

## ALERTE PRESSE

# PLURIAL NOVILIA LANCE UNE OFFRE INÉDITE D'HABITAT SENIOR PARTAGÉ AU CŒUR DES CHATILLONS

Reims, le 8 avril 2021 – [Plurial Novilia](#), filiale du groupe Action Logement, gestionnaire de plus de 36 000 logements sur le territoire de Champagne-Ardenne et en Ile-de-France (Seine-et-Marne et Essonne), lance une offre innovante d'habitat senior partagé. Le bailleur propose à certains de ses locataires âgés de 65 ans et plus d'emménager dans l'un des 18 logements remis à neuf au cœur de la Tour des Argonautes, bénéficiant d'espaces communs (buanderie, pièce à vivre) et d'un accompagnement sur-mesure (animations et services). Les premiers locataires sont attendus pour le mois de mai.

### Un habitat partagé et adapté aux besoins des seniors

Ce projet innovant propose 18 logements indépendants répartis sur deux étages de la Tour des Argonautes. Organisés autour de 6 îlots de 3 logements chacun (6 T1, 6 T2 et 6 T3) disposant d'une pièce à vivre et d'une buanderie communes, ils permettront aux locataires, seuls ou en couple, de **vivre en toute autonomie dans un environnement sécurisé et tout en conservant un lien social de proximité**. Chacun de ces 18 appartements sera adapté au vieillissement et équipé de la solution connectée SOLINNOV pour l'assistance des personnes – un aménagement déjà expérimenté avec succès par Plurial Novilia auprès de plusieurs de ses locataires. Par ailleurs, un gardien d'immeuble accompagnera les résidents dans les petits travaux du quotidien.

### Une offre inédite, coconstruite avec les habitants et des spécialistes

Mené en partenariat notamment avec le Living Lab ActivAgeing de l'Université de Technologie de Troyes et l'agence HORNOY Architectes, le projet a été imaginé afin de **répondre à plusieurs besoins exprimés par les locataires seniors de Plurial Novilia lors d'ateliers participatifs (15 ateliers sur 18 mois)** : la volonté de rester autonome le plus longtemps possible chez eux d'abord, mais aussi la crainte de l'isolement et le souhait de continuer à vivre à proximité d'autres personnes et à tisser un véritable lien social, sans que cela ne devienne non plus une contrainte. C'est pour cette raison que des appartements entièrement indépendants (cuisine, sanitaires et salle de bain) et deux espaces partagés (buanderie et une pièce à vivre où partager des activités et des moments de convivialité) ont été mis imaginés.

### Un accompagnement sur mesure pour identifier les premiers Argonautes

Les premiers locataires sont attendus pour mai. Plurial Novilia a mis en œuvre un accompagnement spécifique pour identifier les personnes susceptibles d'intégrer ces appartements et **désireuses de s'impliquer pleinement dans cette expérience inédite**. Cette étape est aussi l'occasion de sonder les souhaits des candidats, notamment en matière d'activités (promenades, jeux de société, télévision, ateliers manuels...), et leurs attentes précises vis-à-vis de la dimension collective de ces habitats partagés.

Plurial Novilia s'appuie également sur **Verveine citron** pour l'organisation de rencontres entre les demandeurs d'un même îlot afin de créer du lien social et favoriser la réussite de ce mode de vie. Une **mission de médiation** et d'accompagnement permettra également de recueillir les attentes, d'écouter les différents interlocuteurs au cours de discussions conviviales, identifier les désaccords afin d'y apporter toute solution amiable permettant de pérenniser l'objectif du bien vivre ensemble.

Plus globalement, Verveine Citron facilitera la création d'une cohésion de groupe afin d'aider chacun à prendre la place qu'il souhaite au sein dudit groupe, et de tisser des relations de proximité. Les locataires bénéficieront également de l'ensemble des services proposés par Plurial Novilia au sein de son offre « Senior + ».

## Les partenaires du projet



## Dates clefs :

- Lancement des travaux : septembre 2020
- Logement témoin : mi-avril
- Livraison : mai / juillet 2021

<https://www.plurial-novilia.fr/argonautes/>

## Zoom sur les Châtillons

Quartier de 7 070 habitants (Insee-Iris-RP2011) - construit au cours de la période 1965 et 1975

Plurial Novilia possède 2 695 logements (dont 2 459 collectifs et 236 individuels) sur les 3 179 que compte le quartier.

Dans le cadre du NPNRU, le Grand Reims, la Ville de REIMS et PLURIAL NOVILIA ont décidé d'engager une requalification profonde du quartier. La convention relative au nouveau projet de renouvellement urbain a été signée par l'ensemble des acteurs le 19 décembre 2019 (le programme poursuit la rénovation urbaine des quartiers Croix-Rouge et Orgeval entamée dans le cadre du PNRU (2004-2014), et prévoit de nouvelles opérations sur les quartiers Europe et Châtillons).

La stratégie globale poursuivie sur le quartier Les Châtillons consiste à maintenir un esprit « village » propre à ce quartier, en mettant en place des actions visant à :

- Recomposer la place des Argonautes, espace central, ouvert et commercial ;
- Réhabiliter et résidentialiser le patrimoine de Plurial Novilia ;
- Reconfigurer les espaces publics ;
- Créer de nouveaux équipements (maison de quartier par exemple).

## Ambitions pour le quartier des Châtillons :

- Redynamiser et accroître l'attractivité économique et résidentielle du territoire
- Augmenter le bien-être des occupants via les travaux d'isolation thermique, de ventilation et de sécurisation des résidences, la création d'espaces extérieurs privatifs sur l'habitat collectif en barre (balcons, loggias ou bow-windows), le remplacement des équipements vétustes des logements et l'embellissement des parties communes ;
- Favoriser le maintien dans les lieux, et a minima dans le quartier, de nos clients vieillissants via une adaptation plus volontariste des logements, l'installation d'ascenseurs en RDC des R+7 et la réalisation d'aménagements particuliers sur deux niveaux d'étage courant de la Tour des Argonautes, afin d'y développer une offre de logements dédiés à l'habitat partagé senior ;
- Sécuriser les espaces et les déplacements afin de garantir la paisibilité du quartier ;
- Favoriser la mixité sociale et les échanges entre habitants.

## Plurial Novilia et les Châtillons :

- 205 logements locatifs sociaux prévus à la démolition
- 2 322 réhabilités
- 2 130 résidentialisés
- 40 logements individuels neufs prévus en accession sociale
- 1 immeuble neuf accueillant notamment l'agence de proximité Plurial Novilia et des professionnels de santé sur la Place des Argonautes

### « Senior+ by Plurial Novilia », une offre dédiée

Cette expérimentation s'inscrit dans l'offre « Senior+ by Plurial Novilia ». Celle-ci regroupe une grande partie des produits et services mis à disposition des seniors par le bailleur. On y trouve à la fois les projets spécialement pensés pour les personnes âgées ou à mobilité réduite, les travaux d'adaptation du bâti aux publics vieillissants (installation de douches ou de chemins lumineux...) mais aussi des services comme SOLINNOV, la domotique au service du quotidien, ou encore Présence Verte, un service de téléassistance nouvelle génération.

### « Senior+ by Plurial Novilia » en résumé :

- 15 % d'adaptation de salle de bain lors des réhabilitations
- 4 237 logements adaptés à ce jour
- 56 logements connectés
- Un budget annuel dédié aux adaptations : 2,5 millions d'euros
- Un objectif de 4 500 logements équipés à l'horizon 2025, dont 700 lors des opérations de réhabilitations

\* \* \*

## A PROPOS DE PLURIAL NOVILIA

### Plurial Novilia, une société du groupe Action Logement

Acteur majeur de l'habitat social innovant en Île-de-France (Seine-et-Marne et Essonne et dans le Grand Est, Plurial Novilia imagine au quotidien des solutions originales et efficaces afin de répondre aux besoins des collectivités locales et de leurs habitants. Plurial Novilia compte plus de 440 salariés, 13 agences de proximité et un parc immobilier de plus de 36 000 logements répartis en Île-de-France (Seine-et-Marne et Essonne) et en Champagne-Ardenne. La complémentarité de nos métiers, adossée à notre réseau élargi de partenaires professionnels, nous permet d'apporter des réponses à la fois rapides et pertinentes à l'ensemble des problématiques « logement » rencontrées dans les territoires : aménagement, construction, réhabilitation, gestion locative, accession à la propriété, animation, création de lien social...

### Le réseau Action Logement en mouvement

En tant que 1ère ESH de Champagne-Ardenne et 4ème société filiale Action Logement, Plurial Novilia inscrit son action dans la dynamique collective forte initiée en 2015. Membre du Pôle Action Logement Immobilier, nous participons activement au déploiement local des politiques du groupe, dont la mission première est de faciliter le logement des salariés pour favoriser l'emploi et donc contribuer à la performance des entreprises et aux dynamiques économiques locales.

### Un acteur au plus proche des territoires

Sous l'égide d'Action Logement, Plurial Novilia contribue aux enjeux « Action Cœur de Ville » et participe massivement et durablement à la rénovation des quartiers de la politique de la Ville, à l'amélioration du parc privé, et à la promotion de la mixité sociale. Engagé depuis avril 2019 au sein du pacte constructif 2020-2022, le bailleur œuvre au quotidien en faveur de la relance de la production neuve et de la transition énergétique du parc HLM. Une démarche placée sous le signe de la proximité, de l'efficacité et de l'innovation.

## A PROPOS D'ACTION LOGEMENT

Depuis plus de 60 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Avec un patrimoine de plus d'un million de logements, Action Logement contribue aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale.

Le groupe compte 18 000 collaborateurs et collaboratrices en France Métropolitaine et dans les DROM.

## CONTACTS PRESSE

### Agence BPR

Pierre Bethuel : [pierre@bprfrance.com](mailto:pierre@bprfrance.com) / 01 83 62 88 15 | Maxime Forgues : [maxime@bprfrance.com](mailto:maxime@bprfrance.com) / 01 83 62 88 13