

# DOSSIER PRESSE

Lancement de la déconstruction  
de la résidence René Coty par Vilogia

**Mercredi 13 septembre 2023 à 16h**



**La rénovation urbaine  
du Nouveau Mons,  
un projet:**



# LA MÉTAMORPHOSE

Nouveau Mons - Mons en Baroeul

## Poursuivre la transformation d'un quartier en cœur de métropole : du \*PRU AU \*\*NPNRU

Le projet de renouvellement urbain du quartier du Nouveau Mons à Mons en Baroeul s'inscrit dans la prolongation du premier programme qui s'est déroulé entre 2007 et 2017 et qui a permis d'améliorer sensiblement les conditions résidentielles et le cadre de vie des 10 000 habitants de cette ancienne ZUP typique des années 60.

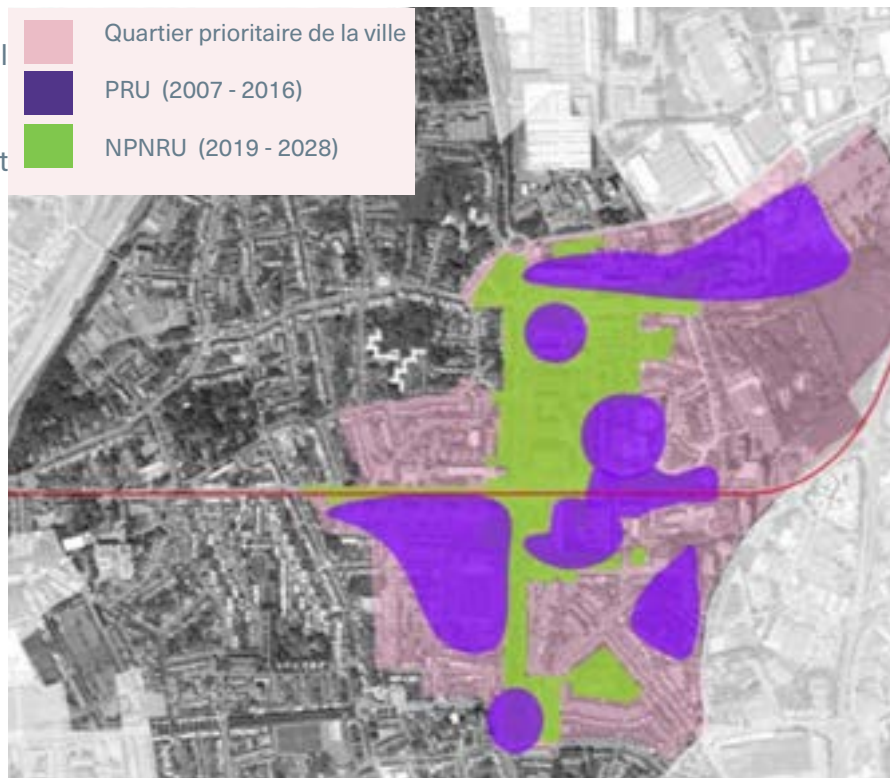
De nombreuses initiatives en matière de développement durable (performances énergétiques des logements, nature en ville, réseau de chaleur, gestion de l'eau, mobilité douce...) ont abouti à la labélisation « éco-quartier » du Nouveau Mons.

Le Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPNRU) a pour objectif de prolonger les intentions et les interventions du premier Programme de Renouvellement Urbain (PRU). Il s'agit de poursuivre les ambitions en matière de développement durable et de qualité du cadre de vie (espaces publics végétalisés dédiés aux vélos et piétons, gestion de l'eau, lutte contre les îlots de chaleur...) et d'amélioration du parc de logements.

La programmation intègrera des interventions en matière :

- **d'habitat** : déconstructions, réhabilitations, constructions et résidentialisations pour renforcer la mixité,
- **de développement d'une offre tertiaire**,
- d'interventions sur 8 hectares **d'espaces publics** et **d'aménagements paysagers**.

En octobre 2022, la Métropole Européenne de Lille a attribué à Ville Renouvelée la concession d'aménagement pour le NPNRU du quartier du Nouveau Mons.



### NPNRU : 2019-2028

**117**

millions d'euros coût global du projet  
(hors reconstitution de  
l'offre démolie de Logements Locatifs  
Sociaux (LLS))

**17**

hectares de projet

**29**

millions d'euros HT de budget  
d'aménagement dont 17 M€ pour les  
travaux d'espaces publics

\*PRU : Programme de Renouvellement Urbain

\*\*NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

# LE QUARTIER DU NOUVEAU MONS

Un territoire en pleine mutation

## Un nouveau projet de renouvellement urbain...

Le projet concerne le quartier du Nouveau Mons, un grand quartier d'habitat social construit dans les années 60-70 (12 000 habitants, 40 immeubles).

Le Nouveau Mons bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle au cœur de la métropole lilloise. Ce quartier initialement conçu pour être une «cité qui s'élève en hauteur» a été le symbole de la modernité d'après-guerre.

Il est cependant confronté, trois décennies plus tard, à la vétusté grandissante de son parc de logements, à la fragilité sociale de ses habitants et à une organisation des espaces publics et privés privilégiant l'automobile et génératrice de dysfonctionnements urbains.

## ... pour un nouveau cadre de vie

En 2019, le quartier du Nouveau Mons fait partie des 9 quartiers de la Métropole Européenne de Lille à bénéficier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Les ambitions de ce nouveau projet s'inscrivent dans la continuité des actions engagées lors du PRU : replacer le quartier au cœur des dynamiques

métropolitaines et le transformer en espace de vi(II)e où s'harmonisent «ville intense» et «ville durable».

## 4 périmètres d'interventions

Les interventions se concentrent sur les 4 secteurs qui n'avaient pas pu bénéficier du premier PRU.

Des travaux de grande ampleur sont prévus afin :

- d'améliorer la **qualité de vie** en ville,
- de **désenclaver** et créer des **liaisons**,
- de **reconfigurer les espaces publics** (créer et renforcer les mobilités douces et les espaces de nature),
- rénover ou créer des **équipements publics** au sein du quartier.

Il s'agit :

- du secteur Bourgogne et des rives du Fort,
- de l'îlot Sangnier,
- de l'îlot des Provinces,
- de la centralité.



# Un exemple de ville durable et vertueuse



## Les enjeux du projet

- développer une réelle **mixité résidentielle et fonctionnelle** (pour davantage d'activités, de services et d'emplois),
- continuer à placer la question du **développement durable** au cœur du projet,
- faire du Nouveau Mons un quartier désenclavé, bien inséré dans les dynamiques métropolitaines et offrant aux habitants un **agréable cadre de vie**,
- permettre le **développement d'activités économiques, génératrices d'emplois**,
- diversifier et moderniser l'offre d'équipements,
- proposer un **parc de logement diversifié** : logements, neufs ou réhabilités, logement social ou privé, accession sociale ou libre.

## La programmation

### L'habitat

#### Un quartier résidentiel attractif et ouvert à tous

- démolitions : 358 logements,
- réhabilitations : 585 logements (11 résidences)
- résidentialisations : 473 logements (8 résidences),
- potentiel de diversification résidentielle : environ 26 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit environ 400 logements en accession sociale ou libre.

### Les équipements

#### Une offre confortée d'équipements et de services publics

- création d'un établissement d'accueil de jeunes enfants de 45 places (livré en 2020),
- réhabilitation d'un établissement d'accueil de jeunes enfants existant,
- réhabilitation et reconfiguration du groupe scolaire Les Provinces,
- création d'un équipement sportif (dojo),
- réhabilitation de l'hôtel de ville (livré en 2023).

### Le développement économique

#### Renforcer l'offre économique du quartier

- création d'environ 4 000 m<sup>2</sup> dédiés à l'activité économique au sein de la centralité (îlot Coty-Papin),
- requalification lourde de cellules commerciales dans la galerie de l'Europe.

### Les espaces publics

#### Offrir une nouvelle qualité de vi(II)e

Création ou réaménagements de 9 900 m<sup>2</sup> d'espaces publics et espaces verts

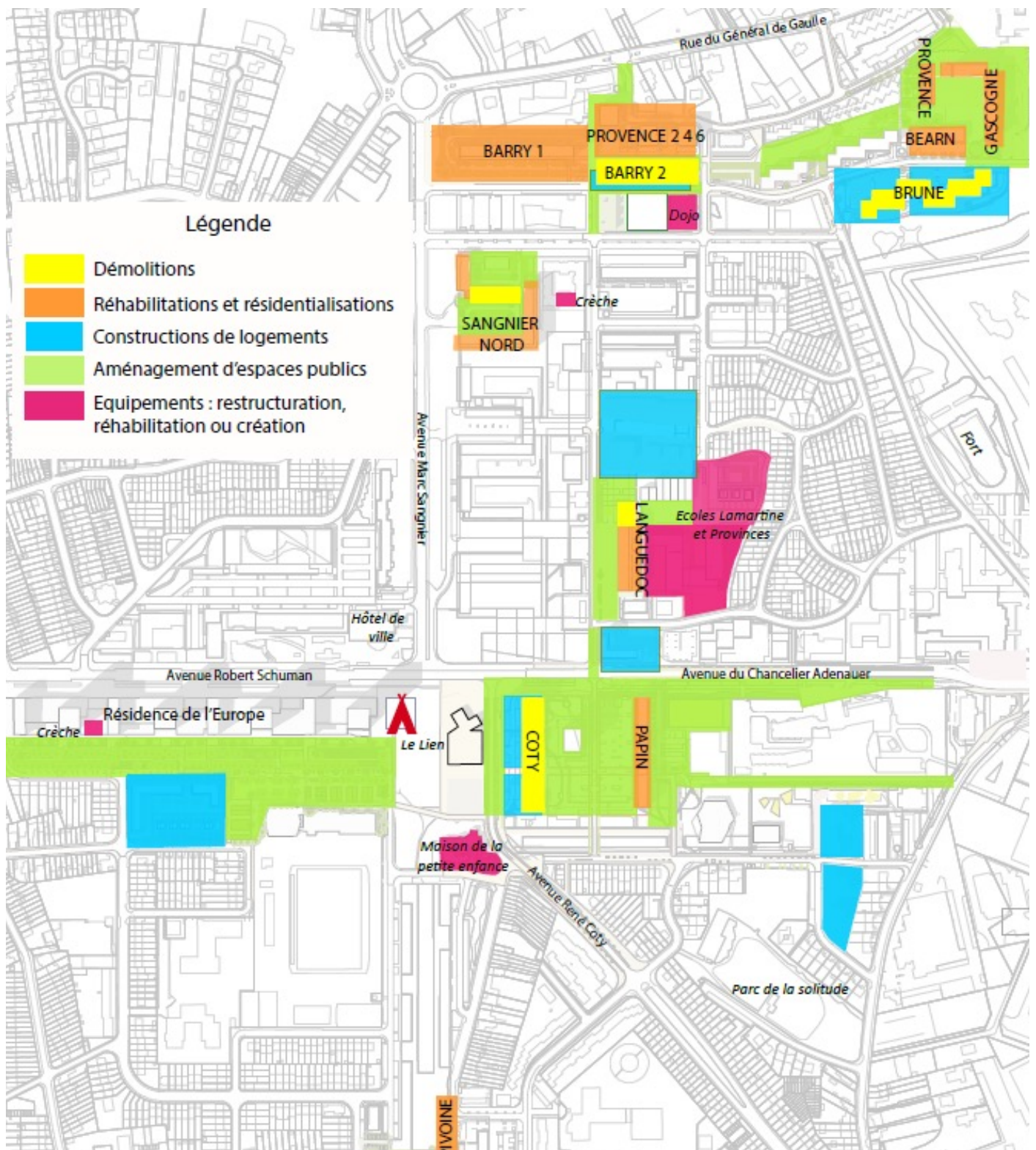
### COÛT GLOBAL DU PROJET

#### (toutes maîtrises d'ouvrages confondues) :

117 millions d'euros

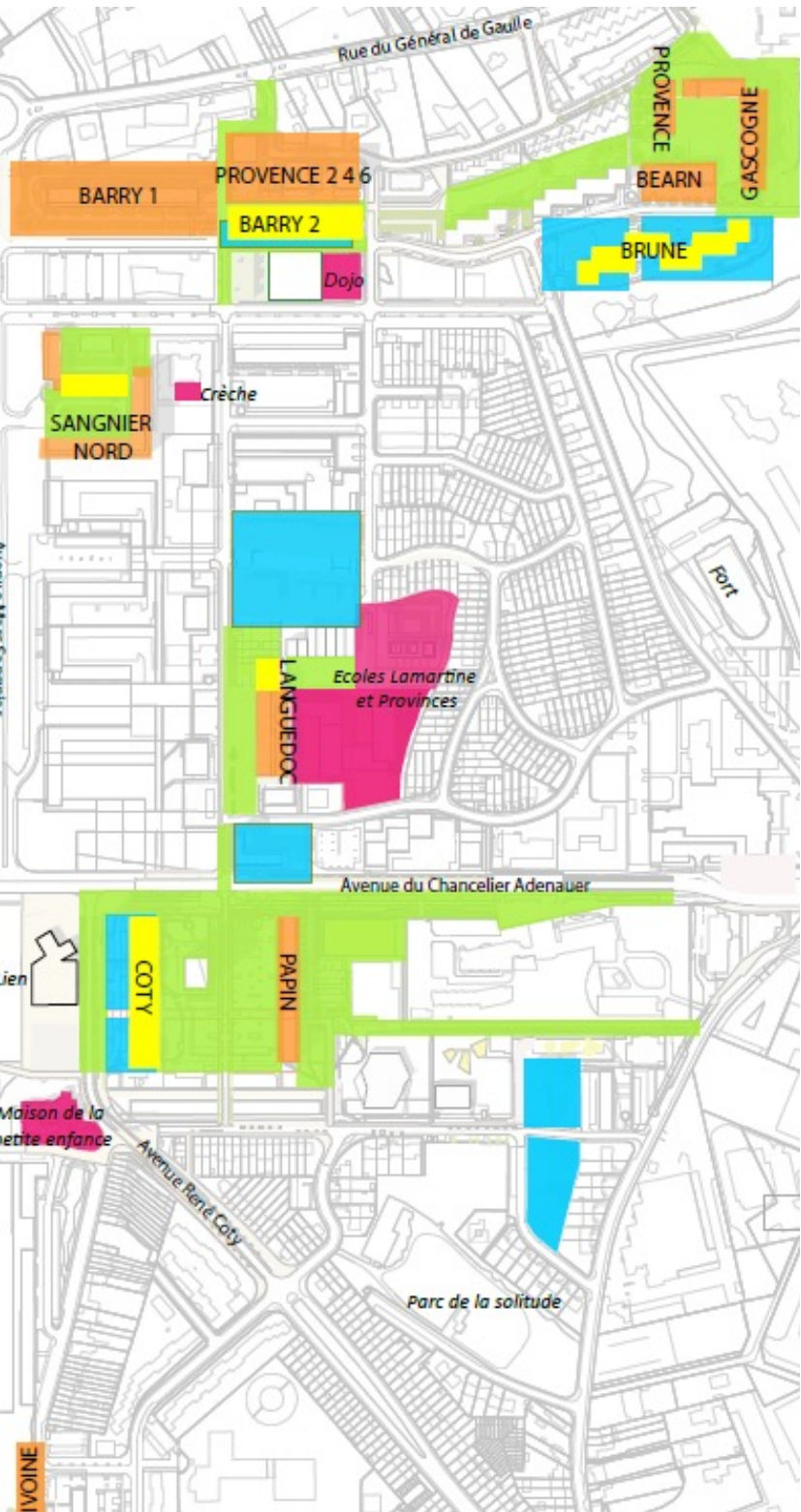
(hors reconstitution de l'offre de Logements Locatifs Sociaux (LLS) démolie)

Concession avec bilan d'aménagement de



**Légende**

- Démolitions
- Réhabilitations et résidentialisations
- Constructions de logements
- Aménagement d'espaces publics
- Equipements : restructuration, réhabilitation ou création



# DÉCONSTRUCTION RÉSIDENTICE COTY

13 septembre 2023

Nouveau Mons - Mons en Baroeul

La déconstruction de la résidence Coty est emblématique du volet habitat du NPNRU de Mons en Baroeul. Sa situation géographique en centralité va fortement modifier le paysage urbain de la ville.

C'est la raison pour laquelle la Métropole Européenne de Lille, la ville, l'aménageur « Ville Renouvelée » et le bailleur propriétaire Vilogia ont souhaité faire de ce temps fort un événement marquant pour les habitants de Mons en Baroeul, invités à participer au premier coup de pelle le 13 septembre 2023.

Un événement en présence de Rudy Elegeest – Maire de la Ville de Mons en Baroeul, Philippe Rémignon – Président du Directoire de Vilogia, François Coltelloni – Directeur Général de La MÉTA, Isabelle Mariage – Présidente de la SEM Ville Renouvelée, Dominique Baert – Vice-président de la Métropole Européenne de Lille, des anciens habitants de la résidence, des habitants de la ville de Mons, des acteurs du quartier et des partenaires du projet.

De nombreuses animations rythmeront l'après-midi avec un geste protocolaire symbolique d'ouverture de rideau vers un renouveau, une exposition sur l'évolution de la ville de Mons en Baroeul grâce au

programme de renouvellement urbain « avant, après », des ateliers pour enfants, une initiation rugby, des musiciens, un atelier de street art, le verre de l'amitié et les préparations culinaires de l'épicerie solidaire du quartier...

La résidence Coty (96 logements) est un immeuble des années 60 de 120 m de long sur 8 étages. Sur le terrain libéré, il est prévu de reconstruire deux plots de logements en accession à la propriété et un troisième plot pour des locaux pour des activités économiques.

En attendant, le terrain fera l'objet d'une gestion transitoire à l'issue de la démolition (après la cession du foncier de Vilogia à Ville Renouvelée, pour le compte de la Métropole Européenne de Lille). Une mise en place est prévue aux environs du second semestre 2024.

Les déconstructions à venir en 2023/24 :

- Coty (Vilogia, avenue Coty)
- Barry 2 (Partenord, boulevard Napoléon 1er)
- La partie Nord de l'immeuble Languedoc (Vilogia, rue du Languedoc)
- Brune (Partenord, rue du Béarn)



# LES ACTIONS DE VILOGIA

## Nouveau Mons - Mons en Baroeul

### VILOGIA, ACTEUR DU RENOUVELLEMENT DES VILLES ET DES QUARTIERS



Le Groupe Vilogia s'est affirmé en tant qu'acteur du renouvellement urbain en participant à 17 projets du Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU) entre 2004 et 2014.

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 20 projets répartis entre la Métropole Européenne de Lille, l'Île-de-France, la métropole nantaise et le Grand Sud. Dans les 10 prochaines années, pas moins de 2 000 logements doivent être démolis et reconstruits tandis que 2 500 autres seront réhabilités pour un budget total de 670 millions d'euros.

### VILOGIA PARTENAIRE DE LA VILLE DE MONS EN BAROEUL

Partenaire de la ville de Mons en Baoreul, Vilogia en est le premier bailleur social avec 1289 logements. Déjà dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain, Vilogia avait procédé à plus de 200 démolitions/reconstructions et réhabilité 557 logements pour un investissement de 62 millions d'euros.

Près de 18 ans plus tard, la transformation continue avec le lancement du Nouveau Projet de Rénovation Urbaine. Le quartier du « Nouveau Mons » va se restructurer en profondeur pour atteindre deux objectifs : améliorer la qualité résidentielle et diversifier l'offre de logements.

Pour Vilogia, cela représente :

- 253 logements réhabilités ;
- 127 logements déconstruits ;
- 134 logements à résidentialiser ;
- 43 logements passifs construits ;
- un investissement de près de 27 millions d'euros.

### Calendrier des interventions de Vilogia sur l'ensemble de la ville de Mons en Baroeul

#### Rue Van der Meersch

- Construction de 43 logements passifs
- Investissement : 6 718 000 euros
- Livré en mars 2023

#### Avenue Virnot

- Construction de 13 logements collectifs
- Investissement : 1 467 645 euros
- Livré en mars 2023

#### Résidence Coty

- Déconstruction de 96 logements collectifs
- Investissement : 3 874 000 euros
- Fin des travaux : T4 2023

#### Résidence Papin

- Réhabilitation de 88 logements
- Investissement : 6 306 589 euros
- Fin des travaux : T4 2023

#### Rue Bequerel

- Construction de 10 logements (VEFA)
- Investissement : 1 246 759 euros
- Livraison : T4 2023

#### Rue Lavoisier

- Construction de 19 logements (VEFA)
- Investissement : 2 227 891 euros
- Livraison : T4 2023

#### Résidence Languedoc

- Réhabilitation de 46 logements, déconstruction de 23 logements
- Investissement : 5 422 059 euros
- Fin des travaux : 2024

#### Résidence Marc Sangnier

- Réhabilitation de 119 logements
- Investissement : 11 002 103 euros
- Fin des travaux : 2024

#### Rue Jean Jaurès

- Construction de 10 logements
- Investissement : 2 682 332 euros
- Fin des travaux : 2024

## LE RELOGEMENT, PRÉALABLE À TOUTE OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Déconstruire les 96 logements de la résidence Coty implique avant toute chose de reloger les locataires en place. Les personnes concernées ont été accompagnées par La Méta dans le cadre du groupe technique relogement.

De la prise de contact au suivi post-relogement, La Méta accompagne les familles et gère toutes les démarches administratives avec ses partenaires dans le respect des besoins des habitants et des règles d'équité du règlement de l'ANRU. De la 1ère réunion publique auprès des habitants, jusqu'à leur déménagement, les chargés de relogement accompagnent les familles de A à Z, en leur prodiguant conseils, appui lors des démarches administratives, soutien à chaque étape. Jusqu'à 3 propositions de relogement peuvent être faites, mais dans 70% des cas la première proposition est acceptée.

Spécificité de la démarche sur la résidence Coty : **sur les 96 ménages relogés, 63 ont fait le choix d'être relogés à Mons-en-Baroeul**, ce qui témoigne d'un fort attachement à la ville. La ville de Mons en Baroeul est par ailleurs la première commune à avoir terminé le relogement NPRU et à avoir tenu le calendrier prévu.

La déconstruction de la résidence Coty rend visible le travail profond que Vilogia effectue avec les élus de Mons-en-Baroeul et de la MEL afin de renouveler le quartier du Nouveau Mons dans le sens d'un habitat plus durable et plus diversifié. Les opérations se poursuivent et Vilogia procédera bientôt à la démolition d'une partie de la tour Languedoc. Un véritable travail de dentelle a été réalisé afin de reloger les ménages dont les logements disparaîtront. La volonté est de leur offrir un parcours résidentiel ascendant et d'accompagner leurs projets de vie.

## UN RENOUVELLEMENT URBAIN VERTUEUX

- La Méta met en place une politique RSE exigeante. Sur chaque chantier **des heures d'insertion** sont réalisées par les habitants de la ville pour vider les caves et les logements, purger et sécuriser les appartements... À Mons, cela représente plus de **10 000 heures de travail réalisées**.
- Du point de vue environnemental, les projets ANRU génèrent leur lot de déchets de chantiers. A l'heure actuelle, ces matériaux restent difficiles à exploiter. Pour y remédier, **La Méta est en train de créer sa propre plateforme d'économie circulaire**. Située à Roubaix, elle permettra de valoriser 90% des déchets de chantiers et de les insérer dans d'autres opérations. En attendant, La Méta fait appel à **Néo-éco pour valoriser les déchets** issus de la déconstruction de la résidence Coty. L'objectif est de recycler ou réemployer 97% des matériaux existants.

**La Méta : le choix de la mutualisation pour le renouvellement urbain**



Afin de mutualiser leurs moyens et leurs savoir-faire au service des quartiers prioritaires, Lille Métropole Habitat (LMH) et Vilogia S.A. ont créé en 2018 un Groupement d'intérêt économique : La Méta (Mutualisation des Énergies pour transformer et aménager).

Sa vocation est de piloter les projets de renouvellement urbain des deux bailleurs sous toutes leurs dimensions : techniques, sociales et environnementales.

C'est ainsi La Méta qui, en début de projet, gère le relogement des ménages et qui, en fin de projet, valorise les matériaux issus de la déconstruction. Depuis sa création en 2018, La Méta a été rejointe par Terre d'Opale Habitat et Partenord Habitat.





## À propos de Villogia

Le Groupe Villogia rassemble 5 sociétés spécialisées dans l'habitat social. A la fois bailleur, constructeur, aménageur, promoteur et syndic de copropriété, Villogia 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, Villogia est aujourd'hui implanté dans les principales zones tendues. A travers deux sociétés anonymes de coordination, Opalugia Habitat et Nordlogia, le Groupe est adossé à un patrimoine de plus de 140 000 logements à travers la France.

Villogia accompagne les collectivités locales dans leurs politiques d'habitat et de développement urbain. Avec plus de 2 500 logements neufs livrés chaque année, et autant de logements réhabilités, le Groupe est l'un des acteurs les plus dynamiques de son secteur.



## A propos de Ville Renouvelée

Ville Renouvelée, activateur urbain de la métropole lilloise.

Nous développons et rendons possibles de nouveaux espaces urbains, de nouveaux instants de vi(II)es à travers nos différents champs d'actions : aménagement durable, renouvellement urbain, construction et promotion, immobilier d'entreprises, développement économique, mobilité urbaine...

Notre diversité de services et notre double culture privé / public (société d'économie mixte) nous permettent de mettre en place les conditions durables de réussite pour relever les défis du territoire et participer à son attractivité.

En octobre 2022, la Métropole Européenne de Lille a attribué à Ville Renouvelée la concession d'aménagement pour le NPNRU du quartier du Nouveau Mons à Mons en Baroeul.

## Contacts presse

### Sur le projet urbain : Ville Renouvelée

Alexia AMEYE

Chargée de communication

07 86 55 48 07

[alexia.ameye@semvr.fr](mailto:alexia.ameye@semvr.fr)

### Sur la déconstruction Coty : Villogia

Adrien PATOUX

Attaché de presse

06 37 61 82 22

[adrien.patoux@villogia.fr](mailto:adrien.patoux@villogia.fr)

**La rénovation urbaine  
du Nouveau Mons,  
un projet:**

