

Pose de Première Pierre Pose de Première Pierre Opération de 39 logements Biache-Saint-Vaast



Contact Presse : Sandrine BATAILLIE
Chargée de communication
sandrine.bataillie@norevie.com - 06 74 98 07 29
NOREVIE - 62 rue Saint sulpice
CS 40520 - 59505 DOUAI CEDEX



Ville de Biache-St-Vaast



FLOREVIE



NOREVIE
L'INTELLIGENCE DES LIEUX

SOMMAIRE

Qui sommes-nous ?.....Page 3

Les béguinages Norevie.....Page 5

Zoom sur l'opération.....Page 7

Le Label Mon Logement Santé.....Page 9

QUI SOMMES-NOUS ?

Biache-Saint-Vaast : une commune où il fait bon vivre

Biache-Saint-Vaast est une jolie petite ville nichée au milieu de 15 hectares d'étangs, de 30 hectares d'espaces verts et de zones naturelles protégées. Sa situation géographique est privilégiée, entre Arras et Douai, à proximité des autoroutes A1 et A26, et sur l'axe ferroviaire Lille-Paris.

Riche de son histoire contemporaine mais également paléolithique, elle propose un réseau important d'entreprises, d'artisans, de commerçants et d'agriculteurs mais également d'une quarantaine d'associations sportives, culturelles, patriotiques, culturelles, humanitaires, caritatives, scolaires...

Ses écoles, sa crèche, son centre de loisirs et ses nombreux équipements sportifs et culturels permettent d'offrir aux Biachaises et Biachois une qualité de vie exceptionnelle.

Par son esprit de solidarité et de convivialité, elle sait rassembler toutes les générations et unir ses habitants pour préserver cette qualité de vie. Le bien vivre ensemble, le lien social qui se tisse chaque jour, la sympathie, et cette appartenance, cette identification, font de chaque citoyen un Biachois.

L'attractivité de Biache réside également en la présence, sur son territoire, de plusieurs médecins, infirmiers, pharmaciens, et autres professionnels médicaux et paramédicaux.

Norevie : un bailleur au service du logement social depuis plus d'un siècle

Créée en 1913, sous le nom de Société des Habitations Ouvrières du Nord (SHON), nous avons connu différentes évolutions, avant de prendre le nom de Norevie, notre nom actuel, en janvier 1995.

Implantés historiquement dans le bassin d'emploi du Douaisis, du Cambrésis et de l'Orchésis, notre vocation était de loger et d'accompagner les salariés des entreprises du Nord de la France, ainsi que leur famille.

Aujourd'hui, forts de plus de 13 000 logements, nous poursuivons notre mission d'intérêt général, en apportant une solution de logement de qualité à chaque étape de la vie, à loyers maîtrisés, et en diversifiant notre offre pour répondre aux besoins de demain.

Notre territoire s'est étendu et rayonne désormais sur l'ensemble des Hauts-de-France, avec des projets dans l'Arrageois, la Métropole Lilloise, la Pévèle...

Norevie s'appuie sur deux actionnaires principaux : FLOREVIE, partenaire local historique et majoritaire, et le Groupe national ARCADE-VYV actionnaire depuis près de 10 ans.

Le groupe Arcade-VYV

Norevie est partenaire du Groupe Arcade depuis 2011.

Aujourd'hui actionnaire à 30% du capital social de Norevie, Arcade regroupe 32 entités (Entreprises pour l'Habitat et Coopératives HLM) réparties dans 12 régions en France.

Le modèle décentralisé du Groupe Arcade s'appuie sur des filiales régionales fortes, autonomes et agiles. Historiquement engagées dans leur tissu local, et proches des collectivités, elles bénéficient de l'expertise et des ressources d'un groupe national présent sur tous les segments de l'habitat, pour répondre à la demande de logement de tous les ménages.

Fort de plus de 3 000 collaborateurs, le Groupe réunit tous les métiers de l'immobilier et développe une offre complète de produits résidentiels, tant en accession à la propriété qu'en logement locatif social, via ses entreprises sociales pour l'habitat (ESH), ses coopératives et sa Sacicap.

L'autonomie de ses entités et la coordination assurée par les services mutualisés permettent au Groupe d'adapter son activité aux problématiques des territoires et d'apporter des réponses sur tous les segments de l'offre de logement.

Le Groupe Arcade s'est associé au premier groupe mutualiste français, le Groupe VYV. Des échanges qui ont permis une prise de conscience du lien étroit entre santé et logement, et qui ont abouti, le 1er juillet 2019, à la naissance du Groupe Arcade-VYV, avec un objectif : améliorer la vie par l'habitat.

Florevie : un actionnaire de référence local qui porte la promotion et la maîtrise d'ouvrage des opérations

Floralys est née en mai 1923 en tant que société coopérative de location attribution. C'est en décembre 1984 qu'elle est devenue une coopérative de construction avant de se transformer en décembre 2008 en Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) HLM.

La SCIC HLM Floralys a longtemps été associée à la gestion des béguinages avant de devenir en janvier 2019 Florevie : outil de promotion de Norevie. Ce changement de nom s'explique par la volonté de différencier les associations Floralys Résidences et Floralys Domicile, spécialistes de la dépendance et du service HLM, de la SCIC HLM qui a pour vocation de porter des projets de construction et d'aménagement du territoire.

Ce changement de nom s'accompagne d'un enrichissement des missions puisque Florevie possède également un volet promotion et accession.

La SCIC HLM joue un rôle majeur dans notre développement, puisque Florevie est notre actionnaire de référence. La SCIC détient 67% du capital de Norevie.

LES BÉGUINAGES NOREVIE

Dans les Hauts-de-France, Norevie détient **44 béguinages** dont le premier a vu le jour en 1997. Essentiellement répartis sur le Douaisis, l'Orchésis, le Cambrasis, l'Arleusis et plus récemment en métropole lilloise et dans l'Arrageois, ces logements sont catégorisés HLM et leur attribution est soumise à conditions de ressources et passage en commission.

Ces logements de type T2 ou T3 (entre 52 et 69 m²) ont été pensés pour faciliter au maximum la vie des occupants. Les équipements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite avec des sanitaires adaptés, un seuil de porte abaissé, des mains courantes dans les toilettes, des volets électriques... Un seul mot d'ordre : favoriser le maintien à domicile le plus longtemps possible.

Nos béguinages sont des immeubles collectifs avec ascenseur ou des maisons individuelles de plain-pied avec jardinet implantés sous forme de hameau à proximité immédiate des services, des commerces et des administrations. Au centre de ces ensembles de 25 à 30 logements, est mise à disposition une salle de convivialité accessible à tous les locataires. Une hôtesse* est présente pour leur proposer services et divertissements.

La vie au quotidien dans les béguinages Norevie

Les locataires conservent leur autonomie. Ils ont un logement adapté et peuvent, s'ils le désirent, partager des moments de convivialité avec les autres locataires grâce à la présence de la salle commune et de l'hôtesse*. Cette dernière facilite au quotidien la vie des résidents : aide dans les démarches administratives, services... Elle peut également se rendre au domicile des locataires qui le souhaitent.

Des animations sont proposées et permettent un moment de convivialité tout en s'essayant à des activités manuelles ou des ateliers culinaires par exemple. Des sorties et des rencontres avec des écoles ou des crèches sont régulièrement organisées pour faciliter des échanges intergénérationnels.

Dans un souci d'apporter toujours plus de services à nos locataires, Norevie travaille en étroite collaboration avec 2 associations de services aux personnes âgées : Floralys Domicile, qui propose un panel de services d'aide à domicile, et Floralys Résidences, gestionnaire d'EHPAD dans l'ensemble de la région.

* : Service proposé par Floralys Domicile.

Les raisons de l'engagement de Norevie dans ces opérations

L'objectif principal est de donner la possibilité aux personnes âgées indépendantes et autonomes de pouvoir rester dans leur logement le plus longtemps possible. Le béguinage est un système qui assure un sentiment réel de sécurité pour le locataire et sa famille tout en maintenant du lien social. Cela permet de créer ou de recréer du lien social pour des personnes parfois en situation d'isolement mais également de redécouvrir des valeurs comme l'entraide et la solidarité.

D'autre part, nous répondons également à une demande des collectivités qui ont la responsabilité de gérer au mieux les besoins de leurs concitoyens. Nous élaborons avec eux des projets qui leur permettront d'orienter les populations âgées de leur commune vers des solutions en matière de logements adaptés.



Qui sont nos locataires ?

Nos locataires sont des personnes dont la moyenne d'âge est de 76 ans. Ces personnes recherchent avant tout des logements adaptés à leurs besoins et à leur situation.

Dans 77% des cas ce sont des personnes seules, majoritairement des femmes. Le béguinage est alors une solution alliant sécurité et convivialité tout en proposant un accompagnement dans les démarches du quotidien

Les logements de nos béguinages répondent aux normes PMR pour loger également les personnes en situation de handicap.

Cela leur permet de continuer à vivre chez eux tout en bénéficiant de l'entraide dont elles ont besoin et ainsi de conserver confort et qualité de vie.

ZOOM SUR L'OPÉRATION

Le projet est situé sur le site de l'ancienne piscine municipale.

Il concerne la construction de **39 logements individuels** :

- 12 logements locatifs sociaux

- 27 logements de type béguinage ainsi qu'une salle de convivialité commune.

La résidence bénéficiera d'espaces végétalisés communs et de jardins privatifs ainsi que de places de stationnement.

Deux voiries seront également aménagées, reliées à la rue des Glaïeuls : l'une pour les logements locatifs sociaux, la seconde donnant accès directement au béguinage.

Les 12 logements locatifs sociaux en R+1 seront composés de 7 type 4 avec garage, 4 type 4 sans garage et 1 type 5 avec garage.

Les 27 logements en béguinage seront de plain-pied et seront répartis en 8 type 3 et 19 type 2.



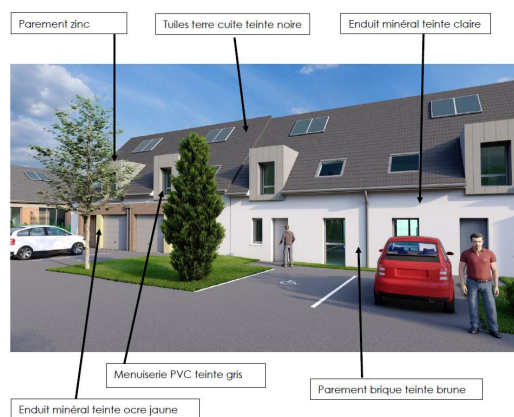
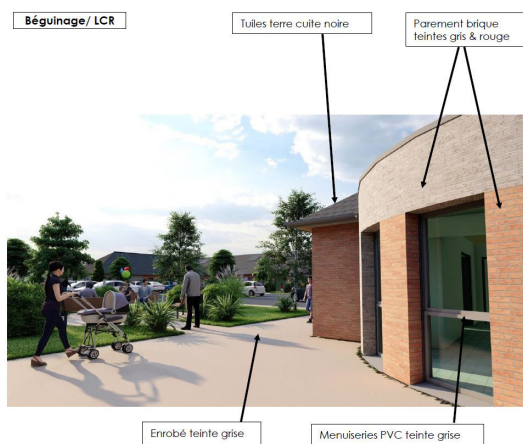
Cette opération a pour objectif de créer **un lieu du « vivre ensemble »**, un cadre à **teneur urbaine et paysagère**, un **lieu fédérateur d'une vie de quartier**, un lieu ouvert qui sait exister à la fois pour lui-même, tout en favorisant **des échanges** entre les habitants ainsi qu'une **manière douce de circuler** à travers les espaces. Il doit être, pour l'habitant, promoteur d'un sentiment d'appartenance et d'**une valeur d'usage dont l'urbanité et le rapport au paysage se connectent, à la ville et à l'environnement.**

Ces objectifs sont atteints par la satisfaction de plusieurs critères :

- Le **paysage comme cadre de vie** et fil conducteur du bâti
- Une **diversité d'offres** de logement
- Une voirie en « zone de rencontre » pour **se déplacer en douceur**
- La **sécurisation des piétons**
- Des **liaisons douces**
- Un urbanisme qui **évite l'effet de masse**, rythme l'espace, crée de l'aération et du lien
- Un **béguinage entrouvert** pour une porosité urbaine
- Une **architecture conviviale**
- L'**accessibilité PMR** des logements et des locaux de services associés.

L'opération est complétée de places stationnement incluant des places PMR.
L'aménagement intérieur des logements prévoit une accessibilité et un usage adapté aux personnes à mobilité réduite.

Idéalement situé, le projet se trouve à proximité du centre-ville et de toutes les commodités : services administratifs, commerces, transports en commun... ; et de chemins verdoyants réservés aux promenades pédestres.



Coût et financements

Le prix de revient global pour les 2 opérations est de 6 225 883 €HT soit 6 762 482 €TTC pour un prix au m²/SHAB de 2 377 €HT soit 2 582 €TTC.

Logements locatifs sociaux :

- 8 logements financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- 4 logements en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)

Béguinage :

- 19 logements financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- 8 logements en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)

LE LABEL MON LOGEMENT SANTÉ

L'habitat est une condition essentielle au mieux-vivre et doit prendre en compte les politiques de l'habitat des territoires et les parcours de vie de chacun.

Devant l'allongement de la vie et ses fragilités et face à un environnement plus incertain, le groupe Arcade-VYV agit pour être utile à tous et à chacun, et met en œuvre des solutions pour un habitat qui agit de manière positive sur la santé pour tous les moments de la vie.



Concrètement, le logement santé est un logement conçu et géré pour vivre dans un environnement promoteur de santé.

Les 10 engagements obligatoires du label :

- La recherche de la **qualité de l'air intérieur** dès la conception ainsi que dans le choix des matériaux et des équipements du logement
- Un **accès pour personnes en situation de handicap** pour au moins la moitié des logements
- Un environnement et des dispositifs **sécurisants** au sein du logement
- Une conception du bâti selon les principes bioclimatiques pour assurer le **confort d'été**
- Des espaces ou solutions incitant à la **pratique d'activités physiques** pour tous les âges
- Une **information Santé** de qualité et adaptée
- Un **service de téléconseil Santé** 24H/24 et 7J/7 accessible à tous les habitants
- Des **espaces facilement aménageables** pour le télétravail ou une téléactivité
- Des **réseaux de voisinage** solidaire et des animations collectives pour le mieux-vivre
- Un accompagnement des habitants dans la **végétalisation du logement**.

Depuis quelques années, Norevie s'engage à labéliser « Mon Logement Santé » ses béguinages neufs, avant de l'élargir dans les années futures à d'autres résidences.

Le béguinage de ce projet est actuellement en étape 2 de labélisation.

Celle-ci atteste que la conception du projet est bien conforme aux engagements du label.

Contact Presse

Sandrine BATAILLIE

Chargée de communication

sandrine.bataillie@norevie.com - 06 74 98 07 29

NOREVIE - 62 rue Saint sulpice

CS 40520 - 59505 DOUAI CEDEX



www.norevie.com



Ville de Biache-St-Vaast



FLOREVIE **NOREVIE**



L'INTELLIGENCE DES LIEUX