

## Plurial Novilia lance son projet d'habitat adapté aux familles avec enfant présentant un TND

**Reims, le 25 février 2025** – [Plurial Novilia](#), filiale du Groupe Action Logement, gestionnaire de près de 39 000 logements sur le territoire de Champagne-Ardenne et Île-de-France (Seine-et-Marne et Essonne), annonce le lancement de son projet d'habitat dédié et adapté aux familles avec enfant présentant un trouble neurodéveloppemental (TND) - une première pour un bailleur social dans le Grand Est.

Réalisé à Bétheny au sein du quartier résidentiel « Les Promenades de Damoiselle » en partenariat avec le [CHU de Reims](#) et l'[association L'Amitié](#), le projet consiste en la construction de trois logements entièrement pensés et équipés pour le bien-être de la personne porteuse de TND, et de ses parents.

### Des logements accessibles, adaptés et inclusifs

Situées rue Toni Morrison, les trois maisons individuelles de plain-pied de types T4/T5 de 106 à 108 m<sup>2</sup> ont été conçues pour répondre aux besoins spécifiques des enfants atteints de TND - représentant 5 % des nouveaux-nés en France - en prenant notamment en compte les particularités sensorielles liées à ce type de trouble.

Pour créer un environnement sécurisé, stimulant et soutenant, Plurial Novilia a fait appel au cabinet [Mata Architecture](#) et a pu compter sur de nombreux partenaires\*, dont le CHU de Reims et l'association L'Amitié. À la clé, une architecture thérapeutique et inclusive qui vise à offrir un environnement sensoriel, visuel et sonore favorisant le bien-être des enfants et réduisant le stress parental.

Ainsi, les maisons - construites en L pour assurer l'intimité entre les familles - assureront lisibilité et clarté des espaces intérieurs et extérieurs, avec des espaces jour et nuit séparés, tandis qu'une attention particulière a été portée à la sécurité au sein du logement. Le choix des coloris doux et unis pour les murs, tout comme l'insonorisation des diverses pièces, contribueront à un environnement tranquillisant pour l'enfant. Chaque maison comprendra en outre une pièce d'apaisement de 8 m<sup>2</sup>, sans ouverture sur l'extérieur.

« Grâce au fort engagement de l'ensemble de nos partenaires, nous serons à même de proposer des maisons parfaitement adaptées aux enfants présentant un TND, tout en soutenant leurs parents de manière holistique et innovante », précise Johnny Huat, Directeur Général de Plurial Novilia. « Il s'agit d'une première dans la région Grand Est et j'espère que ce projet inspirera bon nombre de bailleurs sociaux, en vue de faciliter la vie quotidienne de ces enfants et de leur entourage ».

Avec un accès direct aux services nécessaires pour le développement de l'enfant et la création d'une communauté de soutien où les familles peuvent partager des ressources et des expériences, ce projet vise à favoriser l'autonomie et à renforcer la cohésion sociale au sein du futur quartier résidentiel « Les Promenades de Damoiselle ».



## Un projet éco-responsable, pleinement intégré aux « Promenades de Damoiselle »

Double vitrage en bois, isolation par l'intérieur (ITI) avec des matériaux biosourcés tels que la laine de verre pour la toiture en zinc, elle-même étudiée pour stocker et faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle... les trois maisons ont été pensées pour répondre aux objectifs de décarbonation du secteur du bâtiment, en cohérence avec la stratégie RSE de Plurial Novilia et [du groupe Action Logement](#). Étudié avec une équipe de maîtrise d'œuvre locale, le projet bénéficie ainsi de la certification NF HABITAT RE2020, palier 2025 avec CEP < -5%, CEP nr < -5% et Bbio < -5%.

Les maisons seront en outre équipées de panneaux photovoltaïques en toiture, à l'instar de l'ensemble des constructions locatives ou en accession réalisées par Plurial Novilia au sein des « Promenades de Damoiselle ». En effet, Plurial Novilia a imaginé un quartier capable de produire sa propre énergie avec l'expérimentation d'un dispositif d'autoconsommation collective - une autre première dans le Grand Est.

Démarré en 2019, le projet d'aménagement comporte 3 tranches de construction de logements individuels et collectifs. À ce stade, les travaux d'aménagement de la 1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> tranche sont achevés. Location, accession à la propriété abordable, parcelles de terrain à bâtir, espaces verts, aires de jeux : les « Promenades de Damoiselle » proposeront un panorama exhaustif de l'habitat innovant et adapté tel que le conçoit Plurial Novilia.

Le présent projet d'habitat adapté vient rejoindre la liste de projets novateurs portés par le bailleur rémois à Bétheny : [pavillons bois et paille](#), [constructions modulaires à haute performance énergétique avec la startup Inergeen](#) ou encore « [NoviliaSun](#) », un bâtiment autonome en énergie (jusqu'à 70 %) qui verra le jour au 1<sup>er</sup> trimestre 2026.



Vue aérienne « Les Promenades de Damoiselle » - ©Plurial Novilia

### \* Les partenaires du projet :

- Le CHU de Reims
- L'association L'Amitié
- L'agence Mata Architecture
- La Plateforme de diagnostic TSA de la Marne
- Le CRA Champagne-Ardenne
- Le service de psychothérapie de l'enfant et de l'adolescent
- L'association Les Papillons Blancs
- L'ARS
- La FEHAP

\* \* \*

## A PROPOS DE PLURIAL NOVILIA

### Plurial Novilia, une société du groupe Action Logement

Acteur majeur de l'habitat social innovant dans le Grand Est et en Île-de-France, Plurial Novilia imagine au quotidien des solutions originales et efficaces afin de répondre aux besoins des collectivités locales et de leurs habitants. Plurial Novilia compte plus de 500 salariés, 12 agences de proximité et un parc immobilier de près de 39 000 logements répartis en Champagne-Ardenne et en Île-de-France (Seine-et-Marne & Essonne). 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<sup>ère</sup> ESH du Grand Est et 6<sup>e</sup> 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 participe massivement et durablement à la production de logements neufs, à la rénovation des quartiers de la politique de la Ville, à l'amélioration du parc locatif, et à la promotion de la mixité sociale.

Les enjeux de proximité et d'innovation, qui sont dans les gènes historiques de Plurial Novilia, ont été intégrés en 2023 dans un engagement fort et coordonné en matière de RSE. Cette démarche met l'accent sur l'évolution des modes constructifs impulsée par le bailleur (construction 3D, procédés modulaires et industrialisation...), sur la recherche d'un habitat favorisant une grande autonomie en ressources naturelles, et un accroissement de la performance énergétique en avance de phase sur la réglementation, conformément au Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation du Groupe Action Logement. »

## A PROPOS D'ACTION LOGEMENT

Depuis plus de 70 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'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale.

Le groupe compte 20 000 collaborateurs et collaboratrices en France Métropolitaine et dans les DROM.

### CONTACTS PRESSE

#### Agence BPR France

Pierre Bethuel : [pierre@bprfrance.com](mailto:pierre@bprfrance.com) / 01 83 62 88 15

Sarah Rouchiche : [sarah@bprfrance.com](mailto:sarah@bprfrance.com) / 01 84 17 11 73