



▲ Cité avant des années 50 - quartier de l'Escalette et rue de l'Escalette. Les bâtiments appartenant aux propriétaires privés, le reste à Vilogia

**IDENTITÉ**

**Localisation :** Mouvoux (59) - Copropriété du Quartier de l'Escalette (Rues de Roubaix, de l'Abbé Lemire, Calmette, de l'Escalette, Vandemeersche, A. Ribot, Jules Watteuw, Lyautey, du Congo, Squares Delestrain et Mermoz)  
**Surface cadastrale :** 9,86 ha  
**Zone climatique :** H1a

**DONNÉES DE L'EXISTANT**

**Année de construction :** 1950  
**Nb de logements :** 281 logements dont 190 logements Vilogia et 90 logements privés  
**Nb de niveaux :** R+1  
**Densité nette :** 41,3 log/ha  
**Densité brute :** 28,5 log/ha

**Enveloppe**

**Système structurel :** brique pleine sans isolant - planchers bas et intermédiaires : poutrelles béton et entrevous agglomérés

**Menuiseries extérieures :** double vitrage pvc 4/16/4 - problème d'infiltrations et d'étanchéité (air et pluie)

**Toiture :** charpente bois traditionnelle à double pente en tuiles, isolation déroulée en combles, chéneaux béton ou quadruple pente en fibrociment

**Isolation :** aucune (ni en parois verticales, ni en dalle RDC, ni en sous-face du plancher bas)

**Parties communes**

1,77 ha de venelles, d'espaces verts et de voiries gérés par la copropriété

**Site**

**Nb logements à requalifier :** 281

**Équipements techniques, énergétiques et de sécurité**

**Chauffage :** chauffage central / chaudière individuelle au gaz  
**ECS :** chaudière individuelle au gaz  
**Ventilation :** naturelle  
**Comptage :** individuel (eau, gaz et électricité)

**CEP** en kWhEP/m<sup>2</sup>.an  
**303 à 379** classe E & F

**GES** en Kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**71 à 89** classe F & G



▲ L'Escalette ou « cité expérimentale du Congo » en 1959

**TRAVAUX ANTÉRIEURS**

**Patrimoine Vilogia :**

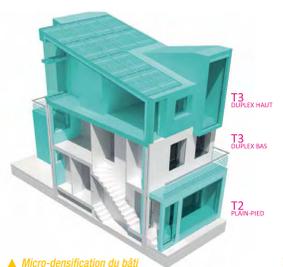
Pour 32 T4 et 1 T5 rues Calmette, de l'abbé Lemire et du Congo réfection des portes d'entrée (2009) et menuiseries PVC (1997)

**Patrimoine privé :**

88% des propriétaires ont réalisé des travaux dans le logement autres que des travaux de décoration : remplacement de menuiseries (65%), travaux d'isolation (38%), remplacement du système de chauffage (37%), du système ECS (24%)



▲ En 2014, un bâtiment moderne aux toits verts



▲ Micro-densification du bâti

**PRÉSENTATION DU PROJET**

Situé à Mouvoux, le quartier de l'Escalette est une cité-jardin construite dans les années 50 à l'heure de la 2<sup>e</sup> Révolution Industrielle pour loger les salariés de la Métropole Lilloise. Malgré son attractivité, ce quartier constitué d'habitat individuel se dégrade. Marqué par une sous-occupation des logements, liée au vieillissement de la population et au faible taux de rotation, il est également énergivore et présente un découpage domanial complexe. C'est ce quartier que Vilogia a choisi de faire entrer dans la **Troisième Révolution Industrielle (TRI)**. Cette requalification majeure conjugue renouvellement et développement urbain, dans une logique d'aménagement durable et de transition énergétique. Actuellement orienté habitat, le projet vise à réintégrer un caractère multifonctionnel au site : habitat, activités économiques et

services aux habitants. Tout sera pensé pour améliorer le confort de vie, réduire les consommations énergétiques et dynamiser l'activité économique, en associant les habitants à chaque étape. Le projet **HEP Mouvoux (Habita[n]ts à Énergie Positive)** se veut démonstrateur en intégrant les 5 piliers de la TRI : production d'EnR, bâtiments producteurs d'énergie, stockage de l'énergie, réseaux, mobilité innovante. Une énergie positive déployée dans un dialogue inédit mis en place avec les habitants à travers une « concertation citoyenne en urbanisme ». La réussite de l'opération reposera en effet sur l'association des copropriétaires qui représentent un tiers des logements.



▲ Vue aérienne du quartier après rénovation



▲ Un dialogue permanent avec les habitants

**DONNÉES DU PROJET**

- Rénovation du bâti (Vilogia et privés) en diversifiant les interventions : rénovation thermique avec ou sans micro-extension (niveau de perf. thermique visé à minima : BBC-Effinergie Rénovation)
- Densification du tissu urbain : micro-densification du bâti (extension horizontale, surélévation), micro-densification parcellaire ; construction neuve niveau Passivhaus
- Requalification des espaces à usage public, intégrant les évolutions futures des usages et de mobilité.
- Développement d'une stratégie de stationnement évolutive (éco-mobilité, stationnement mutualisés, etc.)
- Stratégie énergétique : vers le TEPOS (stockage énergie, smart grid, autoconsommation, etc.)
- Intégration des concepts d'économie circulaire / économie de la fonctionnalité
- Accompagnement des habitants comme acteurs de la transition énergétique



PROGRAMME  
**REHA**

Requalification à haute performance énergétique de l'habitat