

ALERTE PRESSE

PLURIAL NOVILIA LANCE LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE AUTONOMIE COUBERTIN À REIMS

Reims, le 9 mars 2023 – [Plurial Novilia](#), filiale du groupe Action Logement, gestionnaire de plus de 36 000 logements sur le territoire de Champagne-Ardenne et Ile-de-France (Seine-et-Marne et Essonne), annonce le lancement des travaux de réhabilitation - en milieu occupé - de la Résidence Autonomie Coubertin, à Reims.

Financée en fonds propres par Plurial Novilia et soutenue par la [Carsat Nord-Est](#) via 2 subventions Carsat et Cnav/CNSA pour un total de 741 588 euros (représentant 26 % du coût de l'opération), la réhabilitation de la Résidence Autonomie Coubertin s'inscrit dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRU) du quartier d'Orgeval dont les principaux objectifs sont d'améliorer le confort et d'augmenter la performance énergétique de l'habitat, de sécuriser les logements et espaces partagés, et d'embellir le cadre de vie via la requalification des espaces extérieurs publics et résidentiels.

Dans ce contexte, la réhabilitation de la résidence - construite il y a maintenant plus de cinquante ans - s'articulera autour de deux thèmes : l'amélioration du confort thermique et du confort d'usage. Gérée par l'[ARFO](#) (Association Résidences Autonomie), la structure propose 79 logements et des services à des personnes âgées - majoritairement autonomes - qui ne peuvent plus ou n'ont plus l'envie de vivre chez elles (à cause d'une baisse de revenus, de difficultés d'accès aux commerces, d'un besoin de sécurité et de lien social...).

Accélérer la mutation du quartier d'Orgeval

Le NPRU du quartier d'Orgeval implique à la fois la réhabilitation d'immeubles d'habitat collectif et la redynamisation des espaces publics. En plus de la rénovation de la Résidence Autonomie Coubertin, Plurial Novilia participe activement à la métamorphose de ce quartier en contribuant à de nombreux projets dont la réhabilitation et la résidentialisation de 24 immeubles - pour 287 logements au total - ainsi que la démolition de 4 bâtiments.

Outre le nombre de logements concernés, ce projet s'inscrit dans une volonté de recréer de nouveaux équilibres en termes de mixité sociale et urbaine. Tous les aspects du quartier sont ainsi repensés, de la circulation aux espaces verts en passant par l'attractivité commerciale, économique et culturelle ou encore le stationnement. Pour ce faire, les espaces publics bénéficieront d'une rénovation et de nouveaux seront créés. Le bailleur rémois prévoit de moderniser les voies de circulation ou autres cheminements piétonniers et d'aménager les espaces de jeux et de rencontres, dont la « dalle Charpentier ».

Depuis plusieurs décennies, Plurial Novilia a engagé un important mouvement de réhabilitation de son patrimoine, privilégiant la massification des rénovations énergétiques : un moyen de répondre à la fois aux attentes sociétales et aux objectifs environnementaux imposés par la réglementation. En 2022, Plurial Novilia a livré plus de 900 réhabilitations et lancé plus de 1 200 chantiers.

Une résidence rénovée pour une meilleure maîtrise de la consommation énergétique

Dans le cadre de la transformation du quartier au sein duquel elle est implantée, la réhabilitation de la résidence aura comme premier objectif l'amélioration du confort thermique. Les travaux qui seront réalisés consisteront, entre autres, en la réalisation d'une isolation par l'extérieur (isolant + enduit ou bardage), la rénovation partielle du complexe de couverture, la pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs et la révision des menuiseries. Complétées par des travaux de ventilation, ces diverses mesures permettront aux 79 logements de passer d'une étiquette DPE de classe E à une étiquette de classe C.

Et pour cause, dans un contexte normatif toujours plus contraignant (loi Climat & Résilience, RE 2020, obligations européennes visant la neutralité carbone à l'horizon 2050), Plurial Novilia poursuit ses efforts pour améliorer la performance énergétique de son parc et toujours mieux maîtriser ses consommations. « Pour Plurial Novilia, la réhabilitation du patrimoine s'inscrit dans une stratégie globale d'accompagnement des besoins des collectivités et des attentes des habitants. Notre plan stratégique de patrimoine intègre en outre un important volet de réhabilitation énergétique : nous nous sommes fixé pour objectif d'éliminer les étiquettes F et G dès 2023 puis les étiquettes E à l'horizon 2030 », souligne **Johnny Huat, Directeur Général de Plurial Novilia**.

Des logements adaptés et fonctionnels pour favoriser le maintien à domicile des seniors

Pour améliorer le confort d'usage et la sécurité des résidents, des travaux seront par ailleurs effectués au sein de chaque appartement. Le projet prévoit ainsi de remplacer la porte palière et de mettre en place un système d'ouverture par badge ainsi qu'un contrôle d'accès par vidéophonie. Des travaux de mise en sécurité électrique, le remplacement ponctuel des éviers et la révision des menuiseries extérieures seront réalisés.

Les espaces communs seront également concernés par cette opération. D'importantes modifications d'aménagement seront apportées à la structure, en particulier dans le hall et ses alentours. Il est prévu d'y créer une rampe d'accès et de modifier les sanitaires publics afin de répondre aux normes PMR (Personne à Mobilité Réduite). Un appartement dédié à l'accueil des familles ainsi que des locaux pour le personnel seront aménagés. En vue d'offrir des lieux de vie où il fait bon vivre et améliorer le lien social, les salles de restauration et d'animation seront refaites ainsi que l'espace coiffure et pédicure.

Les travaux débuteront rue Pierre de Coubertin par l'aménagement des terrasses des logements en rez-de-chaussée, puis les travaux d'isolation par l'extérieur. Ceux dans les logements commenceront en cours d'année - à l'issue de la phase préparatoire dans les espaces communs - pour une livraison prévisionnelle en mars 2024.



*Perspective de la Résidence Autonomie Coubertin à Reims
5-Cinq Architecture*

Une approche globale de la question du vieillissement

En l'espace d'une décennie, la part des locataires de plus de 60 ans de Plurial Novilia s'est accentuée de manière considérable, allant jusqu'à atteindre plus de 32% dans certains secteurs comme le quartier des Châtillons.

Pour répondre à cette nouvelle donne, Plurial Novilia s'est engagé à la fois dans un vaste plan d'adaptation de son patrimoine existant (avec en moyenne 400 adaptations de logements pour les seniors et/ou les personnes à mobilité réduite par an), dans le développement d'une offre neuve dédiée (pavillons locatifs ou logements individuels adaptés, immeubles intergénérationnels, résidences seniors), et enfin dans la mise en place d'une offre de services élargie - [Senior+](#) - permettant à la fois de faciliter le maintien à domicile et de conserver un lien social régulier.

Les partenaires du projet

- **Maitre d'œuvre conception** : 5-Cinq Architecture
- **Maitre d'œuvre exécution** : Eco 2 A
- **Contrôle technique** : Dekra Industrial
- **Coordinateur SPS** : Bureau Veritas
- **Bureau d'études** : 5-Cinq Ingénierie

* * *

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 470 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 1^{ère} ESH de Champagne-Ardenne et 7^e 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.

ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

Action Logement Immobilier assure l'organisation des participations d'Action Logement dans les entreprises sociales pour l'habitat et les autres sociétés immobilières du groupe. Action Logement Immobilier veille à la mise en œuvre de la politique immobilière, définie par Action Logement Groupe, tout en respectant l'autonomie de gestion de ses filiales.

CARSAT NORD-EST

La Carsat Nord-Est est un organisme de Sécurité sociale à compétence régionale. Elle assure ses missions sous l'égide de deux caisses de tutelle : la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (l'Assurance Retraite) et la Caisse Nationale de l'Assurance Maladie (l'Assurance Maladie). Depuis son siège social situé à Nancy et au travers de son réseau d'agences retraite, antennes prévention et services sociaux, elle renseigne et conseille les assurés ainsi que les entreprises des sept départements de Lorraine-Champagne-Ardenne (sauf la Moselle).

ARFO

Créée en 1962, l'ARFO est une association à but non lucratif, loi 1901, proposant un hébergement et des services destinés aux seniors retraités et autonomes. Bien ancré sur l'ensemble de la métropole rémoise, l'ARFO leur permet ainsi de trouver une résidence dans le quartier de leur choix, parmi ses 16 résidences.

CONTACTS PRESSE

Agence BPR France

Pierre Bethuel : pierre@bprfrance.com / 01 83 62 88 15 | Séverine Linon : severine@bprfrance.com / 01 83 62 88 10