



**La vie ensemble**

63 avenue Jean Rondeaux  
76 100 Rouen

02 32 81 17 75

[www.nexity.fr](http://www.nexity.fr)

[jmpercevaux@nexity.fr](mailto:jmpercevaux@nexity.fr)



Hôtel d'entreprises - P.A. des Saules  
Ruelle du Coin des Saules  
27 100 Val-de-Reuil

02 32 59 84 39

[contact@projimmo.net](mailto:contact@projimmo.net)

MAGNÉ P.A.S. publipress / agence de com. 340 - 02 32 707 819 - [WWW.PUBLIPRESS.FR](http://WWW.PUBLIPRESS.FR) Illustration et documents non contractuels. Crédits photo : iStock - Nohat, Nicolas Di Martello. PROJIMMO RCS 507 832 402 000 20 AU CAPITAL DE 20 000€ - HOTEL D'ENTREPRISES RUELLA DU COIN DES SAULES, 27100 VAL DE REUIL - REGISTRE NORDMANDE RCS 423 744 234 000 87 AU CAPITAL DE 8000€ - 43 AVENUE JEAN RONDEAUX, 76100 ROUEN.

# Chaussée de Léry

Val de Reuil

Confort de vie,  
Services adaptés,  
Budget maîtrisé,  
Au service de nos aînés.



**La vie ensemble**





Engagés aux côtés des communes et face à un besoin recensé de produire des logements adaptés aux personnes âgées, les sociétés Nexity, acteur incontournable de l'immobilier et du «Savoir vivre ensemble» et Projimmo en lien étroit avec la ville, apportant une expertise forte de la connaissance du territoire, ont voulu construire un projet basé sur un travail collaboratif apportant une offre à nos aînés, de logements spacieux et confortable pour leur intimité.

Des espaces communs partagés seront mis à leur disposition, pour favoriser les échanges et créer le lien social et la solidarité indispensables à nos aînés. Grâce à l'investissement humain et aux efforts réunis autour de ce projet, nous avons acquis une capacité à **fédérer et impliquer les acteurs du territoire** qui concourront à l'animation de la résidence.

La **diversification des offres** proposées aux bailleurs, leur permet de s'adapter précisément aux besoins identifiés dans le parcours résidentiel proposés.

Les ressources existantes des communes accompagnés par Nexity serviront de socle aux services mis en place dans ces résidences.

Un concept répondant à l'évolution démographique et aux besoins des séniors.

*Favoriser*

*Diversifier*

*Fédérer*

" *Vivre ensemble* "

Fabienne 68 ans :



«Une offre réellement adaptée à ma recherche. Je vais pouvoir entamer ma transition immobilière sereinement.»

La résidence  
à loyers modérés  
adaptés aux séniors



# Parcours résidentiel

Une intégration optimale et favorable à son environnement, rayonnant sur le quartier et la commune.



Une réelle opportunité pour une commune audacieuse.

## ■ A proximité de :

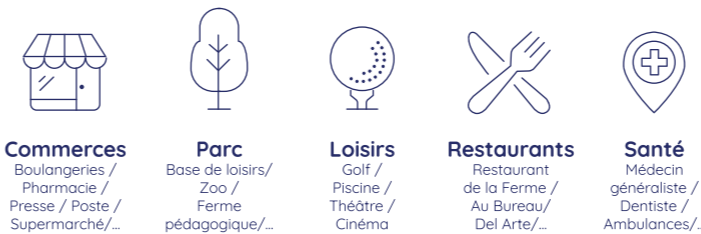
Pour une commune de 16 000 habitants, la vie culturelle de Val-de-Reuil est **riche en équipements de qualité** :

La **médiathèque** Le Corbusier, le **cinéma** «Les Arcades», le **Théâtre** de l'Arsenal est le plus grand théâtre de l'Eure.

Découvrez la **base de loisirs** et de plein air (nombreuses activités) de Lery-Poses, le jardin animalier et sa serre tropicale : **Biotropica**, la **réserve ornithologique** de la Grande Noé; Pour les randonneurs ou cyclistes la **Voie verte** de la Seine à l'Eure et de nombreuses randonnées pédestres.

A mi-chemin entre ferme pédagogique et parc animalier, la **ferme-découverte** devrait faire le bonheur des petits comme des grands. Chacun peut y découvrir (ou redécouvrir) l'univers agricole. De **nombreux ateliers participatifs** sont proposés.

La commune dispose également d'un **important pôle santé** et de **tous les commerces utiles** au quotidien.



« Val-de-Reuil est une ville construite à la campagne. »

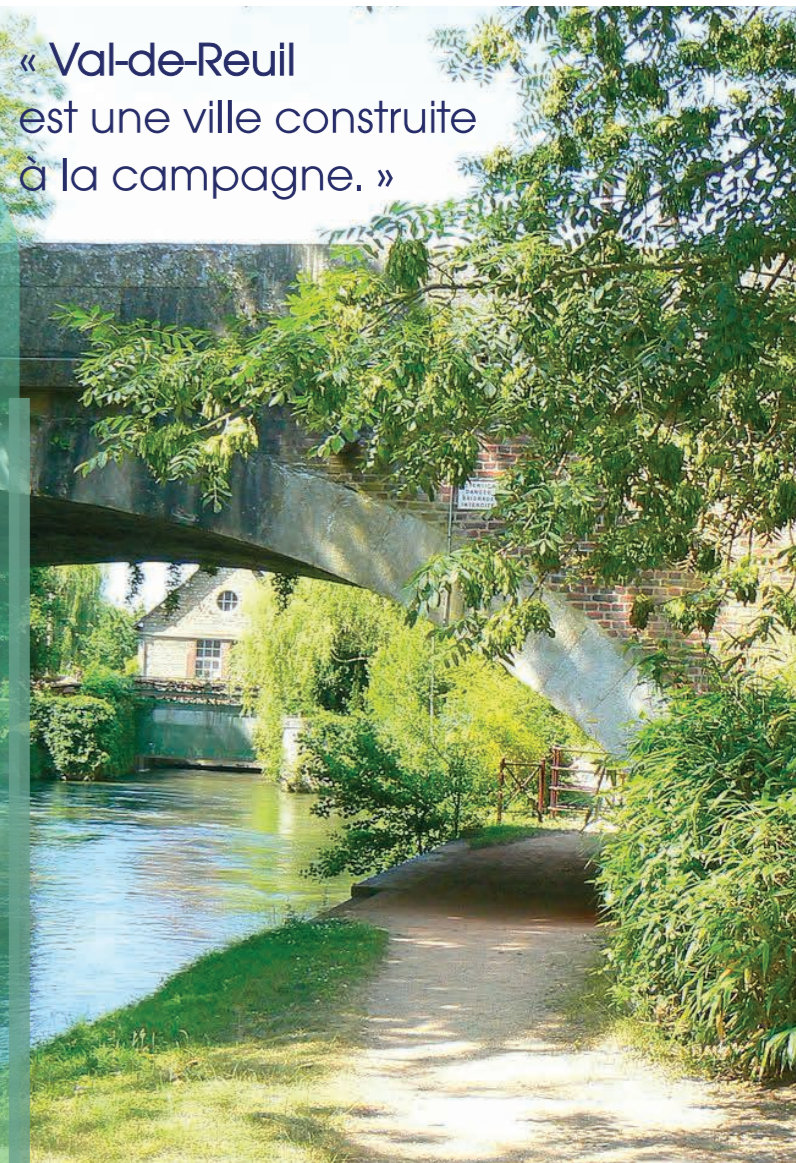
## Un environnement privilégié.

Située à proximité de l'autoroute A13, à 1 heure de Paris et du Havre dans la ceinture verte de Rouen

Val de Reuil la plus jeune ville de France, par son rayonnement économique, culturel et sportif, est devenue l'un des **principaux moteurs de la modernisation et de la croissance** du Département de l'Eure.

Les **espaces verts et la végétation** sont **omniprésents** et contribuent à l'agrément de cette ville à la campagne. Des falaises crayeuses de Connelles à l'Est à la forêt domaniale de Bord à l'Ouest, le capital nature est activement plébiscité par les habitants de la commune et des cantons voisins.

Un verger-conservateur protège la biodiversité. **44 000 m<sup>2</sup>** d'espaces verts ont été créés depuis 2001.



# 82 Logements

## Du T2 au T3

Situés à Val-de-Reuil,  
ville-pilote en matière  
de **qualité environnementale**,  
d'**économie d'énergie**,  
de **gestion parcimonieuse  
des sols**,  
d'**innovation** dans les procédés  
de **construction**  
et de **lutte** contre les nuisances.

« Un cadre de vie  
idéal, serein  
et sécurisé. »



## Des appartements spacieux & adaptés

2 types d'appartements indépendants sont proposés :

Des espaces **généreux et optimisés** fonctionnellement :

- . T2 de 55 m<sup>2</sup> offrant un espace extérieur privatif
- . T3 de 70 m<sup>2</sup> offrant un espace extérieur privatif

### Services accompagnement Séniors :

- .Un environnement de **services** et de **commerces adaptés**.
- .Une mixité générationnelle préservée pour **favoriser le lien social et l'entraide entre voisins**.
- .Des logements et des parties communes adaptés pour **plus de sécurité, de confort et d'accessibilité**.
- .Des services personnalisés du bailleur pour **faciliter le quotidien** des personnes âgées. (administratif, médical, services de livraison, ménage,...)



Isolation thermique renforcée pour plus de confort et d'économies d'énergies.



équipements facilitant l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.



Exemple d'appartement 3 pièces



# Résidence Labelisée

## Les +

### Prestations de qualité :

Le bien-être est au cœur de notre offre et définit notre ligne de conduite.

Il se traduit par des réponses adaptées aux **besoins et envies de nos aînés**.

Aussi bien présent dans la conception architecturale, les espaces collectifs, les équipements spécifiques à l'extérieur comme à l'intérieur des logements.

Pour une **qualité de vie unique**, nous proposons des appartements de standing pensés pour le **confort et la sécurité** de chacun et des espaces communs dédiés à la convivialité et au partage.

Un quotidien d'une extraordinaire sérénité.



# Premier

. Espaces communs végétalisés et arborés

. Résidence privée et sécurisée

. Résidence basse consommation

. Parking privatif

. Local vélo

. Ascenseur

. Terrasse ou jardin privatif

. Logement adapté

(Norme PMR)



## Mot de l'architecte :



« Le projet pour la réalisation de l'ensemble immobilier a constitué une belle opportunité pour participer à la construction urbaine de la Chaussée de Léry. En ce sens, le projet architectural est conçu pour construire une perspective structurante et forte, conduisant naturellement vers le théâtre de l'Arsenal tout en laissant les échappées visuelles libres vers l'Eure et le paysage environnant. Son implantation quant à elle assure l'intimité des résidents, sans contredire la structuration urbaine de qualité de la ville.

Un projet de cette envergure permet de construire la vie en communauté, organisée autour d'espaces partagés et conviviaux, tout en assurant la qualité d'usage de chaque habitant. Ainsi, tous les logements bénéficient des avantages qu'offre le site : de l'espace, des vues dégagées, des orientations favorables, un site paysager généreux. L'ensemble se situant à proximité immédiate d'un pôle culturel majeur pour la ville et de services de proximité du quotidien, le projet s'ouvre largement vers la ville, dans sa forme comme dans son usage.

Les ingrédients nécessaires à l'émergence d'un pôle dynamique et fonctionnel y sont réunis pour qu'y émerge une vie urbaine de qualité. »

## Directrice CCAS :



« La population du département de l'Eure, encore jeune, compte 9% de personnes de plus de 75 ans. Ce chiffre devrait augmenter de plus de 50% d'ici à 2030.

Les collectivités, telles que la commune de Val-de-Reuil doivent donc être en mesure de travailler, dès à présent sur la mutualisation et la mise en cohérence des dispositifs permettant de proposer une offre de services répondant aux besoins.

Dans un souci de valoriser la notion du « bien-vieillir », le CCAS a donc à cœur de mettre en œuvre les moyens nécessaires contribuant à améliorer la qualité de vie des seniors, que ce soit à domicile ou en établissement et ainsi développer un projet global au service de la personne âgée.

La réflexion doit pouvoir s'organiser autour de la thématique du « parcours de vie » des seniors et s'attacher à proposer des alternatives à chaque période du vieillissement ou de la perte d'autonomie.

Partie prenante d'une démarche inclusive active, gestionnaire d'une résidence autonomie, partenaire privilégié de l'ASI, structure d'aide à domicile, la commune de Val-de-Reuil, via son CCAS souhaite s'engager au côté de Nexity et son projet de résidence sociale. Une collaboration au service de la bientraitance, enjeu fort à promouvoir. »



La vie ensemble

Nexity est la **1ère plateforme de services** à l'immobilier engagée pour la vie ensemble.

En tant que **1er acteur de l'immobilier intégré**, nous nous engageons aux côtés des collectivités à concevoir une ville durable, inclusive et accueillante pour tous.

Leader français de la promotion et des services immobiliers, **au cœur de votre quotidien**, notre groupe regroupe **l'ensemble des métiers** nécessaire à la co-construction de la ville et des usages aux habitants.

Notre plateforme de service répond au besoin de nos clients, partenaires et collaborateurs et c'est en cohérence avec notre raison d'être, **la Vie Ensemble**, que nous œuvrons pour une ville plus accessible et plus respectueuse des personnes et de l'environnement.

Jean-Malo PERCEVAUX  
Directeur Général



Agence Nationale de conseils et d'accompagnement pour la réalisation de projets immobiliers neufs.

**Projimmo est l'allié des promoteurs, des communes et de leurs habitants**, afin de leur offrir de **nouveaux quartiers harmonieux, modernes** et au cœur du **respect environnemental**.

Présent sur l'ensemble du territoire, de l'idée à la construction des maisons et des collectifs, nous sommes **la 1ère agence d'intermédiaire des acteurs principaux** qui contribue au développement du patrimoine français.

Nos compétences font de nos équipes vos meilleurs partenaires immobiliers.

**Ensemble, construisons l'avenir.**

Sena DELIKAYA  
Directeur Général

