



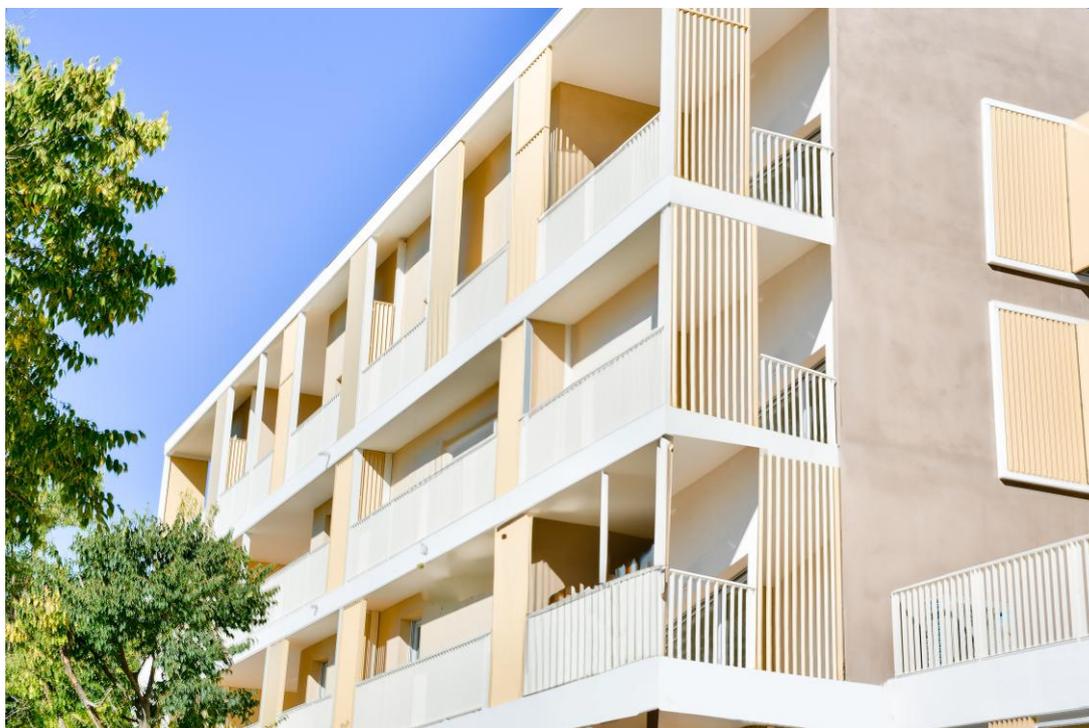
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Vence, le 07 janvier 2025

Le Groupe 1001 Vies Habitat – Logis Familial livre une résidence intergénérationnelle au Parc Chagall à Vence (06)

À Vence, 1001 Vies Habitat – Logis Familial livre la résidence Chagall : 47 logements qui répondent aux besoins de la commune en logements sociaux, en particulier à destination des personnes âgées, et offre au Vençois une entrée de ville plus esthétique et attractive.

« Avec Eiffage, nous avons voulu que cette opération soit exigeante à tous points de vue : en termes d'urbanisme et d'espaces publics, d'architecture, de performances environnementales et, surtout, en termes d'inclusion. Le programme dispose d'une Maison des Projets Chers Voisins, dispositif intergénérationnel que 1001 Vies Habitat développe, avec succès, depuis 10 ans avec Récipro-Cité. » Pascal Friquet, Président du Directoire de Logis Familial, Groupe 1001 Vies Habitat.



Résidence Chagall – Logis Familial Groupe 1001 Vies Habitat – ©PictHouse



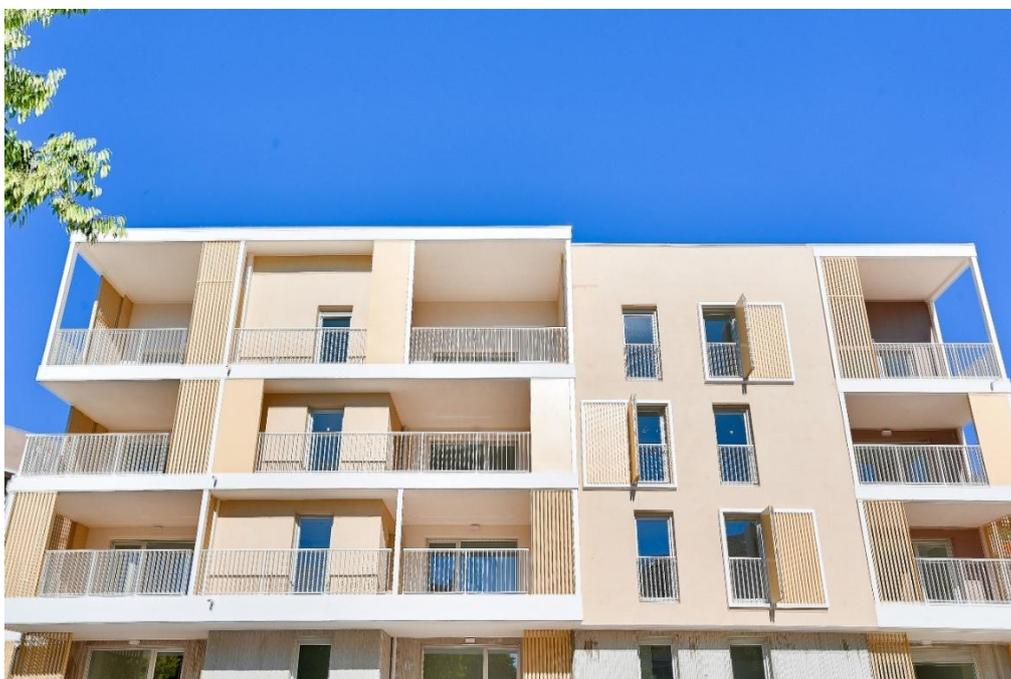
Un projet de ville et de vie

Le projet Chagall dépasse la seule question du logement et répond à des enjeux urbains pluriels : la requalification de l'entrée de ville ouest de Vence et l'apaisement de la circulation ; la préservation des patrimoines bâtis - médiéval et Belle époque – et naturels. L'ensemble voit le jour en lieu et place de bâtiments dégradés et de parkings aériens. Il offre aux Vençois de nouveaux espaces publics : un parking souterrain, un parc public et une promenade plantée.

Il a été confié par l'Établissement Public Foncier PACA à un groupement pluridisciplinaire, piloté par Eiffage Immobilier et constitué du bailleur social Logis Familial, du groupement d'architectes Gomis et Février-Carré ainsi que de leurs co-traitants.

« Situé sur deux rives de part et d'autre de l'avenue Rhin & Danube, le futur quartier Chagall offre une cohérence de site et une emprise au sol des bâtiments réduite, faisant la part belle aux espaces paysagers ouverts. Le principe d'une continuité de traitement reliant la Villa Berthe à l'Hôtel du Parc pose les bases d'un parcours public urbain à l'échelle du quartier. Il répond au label « Quartier Durable Méditerranéen » et à la certification NF Habitat HQE. Le projet cherche à s'intégrer harmonieusement dans la ville en y proposant des espaces collectifs et publics dans la partie nord et 700m² commerces dans la partie sud. » Nicolas Février, agence Février-Carré, architectes et urbanistes.

L'opération est divisée en deux lots, nord et sud, réalisés de manière successive afin de conserver les capacités de stationnement du quartier. La résidence Chagall se situe dans l'îlot nord.



Résidence Chagall – Logis Familial Groupe 1001 Vies Habitat – ©PictHouse



Une résidence intergénérationnelle qui dialogue avec la ville

La commune compte près de 20 000 habitants dont un quart de retraités de plus de 65 ans. La résidence Chagall propose des logements abordables et un projet social inclusif aux personnes âgées de la commune, grâce au dispositif intergénérationnel et solidaire Chers Voisins.

Une Maison des Projets Chers Voisins de 98 m² ainsi qu'un potager partagé et un verger sont implantés au cœur du nouveau quartier et vont permettre à l'animatrice du lieu d'organiser et d'accompagner les habitants dans des projets et activités qui répondent aux besoins liés à quatre grandes problématiques : la mixité intergénérationnelle, le lien social, le pouvoir d'achat et l'intégration des logements sociaux dans la ville.

« Nous avons observé que, grâce à Chers Voisins, une solidarité s'installe et la qualité de vie s'améliore. Il y a moins d'incivilités, moins d'impayés et le taux de rotation des logements baisse ce qui se répercute sur les frais de gestion. L'entraide est ainsi une source d'économies. La commune, le bailleur et les locataires tirent tous profit de cette démarche » Pascal Friquet, Président du Directoire de Logis Familial, Groupe 1001 Vies Habitat.

Le dispositif, éprouvé dans une quarantaine de résidences 1001 Vies Habitat en France, est, ici, le fruit d'un partenariat entre Récipro-Cité et le bailleur.

Chers Voisins, un dispositif unique qui cultive le vivre ensemble

Chers Voisins s'appuie sur une gouvernance associative et participative. Au sein de chaque résidence, un gestionnaire-animateur Récipro-Cité construit avec les locataires-adhérents différentes initiatives qui permettent aux habitants de devenir acteurs de leur lieu de vie :

- La signature d'une charte de bon voisinage pour bien vivre-ensemble et veiller sur les plus fragiles ;
- Le développement d'activités et de temps conviviaux pour stimuler le lien social (atelier socio-esthétique, renforcement scolaire, jardins partagés, ressourceries, clubs de sport, etc.)
- L'entretien partagé des résidences pour réduire le montant des charges locatives et prendre soin de son environnement.

Pour en savoir plus sur le dispositif Chers Voisins : www.chersvoisins.fr.

La résidence Chagall : une nouvelle offre dans le parcours résidentiel vençois

La résidence Chagall regroupe 119 logements, dont 47 à vocation sociale gérés par le Groupe 1001 Vies Habitat – Logis Familial. Elle s'inscrit dans un îlot qui accueille trois petits immeubles collectifs (R+3 et R+4) et un ensemble de bâtiments bas (R+2) mêlant logements intermédiaires individuels et duplex. L'ensemble est structuré autour d'un cheminement piéton central et d'un large parvis s'ouvrant sur l'avenue Rhin et Danube. A dix minutes à pied du cœur de ville médiéval et typiquement provençal de Vence, qui offre cinéma, boutiques et restaurants, et des équipements publics - écoles et mairie.

Les 47 logements en locatif social sont répartis en 4 bâtiments allant du niveau RDC au R+3 :

- Bâtiment A1 et A2 respectivement de 20 et 17 logements dont 3 logements HandiToit spécialement aménagé pour les personnes à mobilité réduite
- Bâtiment D de 7 logements en R+ 3
- Bâtiment E de 3 logements en R+1

Les logements bénéficient d'espaces extérieurs : loggias, jardin ou terrasses. 41 places de stationnement souterrain dont 3 PMR et 9 places pour 2 roues sont réservées aux résidents.



Au cœur de l'îlot nord, les locataires pourront accéder à des espaces de convivialité : deux jardins dont un pour les enfants et la Maison des Projets Chers Voisins. Ils pourront ainsi aménager les espaces selon leur envie en créant un potager, un verger, etc.

La répartition des logements locatifs se décompose comme suit :

Collectif PLUS (Prêt locatif à usage social. Le locataire doit justifier de ressources égales ou inférieures aux plafonds réglementés) :

Type	Nombre	Superficie moyenne (surface utile) en m ²	Loyer prévisionnel hors charges en €
2 pièces	14	46,97	344,72€
3 pièces	15	63,40	427,37€
4 pièces	4	83,32	565,55€

Collectif PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration. Il a pour objectif de permettre la construction de logements destinés à des personnes en situation de grande précarité) :

Type	Nombre	Superficie moyenne (surface utile) en m ²	Loyer prévisionnel hors charges en €
1 pièce	1	39,52	251,79€
2 pièces	5	46,70	289,25€
3 pièces	7	63,99	385,16€
4 pièces	1	82,84	497,41€

Maîtrise d'ouvrage : 1001 Vies Habitat et Eiffage Immobilier

Architectes : Jean-Paul Gomis et Février-Carré

Maîtrise d'œuvre : Eiffage Immobilier

Surface : 2657,66 m² SHAB pour le locatif social

Programmation : 47 en locatif social – 33 PLUS et 14 PLAI

BET fluides : Acuna

BET structure : Vallauri

Performance énergétique : NF Habitat HQE - RT 2012 – 10%



À propos de 1001 Vies Habitat

Le Groupe 1001 Vies Habitat est l'un des principaux acteurs de l'immobilier social : plus de 200 000 personnes habitent les 90 217 logements gérés par le Groupe, répartis sur 448 communes. Présent majoritairement en Île-de-France, mais aussi en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Nouvelle-Aquitaine, le Groupe rassemble 1 244 collaborateurs au sein de cinq entreprises sociales pour l'habitat (ESH) : 1001 Vies Habitat, Sollar, Logis Familial, Logis Familial Varois, et Logis Méditerranée. Deux grandes directions représentent 1001 Vies Habitat en régions : 1001 Vies Habitat Île-de-France et 1001 Vies Habitat Nouvelle-Aquitaine.

Filiales et directions agissent au cœur des territoires, en étroite relation avec les décideurs, et s'appuient sur les moyens et la capacité d'innovation d'un groupe d'envergure nationale, au professionnalisme reconnu. Leur mission : développer une offre de logements sociaux adaptée aux résidents, dans toute la diversité de leurs besoins et de leurs profils.

 [@1001ViesHabitat](https://twitter.com/1001ViesHabitat)

 www.linkedin.com/company/1001-vies-habitat/

 www.1001vieshabitat.fr

CONTACT PRESSE

RUMEUR PUBLIQUE

1001ViesHabitat@rumeurpublique.fr

Camille Autin - 07 76 17 31 91

Samy Cherifia – 06 14 65 74 99