

Pose de Première Pierre
Pose de Première Pierre
Béguinage de 27 logements
« Les Béghinettes »
Auby



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



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 ?

La commune d'Auby

Auby est une commune située dans le département du Nord en région Hauts-de-France comptant 7 171 habitants (2022).

Elle est située à l'ouest du département du Nord, à la limite du Pas-de-Calais. Elle est au cœur du bassin minier du Nord-Pas-de-Calais et est traversée par le canal de la Deûle. Elle est rattachée à Douaisis Agglo et est proche de grandes villes telles que Douai (6 km), Lens (16 km), Lille (23 km) et Valenciennes (34 km).

Auby compte 5 communes limitrophes : Leforest, Raimbeaucourt, Roost-Warendin, Flers-en-Escrebieux et Courcelles-lès-Lens.

Riche de son histoire, elle propose de nombreux commerces ainsi qu'une soixantaine d'associations sportives, culturelles, scolaires...

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

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 Cambrais, 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 jardinets 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 1 rue Jean Jaurès, l'une des artères principales de la ville.



Le projet concerne la réalisation d'un ensemble de **27 logements de type béguinage**, adaptés à une population de séniors et aux personnes à mobilité réduite.

Il comprend :

- Un **bâtiment de 16 logements collectifs répartis en 13 T2 et 3 T3**. Une **salle de convivialité** permettant à nos futurs clients de se rassembler pour partager des moments conviviaux sera aménagée au rez-de-chaussée du bâtiment. Celle-ci sera accessible à l'ensemble des habitants du béguinage.
- Un **ensemble de 11 logements individuels répartis en 8 T2 et 3 T3**.



Cette construction s'accompagnera de la réalisation d'un **parking privé aérien comprenant 28 places de stationnement** et des **locaux annexes** (local vélos et local ordures ménagères).

Le projet prévoit la mise en œuvre de **matériaux pérennes et qualitatifs**, la mise oeuvre des matériaux suivants en façades :

- Brique ton rouge,
- Enduit ton clair et ton gris,
- Bardage métallique nervuré effet joint debout ton gris,
- Bardage bois ajouré vertical.

Les toitures seront traitées dans leur quasi-totalité en tuiles ton terre cuite. Quelques toitures seront traitées en bardage métallique nervuré effet joint debout ton gris.

Les menuiseries seront de type PVC plaxé ton gris.

La résidence sera **privatisée avec un portail coulissant** à l'entrée du parking, un portillon piétonnier à proximité puis un autre portillon au niveau de l'accès piéton à proximité du local transfo.

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.

« Les Béghinettes »

Le terme des « Béghinettes » était le surnom des ouvrières travaillant à la sucrerie Béghin de Thumeries, qui utilisaient le train du Pont de la Deule-Pont à Marçay.

Son histoire fût marquée par un accident ferroviaire en 1948 qui fit 24 victimes dont 19 jeunes filles et femmes originaires du Douaisis (4 étant originaires d'Auby).



Coût et financements

Le prix de revient global est de 3 946 044 € HT soit 4 255 418 € TTC pour un prix au m²/SHAB de 2 428 €HT soit 2 618 €TTC.

Logements collectifs :

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

Logements individuels :

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

Cette opération est réalisée en collaboration avec **Florevie pour l'assistance à Maitrise d'ouvrage**.

Elle est financée grâce à un emprunt Banque CDC Banque des Territoires, des subventions de l'État, de Douaisis Agglo et d'Action Logement, des garanties de la mairie d'Auby et des fonds propres de Norevie.

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 cours de passage de l'étape 2 de labélisation. Celle-ci attestera 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

