

ALERTE PRESSE

**PLURIAL NOVILIA LIVRE SEPT PAVILLONS INNOVANTS
MIXANT BOIS ET PAILLE À BÉTHENY**

Reims, le 6 juin 2023 – [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), dévoile sept pavillons locatifs à hautes performances énergétiques, certifiés E2C1 et RT 2012 - 10 % par [Prestaterre](#).

Cette opération s'inscrit dans le cadre du projet « Les Promenades de Damoiselle » porté par Plurial Novilia à Bétheny, consistant en l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel de 14 hectares d'un nouveau genre, mixant énergie verte et innovation pour réduire l'empreinte énergétique des logements.

Préfabrication et matériaux biosourcés limitent l'impact environnemental de la construction

Imagés par l'architecte spécialiste des constructions passives en bois, Dominique Evrain, les sept logements individuels (5 T4 et 2 T5), construits en R+1, sont voués à la location et constituent un nouveau lotissement à hautes performances environnementales d'une surface totale de 1502 m².

Sur ce projet, la limitation des émissions de carbone liées à la construction de logements neufs a notamment été assurée par le recours à des matériaux biosourcés et un système préfabriqué bois/paille. Les maisons disposent ainsi de murs en ossature bois remplis de paille pour l'isolation, permettant notamment le stockage d'une importante masse de carbone et des performances thermiques de haut niveau. Ils sont l'œuvre de l'entreprise Activ Paille et ont été préfabriqués à Itancourt (Aisne) à une centaine de kilomètres du chantier avec de la paille issue de l'agriculture française.



Pavillon bois/paille à Bétheny - ©SKF

Façades, menuiseries (dotées d'un triple vitrage), terrasses, garages... une très grande majorité des éléments de chaque maison a aussi été réalisée en bois. Les toitures de type toit terrasse sont composées d'une membrane PVC pour une étanchéité et un confort thermique optimaux. La pose de panneaux photovoltaïques sur la pente du toit permet la production d'électricité et assure une partie des consommations énergétiques des locataires. Les orientations ont quant à elles été étudiées afin de bénéficier d'apports solaires passifs tout en tenant compte des contraintes du site.

Le programme apporte ainsi une réponse adaptée aux problématiques environnementales en ayant une volumétrie très simple, soignée, pouvant s'intégrer sans heurt dans le paysage environnant.

Ces sept pavillons (ilots 13a et 13b), réceptionnés par leurs locataires d'ici fin juin 2023, prennent place sur la première tranche de l'ambitieux projet d'aménagement du quartier « Les Promenades de Damoiselle » porté par Plurial Novilia.

Un quartier exemplaire en matière d'efficacité énergétique

Situé au nord de la ville de Bétheny sur la zone du secteur Nord « Champs Dulin-Damoiselle », le futur quartier « Les Promenades de Damoiselle » imaginé par les équipes de Plurial Novilia s'inscrit parfaitement dans le prolongement des exigences et des objectifs poursuivis à la fois par la commune de Bétheny et la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Démarré en 2019, le projet d'aménagement comporte 3 tranches de construction de logements individuels et collectifs. A ce stade, les travaux d'aménagement de la 1^{ère} tranche sont achevés et les travaux de la 2^{ème} tranche démarrent. 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.

En outre, Plurial Novilia a imaginé un quartier capable de produire sa propre énergie avec l'expérimentation d'un dispositif d'autoconsommation collective, permettant aux habitants de consommer et de partager leur propre production d'énergie renouvelable à l'échelle du quartier - une première dans le Grand Est. Pour ce faire, des panneaux photovoltaïques seront installés sur les toitures de l'ensemble des constructions locatives ou en accession réalisées par Plurial Novilia. La mutualisation est permise grâce à l'installation de réseaux intelligents « Smart Grids » et la répartition de l'électricité consommée par chaque ménage est mesurée via des compteurs Linky.



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

Avec ce système, les habitants ont la possibilité d'adapter leur consommation en temps réel, de la limiter en cas de baisse de la production, ou au contraire de tirer parti d'un pic d'ensoleillement (pour recharger les batteries d'une voiture électrique, par exemple). C'est aussi une manière de soulager les réseaux de distribution traditionnels en cas de surconsommation hivernale puisque l'autoconsommation collective devrait couvrir jusqu'à 20 % des besoins énergétiques annuels sur le quartier.

Les « Promenades de Damoiselle » en résumé

- 125 terrains à bâtir
- 11 000 m² de parc
- 9 000 m² d'espaces paysagers
- Équipements publics, salle commune, locaux d'activité

* * *

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, 13 agences de proximité et un parc immobilier de plus de 36 000 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^{ère} ESH de Champagne-Ardenne, 7^e société filiale Action Logement et 1^{er} 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 18 000 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 / 01 83 62 88 15

Séverine Linon : severine@bprfrance.com / 01 83 62 88 10