

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Nouveaux services, nouveaux partenariats,  
nouveaux projets :  
Plurial Novilia élargit son écosystème autour  
des seniors



**7 février 2022**

◆ L'offre du bailleur à destination des publics seniors rencontre un franc succès et voit désormais son périmètre élargi à de nouveaux services et de nouveaux partenariats.

◆ Plurial Novilia poursuit également ses livraisons de logements dédiés aux seniors, et continue son accompagnement des publics isolés dans un contexte sanitaire toujours compliqué.

Trois ans après le lancement de sa gamme Senior+, Plurial Novilia (groupe Action Logement) dresse aujourd'hui un premier bilan et dévoile les contours de son offre élargie, intégrant désormais de nouveaux partenaires et de nouveaux services.

Regroupant les produits et services développés depuis de nombreuses années par le bailleur social à destination de ses locataires les plus âgés, Senior+ a non seulement permis de structurer l'offre mais aussi de mieux la faire connaître auprès de ses bénéficiaires potentiels.

**Plurial Novilia** 

Groupe ActionLogement



« Si la part moyenne des plus de 60 ans parmi les locataires de Plurial Novilia est aujourd'hui de 25%, elle devrait passer à 37% à l'horizon 2028 »

Alain Nicole,  
Directeur Général de  
Plurial Novilia



Comme le rappelle **Alain Nicole, Directeur Général de Plurial Novilia**, « l'INSEE estime qu'en 2035, 31% de la population française aura plus de 60 ans, dont près de 14% plus de 75 ans. Pour les bailleurs sociaux, anticiper ce vieillissement est essentiel car nos locataires vont évidemment être concernés, et il faut donc avoir à la fois un patrimoine adapté à leur éventuel changement de condition physique, mais aussi des services pour accompagner le maintien à domicile, sécuriser le quotidien, etc... ».

### 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, le bailleur 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, permettant à la fois de faciliter le maintien à domicile et de conserver un lien social régulier.

« On a bien vu lors de la crise sanitaire, et notamment lors des différents confinements successifs, à quel point le logement peut devenir un piège pour des personnes isolées ou limitées dans leurs mouvements », explique **Nicolas Bourgeois, Responsable du DSU chez Plurial Novilia**.

« Si nos équipes s'efforcent de rester au contact de nos locataires les plus fragiles, nous avons voulu développer notre écosystème autour de cette question, et proposer des solutions pour faciliter le quotidien des plus âgés ».

### Renouvellement de conventions et nouveaux partenariats

A travers son offre Senior+, Plurial Novilia souhaite donner plus de visibilité aux nombreux services auxquels ce public peut accéder, grâce notamment aux partenariats mis en place avec le riche tissu associatif local. Création de salles de convivialité, organisation d'ateliers sur le « bien vieillir » ou la prévention des chutes, mise en place d'ambassadeurs de convivialité en partenariat avec Unis Cité, déploiement de « binômes intergénérationnels » avec Ensemble 2 Générations...

« Depuis 3 ans nous avons également souhaité proposer de nouveaux services comme de l'aide au portage de courses à domicile avec Vitalliance, ou un service de mobilité verticale avec la Protection Civile de la Marne pour permettre aux personnes en situation de handicap physique de descendre et remonter chez eux en cas d'arrêt d'ascenseur ou de travaux d'entretien », reprend **Nicolas Bourgeois**. « Nous travaillons également à promouvoir les actions de bénévolat des Petits Frères des Pauvres auprès de nos locataires souffrant d'isolement ».

L'association Les Petits Frères des Pauvres pourra ainsi déployer un accompagnement ciblé à destination des personnes âgées isolées identifiées par le bailleur. Ce suivi pourra se faire soit de manière physique soit via du soutien téléphonique. Le dispositif Solitud'écoute, proposant un espace d'écoute bienveillante anonyme aux plus de 50 ans en situation d'isolement et de précarité, sera également promu par Plurial Novilia auprès de ses locataires.

« On a bien vu lors de la crise sanitaire, et notamment lors des différents confinements successifs, à quel point le logement peut devenir un piège pour des personnes isolées ou limitées dans leurs mouvements »

Nicolas Bourgeois,  
Responsable du DSU  
chez Plurial Novilia

A ce volet « lien social » s'ajoute également un volet plus technique, avec par exemple l'offre de téléassistance Présence Verte, proposant une action complète alliant sécurité, proximité, convivialité, secours, information et soutien psychologique. Par ailleurs, les occupants qui bénéficient du dispositif de prévention et d'accompagnement de Solinnov, lequel conjugue apports technologiques et humain, en apprécient les modalités et fonctionnalités pour leur bien-être, leur confort et leur sécurité.

Plurial Novilia travaille également pour la mise en place d'un partenariat avec Envie Autonomie, entreprise sociale et solidaire spécialisée dans le conseil et l'aménagement du domicile, et qui s'appuie sur du matériel médical récupéré et reconditionné afin de favoriser l'autonomie des personnes en situation de vieillissement et nouvellement installées dans la Marne. En plus d'interventions sur site réalisées à la demande des locataires, des ateliers seront organisés tout au long de l'année au sein du patrimoine de Plurial Novilia afin de sensibiliser le public aux aides techniques et plus largement aux vertus de l'économie circulaire.

### Une nouvelle organisation expérimentée en proximité

Pour faciliter l'élargissement du déploiement et de l'appropriation de ces services sur le terrain, Plurial Novilia expérimente depuis l'an dernier « A la Carte » sur plusieurs agences de proximité - à commencer par celles de Tinquieux et d'Épernay. Pour cela, des « référents seniors » volontaires ont été identifiés. Ils ont vocation à être un relais de proximité au sein des agences.

La plateforme « A la Carte », déployée en partenariat avec la start-up Hakisa, permet de centraliser l'essentiel des informations pratiques (contacts utiles, lien vers l'Espace Clients Plurial Novilia, coordonnées des commerces de proximité ou des services publics...), des services dématérialisés mais aussi les agendas des animations et ateliers organisés par Plurial Novilia et ses partenaires accessibles près des clients.

### Nouvelles livraisons de programmes de logements adaptés

Enfin, parallèlement, le bailleur social poursuit sa démarche en faveur d'un habitat senior adapté et innovant. Après les pavillons collectifs senior de La Haubette à Tinquieux, ou encore les Maisons Connectées de Bezannes et leur expérimentation autour de la domotique, plusieurs projets sont venus illustrer cette approche jamais dogmatique qui fait la marque de fabrique de Plurial Novilia.

Ainsi, à Saint-Brice-Courcelles, le projet de la Résidence Alain Lescouet a été l'occasion d'imaginer un lieu entièrement tourné autour du quotidien des seniors. Loin des idées reçues, les 55 logements proposent des appartements de toutes tailles permettant d'accueillir des personnes seules comme des couples, mais aussi des parkings en sous-sol et un véhicule en autopartage pour permettre aux seniors de rester mobiles, une terrasse commune et une salle de convivialité. Un gardien est présent sur le site et des animations gratuites sont réalisées chaque semaine par la société Verveine Citron afin de favoriser les échanges entre les résidents et maintenir un lien social vivace.

Dans le quartier des Châtillons à Reims, actuellement au cœur d'un grand projet de réhabilitation dans le cadre de l'ANRU 2, Plurial Novilia a imaginé en partenariat avec le Living Lab ActivAgeing de l'Université de Technologie de Troyes un concept d'habitat partagé autour de 18 logements indépendants répartis sur deux étages de la Tour des Argonautes.

Organisés autour de 6 îlots de 3 logements, ces lieux de vie permettent de garder un logement autonome tout en partageant une pièce à vivre qui constitue un lieu de rencontre et de passage. La solidarité entre les foyers est ainsi favorisée. Ces lieux mutualisés sont vecteurs d'entraide, de partage et constituent un soutien majeur pour les familles et les aidants.

« A travers ces différents projets et partenariats, nous faisons la démonstration que penser l'habitat senior et sa place dans la vie de la cité est tout sauf un cadre figé »

Johnny Huat, Directeur  
Général Délégué de  
Plurial Novilia

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 permet 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 facilite 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 bénéficient également de l'ensemble des services proposés par Plurial Novilia au sein de son offre « Senior + ».

Enfin, la Carsat Nord-Est a soutenu financièrement l'adaptation de travaux de 101 logements dans les Ardennes, la Marne, la Haute-Marne et la Meuse, notamment pour l'aménagement des salles de bain (receveurs de douches adaptés, lavabos autoportants, WC à cuvette surélevée, barres d'appuis...), soit une aide moyenne de 2 247 euros pour chacun d'entre eux.

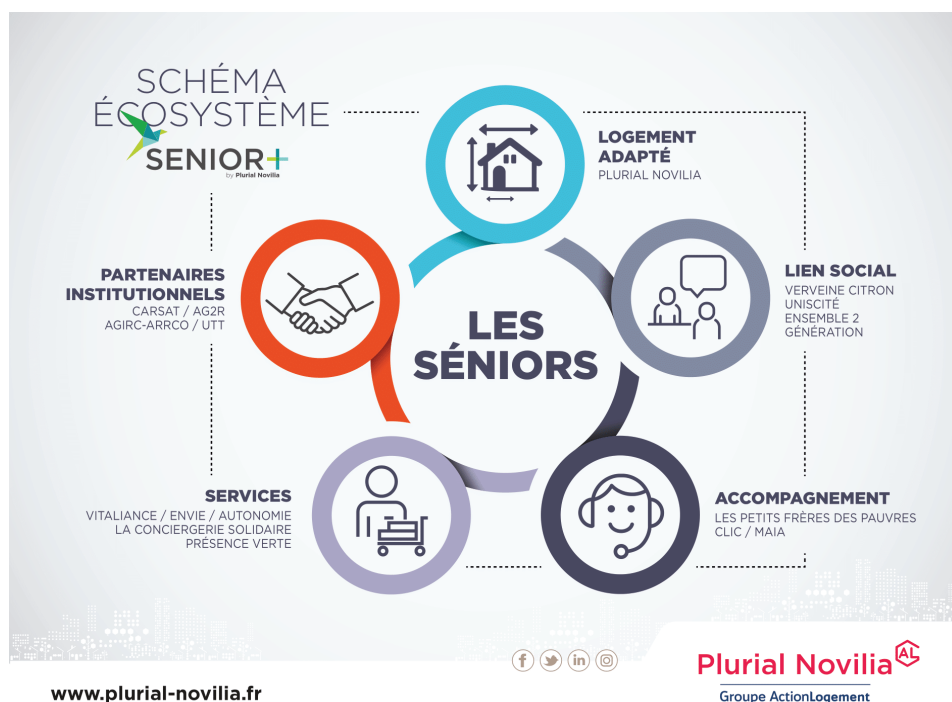
La Carsat contribuera également au financement de la réhabilitation globale de la Résidence Autonomie Coubertin gérée par l'Arfo à Reims par 2 subventions Carsat et Cnav/Cnsa pour un total de 741 588 euros, représentant 26% du coût de l'opération.

« A travers ces différents projets et partenariats, nous faisons la démonstration que penser l'habitat senior et sa place dans la vie de la cité est tout sauf un cadre figé », conclut **Johnny Huat, Directeur Général Délégué de Plurial Novilia**. « Notre rôle en tant que bailleur est d'ouvrir le champ des possibles et de fédérer les énergies, en faisant appel aux nombreux talents et associations de terrain, pour imaginer ensemble comment permettre aux seniors de continuer à vivre le mieux possible, en toute autonomie mais jamais de manière isolée ».



**Les chiffres clefs au 1er janvier 2022 :**

- Nombre de logements PMR : 5 046 (contre 3596 en 2019, soit 40,3% de progression)
- Logements connectés : 66
- Nombre d'adaptations en 2021 : 432 (contre 208 en 2019, soit une progression de 107%)
- Budget Adaptation 2021 : 3 300 000 euros (contre 2 150 000 euros en 2019, soit 53,5% de plus dédié)
- Budget Petits Travaux 2021 : 85 000 euros (contre 61 500 euros en 2019)
- 10% d'adaptations lors des réhabilitations
- 20 à 30 % de logements PMR (senior ou handicap) dans les constructions neuves



## Logement adapté, services, partenariats : la prise en charge des seniors chez Plurial Novilia en quelques projets

### SOLINNOV : bien vieillir avec la complicité d'un domicile augmenté et bienveillant

#### De quoi s'agit-il ?

Mise en place d'un partenariat avec SOLINNOV et réalisation d'une expérimentation inédite de logement senior connecté sur Reims. Plurial Novilia et SOLINNOV ont imaginé un dispositif global et évolutif qui répond aux besoins individuels des personnes âgées et participe activement à la prévention de la perte d'autonomie tout en favorisant les économies d'énergie. En prenant appui sur la technologie, Solinnov a en effet développé un dispositif original, aidant et bienveillant, qui rend le logement acteur du Bien Vieillir.

#### Quelle réponse spécifique apportée aux seniors ?

La solution de Solinnov conjugue trois actions adaptées aux souhaits et besoins propres de chaque habitant, dans le respect de leurs modes de vie et de leur intimité : rendre le logement connecté et actif, prévenir la perte d'autonomie, apporter l'accompagnement humain seulement si nécessaire et au bon moment. Chaque logement doté du système et relié à la plateforme de Solinnov permet en effet de comprendre, répondre, agir ou encore mobiliser selon le contexte. La plupart des fonctionnalités sont gérées par le locataire avec un smartphone ou une tablette numérique. C'est donc véritablement grâce à la complicité de son logement enrichi de cette solution, que chaque habitant peut être accompagné, avec bienveillance, selon les besoins propres y compris, si nécessaire, avec la contribution de l'écosystème local.

#### Quels bénéfices pour les occupants ?

Les personnes qui bénéficient du dispositif de SOLINNOV ainsi que les aidants familiaux se disent rassurés, sécurisés et aidés par cette approche qui mixte technologie et apports humains à bon escient. Tel est le constat de l'équipe pluridisciplinaire qui est impliquée étroitement à leurs côtés. Elle regroupe des représentants de Plurial Novilia et de SOLINNOV, ainsi que des professionnels de la santé (médecins, psychologue, ergothérapeute) mais aussi des partenaires comme l'Association « La Sève et le Rameau », des structures d'aide à domicile, Présence Verte, le CCAS, le Clic, la Maia, Unis-cités, et le Conseil Départemental l'ARS, la CARSAT.



© Plurial Novilia

## PRESENCE VERTE : la téléassistance nouvelle génération

### De quoi s'agit-il ?

Signature d'une convention de partenariat afin de mettre à disposition des locataires Plurial Novilia les services de téléassistance Présence Verte. Ce partenariat permettra de faciliter le maintien à domicile et de développer du lien social au sein du parc immobilier du bailleur social.

### Quelle réponse spécifique apportée aux seniors ?

La « téléassistance aux personnes » de Présence Verte propose une action complète alliant sécurité, proximité, convivialité, secours, information et soutien psychologique. Le dispositif proposé vise non seulement le maintien des personnes à leur domicile, notamment pour celles en perte d'autonomie, mais permet aussi de rétablir un lien social pour rompre l'isolement et d'assurer une présence humaine et de proximité aux personnes isolées et/ou fragiles.

### Quels bénéfices pour les occupants ?

A travers la signature de ce partenariat, PLURIAL NOVILIA permet à ses locataires de bénéficier du dispositif « Présence Verte » pour un coût réduit - un service qui ouvre par ailleurs droit à un crédit d'impôts. Cette démarche favorise le maintien à domicile des personnes âgées, tout en apportant une certaine tranquillité d'esprit à leurs familles, leurs voisins, leurs amis. Il s'agit aussi d'une solution concrète, réaliste, adaptée au mode et au niveau de vie des locataires du parc immobilier de Plurial Novilia.

## Bezannes Arpavie

**De quoi s'agit-il ?** La résidence est composée de pavillons avec jardinets de plain-pied (61 logements) et d'un bâtiment central qui réunira des espaces communs ainsi que 18 logements. La résidence propose également 36 garages et 25 emplacements de parking.

### Quelle réponse spécifique apportée aux seniors ?

Une attention particulière a été portée sur la domotique avec plusieurs dispositifs augmentant le confort de vie des futurs résidents comme : la programmation du chauffage, détecteur de présence et donc autorégulation, l'extinction et l'ouverture intelligente des volets et des lumières, la pose de serrures électroniques, la pose de veilleuse pied de lit par chambre (aide à l'autonomie).

### Quels bénéfices pour les occupants ?

La résidence autonomie Source de Muire, imaginée par Plurial Novilia, le cabinet d'architectes rémois Thienot Ballan Zulaica et ARPAVIE, constitue un point central de la vie du futur quartier.

En créant une dynamique de Pôle Intergénérationnel où toutes les générations se croisent et interagissent, cet habitat stimulant et enrichissant permet un maintien à domicile plus long.

## LA HAUBETTE : des pavillons locatifs seniors dernier cri

### De quoi s'agit-il ?

Réalisation de 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 en matière de logement dédié aux publics vieillissant et aux personnes à mobilité réduite et s'inscrivent dans le programme de redynamisation du quartier de la Haubette où PLURIAL NOVILIA mène depuis 2010 plusieurs opérations constructions à haute valeur ajoutée.

### Quelle réponse spécifique apportée aux seniors ?

Plurial Novilia a mis l'accent sur le caractère évolutif de ces pavillons réalisés de plain-pied, 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 : douches italiennes, barres de relevage, volets électriques... 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.

### Quels bénéfices pour les occupants ?

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.

## LES ARGONAUTES : un projet participatif

### De quoi s'agit-il ?

Mise en place d'un projet participatif dans le cadre d'une des phases de la rénovation de la Tour des Argonautes. Des ateliers participatifs sont organisés par Plurial Novilia afin de définir le projet architectural qui sera déployé. Ces ateliers réunissent notamment les habitants du quartier et les futurs locataires autour de grandes thématiques comme ce que c'est que vieillir, la liberté, l'autonomie...

### Quelle réponse spécifique apportée aux seniors ?

L'objectif de Plurial Novilia est de créer des logements avec espaces communs. Organisés autour de 6 îlots de 3 logements, ces lieux de vie permettent de garder un logement autonome tout en partageant une pièce à vivre qui constitue un lieu de rencontre et de passage. L'idée est que les locataires seniors aient chacun leur propre chambre, leur salle de douche et leur cuisine, mais qu'ils partagent un deuxième lieu de rencontre et de passage ainsi qu'une buanderie (à hauteur de 3 logements pour 1 séjour et 1 une buanderie). Ces espaces de vie semi-collectifs d'un nouveau genre devront être régis par des règles de vie commune et par une charte de fonctionnement.

### Quels bénéfices pour les occupants ?

En plus d'être invités à réfléchir à l'organisation des logements et leur aménagement (couleur, mobilier...), les futurs occupants pourront bénéficier d'un logement garantissant leur autonomie tout en rompant l'isolement.







www.plurial-novilia.fr

CONTACTS  
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

## À PROPOS

### 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 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 Coeur 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 oeuvre 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.

### Action Logement Groupe

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 oeuvre de la politique immobilière, définie par Action Logement Groupe, tout en respectant l'autonomie de gestion de ses filiales. »

**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

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 40 355 456 €  
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)