

PLURIAL NOVILIA S'ASSOCIE A LEGENDRE IMMOBILIER POUR IMAGINER UN PROJET MIXTE EN ACCESSION LIBRE ET EN BRS A CHESSY (77)

- *Le promoteur privé a proposé à Plurial Novilia filiale du Groupe Action Logement de répondre à une consultation lancée par Eurodisney Associés pour la réalisation de 151 logements sur la ZAC des Studios et des Congrès de Val d'Europe à Chessy.*
- *Il s'agira de la première opération en Bail Réel Solidaire (BRS) menée par Plurial Novilia, accompagné par l'OFS La Coop Foncière sur ce projet.*
- *Plurial Novilia confirme à la fois son implantation en Île-de-France et sa capacité à proposer des solutions en matière d'accession sociale à la propriété – après des années à promouvoir des dispositifs innovants comme le PSLA (ou Location-Accession).*

Reims, le 3 octobre 2024 – [Plurial Novilia](#), filiale du Groupe Action Logement, gestionnaire de près de 39 000 logements sur le territoire de Champagne-Ardenne et Île-de-France (Seine-et-Marne et Essonne), a profité du Congrès HLM organisé par l'USH du 24 au 26 septembre 2024 à Montpellier pour signer une convention de partenariat avec le promoteur Legendre Immobilier.

Ensemble, les deux acteurs ont imaginé une réponse à la consultation lancée par Eurodisney Associés pour la réalisation de 151 logements à Chessy. Ce programme mixte, situé sur la ZAC des Studios et des Congrès de Val d'Europe, proposera à la fois 72 appartements en accession libre, du studio au T5, 4 maisons en accession libre également, et 75 appartements en Bail Réel Solidaire (BRS), un dispositif d'accession sociale à la propriété qui permet à des ménages à revenus modestes de devenir propriétaires d'un logement neuf à un coût abordable.

Le BRS, une réponse adaptée au contexte actuel

Le Bail Réel Solidaire est un dispositif qui repose sur une dissociation du foncier et du bâti au moment de l'acquisition : les primo-accédants deviennent propriétaires du logement mais pas du foncier qui lui est acquis par un OFS, un organisme de foncier solidaire. L'acquéreur loue le terrain à l'OFS pour un loyer symbolique, et signe avec lui un bail réel solidaire d'une durée comprise entre 18 et 99 ans.

Comme l'explique **Johnny Huat, Directeur Général de Plurial Novilia**, « *pour les collectivités, ce montage permet de maintenir une vraie mixité sociale, notamment en cœur de ville, en permettant à des personnes qui risqueraient d'être exclues du marché de devenir propriétaires - avec une plus grande solvabilisation et un risque financier moindre puisque le BRS permet de proposer des prix de vente inférieurs de 30% environ aux prix du libre* ».

Les logements vendus sous BRS sont éligibles aux prêts aidés de l'État comme le PTZ (prêt à taux zéro).

Un programme mixte au cœur du zone d'activité

Le projet porté par les deux partenaires sera articulé autour de deux résidences baptisées BAKER et PARKER. La résidence PARKER proposera 72 appartements et 4 maisons en accession libre, tandis que la résidence BAKER sera composée de 75 appartements en BRS. Les deux volets proposeront des prestations similaires avec une offre allant du T2 au T5, des balcons, terrasses ou jardins, et les habitants des deux résidences se partageront un cœur d'îlot paysager de près de 800 m².

*« Nous avons travaillé avec Plurial Novilia afin d'imaginer une offre de qualité pour l'ensemble du programme que nous allons réaliser sur la ZAC des Studios et des Congrès de Val d'Europe », souligne **Charles-Antoine Corre, Directeur Général Délégué Legendre Immobilier**. « L'idée du BRS est de proposer des produits aussi qualitatifs que le libre, avec cette possibilité de devenir propriétaire à moindre coût en retirant le foncier de l'équation finale ».*

Le projet a été confié au cabinet **Arcas Architecture & Urbanism**. Pour le volet BRS, la **Coop Foncière** a été choisie en tant qu'OFS pour l'acquisition du foncier. Cette structure a été créée en 2017 à l'initiative de plusieurs organismes HLM franciliens afin de développer le BRS au niveau local.

Un engagement historique d'accompagner les primo-accédants

En s'engageant aux côtés de Legendre Immobilier pour développer un programme en BRS en Île-de-France, Plurial Novilia poursuit son engagement historique en faveur de l'accession abordable à la propriété. Outre une politique volontariste en matière de vente de son parc HLM, le bailleur porte en effet de longue date des projets en PSLA (Location-Accession), Cet engagement a été renforcé ces dernières années avec plusieurs opérations en PSLA développées en Seine et Marne.

*« Il est de notre rôle en tant que bailleur social de continuer à permettre à un maximum de françaises et de français de devenir propriétaires de leur logement, malgré le contexte inflationniste actuel et les difficultés rencontrées par de nombreux ménages », conclut **Fabien Petit, Président de Plurial Novilia**. « Que ce soit via la vente HLM, via le PSLA ou maintenant via le BRS, nous utilisons l'ensemble des dispositifs existants pour répondre aux attentes des collectivités qui souhaitent accompagner les parcours résidentiels du plus grand nombre ».*

* * *

A PROPOS DE LEGENDRE IMMOBILIER

Véritable partenaire de la Ville en Mouvement, LEGENDRE IMMOBILIER, filiale du Groupe Legendre, réinvente la ville de demain en collaboration avec ceux qui font la ville et ceux qui la vivent. Techniquement expert, il met ses compétences pluridisciplinaires en synergie afin de proposer à ses partenaires et ses clients des projets intelligemment conçus qui combinent à la fois, éthique, esthétisme et respect de l'environnement. LEGENDRE IMMOBILIER est un acteur engagé sur le long terme qui crée des lieux innovants et différenciants, dotés d'une forte identité. LEGENDRE IMMOBILIER met la Ville en Mouvement, tissant des liens forts avec les acteurs et les usagers pour imaginer, avec eux, la Ville en grand.

A PROPOS DE PLURIAL NOVILIA

Plurial Novilia, une société du groupe Action Logement

Acteur majeur de l'habitat social innovant en Île-de-France 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 500 salariés, 12 agences de proximité et un parc immobilier de plus de 39 000 logements répartis en Île-de-France (Seine-et-Marne & 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 1^{ère} ESH de Champagne-Ardenne, 7^e société filiale Action Logement et 1^{er} producteur en Seine-et-Marne, 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 Cœur 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.

Les enjeux de proximité et d'innovation, qui sont dans les gènes historiques de Plurial Novilia, ont été intégrés en 2023 dans un engagement fort et coordonné en matière de RSE. Cette démarche met l'accent sur l'évolution des modes constructifs impulsée par le bailleur (construction 3D, procédés modulaires et industrialisation...), sur la recherche d'un habitat favorisant une grande autonomie en ressources naturelles, et un accroissement de la performance énergétique en avance de phase sur la réglementation, conformément au Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation du Groupe Action Logement. »

A PROPOS D'ACTION LOGEMENT

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