices¹ guident son développement et lui permettent d'innover à travers l'ensemble de ses métiers de constructeur-aménageur, de bailleur et d'accompagnateur de parcours de vie, et de partenaire-logement des entreprises.



Acteur majeur du logement social, Vilogia dispose de solutions-logements adaptées aux situations sociales et familiales de l'ensemble de ses clients et, notamment, des ménages les plus modestes.

Implanté dans 200 communes, notre entreprise propose, grâce à des partenariats avec des acteurs reconnus de l'immobilier, des **offres locatives sur tout le territoire national** aux salariés de ses entreprises partenaires.

Partenaire des collectivités locales, le Groupe aménage les villes en diversifiant les équipements : logements de tous types, commerces, services publics. Vilogia est également fortement impliqué dans la rénovation urbaine et dans la politique de la Ville.

Un développement national, une offre pluri-régionale

¹ C'est en 1943 que la problématique du logement des salariés des entreprises connaît une avancée significative : patrons, élus et syndicalistes posent le socle d'une politique volontariste de construction au service des salariés en créant le CIL de Roubaix Tourcoing, « ancêtre » de Vilogia Entreprises. Une mission au service de l'intérêt collectif que Vilogia poursuit aujourd'hui.

Pour se développer sur le plan national, Vilogia a mis en place une nouvelle organisation basée sur la décentralisation des équipes et des responsabilités au sein de Directions régionales et de groupes filiales.

Cette décentralisation garantit une grande proximité avec les clients et une bonne adéquation avec les besoins locaux.



[Retrouvez la version interactive du Rapport d'activité 2010 sur www.vilogia.fr](http://www.vilogia.fr)

VILOGIA EN CHIFFRES

384,7 M€ de chiffre d'affaires (*Produits de cession ventes dans l'ancien inclus*)

Un patrimoine de **88 000 logements**

3 300 entreprises partenaires

58,3 M€ de collecte en 2010 (*Collecte du CIL Provence incluse*)

1 200 collaborateurs

Plus de **2 880** logements neufs livrés en 2010

360 M€ investis en 2010 dans la production de logements neufs et le rachat de logements neufs et anciens

