



Communiqué de Presse

Vilogia implante les premiers
logements individuels conventionnés
et labellisés Passivhaus
A Saulxures-lès-nancy (54)

4 logements conventionnés PLUS/PLAi

Contact presse :
Guillaume WAILLE
01.72.75.49.75.
guillaume.waille@vilogia.fr

L'entrée de l'éco-quartier « Les Génoves » à Saulxures-lès-nancy (54) est désormais une référence pour le Groupe Vilogia. En implantant les premiers logements individuels conventionnés et labellisés Passivhaus, Vilogia prend un temps d'avance sur la réglementation thermique en vigueur.

Un projet intégré dans son environnement

La première pierre de l'éco-quartier a été posé il y a près de 2 ans. Depuis, 62 logements labellisés Habitat & Environnement sont sortis de terre et constituent, avec les jardins collectifs, un nouveau quartier respectueux de l'environnement et dynamique. C'est à l'entrée de ce quartier que Vilogia a construit 2 longères comprenant chacune 2 logements.



Les longères labellisées Passivhaus ont été réalisées dans l'éco-quartier « Les Génoves ». Ce nouveau quartier a été conçu avec une architecture bioclimatique. C'est-à-dire avec des logements en harmonie avec l'environnement afin de minimiser les pertes d'énergie. Et, dans le cas des longères, maximiser les gains d'énergie.

L'isolation poussée au maximum

Dès le début du projet, l'orientation de la maison est primordiale. Sa situation permet de faire rentrer au maximum les rayons de soleil à l'intérieur de l'habitation, profitant ainsi de l'énergie solaire gratuite. L'isolation permet un grand confort dans tous les coins de la maison. Cette augmentation de l'isolation thermique extérieure permet de garantir aux locataires en place de faibles factures de chauffage (qui nécessite d'être faiblement allumé pour les températures en dessous de 5°).

Été comme hiver, un grand confort est assuré par l'accumulation d'équipements permettant d'isoler thermiquement le bâtiment tout en contrôlant les arrivées et sorties d'air. Les menuiseries sont en triple vitrage avec un châssis mixte bois et

aluminium. Les volets roulants sont remplacés par des brises soleil orientables sur toutes les fenêtres.

En respectant certains nouveaux comportements à adopter, les maisons labellisées Passivhaus ne nécessitent qu'un très faible besoin de chauffage.



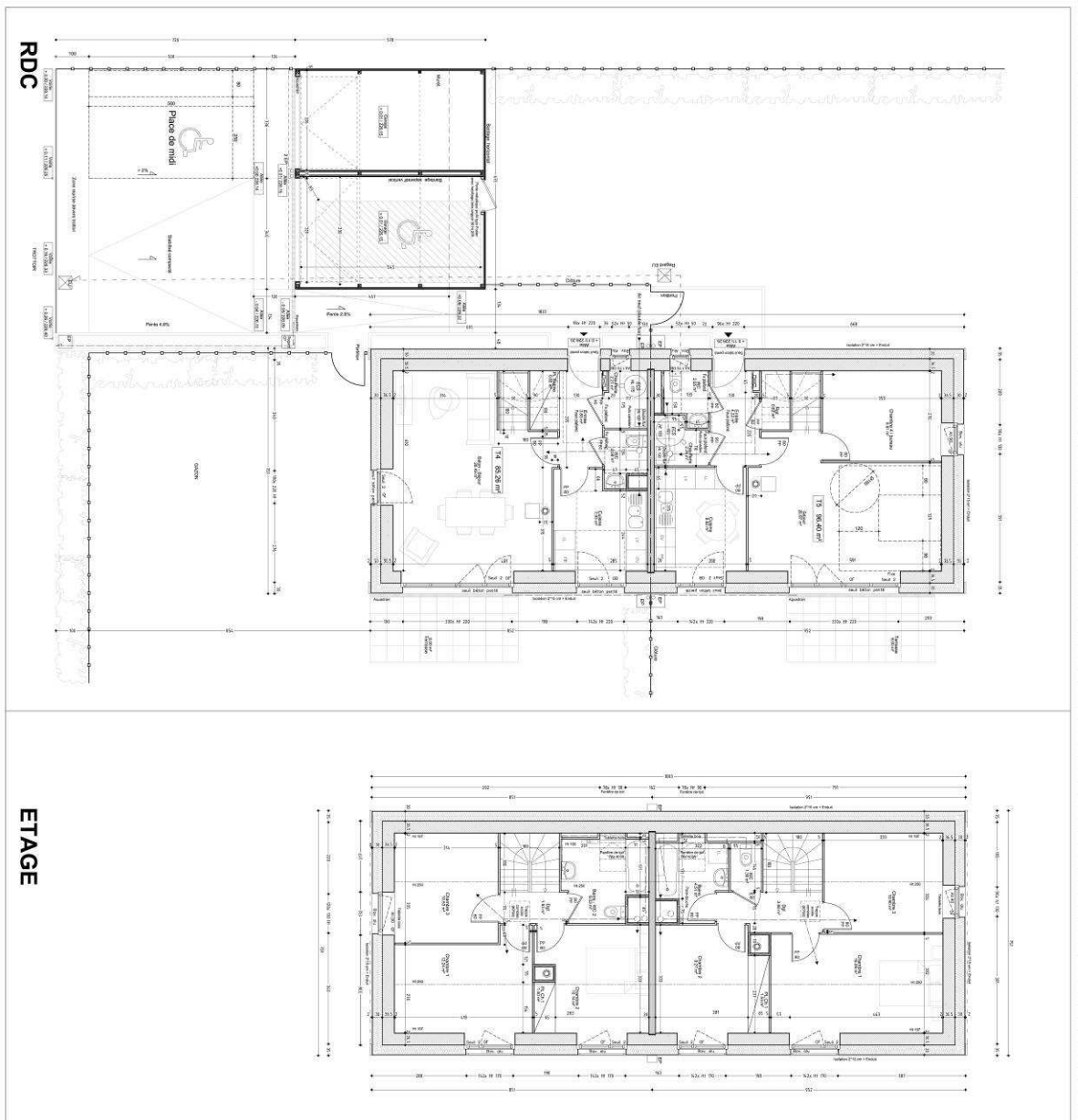
Le contrôle de la circulation de l'air est assuré par la VMC à double flux agrémentée d'un puits canadien à eau glycolée avec capteur géothermique.

Un serpentín est plongé dans le sol afin de se charger en chaleur (pendant les mois d'hiver) ou se refroidir (pendant les mois chauds) grâce à la température constante à ce niveau (environ 10°C). L'air est ensuite croisé avec l'air circulant dans la ventilation double-flux. Ce qui permet d'économiser sur le chauffage.

L'eau chaude sanitaire sera fournie par des panneaux solaires reliés à un ballon électro-solaire fonctionnant en priorité avec l'énergie solaire (l'électrique vient en appoint).

Ces équipements performants s'exprimeront à leur maximum à condition que les locataires des logements passifs adaptent leurs comportements de vie. Afin de les accompagner dans ces changements, un livret détaillant les équipements et leur principe de fonctionnement leur sera remis.

Plans des longères Passivhaus – Rdc, 1^{er} étage et garage



Typologie des logements

FINANCEMENT PLUS/PLAi				
Typologie	Nombre	Superficie en m ²	Loyer PLUS	Loyer PLAi
Type 4	2	85	578 €	
Type 5	2	96	640 €	552 €

Calendrier du programme des 62 logements

Mars 2010	Obtention du permis de construire
Décembre 2010	Acquisition du terrain
Avril 2011	Début des travaux
Octobre 2012	Livraison

Plan de financement des travaux des 62 logements

Prix de revient prévisionnel TTC	8 225 200 €
Financé comme suit :	
Subventions	1 043 700 €
Prêts	6 581 500 €
Fonds propres	600 000 €

Les intervenants Vilogia

Directrice Général
Responsable Développement Régional
Chargé d'Opérations

Christophe VILLERS
Benjamin LAFOND
Jérôme FREZOULS



GLOSSAIRE

Bioclimatique (architecture bioclimatique)

L'architecture bioclimatique est une discipline qui valorise l'environnement géographique et climatique d'un bâtiment, dans le respect des modes et rythmes de vie ainsi que de la santé des usagers du bâtiment. Elle a pour objectif de réduire au minimum les besoins énergétiques du cycle de vie d'un bâtiment (construction, exploitation, rénovation, déconstruction).

Eco-quartiers

Anticipant l'aménagement urbain de demain, les éco-quartiers combinent des objectifs environnementaux (énergie, eau, biodiversité, déchets), de mixité sociale, de promotion de modes de vie et de mobilité plus durables et l'émergence de filières économiques dynamiques (éco-industries et éco-services).

H&E - Habitat & environnement

Lancée en 2003 par l'Association QUALITEL, la certification Habitat & Environnement est une démarche qui a pour objectif de prendre en compte la préservation de l'environnement tout au long du cycle de vie du logement. La certification Habitat & Environnement est applicable aux opérations de logements neufs en immeubles collectifs et individuels groupés.

PLA-I - Prêt Locatif Aidé d'Intégration

Les PLA d'intégration ont été mis en place à compter de février 1990 par le décret n 90-151 du 16 février 1990. Ces prêts sont destinés aux ménages cumulant difficultés économiques et difficultés sociales et qui, de ce fait, se trouvent souvent exclus des filières classiques d'attribution de logement. Les revenus des ménages locataires ne doivent pas dépasser 60 % des plafonds de ressources pris en compte pour l'accès au logement social classique (PLUS), sauf dérogation du préfet de département.

PLS - Prêt Locatif Social

Il s'adresse à tout investisseur personne physique ou morale qui réalise une opération locative. Le PLS est destiné à financer des logements correspondant à des niveaux de loyers et de ressources supérieurs au prêt locatif à usage social (PLUS) dans des zones à marché tendu.

PLUS - Prêt locatif à usage social

Le terme Plus désigne le logement social locatif subventionné par l'Etat et réalisé par les organismes de logements sociaux. Il remplace le PLA depuis septembre 1999, dans le cadre d'une réforme destinée à favoriser la mixité sociale des occupants des logements sociaux (75 % de la population peut prétendre à ces logements).

VMC double flux - Ventilation Mécanique Contrôlée double flux

Elle permet de renouveler l'air du bâtiment, de récupérer la chaleur ou la fraîcheur contenue dans l'air évacué du logement et de la fournir à l'air entrant. Elle permet donc d'éviter le gâchis d'énergie pour le chauffage ou la climatisation. Cette VMC permet de réduire de 30% une facture de chauffage.



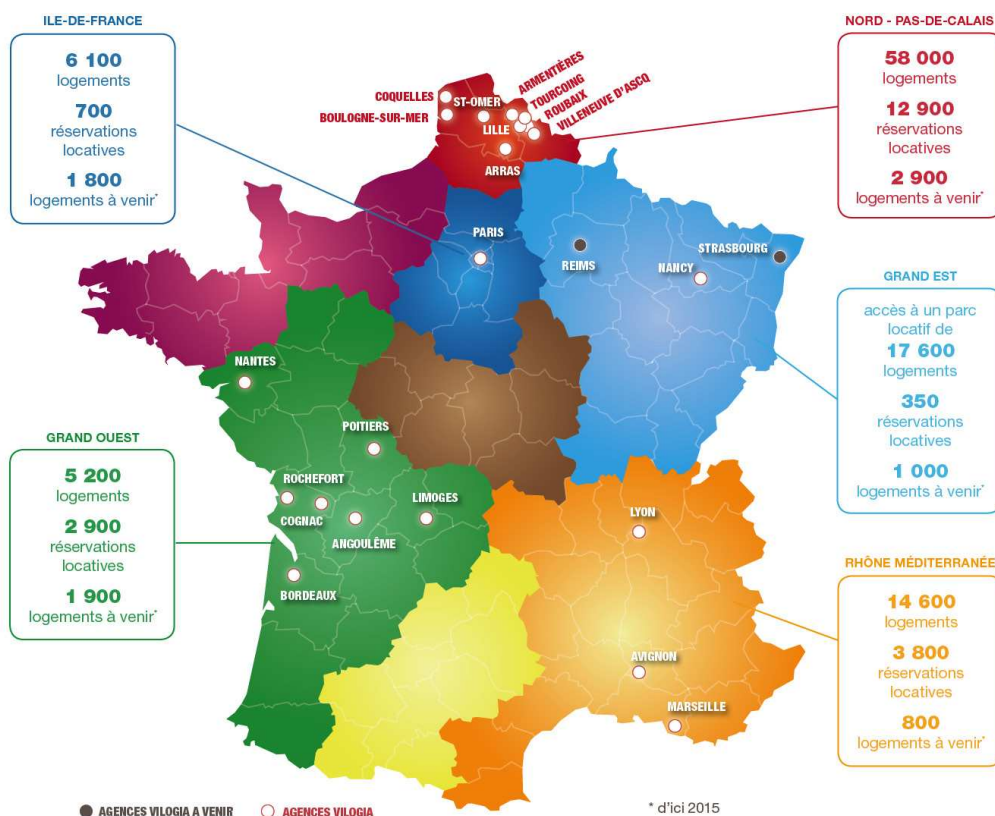
Vilolia

Bien dans ma ville

Vilolia, acteur majeur du logement

Groupe immobilier privé de service collectif, Vilolia est adossé à un **patrimoine locatif de 85 000 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, Vilolia est guidé dans son développement par ses valeurs fondatrices¹ qui lui permettent d'innover à travers l'ensemble de ses 3 métiers de **constructeur-aménageur**, de **baillieur** et de **partenaire-logement des entreprises**.

L'offre locative Vilolia en France



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, fondateur du « 1% Logement » et « ancêtre » de Vilolia Entreprises. Une mission au service de l'intérêt collectif que Vilolia poursuit aujourd'hui.

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 sur près de 450 communes, Vilogia 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, notre entreprise aménage les villes en diversifiant les équipements : logements de tous types (locatif conventionné ou libre, en accession sociale ou libre, habitat spécifique), 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

Pour se développer sur le plan national, Vilogia a mis en place une 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.



Chiffres-clés

- Plus de 1 500 collaborateurs
- Plus de 85 000 logements locatifs sur près de 450 communes
- Six régions en France : Nord Pas-de-Calais et Côte d'Opale, Ile-de-France, Grand Ouest, Grand Est, Rhône Méditerranée
- Un réseau de 21 agences commerciales
- 59,4 millions d'euros de collecte en 2011
- Plus de 4 300 entreprises clientes
- 5^e CIL en nombre de logements
- 448,67 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2011
- Plus de 800 ventes dans le neuf et l'ancien en 2011
- 441,13 millions d'euros investis en 2011 dans le logement : constructions, acquisitions et réhabilitations/améliorations
- Plus de 2 000 logements neufs livrés en 2011 en France
- 21 projets de Rénovation Urbaine engagés par Vilogia