

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Création d'une nouvelle SAC HLM :
Plurial Novilia et l'OPH de Saint-Dizier
se dessinent un avenir en commun

3 JUILLET 2020

- ◆ Les deux bailleurs sociaux ont décidé de créer une Société Anonyme de Coordination, comme prévu dans le cadre de la loi ELAN.
- ◆ A travers ce rapprochement, les deux acteurs souhaitent mettre en commun leurs compétences au service des territoires.
- ◆ Dans un ensemble de 40 000 logements, la nouvelle SAC concerne 5 000 logements locatifs sur la seule agglomération de Saint-Dizier, Der et Blaise.

Plurial Novilia et l'OPH de Saint-Dizier officialisent aujourd'hui leur rapprochement à travers la création d'une nouvelle Société Anonyme de Coordination.

Ce nouveau format juridique destiné au secteur HLM a vu le jour dans le cadre de la loi ELAN et permet aux bailleurs sociaux de se réunir sans pour autant fusionner, afin de répondre aux nouveaux critères fixés par l'Etat.



« Ce rapprochement est le résultat d'une réflexion stratégique commune sur la meilleure manière d'accompagner les dynamiques territoriales au niveau de l'agglomération. »

Alain Nicole
Directeur Général de
Plurial Novilia

Comme l'explique Jean-Claude Walterspieler, Président de Plurial Novilia : « nous partageons avec l'OPH de Saint-Dizier un enracinement local et un engagement aux côtés des collectivités. Notre rapprochement doit nous permettre de donner une impulsion encore plus forte aux dynamiques territoriales, à une période qui plus est inédite où l'habitat a un rôle majeur à jouer, que ce soit en matière de relance économique ou de création de lien social. Nous sommes ravis d'ouvrir une nouvelle page de notre histoire locale avec l'OPH de Saint-Dizier ».

Pour **Alain Simon, Président de l'OPH de Saint-Dizier**, « il y a certains moments où il faut transformer les contraintes en opportunités. En imposant aux bailleurs sociaux de se réunir, la loi ELAN nous a poussés à nous réinventer et à imaginer un autre avenir pour notre structure – un avenir collectif. Avec Plurial Novilia, nous avons trouvé un partenaire de confiance dont nous partageons les valeurs, la vision métier et les ambitions, et à côté duquel nous allons pouvoir poursuivre dans la durée notre engagement aux côtés de l'agglomération de Saint-Dizier, Der et Blaise »

« Nous nous réjouissons de ce rapprochement qui ouvre une nouvelle page dans la manière d'aborder la question du logement social dans les territoires », souligne **Bruno Arcadipane, Président d'Action Logement**. « Alors que nous venons de traverser une crise sanitaire qui risque de déboucher sur une crise économique, la naissance d'un nouvel acteur solide mais profondément ancré sur le terrain s'inscrit dans cette vision qui est la nôtre de mettre le logement au cœur de la relance de l'activité en région ».

Quand la loi ELAN redessine le paysage du logement social

La loi ELAN a en effet imposé aux organismes HLM qui n'atteignent pas le seuil de 12 000 logements de se regrouper d'ici au 1er janvier 2021. Pour cela, la constitution d'une SAC, une société anonyme de coordination, est **l'un des outils mis à disposition des bailleurs** par la loi afin d'éviter une

fusion plus contraignante. Si Plurial Novilia totalise un patrimoine de 36 000 logements répartis sur 7 départements et n'était donc pas concerné par cette obligation, l'OPH de Saint-Dizier et ses 4300 logements était depuis 2018 à la recherche d'un partenaire pour dessiner un nouvel avenir collectif.

« Plurial Novilia gère depuis une dizaine d'années un patrimoine d'environ 750 logements sur l'agglomération, avec une agence de proximité et 5 collaborateurs permanents à Saint-Dizier », explique **Alain Nicole, Directeur Général de Plurial Novilia**. « Ce rapprochement est le résultat d'une réflexion stratégique commune sur la meilleure manière d'accompagner les dynamiques territoriales au niveau de l'agglomération. »

Une dynamique territoriale et patrimoniale évidente

La création de la SAC se double en effet de la mise en place d'**une stratégie commune ambitieuse** en matière d'habitat sur le bassin de Saint-Dizier, adossée à la mise en place d'un Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) au budget de 40 millions d'euros HT sur 8 ans qui comprend notamment **un vaste programme de réhabilitation** (2500 logements concernés) afin d'améliorer le confort et la performance énergétique du bâti, tout en réduisant les charges pour les locataires.

Un **volet « résidentialisation »** est également prévu (630 logements concernés à l'horizon 2024), avec travaux de réhabilitation des parties communes, tout comme le développement **d'une nouvelle offre de logements neufs de plus de 300 logements sur 5 ans**.

Ce projet nécessite un apport en capitaux à 22,2 Millions d'€ qui seront apportés par la Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der et Blaise à hauteur de 5 Millions d'€, par Action Logement, dans le cadre du PIV (Plan d'Investissement Volontaire), à hauteur de 8,75 Millions d'€ et par la CGLLS (Caisse de Garantie du Logement Locatif Social) à hauteur de 8,45 Millions d'€.

« Avec Plurial Novilia, nous avons trouvé un partenaire de confiance dont nous partageons les valeurs, la vision et les ambitions, et à côté duquel nous allons pouvoir poursuivre dans la durée notre engagement aux côtés de l'agglomération de Saint-Dizier, Der et Blaise »

Alain Simon
Président de l'OPH
Saint-Dizier

Par ailleurs, Action Logement apportera ses dispositifs (Organisme National de Vente, Action Cœur de Ville, Plan d'Investissement Volontaire Démolitions) pour compléter le financement de cette stratégie patrimoniale. La Banque des Territoires et la Caisse d'Épargne Grand Est accompagnent également cette démarche par la renégociation de la dette de l'OPH.

La transformation du quartier du Vert Bois, inscrit au NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) de l'ANRU, se poursuivra bien évidemment selon les grands axes stratégiques et le calendrier définis, et fera l'objet d'une attention toute particulière de la nouvelle structure - consciente de l'importance de ce projet pour le territoire. Plurial Novilia apportera toute son expertise dans le suivi de ces chantiers d'envergure, ayant mené à bien plusieurs projets par le passé à Reims (quartiers Croix-Rouge, Orgeval) et étant actuellement à l'œuvre sur le NPNRU Les Châtillons, à Reims.

Des ambitions commerciales affichées

Le développement de la nouvelle SAC s'accompagnera également d'une dynamique commerciale renforcée à tous les niveaux, à travers notamment **la valorisation de l'offre complète proposée par les deux partenaires** - qu'il s'agisse de location ou d'accession sociale à la propriété. Comme le précise Alain Simon, de l'OPH de Saint-Dizier « notre rôle en tant que bailleur social est d'accompagner le parcours résidentiel des habitants à chaque étape. Cela passe évidemment par l'amélioration de la qualité de notre patrimoine via le PSP, par le lancement de nouvelles offres en neuf, mais aussi par le renforcement de notre offre en vente HLM ».

Plusieurs immeubles ont ainsi été identifiés depuis le début de l'année, en vue de favoriser une offre en accession sociale à la propriété d'environ 20 logements par an. Parallèlement, les équipes des deux bailleurs travailleront main dans la main afin de **réduire le taux de vacance sur le patrimoine.**

« L'attractivité d'un territoire repose sur de multiples critères qu'il convient de traiter de manière simultanée si l'on veut obtenir des résultats », reprend Alain Nicole. « Sur tous ces sujets, Plurial Novilia apportera son expertise en matière de processus métiers et de gestion de projets, tout en conservant l'ancrage local indispensable ». Plurial Novilia a d'ailleurs récemment lancé un grand chantier de refonte de sa démarche client qui bénéficiera aux deux opérateurs de la SAC.

Une nouvelle organisation à l'horizon 2028

La création de la SAC s'accompagnera d'une réorganisation dans le temps des équipes au niveau local et d'une **mutualisation d'un certain nombre de ressources** entre Plurial Novilia et l'OPH de Saint-Dizier, notamment au niveau des fonctions RH, SI et du pilotage du Plan Stratégique de Patrimoine. Sur le terrain, les salariés resteront tous en place et bénéficieront de l'appui des équipes de Plurial Novilia pour optimiser le déploiement de cet ambitieux projet territorial.

« Notre souhait est de conserver et même de renforcer notre assise locale car c'est en proximité que doit se gérer la relation client », souligne Alain Simon de l'OPH de Saint-Dizier. « Parallèlement, nous allons capitaliser sur la mutualisation des compétences avec Plurial Novilia ».



www.plurial-novilia.fr

COMMUNIQUÉ DE PRESSE CONTACTS

À PROPOS

PLURIAL NOVILIA, une société du groupe Action Logement

Acteur majeur de l'habitat social innovant en Île-de-France (Seine-et-Marne et Essonne) 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.

Des équipes d'experts mobilisées

PLURIAL NOVILIA compte plus de 440 salariés, 13 agences de proximité et un parc immobilier de plus de 36 000 logements répartis en Île-de-France (Seine-et-Marne et 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 et 4^{ème} société filiale Action Logement, 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. Engagé depuis avril 2019 au sein du pacte constructif 2020- 2022, nous œuvrons au quotidien en faveur de la relance de la production neuve et de la transition énergétique du parc HLM. Une démarche placée sous le signe de la proximité, de l'efficacité et de l'innovation.

Action Logement Groupe

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'écohabitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale.

Le groupe compte 18 000 collaborateurs et collaboratrices en France Métropolitaine et dans les DOM.

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. »

L'OPH de Saint-Dizier

Créé en 1920 et rattaché à la Communauté d'Agglomération de Saint Dizier, Der et Blaise, l'OPH de Saint-Dizier est l'opérateur urbain et acteur social avec pour mission d'aménager, de construire et de gérer des logements sur son territoire.

L'OPH en en quelques mots (au 31.12.2019) :

- 83 collaborateurs ;
- 4300 logements locatifs, à 98% sur Saint-Dizier ;
- Depuis 15 ans, aux côtés de l'ANRU et de la Ville de Saint-Dizier, l'OPH est acteur stratégique dans la transformation du quartier du Vert-Bois.

CONTACTS PRESSE :
Agence BPR France

Pierre Bethuel

pierre@bprfrance.com
01 83 62 88 15

Maxime Forgues

maxime@bprfrance.com
01 83 62 88 10

Plurial Novilia
Groupe ActionLogement

2 place Paul Jamot - CS 80017 - 51723 REIMS Cédex

Tél : 03 26 04 98 11

SA D'H.L.M. au capital social de 16 380 464 €
RCS : B 335 480 679 • SIRET : 335 480 679 00109 • APE : 6820 A • TVA : FR 22 335 480 67

www.plurial-novilia.fr / www.actionlogement.fr

