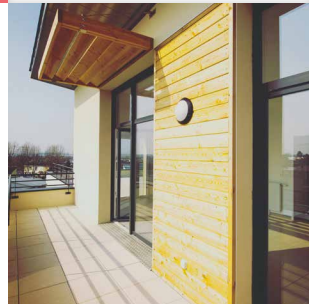




L'habitat *se connecte* à vos envies



RAPPORT ANNUEL
COMPLET
empreinte-plurialnovilia.fr

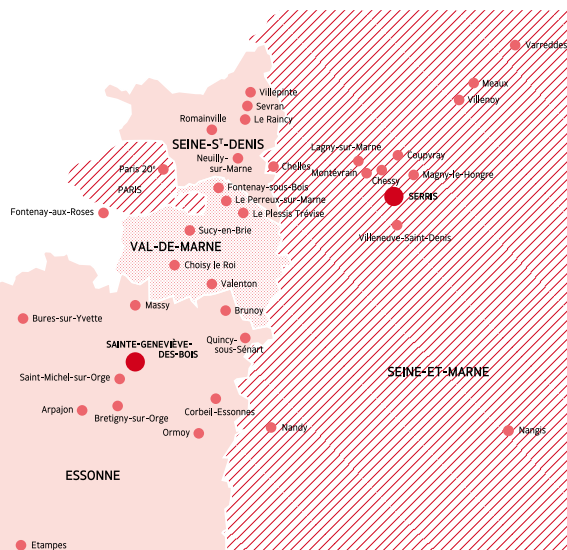


PLURIAL NOVILIA, innovateur de proximité

ÉDITO

Dans un monde en mouvement perpétuel, l'habitat doit lui aussi évoluer au gré des envies et des besoins des villes et de leurs populations. Le rapprochement de l'Effort Rémois et du Toit Champenois pour devenir PLURIAL NOVILIA fin 2014 aura été l'occasion pour notre nouvelle société de mettre en place une dynamique nouvelle au service des collectivités et du développement des territoires.

Acteur de proximité, nous sommes à l'écoute du terrain pour imaginer une autre manière de construire, de rénover, d'aménager, de vivre la ville : une démarche où toutes les énergies sont fédérées au service de l'innovation, de l'accompagnement du parcours résidentiel, et de la création de lien social.



9 AGENCES
DE PROXIMITÉ
+
4 ANTENNES

206 M€
de chiffre
d'affaires

Présent dans toute la Champagne-Ardenne,
en Île-de-France et au-delà, PLURIAL NOVILIA est implanté
au plus proche du terrain pour mieux accompagner les villes et
leurs populations dans leurs nouvelles exigences face à l'habitat.

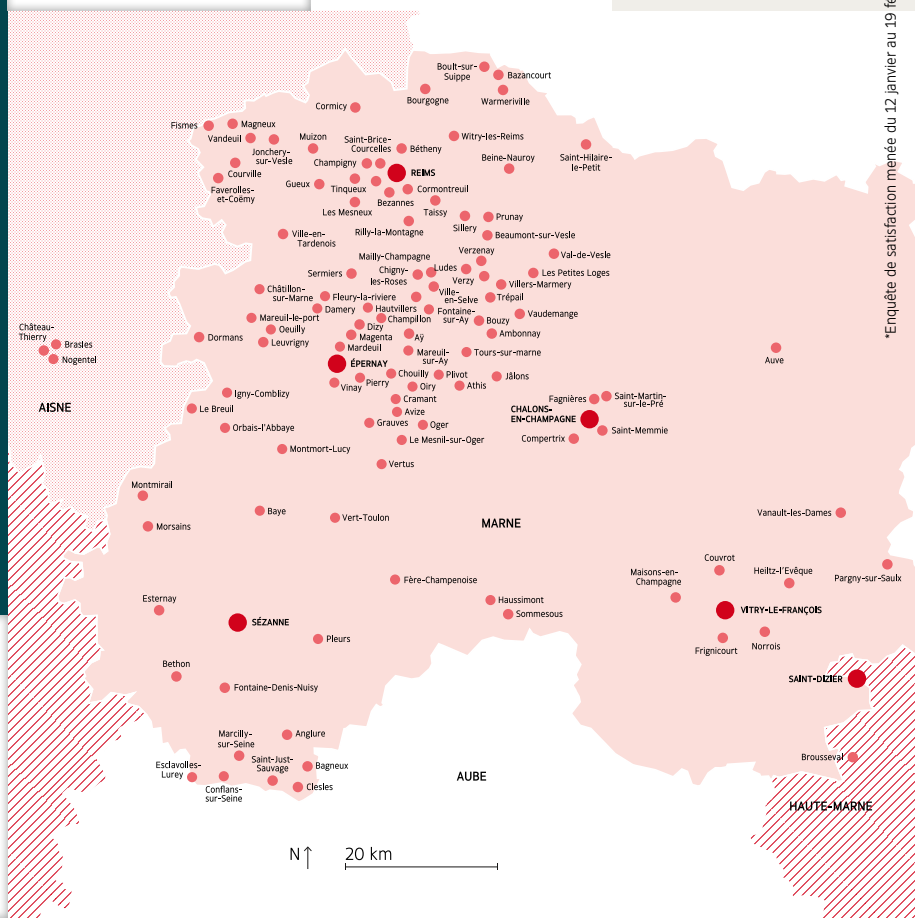
89%
DE NOS CLIENTS
SATISFAITS*



31 642
LOGEMENTS
GÉRÉS

KONEKTI, l'Habitat Innovant de Champagne-Ardenne

PLURIAL NOVILIA a lancé en 2015 KONEKTI, un projet immobilier novateur au cœur de la ZAC de Bezannes. Trois programmes distincts et complémentaires y verront le jour à l'horizon 2018 : les Maisons Connectées®, Bezannes Esperanto® ainsi qu'un immeuble collectif de 60 logements. Ensemble, ces trois projets dessinent les contours d'un habitat moderne et humaniste, parfaitement adapté aux attentes actuelles des populations. PLURIAL NOVILIA a souhaité faire de KONEKTI une vitrine de l'habitat innovant, réunissant l'ensemble des savoir-faire et des technologies de pointe en matière de construction en Champagne-Ardenne.



ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

+70%

DE RÉSERVATIONS
en 2 ans

EN SAVOIR
▽ PLUS ▽



INNOVATION

CONSTRUIRE

L'innovation au service des nouveaux usages

PLURIAL NOVILIA imagine au quotidien des programmes immobiliers de qualité, mettant les dernières techniques et technologies de construction au service des nouveaux usages plébiscités par les populations.

Un acteur engagé dans le dynamisme des territoires

Avec 498 logements livrés en 2015 et une programmation de près de 895 logements pour 2016, PLURIAL NOVILIA continue de s'inscrire dans une dynamique de construction – malgré un contexte économique compliqué. Pour accompagner profondément la mutation des territoires, PLURIAL NOVILIA s'appuie sur les meilleures techniques et s'entoure des meilleurs spécialistes pour combiner qualité et modernité.

Construire autrement, construire durablement

Chaque projet est ainsi l'occasion de repousser les limites de la construction et de l'imagination. À Bazancourt, ce sont 10 maisons du futur, toutes uniques en leur genre, que PLURIAL NOVILIA a lancées en 2015. Du côté de la ZAC de Bezannes, KONEKTI réinvente les codes de l'habitat (domotique, télémédecine, logements évolutifs...) en partenariat avec les entreprises innovantes régionales.

Quant à REMA'VERT, le 1^{er} écoquartier de Champagne-Ardenne, il accueillera non seulement le 1^{er} immeuble de logements collectifs à ossature bois de la région mais aussi le tout 1^{er} projet d'habitat participatif, permettant aux futurs occupants de concevoir ensemble le bâtiment et de poser les bases d'un projet de vivre-ensemble. Officiellement labellisé par l'Etat en 2015, l'écoquartier incarne un projet de renouvellement urbain unique par son ampleur et son ambition.

Les Lilas, Bétheny
ensemble mixte proposant
des services (médiathèque,
crèche...) et des logements
en accession privée ou en
accession sociale à la propriété



Parc City, Reims
21 maisons individuelles
en accession sociale dans
le quartier des Epinettes



L'accession à le vent en poupe

Avec une hausse de 70% de ses réservations en 2 ans, l'accession à la propriété connaît une vraie dynamique durable chez PLURIAL NOVILIA. En promotion privée comme en accession sociale, les efforts de programmation réalisés ces derniers temps ont rencontré leur public, et les réservations de terrains à bâtir connaissent également un réel engouement.

PLURIAL NOVILIA travaille très en amont avec les architectes afin que ceux-ci répondent à ses demandes spécifiques, à la fois en matière de typologies de biens et en coûts de construction. La société se démarque également par les dispositifs proposés en accession sociale, qu'il s'agisse de Location Accession (ou PSLA) ou de vente en secteur ANRU.

10
PROGRAMMES
COMMERCIALISÉS
en moyenne par an

CONSTRUCTION
360
LOGEMENTS LOCATIFS
NEUFS
livrés en 2015



RÉNOVER

Un parc toujours plus adapté et moins énergivore

Chaque année, PLURIAL NOVILIA effectue des travaux visant à rénover, réhabiliter voire repenser son parc immobilier afin que celui-ci soit toujours plus adapté aux besoins des occupants.

Des consommations énergétiques optimisées

Ne plus avoir aucun logement dans son parc immobilier avec une étiquette énergétique « F » ou « G » et réduire de 50 % les étiquettes « E » d'ici dix ans : l'objectif affiché par PLURIAL NOVILIA est ambitieux, et passera par plusieurs axes, à commencer par le renforcement de l'activité de réhabilitation. Si PLURIAL NOVILIA mène chaque année des opérations de réhabilitation de son patrimoine, le nouvel objectif fixé va se traduire par une prise en charge de 800 à 900 logements par an sur les dix prochaines années (contre 500 à 600 en moyenne jusque-là) – des interventions en site le plus souvent occupé et avec des contraintes spécifiques à chaque bâtiment.

51 logements surélevés à Ste-Geneviève-des-Bois

PLURIAL NOVILIA a livré en 2015 la première tranche d'un programme immobilier d'un nouveau genre à Sainte-Geneviève-des-Bois (91), combinant réhabilitation et construction de nouveaux logements par surélévation. 30 premiers logements ont été réhabilités (200 prévus au total), notamment via des travaux d'amélioration des performances thermiques, et complétés par la construction de 8 logements supplémentaires sur la toiture actuelle (51 prévus à terme). Réalisés en niveau attique, ces logements surélevés sont en ossature bois, et bénéficient d'une isolation thermique optimisée.



40%
DE BAISSÉ
de consommation
par logement réhabilité

614
LOGEMENTS
RÉHABILITÉS
en 2015

AMÉNAGER

Une nouvelle dynamique au cœur de la ville

PLURIAL NOVILIA mène tout au long de l'année de nombreuses opérations d'aménagement urbain à la demande des collectivités territoriales.

La mixité sociale au cœur des quartiers

PLURIAL NOVILIA a continué en 2015 à accompagner les collectivités locales et territoriales dans leur volonté de redynamiser la vie de quartier en y créant les conditions d'une mixité sociale, à la fois fonctionnelle et générationnelle. Qu'il s'agisse d'aménager l'ensemble des terrains de la ZAC de Bezannes ou de prendre en charge 270 parcelles à vendre à Fismes, nos équipes sont intervenues sur tous types de projets en 2015 mixant habitat, équipements publics, services et commerces.

Au nord de Bétheny par exemple, les 13 hectares du site des Ecavés vont accueillir prochainement plusieurs projets gérés de manière indépendante mais formant un ensemble exemplaire en matière de mixité sociale : un parc public, des maisons groupées à la vente, un immeuble collectif accueillant des jeunes autistes et une soixantaine de maisons pour seniors.

Des logements adaptés à tous

Autre ville, autre projet : après l'InterGé à Bétheny, c'est au tour de Bezannes de se doter de son Pôle Intergénérationnel. Le programme imaginé par PLURIAL NOVILIA comprendra notamment 61 maisons individuelles adaptées au quotidien des personnes à mobilité réduite (domotique, chemins lumineux...), un foyer logement intégrant une cabine de télé-médecine, mais aussi une dizaine de maisons en accession à la propriété, deux ensembles de maisons locatives, de nombreux services et des parcelles libres à la vente.

Caserne Colbert : un nouveau souffle pour le quartier

Démarré en 2013, le projet de réaménagement de la Caserne Colbert touche à sa fin. Le site a été préservé, réhabilité et modernisé sous le regard exigeant des Architectes des Bâtiments de France : il accueille désormais à la fois des logements, des commerces et des bureaux, et est au cœur d'une nouvelle dynamique qui bénéficie déjà au quartier dans sa globalité. Outre le programme immobilier haut-de-gamme de la Villa Colbert et le nouveau siège de PLURIAL NOVILIA, le site accueille plusieurs services de proximité : une pharmacie, une supérette, une agence commerciale... D'autres services sont également à l'étude (crèche, salle de sport), et plusieurs plateaux de bureaux devraient accueillir dès la rentrée 2016 des entreprises dynamiques de la région.



137

LOGEMENTS CONSTRUITS
sur le site de la
Caserne Colbert



PROXIMITÉ

Créer du lien social durable dans les quartiers

Depuis le 1^{er} janvier 2015, PLURIAL NOVILIA a structuré sa démarche de proximité et de création de lien social au sein du service Développement Social Urbain.



Des ateliers pour échanger et découvrir

Depuis 3 ans, « Les Ateliers du partage » permettent à des salariés volontaires de PLURIAL NOVILIA de profiter de leurs heures de travail pour venir partager leurs centres d'intérêts et leurs passions avec les habitants. Si les ateliers « tricot » de Croix-du-Sud avaient lancé le coup d'envoi du dispositif, ils ont bientôt été rejoints par des ateliers « slam » aux Châtillons, en partenariat avec Slam Tribu, ou encore des séances de découverte du traitement de texte dans le centre-ville de Reims.

En 2015, PLURIAL NOVILIA a ouvert le dispositif à d'autres partenaires et d'autres modes d'intervention afin de toucher un public toujours plus large : ateliers de réparation de vélos éphémères ; ateliers de lecture installés dans les halls d'immeuble ; ateliers gratuits de découverte de l'impression 3D...

Un partenaire privilégié pour tous les acteurs de proximité

Qu'il s'agisse de soutenir la création d'activité dans les quartiers, de prévenir la délinquance, de travailler sur l'éducation, l'accès à la culture ou la sensibilisation au développement durable, le service Développement Social Urbain a connu une 1^{ère} année riche en projets. Le service, qui intègre désormais les activités d'animation et de médiation dans les quartiers de l'association ALPHA LOGEMENT, travaille à tous les niveaux : sur le terrain, il accompagne les agences de proximité et les acteurs de quartiers dans l'organisation et la coordination d'initiatives originales. Mais il pilote également les nouveaux contrats de ville et est le partenaire privilégié des collectivités pour les projets de développement urbain et social de proximité.

Des projets pour toutes les générations

De nombreuses initiatives ont vu le jour en 2015. PLURIAL NOVILIA s'est par exemple associé avec la Poste dans le cadre du programme de service « Proxi vigie Cohesio », un service permettant aux personnes âgées, fragiles ou isolées de bénéficier d'une visite hebdomadaire.

Au festival du Cabaret Vert de Charleville-Mézières, ce sont des chercheurs d'emplois qui ont pu profiter de l'événement pour reprendre une formation courte, renouer avec leur métier ou en découvrir un nouveau.

Enfin, le projet KAPS expérimenté depuis 2013 s'est durablement installé au cœur du quartier Croix-du-Sud. Ce projet original piloté en partenariat avec l'AFEV propose à des étudiants un logement à loyer modéré en échange d'une implication de leur part dans la vie de l'immeuble et du quartier.



10 nouveaux
**PROJETS
DE CRÉATION
DE LIEN SOCIAL**
lancés en 2015



Les chiffres clés DU GROUPE PLURIAL



VENTE DE PATRIMOINE

190

logements vendus
en 2015



Action Logement se réorganise

Action Logement a officialisé en avril 2015 une grande réforme qui se traduira par le regroupement fin 2016 des 20 collecteurs actuels, dont PLURIAL ENTREPRISES. L'objectif de ce nouveau dispositif est de rendre Action Logement « plus lisible, plus efficient et encore mieux implanté localement, au service des entreprises et de leurs salariés, mais aussi de renforcer les partenariats et accroître les relations de proximité avec les collectivités locales et territoriales ».

L'objectif d'Action Logement est également d'amener plus de fluidité dans l'accompagnement du parcours résidentiel des Français. Chaque année, le groupe contribue déjà à loger plus de 70 000 ménages. Il totalise un patrimoine de plus de 900 000 logements sociaux et intermédiaires. Dans cette optique, les équipes des collecteurs dont PLURIAL ENTREPRISES seront intégrées dans le nouveau groupe où elles continueront à remplir leurs missions au service de leurs clients : la qualité de prestation, de suivi et d'écoute qui a été la marque de fabrique du Groupe Plurial pendant de nombreuses années se prolongera naturellement au sein de la nouvelle structure.

PROGRAMMATION
annuelle de près de

2150
logements

2140
LOGEMENTS
LOCATIFS
livrés en 2015

270
LOGEMENTS ET TERRAINS
VENDUS
en accession

11300
LOTS
en administration
de biens

PLUS DE
71400
logements gérés
FIN 2015