



COMMUNIQUE DE PRESSE

17/11/2025

Vilogia et Bouygues Immobilier livrent une résidence de 265 logements, symbole du renouveau urbain du Blanc-Mesnil

Deux ans après la pose de sa première pierre, la résidence Maestria sort de terre et ouvre ses portes au Blanc-Mesnil. Ce lundi 17 novembre, Thierry Meignen, Sénateur de la Seine-Saint-Denis, Jean-Philippe Ranquet, Maire du Blanc-Mesnil, Emmanuel Desmaizières, Directeur Général de Bouygues Immobilier ; Frédéric Lauprêtre, Directeur de la Stratégie et de la Maîtrise d'Ouvrage de Vilogia ; Xavier Bohl, Architecte du projet et Philippe Labouret, PDG de la SODES ont inauguré cette opération emblématique du renouveau urbain engagé par la Ville et ses partenaires.



© Christophe Demonfaucon – Bouygues Immobilier

Une opération partenariale d'envergure

Née de l'association entre Vilogia et Bouygues Immobilier au sein d'une SCCV et la SODES en co-maîtrise d'ouvrage pour la partie commerce, Maestria compte 265 logements répartis en 64 logements sociaux, 106 logements locatifs intermédiaires et 95 logements en accession libre, ainsi que des commerces et services de proximité en rez-de-chaussée avec notamment l'ouverture d'un bureau de poste et d'une boulangerie en 2026. Cette mixité résidentielle et fonctionnelle témoigne de la volonté des partenaires de recréer un quartier vivant et ouvert sur la ville.

Réparti en trois lots, le projet Maestria s'érige sur une partie de l'îlot Descartes, aménagée par la Direction Aménagement et Développement Immobilier de Vilogia, qui en a obtenu le permis d'aménager en 2016, permettant le développement d'une surface de plancher de plus de 17 000 m².



Le projet a été dessiné par l'architecte Xavier Bohl, qui a imaginé une architecture à taille humaine, s'inspirant des codes classiques tout en favorisant la convivialité et la qualité de vie.

Il s'inscrit pleinement dans les objectifs de décarbonation portés par Bouygues Immobilier et repose sur l'utilisation de bétons bas carbone, tels que le béton Hoffman Green Cement Technologies, le CEM VI, des bétons de réemploi, contribuant ainsi à une réduction significative de l'empreinte carbone des opérations.

Situé en face du quartier des Tilleuls, le projet a intégré, dès la phase de construction, l'installation d'une ruche sur chantier. Cette initiative a permis la récolte du miel, partagé ensuite avec l'ensemble des parties prenantes de l'opération ainsi qu'avec les acquéreurs, illustrant un engagement fort en faveur de la biodiversité et du lien social.

L'opération est également raccordée au réseau de chaleur urbain, de façon à en renforcer la performance énergétique.

Située à proximité immédiate de la future gare du Grand Paris Express, Maestria marque une étape majeure dans la dynamique de renouvellement urbain portée par la ville et

illustre la capacité de Bouygues Immobilier et Vilogia à accompagner les mutations des territoires.

Une diversité de logements au service de tous les parcours résidentiels

Ensemble, Bouygues Immobilier et Vilogia ont avec Maestria proposé une offre résidentielle mixte adressant l'ensemble du parcours résidentiel des Blanc-Mesnilois. En combinant logements sociaux, logements locatifs intermédiaires et logements en accession libre, le programme répond à une large palette de situations et de besoins.

Les logements locatifs sociaux (38 PLAI, 26 PLUS) permettent d'accueillir des ménages aux revenus modestes, honorant ainsi la vocation première de Vilogia. Les logements locatifs intermédiaires (LLI), proposés par la filiale Vilogia Privilège, offrent une solution adaptée aux foyers dont les revenus dépassent les plafonds du logement social.

Les logements en accession libre commercialisés par Bouygues Immobilier ont majoritairement permis à des primo-accédants de s'installer durablement dans la commune. Cette dynamique a été rendue possible par la mise en œuvre d'un taux de TVA réduit à 5,5%, dispositif ayant contribué à favoriser leur accès à la propriété.

Vilogia a porté l'investissement des logements intermédiaires avec le soutien de la Caisse des Dépôts et Consignation, ainsi que de l'ANRU pour les logements conventionnés (12,1M€).

Un levier fort du renouvellement urbain du Blanc-Mesnil

Le projet Maestria est indissociable de l'opération de renouvellement urbain du quartier des Tilleuls, en vis-à-vis duquel il s'érige.

Ce secteur de 33 hectares abrite près de 15 000 habitants et 100 % de logements sociaux. La convention NPNRU, signée en octobre 2024, prévoit la démolition de 898 logements, la réhabilitation de 1 831 logements et la construction de 3 825 logements neufs, ainsi que la création d'équipements publics, de commerces et d'espaces verts. Vilogia, acteur majeur du projet, intervient sur 1 133 logements, avec 358 démolitions et 775 réhabilitations.

Située à proximité immédiate de ce quartier, et incluse dans la ZAC des Tilleuls, la résidence Maestria participe à la reconstitution de l'offre résidentielle conventionnée. Première réalisation concrète des changements engagés, elle préfigure la requalification et le changement d'image du quartier.

La poursuite de l'aménagement de l'îlot Descartes est déjà envisagée : une seconde phase, comprenant environ 300 logements en accession libre, viendra achever l'aménagement du site. Une consultation sera prochainement lancée par le Pôle

Aménagement et Développement Immobilier afin de désigner les opérateurs chargés de ces futures opérations.

Verbatims

« Avec Maestria, nous concrétisons la promesse faite il y a deux ans : celle de loger abordable, de recréer de la mixité et d'accompagner les territoires dans leur renouveau. Aux côtés de la Ville du Blanc-Mesnil et de notre partenaire Bouygues Immobilier, nous sommes fiers de contribuer à un quartier plus ouvert, plus mixte et plus accueillant. »

Philippe Rémignon, Président du Directoire de Vilogia

« L'inauguration de « Maestria » marque une étape significative pour la ville du Blanc-Mesnil. Ce projet, fruit d'une collaboration étroite entre Bouygues Immobilier et Vilogia, illustre notre volonté commune de répondre aux besoins des territoires en matière de logement. Maestria propose une offre résidentielle diversifiée, dont la mixité a été pensée pour favoriser l'inclusion et la cohésion sociale. Engagé à adapter les villes au dérèglement climatique, Bouygues Immobilier a imaginé avec Xavier Bohl un projet intégrant des solutions innovantes en matière de construction bas carbone ; témoignant de notre engagement en faveur de la transition écologique et du bien-vivre en ville. » -

Emmanuel Desmaizières Directeur Général de Bouygues Immobilier

À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, notre métier depuis près de 70 ans est de transformer la ville pour répondre aux besoins de logements et bureaux pour tous. Nous sommes un promoteur pure player généraliste et répondons à 3 enjeux prioritaires : les attentes des collectivités, les besoins de nos clients, et l'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique. Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025. Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi. Elle prévoit, à moyen terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. À long terme, nous visions une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050. À fin 2024 nous comptons 1119 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.451 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

À propos de Vilogia

Le Groupe Vilogia rassemble 5 sociétés spécialisées dans l'habitat social. A la fois bailleur, constructeur, aménageur, promoteur et syndic de copropriété, Vilogia 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, Vilogia est aujourd'hui implanté dans les principales zones tendues. Le Groupe est adossé à un patrimoine de plus de 90 000 logements à travers la France. Vilogia accompagne les collectivités locales dans leurs politiques d'habitat et de développement urbain. Avec plus de 2500 logements neufs livrés chaque année et 2000 logements réhabilités, le Groupe est l'un des acteurs les plus dynamiques de son secteur.

Contacts presse :

Vilogia

Adrien Patoux

0637618222

adrien.patoux@vilogia.fr

Direction communication Bouygues Immobilier

Caroline WEHBE : c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Fiona EUDES : f.eudes@bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier.com - bouygues-immobilier- corporate.com – Suivez-nous sur
Twitter : @Bouygues_Immo Suivez-nous sur Bluesky : @bouyguesimmobilier.bsky.social