



## **LA VILLE DE BEZANNES DEVOILE SON PÔLE INTERGENERATIONNEL,** imaginé en partenariat avec Plurial Novilia

- A proximité du cœur historique de la ville, l'ensemble immobilier permettra à toutes les générations de se croiser, d'interagir et de vivre ensemble au sein d'un projet commun.
- Le Pôle Seniors, foyer-logement regroupant 61 maisons individuelles et 8 studios, sera géré par l'ARFO, l'Association des Résidences Foyers, et bénéficiera d'un partenariat innovant avec la nouvelle polyclinique de Courlancy.
- Une dizaine de maisons en accession à la propriété, deux ensembles de maisons locatives, de nombreux services et des parcelles libres à la vente viennent compléter ce programme ambitieux.



**Reims, le 16 septembre 2015** – La ville de Bezannes et PLURIAL NOVILIA dévoilent aujourd'hui les contours de l'ambitieux projet de Pôle Intergénérationnel dont la construction démarrera début 2016 en plein cœur de ville. A une époque où l'on parle beaucoup de solidarité et de mixité, qu'elle soit sociale ou intergénérationnelle, ce projet aux multiples facettes est une réponse à la fois innovante et constructive à la

problématique de « mieux vivre ensemble ».

### **Une situation centrale pour un projet de vie original**

Situé à proximité immédiate du cœur historique de Bezannes et de son église, juste à côté de la nouvelle mairie et de la salle polyvalente, le programme imaginé par la ville, PLURIAL NOVILIA, l'ARFO et le cabinet d'architectes rémois THIENOT BALLAN ZULAICA a été intégralement pensé afin de favoriser les échanges entre toutes les générations, et offrir un cadre de vie permettant à chacun de s'épanouir en préservant l'équilibre entre vie privée et vie en communauté.

Comme l'explique Alain Nicole, Directeur Général de PLURIAL NOVILIA, « si l'on entend beaucoup parler de création de lien social, rares sont les initiatives à prendre pleinement en compte l'ensemble des paramètres permettant l'émergence d'un 'vivre ensemble' à la fois spontané et durable. Avec ce projet, nous avons

# UNE VRAIE VOLONTE D'ALLER AU DELA DES SERVICES QUE NOUS AVONS L'HABITUDE DE PROPOSER



souhaité mettre en musique les aspects architecturaux et urbanistiques du programme avec tout ce qui va faire la vie du quartier demain : accompagnement des seniors avec l'ARFO, services médicaux de pointe en partenariat avec le Groupe Courlancy, services de proximité... ».

**Avec ce projet, nous avons souhaité mettre en musique les aspects architecturaux et urbanistiques du programme avec tout ce qui va faire la vie du quartier demain : accompagnement des seniors avec l'ARFO, services médicaux de pointe en partenariat avec le Groupe Courlancy, services de proximité...**



Car si le « Pôle Seniors » constitue le pan le plus important de ce programme, l'objectif de la ville n'était surtout pas d'isoler les populations, mais bien au contraire de leur donner toute leur place dans la vie de la cité – en prenant en compte toutes les exigences techniques que nécessite leur accompagnement au quotidien, notamment par les équipes de l'ARFO (maisons de plain-pied, places de stationnement pour les visiteurs, chambres d'accueil temporaire pour les familles venant de loin...).



« On parle beaucoup de Bezannes en terme de développement économique, mais nous accompagnons aussi beaucoup de projets autour de l'éducation, du sport, du social et de la culture », explique Jean-Pierre BELFIE, Maire de BEZANNES. « A travers l'opération du Pôle Intergénérationnel, nous souhaitons ouvrir l'offre de logements et proposer des services innovants pour créer un véritable lieu de vie. Les aînés disposeront à la location ou à l'achat de logements adaptés, sécurisés avec des services associés. Des jeunes couples pourront louer ou accéder à la propriété dans notre commune où il fait bon vivre ».

## Des services pour tous

Point de départ du projet, le Pôle Seniors regroupera deux ensembles complémentaires, gérés par l'ARFO, l'Association des Résidences Foyers, selon la formule du foyer-logement :

- 61 maisons individuelles à ossature bois : organisées par groupe de 4, 5, 6 ou 7, ces habitations de type T2 ou T3 sont toutes construites en simple rez-de-chaussée afin de répondre aux éventuelles problématiques de mobilité réduites des occupants. A la fois lumineuses, avec des façades variant en fonction des typologies et des orientations, ces maisons bénéficient toutes de jardins à l'avant comme à l'arrière, séparés par des haies afin de préserver l'intimité de chaque ensemble. Des places de parking privatives devant chaque maison sont complétées sur le site par des stationnements visiteurs, afin de faciliter l'accueil des familles et des aides à domicile.

- Un centre d'accueil et de services : positionné à la fois à l'entrée et au centre du site, ce bâtiment de deux niveaux accueillera non seulement des logements réservés aux personnes âgées mais également des chambres d'accueil pour les visiteurs de passage et des appartements pour le personnel dans les combles. Quant au rez-de-chaussée, il sera entièrement dédié aux locaux collectifs et aux services qui pourront profiter à l'ensemble des habitants du quartier : salle à manger, salle d'animation, coiffeur...

Pour Alain SIMON, Directeur Général de l'ARFO, association à but non lucratif qui s'investit depuis 1962 dans des projets similaires sur le territoire de Reims Métropole, « il y a dans ce projet une vraie volonté d'aller au-delà des services que nous avons l'habitude de proposer comme la restauration, le gardiennage, la surveillance ou les animations hebdomadaires. Cela couvre aussi bien la vie quotidienne que le suivi médical puisque nous réfléchissons notamment avec le Groupe Courlancy, qui s'installera bientôt à Bezannes, à la mise en place d'une cabine de téléconsultations bénéficiant de technologies de pointe pour les mesures 'simples' (prise de tension...), tout en limitant les déplacements des seniors comme des praticiens ».

« Nous avons souhaité faire de ce lieu un point central de la vie du nouveau quartier, d'où l'idée d'avoir une partie complète du foyer proposant des services dédiés non seulement aux résidents mais aussi aux habitants des autres ensembles que nous allons construire », explique Michel Ferro, Directeur Promotion et Aménagement de PLURIAL NOVILIA. « Nous allons d'ailleurs également mettre en place sur le site notre service de voiture électrique en auto-partage, PLURIAL'MOVE, afin de favoriser l'autonomie du plus grand nombre ».

## La qualité à tous les niveaux

Au-delà de ces habitations Seniors particulièrement innovantes, le Pôle Intergénérationnel accueillera également :

- Une dizaine de maisons en accession à la propriété, qui pourront donc si nécessaire profiter des mêmes services que les résidents des logements seniors

- Deux ensembles de maisons locatives. Destinés à des populations plus jeunes ou à des familles avec enfants, ce volet du projet pourrait également comporter une micro-crèche

- Des parcelles libres à la vente

Ainsi conçu, l'ensemble constituera l'un des plus ambitieux terrains d'expérimentation en matière de création de lien social à l'échelle de la Champagne-

# A TRAVERS L'OPERATION DU PÔLE INTERGENERATIONNEL, NOUS SOUHAITONS OUVRIR L'OFFRE LOGEMENT



Ardenne. Le projet architectural et urbanistique a en effet été pensé jusque dans les moindres détails afin de favoriser les échanges et les rencontres entre les différentes générations, mais aussi avec l'ensemble des habitantes et des habitants de la ville de Bezzannes.

*Nous avons souhaité faire de ce lieu un point central de la vie du nouveau quartier, d'où l'idée d'avoir une partie complète du foyer proposant des services dédiés non seulement aux résidents mais aussi aux habitants des autres ensembles que nous allons construire*



Pour le cabinet d'architectes THIENOT BALLAN ZULAICA, « la circulation au cœur de l'ensemble bénéficiera d'une nouvelle voirie dessinée en boucle à l'intérieur du site, et desservant à la fois le bâtiment d'accueil ARFo et les 61 maisons seniors, et s'ouvrant sur les autres quartiers de la ville. Si l'on ajoute à cela l'étang aux abords paysagers et les nouvelles placettes créées pour l'occasion, on obtient un cadre de vie à la fois moderne, poétique et pittoresque ».

## Le projet en résumé :

- 61 maisons individuelles en RDC destinées aux seniors (T2 ou T3) en formule « foyer-logement »
- 1 bâtiment d'accueil et de services, comprenant 8 appartements destinés aux seniors en formule « foyer-logement »
- Une dizaine de maisons en accession à la propriété
- Deux ensembles de maisons locatives
- Des parcelles libres à la vente
- De nombreux services à valeur ajoutée : cabines de téléconsultation, coiffeur, salle d'animation, micro-crèche...

## A propos de PLURIAL NOVILIA

Née du rapprochement de L'Effort Rémois et du Toit Champenois, PLURIAL NOVILIA est la plus importante ESH de Champagne-Ardenne avec plus de 400 salariés, 13 agences de proximité et un parc immobilier de 30 000 logements. Filiale du Groupe PLURIAL, PLURIAL NOVILIA innove jour après jour pour accompagner tous les parcours résidentiels et créer durablement du lien social.

Acteur d'envergure et de proximité, PLURIAL NOVILIA met son expertise, son réseau et la qualité de ses réalisations au service des entreprises et de leurs salariés.

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



CONTACTS PRESSE : Agence BPR France

Judith Martin • [judith@bprfrance.com](mailto:judith@bprfrance.com) • 01 83 62 88 12

Fabien Rouillon • [fabien@bprfrance.com](mailto:fabien@bprfrance.com) • 01 83 62 88 13