

Nouveaux lieux de vie à l'écoute des seniors et de l'environnement



Appartements évolutifs pour seniors et bâtiments peu gourmands en énergie: les nouvelles constructions de CPVAL répondent aux attentes actuelles des locataires. Une stratégie pour des logements attractifs et rentables.

CPVAL a revu sa stratégie immobilière pour s'inscrire dans une démarche de développement durable, au profit aussi bien de ses assurés que de ses locataires. Ses derniers projets d'immeubles ont été conçus pour répondre aux besoins des seniors et aux normes énergétiques les plus exigeantes. Avec un cahier des charges précis, établi sur le conseil de spécialistes, et la création de deux labels spécifiques: «sans obstacles» et «optimum énergie». «Nous voulions lutter contre les logements vacants afin d'obtenir un meilleur rendement pour nos assurés. Mais aussi jouer notre rôle social auprès des seniors et permettre à toutes les personnes sensibles à l'écologie de vivre dans un lieu respectueux de l'environnement», explique Nicole Corminboeuf, responsable du secteur immobilier chez CPVAL.

Eviter les déménagements

Dans chacun de ses projets de construction, CPVAL a planifié entre 30 et 50% de logements sans obstacles. Une fois les enfants partis et à l'approche de la retraite, bon nombre de quinquagénaires réfléchissent au logement idéal où il ferait bon vieillir. Cette nouvelle offre de studios, 2,5 et 3,5 pièces répond parfaitement à leurs attentes. «L'idée est de leur assurer un cadre de vie agréable au centre-ville, qui leur évite de déménager au premier souci de santé. Les appartements pour seniors commencent à fleurir sur le marché mais leur adaptabilité n'est pas garantie. Notre label témoigne de notre engagement et de notre réflexion pour le bien-être de tous», précise Nicole Corminboeuf.

Des détails qui font la différence

Pour appuyer sa démarche, CPVAL a mandaté une entreprise spécialisée en accessibilité universelle. Les interventions sont discrètes et esthétiques. Elles assurent une facilité d'accès et de circulation dans toutes les pièces, y compris avec une canne ou en chaise roulante. Certains détails imperceptibles jouent un rôle déterminant pour les personnes vieillissantes. «Lorsque la vue baisse, on a besoin de points de repère plus visibles. Nous avons travaillé sur les contrastes de couleurs et de revêtements, ainsi que sur la signalétique», explique Antoine Bellwald, de la société ID-Géo. D'autres aménagements simplifient et sécurisent les gestes au quotidien: la cuisine est conçue pour minimiser les mouvements, la salle de bain est équipée de barres de soutien et les éclairages sont particulièrement soignés. Enfin, chaque pièce a été étudiée pour pouvoir être transformée en cas de réduction de mobilité.

Un concierge social et un service d'urgence

En plus de leurs atouts pratiques, ces lieux de vie sont assortis de services sur mesure. Un concierge social se tient à la disposition des locataires pour coordonner livraisons de courses ou de repas, nettoyage, soins et activités à la demande. Dès 2022, un service d'urgence sera mis sur pied en partenariat avec la société bonacasa. Une centrale téléphonique répondra aux appels des locataires 24heures sur 24, afin de fournir une aide immédiate en cas de problème.

Des charges moins élevées

Le deuxième axe de la nouvelle stratégie immobilière de CPVAL vise les économies d'énergie et le respect de l'environnement. Son prochain bâtiment, qui sera inauguré au printemps 2023 dans le quartier de la gare à Sion, portera le label «optimum énergie». Il a été conçu pour réduire la consommation d'électricité, d'eau et de chauffage au maximum: panneaux solaires, isolation thermique, éclairages étudiés, appareils électroménagers à basse consommation, chauffage sans énergie fossile, etc. Par exemple, CPVAL a choisi d'équiper les cuisinières des appartements de plaques à induction. Malgré leur prix plus élevé, elles consomment 25% d'électricité en moins que les autres. Chaque locataire pourra suivre sa consommation en temps réel. «De plus, le prix du kilowatt produit par notre installation photovoltaïque sera plus avantageux. Au final, les charges seront moins élevées que dans un appartement ordinaire», assure Nicole Corminboeuf.

L'immobilier CPVAL en chiffre

L'immobilier représente le 21% des actifs de CPVAL, soit une somme d'environ 1,4 milliards de francs. Environ un tiers de ce montant est réalisé en immobilier direct (propriétés et copropriétés d'immeubles). Les 23 bâtiments que possède CPVAL se situent en Valais. Quatre nouveaux immeubles (1 construit, 3 en projet) sont concernés par les labels. Leur coût s'élève à 40% de la valeur du parc global.

Les labels CPVAL en bref

Logements pour toutes les étapes de la vie

- Appartement transformable en cas de problème de santé
- Localisation proche de toutes les commodités
- Agencements et services qui facilitent le quotidien
- Aménagements qui favorisent le vivre ensemble

Bâtiments éco-responsables

- Coûts énergétiques réduits
- Equipements pour un bilan écologique quotidien optimal
- Cadre de vie sain et de qualité
- Concept basé sur le Négawatt (basse consommation et énergies renouvelables)



Détails sur label-cpval.ch
Renseignements: 027 606 29 80 ou contact@label-cpval.ch



Absence de seuils, sol antidérapant dans la douche, tiroirs coulissants à la cuisine, etc. Tout a été pensé pour simplifier et sécuriser les mouvements quotidiens.



Zones de rencontre et potagers ergonomiques permettent à toutes les générations de se côtoyer.