



# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

LA HAUBETTE  
(TINQUEUX)

10 MARS 2017

## AVEC PLURIAL NOVILIA, LE LOGEMENT SENIOR FAIT SA REVOLUTION

- ◆ Le bailleur social inaugure 11 pavillons locatifs seniors sur la commune de Tinquieux, dans le quartier de la Haubette
- ◆ Ces constructions bénéficient du savoir-faire développé par PLURIAL NOVILIA au fil des années en matière de logement dédié aux publics vieillissant et aux personnes à mobilité réduite
- ◆ Ce projet s'inscrit dans le programme de re-dynamisation du quartier de la Haubette où PLURIAL NOVILIA mène depuis 2010 plusieurs opérations constructions à haute valeur ajoutée.

PLURIAL NOVILIA inaugure aujourd'hui un nouveau projet situé en plein cœur du quartier de La Haubette à Tinquieux. Déjà remarqué pour plusieurs opérations de construction (logements collectifs et individuels, logements seniors) et de réhabilitation, le bailleur social continue à marquer de son empreinte le territoire de la commune avec l'inauguration de 11 pavillons locatifs dédiés à un public senior. Démarrés fin 2015, les travaux auront duré à peine plus d'une année pour un résultat de qualité et des nuisances minimales pour les riverains.



« Pour mieux concevoir l'habitat, il faut comprendre l'usage qui va être fait des lieux, la manière dont les habitants vont évoluer avec leur logement au fil des années », reprend Alain Nicole. « Au-delà de l'expertise indéniable de nos équipes, nous faisons régulièrement appel à des spécialistes de la domotique, de la télémédecine ou à des ergonomes pour enrichir notre réflexion et faire évoluer nos projets vers des horizons plus audacieux mais toujours porteurs de valeur ajoutée pour les résidents »

### Un projet adapté au mode de vie des seniors

Conçus en partenariat avec l'architecte Humbert Di Legge, ces 11 pavillons en T3 d'environ 80m<sup>2</sup> chacun ont été entièrement pensés autour du mode de vie des seniors, leur permettant de garder pleinement leur autonomie et de profiter du confort d'un espace de vie moderne et dynamique – tout en anticipant d'éventuelles complications et notamment une perte de mobilité. Chaque pavillon bénéficie d'un garage et d'une terrasse privée, et des jardins communs ont été créés afin de permettre de tisser des liens entre les résidents.

Comme l'explique Alain Nicole, Directeur Général de PLURIAL NOVILIA, « *les seniors d'aujourd'hui sont à des années-lumière de l'image que l'on peut encore avoir d'eux parfois. Entre 60 et 80 ans, les françaises et les français sont plus actifs que jamais et ont envie de continuer à vivre chez eux sans entraves, tout en préparant l'avenir. C'est pour cela que nous imaginons des maisons de plain-pied ou des appartements desservis par ascenseur, avec des équipements spécifiques convenant aussi bien à des personnes en pleine santé qu'à des personnes touchées par un début de perte d'autonomie* ».

Ce caractère évolutif est l'un des paramètres plébiscités par les occupants, tout comme l'ensemble des équipements fonctionnels mis à leur disposition : douches italiennes, barres de relevage, volets électriques... PLURIAL NOVILIA travaille également avec des spécialistes de la sécurité et de la santé (domotique, télémédecine) pour imaginer des maisons entièrement connectées – à l'image de celles qui sont en train de voir le jour à Bezannes au cœur du projet KONEKTI.

## EN RESUME

- ◆ 11 pavillons locatifs seniors
- ◆ Garages, terrasses privées et jardins communs
- ◆ 14 mois de travaux
- ◆ 2,2 millions d'euros investis, dont 1,2 million pour les travaux seuls

### PLURIAL NOVILIA, spécialiste de l'habitat adapté

Depuis plusieurs années, PLURIAL NOVILIA multiplie les projets d'habitat adapté pour tous les publics, et notamment les seniors. Dans un contexte global de vieillissement de la population, les recettes d'hier ne correspondent plus aux attentes d'aujourd'hui, et c'est l'ensemble de la conception et de la réalisation qui est en train de faire sa révolution. Qu'il s'agisse de logements collectifs comme les résidences seniors de Bétheny (livrée au mois de juin 2016), de Bezannes ou de Tinquieux, ou de logements individuels connectés (à Bezannes sur le projet KONEKTI mais aussi à Rema'Vert et au sein de la caserne Colbert), PLURIAL NOVILIA s'entoure des meilleurs spécialistes pour intégrer à ses projets des approches et des techniques innovantes.

## AU 31 DECEMBRE 2016, PLURIAL NOVILIA GERE

- ◆ 1853 logements référencés accessibles PMR et/ou seniors (5,80% du parc) dont 1301 logements en immeubles collectifs (4% du parc collectif).
- ◆ 26% des locataires ont plus de 60 ans, y compris 12% qui ont plus de 75 ans.



« Il est précieux pour une commune, quelle que soit sa taille, de pouvoir s'appuyer sur des partenaires confiances comme PLURIAL NOVILIA », explique Jean-Pierre Fortune, Maire de Tinquex et Vice-Président du Grand Reims. « Les projets que nous menons ensemble depuis de nombreuses années nous ont permis d'apprendre à nous connaître et de mettre en place une vraie démarche de co-conception de chaque projet : nous travaillons et avançons ensemble, dans la concertation et le dialogue, et avec une volonté réelle d'innover pour mieux répondre aux besoins des habitants. La connaissance du territoire du Grand-Est des équipes de PLURIAL NOVILIA, et leur capacité à appréhender les questions urbanistiques les plus pointues, notamment en contexte de rapprochement des communes et de renforcement du Grand Reims en font un partenaire de premier choix pour les communes qui veulent aller de l'avant »

PLURIAL NOVILIA s'attache également à mettre en place un plan d'action sur son patrimoine existant.

Ainsi, le bailleur recueille et traite les demandes des locataires en ce qui concerne l'adaptation légère de leurs logements. Plutôt que de systématiser des prestations standards qui n'auraient pas de sens et stigmatiseraient le patrimoine avec des soucis notables à la relocation, PLURIAL NOVILIA a mis en place une procédure visant à étudier chaque demande au cas par cas pour l'adaptation personnalisée des logements.

Par ailleurs, dans le cadre des travaux de réhabilitation programmés, PLURIAL NOVILIA s'engage à intégrer la composante « Adaptation » sur 15% des logements réhabilités.

Au-delà des logements, les travaux engagés par PLURIAL NOVILIA concernent également l'amélioration des abords extérieurs des immeubles et l'accessibilité des parties communes.

## ADAPTATIONS DU PATRIMOINE EXISTANT : 2016 EN CHIFFRE

- ◆ 239 adaptations de salle de bain
- ◆ 5 adaptations de logements pour personnes en fauteuils
- ◆ 25 adaptations diverses (volets électriques, mains courantes, surélévation de toilettes)
- ◆ 10 adaptations accessibilité extérieures (stationnements)
- ◆ 288 interventions d'ouvriers polyvalents pour interventions techniques en petits travaux (fuites de robinet, joints de baignoires usés...)

### A Tinquex, un partenariat durable et de confiance

Ce projet marque également un nouveau chapitre pour PLURIAL NOVILIA dans son partenariat avec la commune de Tinquex. En l'espace de quelques années, le bailleur social a mené pas moins d'une dizaine de projets sur la commune, participant ainsi à la dynamique urbanistique actuelle voulue par la municipalité.

La diversité des produits sur la commune de Tinquex est à souligner. En effet au-delà des programmes locatifs, Plurial propose également des produits en accession.

Ainsi, des maisons individuelles du Clos de Muire (livrées en 2011) et des Charmes (livraison prévue en 2018) aux logements collectifs des Gardenias (livrés en 2016) et de Beauséjour (livraison prévue en 2018) en passant par les logements intermédiaires des Terrasses du Parc livrées en 2012, c'est l'habitat sous toutes ses facettes et dans toutes ses problématiques contemporaines qui ont été explorées dans le cadre d'un partenariat durable entre le bailleur et la ville.

## EN RESUME

- ◆ 1500 logements locatifs
- ◆ 80 lots en accession à la propriété



www.plurial-novilia.fr

CONTACTS  
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

## À PROPOS DE PLURIAL NOVILIA

### PLURIAL NOVILIA, une société du groupe Action Logement

Acteur majeur de l'habitat social innovant en Île-de-France 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.

### Des équipes d'experts mobilisées

PLURIAL NOVILIA compte plus de 400 salariés, 13 agences de proximité et un parc immobilier de près de 32 000 logements répartis en Île-de-France 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 sous gouvernance 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 participe massivement et durablement à la rénovation des quartiers de la politique de la Ville, à l'amélioration du parc privé, et contribue à la promotion de la mixité sociale. Avec 670 logements construits et livrés ainsi que 614 réhabilités en 2016, nous sommes pleinement engagés dans le plan de relance 2016/2019 pour l'accélération 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.

### CONTACTS PRESSE : Agence BPR France

#### Fabien Rouillon

fabien@bprfrance.com  
01 83 62 88 13

#### Pierre Bethuel

pierre@bprfrance.com  
01 83 62 88 10

Plurial Novilia   
Groupe ActionLogement

2 place Paul Jamot - CS 80017 - 51723 REIMS Cédex

**Tél : 03 26 04 98 11**

SA D'H.L.M. au capital social de 16 380 464 €  
RCS : B 335 480 679 • SIRET : 335 480 679 00109 • APE : 6820 A • TVA : FR 22 335 480 67

[www.plurial-novilia.fr](http://www.plurial-novilia.fr) / [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)