

## ALERTE PRESSE

### **PLURIAL NOVILIA LANCE LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DU « PLATEAU DE BERTHAUCOURT » À CHARLEVILLE-MÉZIÈRES**

Reims, le 28 juin 2022 – [Plurial Novilia](#), filiale du groupe Action Logement, gestionnaire de plus de 36 000 logements sur le territoire de Champagne-Ardenne et Ile-de-France (Seine-et-Marne et Essonne), annonce le coup d'envoi prochain des travaux d'aménagement du lotissement du « Plateau de Berthaucourt » à Charleville-Mézières dans les Ardennes.

#### **Un projet d'aménagement et de construction de maisons individuelles mixant vente de terrain et location-accession**

Le 13 mai 2022, Plurial Novilia s'est porté acquéreur auprès de la commune de Charleville-Mézières d'un terrain de 33 683 m<sup>2</sup> sur le lieu-dit du « Plateau de Berthaucourt ». Le cite, juché dans les hauteurs, offre des vues remarquables sur la ville et un cadre de vie préservé et champêtre.

Le projet d'aménagement du nouveau lotissement se composera de 35 lots, dont 34 terrains à bâtir (de 460 à 700 m<sup>2</sup>) commercialisés par Plurial Novilia. Des vergers et une aire de jeux viendront agrémenter l'ensemble. [Plurial Home Expert](#), Constructeur de Maisons Individuelles (CMI), historiquement implanté dans la Marne et les Ardennes, proposera par ailleurs aux futurs acquéreurs des modèles de maisons de plain-pied ou à étage 100% personnalisables, pour répondre aux attentes du plus grand nombre.

Le dernier lot, comprenant 10 maisons individuelles groupées, sera quant à lui proposé en accession à la propriété dans le cadre du dispositif PSLA (Prêt Social Location-Accession). La direction de l'activité Promotion & Aménagement de Plurial Novilia et l'architecte Jacques Merillon travaillent actuellement sur le projet en vue d'un dépôt de permis de construire dès la fin du 4<sup>e</sup> trimestre 2022.

Trois entreprises ont été retenues pour réaliser les travaux d'aménagement, qui débuteront le 11 juillet 2022 : la société [GOREZ](#) pour les voiries et travaux divers, la société FME pour l'éclairage et la société [ID VERDE](#) pour les espaces verts.

Avec cette opération d'aménagement, Plurial Novilia entend ainsi répondre aux besoins des Carolomacériens en leur proposant des terrains à bâtir pour la construction de maisons individuelles et des maisons en Location-Accession pour faciliter le parcours résidentiel.

#### **Le dispositif de location-accession PSLA pour devenir propriétaire avec le minimum de risque et d'apport**

La [location-accession \(PSLA\)](#) permet de devenir propriétaire en deux temps : une période d'essai locative pendant laquelle le client verse au maître d'ouvrage une redevance constituée d'une « part locative » et d'une « part acquisitive » qui servira en tant qu'apport à l'achat. La période locative permet de tester la capacité du client à accéder à la propriété et de conforter son apport personnel tout en occupant le logement.

A la fin de cette période, le client est libre de ne pas acheter le logement, et récupère alors la « part acquisitive » épargnée. Si le client lève l'option, il peut alors choisir de devenir propriétaire, sur simple demande dès la validation de son financement.

Ce dispositif d'accession à la propriété accompagné est soumis à plafonds de ressources et s'adresse aux foyers qui ne disposent pas obligatoirement d'apport personnel conséquent. Le logement, maison ou appartement, doit être occupé par l'accédant au titre de la résidence principale.

\* \* \*

### Le projet en résumé

- 34 parcelles de terrain à bâtir et à vendre
- 1 lot de 10 maisons individuelles groupées, proposées en accession sociale à la propriété (PSLA)

### Le dispositif de Location-Accession (PSLA = Prêt Locatif Social Accession) en résumé

#### Les avantages spécifiques du dispositif :

- Taux de TVA à 5,5%
- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans suivant les communes
- Garantie de relogement en cas de non levée d'option
- Garantie de rachat du logement

#### Des aides complémentaires sont possibles pour financer l'acquisition :

- Subventions ou prêt bonifiés accordés par les collectivités locales
- Prêt à taux zéro +
- Prêt complémentaire Action Logement employeur

\* \* \*

#### **A PROPOS DE PLURIAL NOVILIA**

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

Acteur majeur de l'habitat social innovant en Île-de-France (Seine-et-Marne et Essonne 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, 13 agences de proximité et un parc immobilier de plus de 36 000 logements répartis en Île-de-France (Seine-et-Marne et 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> entreprise sociale pour l'habitat de Champagne-Ardenne 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 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. Engagé depuis avril 2019 au sein du pacte constructif 2020-2022, le bailleur œuvre au quotidien en faveur de la relance de la production neuve et de la transition énergétique du parc HLM. Une démarche placée sous le signe de la proximité, de l'efficacité et de l'innovation.

#### **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 18 000 collaborateurs et collaboratrices en France Métropolitaine et dans les DOM.

#### **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 PLURIAL NOVILIA**

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

**CONTACT PRESSE CHARLEVILLE-MEZIERES**

Jean-Claude Roussel : [jean-claude.roussel@ardenne-metropole.fr](mailto:jean-claude.roussel@ardenne-metropole.fr) / 06 71 24 67 87