

**ALERTE PRESSE**

**PLURIAL NOVILIA RESTRUCTURE LA RÉSIDENCE  
MIHAUD CARNÉ À SAINT-MICHEL-SUR-ORGE**

Reims, le 11 mars 2025 – [Plurial Novilia](#), filiale du groupe Action Logement, gestionnaire de près de 39 000 logements sur les territoires de Champagne-Ardenne et d'Île-de-France (Seine-et-Marne et Essonne), dévoile aujourd'hui le résultat des travaux menés à Saint-Michel-sur-Orge (91) dans le cadre de la restructuration de la résidence Mihaud Carné, incluant la création de 40 nouveaux logements.

Fruit d'un important travail de concertation et d'échanges avec la Mairie, cette opération - d'un montant total de 10,5 millions d'euros - a été confiée à GTM Bâtiment avec pour objectif d'améliorer l'habitat du quartier et le cadre de vie de ses habitants, tout en y renforçant l'offre locative.

**Un projet entre réhabilitation et résidentialisation**

Situé rue Berlioz, rue Marcel Carné et rue Massenet, la résidence a bénéficié de travaux de restructuration visant notamment à désenclaver la place Marcel Carné et à créer une esplanade devant la médiathèque pour lui donner plus de visibilité et améliorer la qualité de vie des habitants. Pour ce faire, 20 logements ont été démolis l'an dernier, permettant d'ouvrir les espaces et de repenser les circulations. 40 logements (9 T1 bis, 10 T2, 21 T3) ont été construits sur la parcelle, place Berlioz, et les 48 logements restants ont été conservés et réhabilités.

Fidèle à ses principes, Plurial Novilia a mis l'accent sur l'aspect environnemental, avec la création d'un îlot central végétalisé au cœur de la résidence et l'infiltration de l'ensemble des eaux de pluie de la résidence à la parcelle malgré de fortes contraintes spatiales.

Quant au bâtiment réhabilité, un volet « énergétique » important a été déployé avec la mise en place d'une ITE (isolation thermique par l'extérieur) en façade, l'isolation des toitures, le changement des menuiseries extérieures et la mise en place d'une VMC performante. Le travail ainsi effectué a permis d'atteindre une étiquette énergétique C.

**Un confort de vie amélioré et une offre locative renforcée**

L'intérieur de la résidence et des logements a également connu de nombreux réaménagements. Les halls d'entrée ont été entièrement rénovés pour l'occasion et le hall côté allée Marcel Carné a été agrandi. Par ailleurs, l'ensemble des parties communes a été remis à neuf, avec le remplacement des portes des halls et d'accès aux sous-sols, ainsi que des menuiseries extérieures, et la mise en peinture des étages. Des systèmes de visiophonie et de désenfumage des cages ont été installés.

Les changements les plus notables pour les locataires ont été effectués dans les logements eux-mêmes, avec le remplacement des portes palières et des menuiseries extérieures, la pose de volets roulants électriques, ou encore le renouvellement des équipements sanitaires vieillissants et l'embellissement des pièces humides dès que nécessaire. Enfin, pour les personnes éligibles et volontaires, des salles de douches adaptées aux personnes à mobilité réduite ont été installées. Et ce, pour favoriser le maintien à domicile en toute autonomie des publics à besoins spécifiques - notamment les seniors.

Afin de renforcer et diversifier l'offre locative de la ville, un nouveau bâtiment (R+4) de 40 logements a en outre été créé. Allant de 31,50 m<sup>2</sup> à 73 m<sup>2</sup>, avec des duplex au dernier étage, ceux-ci répondant en tout point aux niveaux de performance attendus dans un logement neuf (RE2020).

\* \* \*

## A PROPOS DE PLURIAL NOVILIA

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

Acteur majeur de l'habitat social innovant en Île-de-France 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. Plurial Novilia compte plus de 500 salariés, 12 agences de proximité et un parc immobilier de plus de 37 000 logements répartis en Île-de-France (Seine-et-Marne & 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<sup>ère</sup> ESH de Champagne-Ardenne, 7<sup>e</sup> société filiale Action Logement et 1<sup>er</sup> producteur en Seine-et-Marne, 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.

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

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

## 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.

## CONTACTS PRESSE

### Agence BPR

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

Séverine Linon : [severine@bprfrance.com](mailto:severine@bprfrance.com) / 01 83 62 88 10