

Habitat. Fin 2020, le bailleur rémois livrera une résidence de 79 logements pour les personnes âgées autonomes qui sera exploitée par Arpavie.

Plurial Novilia construit une résidence seniors à Bezannes

Ni logement indépendant ni maison de retraite, la résidence Source de Muire en construction dans le centre de Bezannes est placée sous le signe de l'autonomie. « 61 maisons de plain-pied formeront un groupement autour d'un ensemble collectif (18 logements) qui proposera aussi des services », présente l'architecte Christophe Ballan.

Situés non loin de la polyclinique Reims Bezannes, ces logements disposeront d'outils domotiques comme des détecteurs de présence, un fonctionnement intelligent des volets et des lumières, des serrures électroniques, la pose de veilleuse dans les chambres, etc. Principalement conçues pour les seniors, les habitations comprendront aussi 10 logements dédiés aux étudiants et aux jeunes travailleurs afin de favoriser la mixité intergénérationnelle.

Pour exploiter cette résidence, Plurial Novilia et la Ville de Bezannes ont confié sa gestion au groupe associatif Arpavie. « La naissance de ce pôle a pris du temps car le projet date de 2011 », se souvient le maire. Jean-



Jean-Marc Roze, Alain Nicole, Christophe Ballan, Jean-Pierre Belfie et Michel Chatot ont posé la première pierre de la résidence.

Pierre Belfie. Alain Nicole, directeur général de Plurial Novilia confirme un échec avec un précédent gestionnaire et souligne l'enjeu de fournir des logements adaptés : « 25 % de nos locataires sont âgés, ils seront 37 % à avoir plus de 60 ans à l'horizon 2028. Nous adaptons 350 logements par an

(un budget de 2 M€) et développons des outils domotiques ». Le summum de la technologie actuelle étant en expérimentation dans la maison connectée seniors de Bezannes, avec une cabine de téléconsultation reliée au service gériatrique de la polyclinique.

SÉCURISER LE MAINTIEN À DOMICILE

Président d'Arpavie, Michel Chatot, indique que sa structure « compte 128 établissements, héberge 10 000 résidents et emploie 3 000 collaborateurs en France ». Celui qui porte également un projet à Bétheny souligne la possibilité d'effectuer « un maintien au domicile sécurisé » à Bezannes grâce au concept intergénérationnel et à l'utilisation des nouvelles technologies. « Les seniors d'aujourd'hui sont branchés, ils demandent ces outils », assure-t-il. Michel Chatot qualifie les tarifs « d'accessibles », allant de 700 euros pour un appartement de 35 m² à 1 200 € pour un pavillon de 70 m² avec jardin.

Présidente du Grand Reims, Catherine Vautrin confirme l'enjeu d'hébergement des seniors (20 % de la population de sa collectivité) et met en avant « le besoin d'offrir des réponses plurielles ». C'est justement ce que met en place Plurial Novilia à travers un service de téléassistance (Présence Verte), un projet innovant d'habitat partagé dans le quartier des Châ-

teaux (Reims), une résidence autonome à Epemay, 11 pavillons seniors à Tinquaux ou encore la construction d'un EHPAD nouvelle génération à Dormans. Si le bailleur estime que 70 % des plus de 60 ans sont autonomes, les évolutions démographiques et les statistiques « se trouvent des réalités très diverses avec lesquelles nous devons composer », explique Jérôme Florentin, directeur de la maîtrise d'ouvrage de Plurial Novilia. « Nous travaillons au cas par cas avec nos partenaires et avec les collectivités afin de cerner les besoins et d'y apporter une réponse sur-mesure ».

10 % de logements sont adaptés dans chaque construction neuve, 15 % de salles de bain sont adaptées lors des réhabilitations et l'objectif est de compter 4 500 logements adaptés d'ici 2025. Au-delà des solutions techniques et architecturales, le programme seniors de l'entreprise s'appuie sur des lieux de rencontres et d'animations, des services, de la prévention, des jardins partagés, etc.

PHILIPPE DEMOOR