



*-Dossier de presse-*

## Néolia fête les 10 ans de son 1<sup>er</sup> "Villagénération" à Noidans-les Vesoul (70)

**Vendredi 9 juin 2023 à 10h**

**Geoffroy Antonietti**, Directeur Habitat Solidaire de Néolia

**Sylvain Guillemain**, Maire de Noidans-Lès-Vesoul,

**Marie-Claire Larcher**, Présidente de l'UDAF 70,

**et leurs équipes,**

fêtent avec les locataires les **10 ans du Villagénération Néolia de Noidans-lès-Vesoul**, le concept d'habitat dédié aux seniors.

- ◆ Les élèves du lycée Pontarcher de Vesoul animeront ce moment de partage et de convivialité, forts des liens développés au fil du temps avec les locataires seniors.
- ◆ Inauguration d'un kiosque réalisé et installé par LOBO tech (association d'insertion professionnelle), partenaire d'Epi'Cerise et la commune de Saint-Loup-Sur-Semouse.

Les partenaires à l'origine du projet interviendront pour évoquer les 10 ans du Villagénération avant qu'un moment convivial ne ponctue cette cérémonie.



## Le contexte

Néolia est propriétaire de + 27 000 logements locatifs dont plus de 20 000 logements en Franche-Comté. Près de 30 % de ces logements étant occupés par des séniors de plus de 60 ans, Néolia a tenu à mettre en place une politique à destination de ce public et à l'inscrire dans son Plan de Stratégie Patrimoniale.

### Le Villagénération : un concept éprouvé d'habitat pour séniors

Il y a 10 ans, Néolia créait un nouveau concept d'habitat pour séniors : le **Villagénération**.

Celui de **Noidans-lès-Vesoul en est la première concrétisation**.

Il s'agit de programmes immobiliers de 18 à 26 logements (individuels ou au sein d'un immeuble collectif dédié) destinés exclusivement aux personnes âgées et organisés autour d'un espace central, la salle commune, abritant une animatrice, pierre angulaire du dispositif.

### Un concept d'habitat inclusif qui se développe sur nos territoires

Les « Villagénération » situés en cœur de ville, proches des commerces, sont ouverts sur la cité. A ce jour, ce concept inclusif est également présent à Audincourt, Besançon (25), Illzach (68) et prochainement à Voujeaucourt, à Morteau..... D'autres projets sont à l'étude également dans le Territoire de Belfort et en Alsace.

### En chiffres

- ◆ **4** : « Villagénération » existants
- ◆ **15** : seront livrés en 2024/2025, soit environ 300 logements
- ◆ **11** : seront livrés en 2026, soit environ 220 logements
- ◆ **20** : projets en cours d'études

Ils sont identifiés comme suit :



## Le Villagénération Néolia de Noidans-lès-Vesoul

### Descriptif :

Le programme est implanté rue Danielle Mitterrand sur un terrain plat, relié par des chemins piétons au centre du village. Le Villagénération de Noidans-lès-Vesoul offre :

► **18 maisons locatives** (6 T3 de 70 m<sup>2</sup> et 12 T2 de 60 m<sup>2</sup> de plain-pied), adaptées aux personnes âgées (douches à l'italienne, volets motorisés, robinetterie, sécurité...) avec un garage pour deux logements.

Les logements sont destinés à des **personnes autonomes tout en étant adaptés au vieillissement**. Les maisons disposent d'une terrasse, d'un jardin et d'un cellier.

► **une maison des aînés, avec :**

- La salle commune partagée par les résidents et le bureau de notre hôtesse,
- L'animatrice (ou hôtesse) Vanessa Bordot salariée de l'UDAF (Union Départementale des Associations Familiales de Haute-Saône) a pour missions d'accompagner au quotidien les résidents du Villagénération, d'être à leur écoute, d'organiser les animations et moments de convivialité... en résumé faciliter le bien-vieillir à domicile. L'hôtesse mobilise le réseau de partenaires mis en place avec **la Commune, l'UDAF et Néolia pour faciliter l'accès à certains services en cas de besoin** (repas à domicile, travaux ménagers et de jardinage, soins,...), **aux résidents**.

► **de plus :**

Le Centre social propose dans ce lieu, **des animations et des séances d'informations** plusieurs fois par mois à l'ensemble des seniors de la commune. Enfin, Néolia Entreprise sociale pour l'habitat **reste particulièrement à l'écoute de ses résidents** par le biais des équipes de proximité et de son responsable Habitat Génération, représentée par Léontine Perrey.

### **Des loyers abordables**

- . T2 de 62 m<sup>2</sup> : **523 €** avec frais d'hôtesse inclus
- . T3 de 72 m<sup>2</sup> : **587 €** avec frais d'hôtesse inclus

**Tout savoir sur le Villagénération en image** : <https://www.youtube.com/watch?v=WtsESsLB4w>

## **Création d'une Direction dédiée aux fragilités : Habitat Solidaire**

En 2004, Néolia a créé une activité dédiée "**Habitat Solidaire**" dont l'une des missions est **d'adapter les logements au vieillissement des seniors et aux personnes handicapées**, sur tout son patrimoine immobilier.

Habitat Solidaire a ainsi **adapté au vieillissement plus de 3000** logements sur l'ensemble de son patrimoine soit plus de 10 % de celui-ci. Ces aménagements sont entièrement pris en charge par Néolia et ne génèrent pas d'augmentation de loyer.

De plus, Néolia a développé le « **LabelGénération** », un concept d'habitat dont les logements sont facilement accessibles et totalement adaptés aux seniors dans un cadre de mixité intergénérationnelle. A cela s'ajoute la mise en place d'un réseau partenarial destiné à proposer des services aux seniors, favorisant le mieux-vieillir à domicile (animations, aides et soins à domicile, portage de repas, information sur les droits...). Aujourd'hui, ce sont près de 500 logements qui sont inclus dans ce dispositif au sein de 43 programmes répartis sur l'ensemble du territoire national.

## Néolia labellisée Quali'Hlm mention « accompagnement vieillissement »

Dans une démarche continue de qualité de services, Néolia a obtenu en octobre 2022 cette mention spéciale « accompagnement du vieillissement » pour son expertise dans le domaine. Ce label certifie la concrétisation d'un **plan d'actions** en faveur de nos locataires seniors. Une démarche active depuis plusieurs années et ambitieuse pour l'avenir.



**Léontine Perrey, responsable Habitat Génération** explique :

« Ce label vient saluer nos actions du quotidien qu'illustrent bien ces 4 exemples :

- Nous avons créé un logement labo : un lieu expérimental pour nos seniors, partenaires invités à tester des équipements innovants ; un retour d'expérience a permis de recueillir leurs besoins réels et donc de revoir notre cahier des charges pour nos futures constructions.
- Pour lutter contre l'isolement, nous menons des actions de prévention et de veille en situation de crise (canicule, confinement...) pour garder le contact avec nos locataires âgés isolés et répondre de façon personnalisée à leurs besoins.
- Pour favoriser le maintien à domicile de nos locataires dans les meilleures conditions, nous proposons des travaux d'adaptations dans les logements en faveur du confort et de la sécurité.
- Pour éviter la fracture numérique, à la demande des seniors qui ne sont pas connectés, nous envoyons les avis d'échéance (désormais 100% dématérialisés) en version papier »...de nouvelles actions se poursuivent en 2023 auprès de nos locataires seniors. »



La qualité de service  
en actions et en preuves



La qualité de service  
en actions et en preuves

ACCOMPAGNEMENT  
VIEILLISSEMENT

## Contacts :

- Responsable Habitat Génération Néolia : **Léontine Perrey**, -Tél 03 81 99 19 84
- Hôtesse du Villagénération de Noidans-lès-Vesoul : **Vanessa Bordot** - Tél. 06 40 19 90 89
- Service communication : **Sophie Di Leo**, Chargée de communication – Tél 03 81 99 16 17

# NÉOLIA EN BREF



**26 943**  
LOGEMENTS LOCATIFS



**1%**  
DE VACANCE  
COMMERCIALE



+ de **64 000**  
PERSONNÉES LOGÉES



**266**  
LOGEMENTS ADAPTÉS  
AU VIEILLISSEMENT  
& AU HANDICAP SOIT  
**13%**  
DE NOTRE PATRIMOINE  
LOCATIF



+ de **82%**  
DE LOCATAIRES  
SATISFAITS



**241**  
DÉMOLITIONS



**1185**  
LOGEMENTS AVEC  
RÉNOVATION LANCÉE



**263**  
VENTES DE LOGEMENTS  
DE NOTRE PATRIMOINE  
POUR FAVORISER  
L'ACCESSION SOCIALE  
À LA PROPRIÉTÉ



**854**  
LOGEMENTS LOCATIFS  
FINANCÉS



**233**  
RÉSERVATIONS  
ACCESSION NEUF  
VEFA/PSLA/CCMI/LOT



**170 M€**  
DE CHIFFRE D'AFFAIRES



**497**  
COLLABORATEURS &  
+ de **150**  
MÉTIER S



**253 M€**  
DE DÉPENSES ENGAGÉES  
AU PROFIT DE  
L'ÉCONOMIE LOCALE &  
DE L'ATTRACTIVITÉ DE  
NOTRE PATRIMOINE