

Plurial Novilia

Le chantier permanent d'un leader du logement social

Née de la fusion de l'Effort Rémois et du Toit Champenois en 2015, Plurial Novilia est la plus importante entreprise sociale pour l'habitat du territoire champardennais (31 000 logements, 191 M€ de chiffre d'affaires et 400 collaborateurs). L'entité, d'abord bailleur social, est également un aménageur. Elle produit des terrains aménagés pour la construction. Elle les occupe pour ses constructions ou les vend à des promoteurs.

GÉRARD DELENCLOS

D Destinataire du 1% de la masse salariale des entreprises adhérentes, elle loge leurs collaborateurs, ouvriers, employés, cadres. Elle leur permet également l'accession sociale à la propriété. En moyenne chaque année, Plurial Novilia construit 700 logements locatifs (300 en Ile-de-France et 400 en Champagne-Ardenne), attribue 3 900 logements à la location en 2015, livre une cinquantaine de logements à la promotion privée, et permet entre 50 et 80 accessions à la propriété.

QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION ET SERVICES DE PROXIMITÉ

« Nous sommes très attachés à la qualité de nos constructions. Nous avons toujours été à la pointe de l'innovation architecturale et technologique, nos réalisations et nos projets le prouvent. Nous travaillons également, précise Alain Nicole, Directeur général de Plurial Novilia, sur le développement du lien social et particulièrement sur des quartiers qui peuvent apparaître comme fragiles. Exemple parmi d'autres : la promotion des échanges de services gratuits entre locataires. Notre métier va au-delà de la fourniture de logements. Nous sommes aussi un prestataire de services ».

UN MARCHÉ DU LOGEMENT PEU TENDU

« Le marché n'est pas très tendu actuellement, analyse Alain Nicole. Cela tient au fait d'une

production très importante dans l'accession à la propriété. Je pense plus précisément aux dispositifs des lois Scellier et Pinel qui mettent sur le marché des appartements plus petits aux loyers plus élevés. Il faut ajouter que nous vivons une génération zapping, les gens sont beaucoup plus attirés par le neuf. On change d'appartement tous les deux ou trois ans ».

La demande de logements sociaux et intermédiaires est cependant soutenue. Elle est portée par la reconstitution de foyers issus d'un divorce. Avec une moyenne annuelle de 6 000 demandes en attente pour Plurial Novilia, le niveau ne faiblit pas beaucoup, même si dans le passé, le bailleur social enregistrait 8 000 demandes à l'année. À noter un taux de rotation assez important (11% du parc de Plurial Novilia), d'un quartier à un autre, d'un bailleur à un autre, d'un type de logement à un autre.

UNE ACTUALITÉ RICHE POUR PLURIAL NOVILIA

Les bailleurs sociaux n'auront plus qu'un seul collecteur du 1% (Action Logement), dès 2017. Un aménagement qui devrait se traduire par plus de moyens concentrés sur le développement et la réhabilitation du parc des 900 000 logements sociaux et intermédiaires du territoire national.

Accroître le développement en Ile-de-France, c'est une autre actualité pour l'entreprise, avec un objectif : passer de 300 à 500 logements nouveaux par an, sur un marché régional qui pèse 180 000 demandes non



Alain Nicole.

satisfaites. Sur ce sujet, Alain Nicole explique : « Nous avons perdu la moitié de nos crédits sur la Champagne-Ardenne et donc 50% de notre production, ce n'est pas tenable. L'État ayant considéré qu'il fallait moins construire en Champagne-Ardenne, puisque le marché y est moins tendu qu'ailleurs, nous sommes allés chercher ces nouveaux marchés dans la région parisienne ».

L'amélioration du parc est plus que jamais à l'ordre du jour : passer de 700 logements réhabilités par an à 900 ou 1 000, dès 2017. Il s'agit de réhabilitation énergétique, mais aussi d'agencement et modernisation des logements existants.

L'actualité, c'est aussi l'aboutissement de l'aménagement du site Colbert (un investissement de 88 M€), avec une mise à disposition complète à l'automne prochain : le nouveau siège de Plurial Novilia, déjà installé (regroupement sur un seul lieu de tous les services), les 190 logements en location sociale, intermédiaire et en accession, les 1 500 m² de commerces et les 12 000 m² de bureaux ■