

Ecrit par le 22 novembre 2024

Logement : Vilogia reprend la SEM du pays d'Arles



Le conseil municipal de la ville d'Arles vient d'acter la cession des parts de la ville dans la Sempa (Société d'économie mixte du Pays d'Arles) à Vilogia. Le Groupe spécialisé dans l'habitat social va donc reprendre les 1 704 logements que compte la SEM. De quoi lui permettre de franchir le seuil des 5 000 logements dans le Grand Sud.

Lors de la dernière séance du Conseil municipal d'Arles, une délibération a été adoptée autorisant la cession des parts de la ville d'Arles dans la Sempa (Société d'économie mixte des Pays d'Arles) au groupe [Vilogia](#). En conséquence, ce dernier va donc reprendre les 1 704 logements que compte cet organisme de logements sociaux qui fusionnera au sein de Vilogia.

L'opération intervient dans le cadre de la loi ELAN, qui impose aux organismes HLM gérant moins de 12 000 logements de se rapprocher de groupes de taille plus significative.

Fusion effective au 1er janvier 2024

Dans cadre de cette fusion qui interviendra au 1er janvier 2024, Vilogia s'engage à investir 38M€ sur le territoire du pays d'Arles.

« Ce rapprochement permettra de déployer sur le territoire du pays d'Arles des moyens financiers nouveaux et significatifs, notamment au profit des investissements sur le patrimoine : 20M€ HT

Ecrit par le 22 novembre 2024

consacrés à la rénovation urbaine du quartier de Griffeuille à Arles », explique Vilogia qui s'engage également à mener le programme de rénovation avec l'objectif d'une première inauguration dans un délai de 36 mois à compter de la signature du protocole de cession.

D'autre part, 3M€ HT seront investis dans le cadre du projet Anru dans le quartier des Ferrages à Tarascon, 5M€ HT sur ce même quartier, hors convention ANRU, afin de mener des opérations de réhabilitation identifiées par la Sempa, ainsi que 10M€ HT qui seront dédiés aux travaux prévus dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine de Vilogia.

« Par ailleurs, le pays d'Arles bénéficiera désormais des compétences et de l'expérience d'un groupe d'envergure nationale, complète Vilogia. Ainsi, le projet Anru des Ferrages à Tarascon sera piloté par le GIE La Meta, entité créée par Vilogia et spécialisée en ingénierie de renouvellement urbain (relogement, montage financier, maîtrise d'ouvrage...). Un comité d'orientation stratégique territorial associant le bailleur et les acteurs locaux sera créé pour prioriser les interventions de réhabilitation, déterminer la politique d'attribution en fonction des enjeux des collectivités, et définir les axes de développement futurs. »

Reprise du personnel et maintien des conditions de bail des locataires

L'ensemble du personnel de la Société d'économie mixte sera intégré aux effectifs de Vilogia et maintenu à son poste. Vilogia maintiendra tous les points d'accueil aujourd'hui disponibles aux locataires de la Sempa dont l'agence d'Arles et les permanences existantes dans les différents hameaux et à Tarascon notamment. Enfin, les conditions de bail des locataires actuels seront intégralement maintenues:

Vilogia poursuit son implantation en région Paca

Implanté depuis 2012 dans la région Grand Sud, le Groupe Vilogia y continue son développement. Présente à travers 2 agences (Nice et Marseille), la direction du territoire Grand Sud de Vilogia assure une production d'environ 300 logements par an sur la Métropole-Aix-Marseille Provence, le Var et les Alpes-Maritimes, pour un investissement annuel de 30 à 50M€. A ce jour, le groupe gère plus de 3 200 logements sur ce territoire. L'implantation dans le pays d'Arles permettra à Vilogia de franchir la barre des 5 000 logements dans la région en 2024.

L.G.

L'absorption de Vallis Habitat par Grand Delta Habitat aura bien lieu début 2023

Ecrit par le 22 novembre 2024



Le tribunal administratif de Nîmes a rejeté la requête de l'intersyndicale CGT-FO-CFDT de Vallis Habitat qui dénonçait le vote du Conseil administratif du bailleur social du Département ainsi que la délibération du Département pour la fusion-absorption avec la coopérative Grand Delta Habitat.

On se rappelle aussi qu'en juillet dernier le Comité économique et social de Vallis habitat -ex-Mistral habitat-, en intervenant auprès du Tribunal judiciaire d'Avignon avait essayé de suspendre le projet de fusion-acquisition et avait été condamné aux dépens.

En cause ?

La disparition du logement social du Département au profit de la coopérative [Grand Delta Habitat](#) et le devenir des 300 salariés -dont 147 fonctionnaires- de [Vallis habitat](#) qui avait absorbé, il y a plusieurs années, Avignon-Résidences, le bailleur de la Ville.

Grand Delta Habitat

Désormais Grand Delta Habitat, fort de ses 21 309 logements intégrera le parc de 15 600 logements de Vallis Habitat, soit un total de 36 909 logements -ce qui est fort bien au vu de la Loi Elan-. En revanche, la coopérative passe de 0,98% à 4% de logements vacants et accueillera désormais plus de 900 salariés -377 déjà dans ses rangs et les environ 550 de Vallis Habitat-.

Ecrit par le 22 novembre 2024



DR

Travail de Titan

C'est surtout un travail de Titan qui attend Grand Delta Habitat qui devra continuer à faire face à d'importantes opérations de démolition, déconstructions, réhabilitation, rénovation -avec la RE 2020, réglementation environnementale- et aux retards répétés du dispositif Action Cœur de ville dont le financement continue de tarder. Sans parler de la Loi [Climat et résilience](#) et du dispositif [Zan](#) -Zéro artificialisation nette- qui rebat les cartes de la construction.

Qui l'eut cru ?

Grand Delta Habitat c'est, au départ, Vaucluse logement, une entreprise sociale pour l'habitat fondée en 1966. Redevenue coopérative HLM sous le nom de Grand Delta Habitat en 2016, elle est désormais la plus importante de France. Pourquoi ce choix ? Pour son caractère indélocalisable et non opérable puisque les coopératives sont attachées aux territoires qu'elles animent. Elles font d'ailleurs souvent partie des principaux employeurs de la commune ou de la région.

Tentative de prise de contrôle

On se rappelle également de la tentative de main mise de Vilogia Entreprise sur Vaucluse logement qui, toutes deux, avaient entériné ce rapprochement sous le nom de Vilogia Rhône-Méditerranée dans les années 2013 et 2014. Cependant les divergences de vue stratégique n'avaient pas tardé à éclore entre les dirigeants de Vilogia -entreprise nordiste très séduite par un développement rapide dans le Sud-Est de la France- et Michel Gontard, alors président de Vilogia Méditerranée qui avait dû prendre le taureau par les cornes pour recouvrer sa liberté d'action au sein même d'une entreprise qu'on souhaitait, peut-être, lui dérober.

Grand Delta Habitat en 2021

Écrit par le 22 novembre 2024

130,7M€ ; 129M€ investis ; 23,1M€ de résultats réinvestis dans la production ; 52 620 personnes logées ; 21 309 logements dans trois régions : Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie et Provence-Alpes-Côte d'Azur ; 7 départements : Alpes-de-Haute-Provence, Ardèche, Bouches-du-Rhône, Drôme, Gard, Hérault et Vaucluse, 150 communes, et 8 011 lots en gestion de copropriétés.



DR

Vilogia acquiert 304 logements auprès de Logirem dans le Grand Sud

Ecrit par le 22 novembre 2024



Début novembre, le bailleur social [Vilogia](#) signait auprès de [Logirem](#) l'acquisition de 154 logements situés dans le 13e arrondissement de Marseille. Une opération qui complète l'acquisition de 150 logements auprès du même partenaire il y a moins d'un an. Grâce à ces rachats en bloc, Vilogia renforce son ancrage local dans le Grand Sud où il gère désormais près de 3 000 logements.

Une nouvelle opération de rachat pour vilogia

Les 154 logements acquis par Vilogia composent une partie de la résidence Fondacle, au cœur du quartier des Olives, dans le 13e arrondissement de Marseille. Pour que le changement de propriétaire se déroule au mieux, les équipes de Vilogia rencontrent en ce moment chaque locataire pour se présenter et identifier leurs besoins. Répartis sur 3 bâtiments, les 154 logements seront réhabilités. L'objectif sera d'améliorer l'étiquette énergétique des immeubles afin de faire réaliser des économies aux locataires et de rendre les logements plus confortables. Le programme des travaux sera défini après les études techniques qui démarreront dès cette fin d'année 2022.

Plus de 300 logements en un an

En novembre 2021, Vilogia devenait déjà propriétaire auprès de Logirem, de 150 logements 'dans le diffus', c'est-à-dire dispersés dans le parc privé et répartis entre Marseille, Martigues, Aubagne et Port-de-Bouc, ce qui porte à 304 le nombre de logements acquis par Vilogia dans la région en un an.

Vilogia gère désormais près de 3000 logements dans le Grand Sud

Implanté depuis 2012 dans la région Grand Sud, le Groupe Vilogia y continue son développement. Il gère aujourd'hui près de 3 000 logements sur ce territoire. L'objectif est de passer la barre des 5 000 logements en 2026. Présente à travers 2 agences : Nice et Marseille, la direction du territoire Grand Sud de Vilogia assure une production d'environ 300 logements par an sur la Métropole-Aix-Marseille-Provence, le Var et : les Alpes Maritimes pour un investissement de 30 à 50M€.

Ecrit par le 22 novembre 2024

En savoir plus

Le Groupe Vilogia rassemble 5 sociétés spécialisées dans l'habitat social. A la fois bailleur, constructeur et aménageur, il assure une mission d'intérêt général en proposant des solutions-logements aux familles disposant de revenus modestes. Né il y a plus d'un siècle à l'initiative d'un réseau d'entrepreneurs du Nord et basé à Villeneuve d'Ascq, Vilogia est aujourd'hui implanté dans les principales zones tendues. Le Groupe est adossé à un patrimoine de plus de 85 000 logements à travers la France. Vilogia accompagne les collectivités locales dans leurs politiques d'habitat et de développement urbain. Avec plus de 2 000 logements neufs livrés chaque année, le groupe est l'un des acteurs les plus dynamiques de son secteur.

Les chiffres-clés 2021

160 000 personnes logées. 3 373 constructions lancées. 1 158 collaborateurs. 431M€ de chiffre d'affaires et un loyer moyen de 390€ pour 66m².

Le patrimoine de Vilogia

43 100 logements dans la Métropole Européenne de Lille. 14 400 logements dans les Hauts-de-France. 13 300 en Ile-de-France. 3 300 logements dans le Grand Est. Plus de 3 000 logements en Rhône-Alpes et tout autant en Nouvelle Aquitaine. Plus de 2 200 dans le Grand Ouest et près de 3 000 dans le Grand Sud.

