

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Inauguration de Réma'Vert :
la vie au sein du premier
éco-quartier© rémois

©Franck Kauff

6 JUIN 2019

◆ Plurial Novilia inaugure aujourd'hui Réma'Vert, le 1er éco-quartier© labellisé de Champagne-Ardenne.

◆ Démarré en 2012, ce grand projet d'aménagement accueillera à terme plus de 730 logements (locatif / accession à la propriété), mais aussi une salle de convivialité, des commerces de proximité et des services dans un environnement urbain entièrement repensé.

◆ Une mission de maîtrise d'usage a été mise en place depuis quelques mois afin de permettre aux premiers habitants de s'approprier ce quartier et d'y poser les bases d'une vie collective.

◆ Réma'Vert offre à ses habitants un cadre de vie respectueux de l'environnement, confortable et responsable. Le quartier a ainsi été pensé de manière à limiter les circulations automobiles, en facilitant les déplacements piétonniers vers les commerces de proximité et les déplacements à vélo ou en bus vers le centre de la ville.

Plurial Novilia, Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) filiale du groupe Action Logement, inaugure aujourd'hui l'éco-quartier© Réma'Vert à Reims, en présence de Catherine Vautrin, Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims ; Arnaud Robinet, Maire de la Ville de Reims ; et Bruno Arcadipane, Président d'Action Logement Groupe.


rema'vert
L'Écoquartier de Reims



Plurial Novilia 

Groupe ActionLogement



« L'aménagement de cet éco-quartier© est l'occasion de redynamiser toute la zone de l'ancien site industriel du nord-est de Reims »

Alain Nicole,
Directeur Général de
Plurial Novilia

Avec plus d'une centaine de logements livrés en 2018 et 130 mis en chantier, Réma'Vert a trouvé son rythme de croisière. Si ce chantier d'envergure devrait s'étendre jusqu'en 2025, près de 30% des lots ont été livrés et plusieurs phases ont été démarrées ces derniers mois. Les premiers habitants ont d'ailleurs pris possession des lieux en 2017 et le quartier se découvre aujourd'hui une vraie dynamique, dessinant d'ores et déjà les contours de ce que sera Réma'Vert demain.

Comme l'explique **Alain Nicole, Directeur Général de Plurial Novilia**, « après plusieurs années d'études, de conception, de concertation et de travaux, Réma'Vert est en train de se dessiner sous nos yeux, semaine après semaine. Il s'agit d'une étape importante pour la ville car l'aménagement de cet éco-quartier© est l'occasion de redynamiser toute la zone de l'ancien site industriel du nord-est de Reims, avec un projet mixant habilement logement, commerces et services, un aménagement paysager de grande qualité mais aussi une réflexion complète sur la circulation des personnes et des véhicules et sur les liaisons avec les rues et quartiers avoisinants ».

Un ambitieux projet d'aménagement

La situation géographique de Réma'Vert est aussi l'une de ses particularités. A deux pas d'un hypermarché, de grands ensembles et de secteurs d'activité, le quartier s'étend des faubourgs de la ville jusqu'au faisceau ferroviaire périphérique. Chaque détail a donc été pensé afin de créer un espace de vie propice à l'épanouissement tout en respectant les contraintes urbaines du site : création de diagonales piétonnes pour traverser le quartier, espaces publics, aires de jeux, noues paysagères...

Le quartier a également été pensé de manière à limiter les circulations automobiles, en facilitant les déplacements piétonniers vers les commerces de proximité et les déplacements à vélo vers le centre de la ville.

« Réma'Vert, c'est la rencontre d'une volonté politique et sociale forte, celle de la Communauté Urbaine du Grand Reims et de la Ville de Reims, avec une philosophie de l'habitat incarnée par Plurial Novilia. Le fruit de cette union est un éco-quartier© soucieux de son intégration à la ville et favorisant les liens entre ses habitants », explique **Jean-Claude Walterspieler, Président de Plurial Novilia**.

Un laboratoire expérimental

Plurial Novilia a choisi de miser sur une triple mixité (architecturale, sociale, générationnelle) et sur une réflexion autour des nouveaux usages pour imaginer un quartier où il fait bon vivre et où l'habitat ouvre de nouveaux horizons. Le bailleur social y multiplie d'ailleurs les projets innovants, à l'instar de Viliaprint© qui entend révolutionner la construction 3D ou encore du 1er immeuble à ossature bois de Champagne-Ardenne qui accueillera 68 logements en R+4 à l'horizon 2020.

Pour **Bruno Arcadipane, Président d'Action Logement Groupe**, « à travers Réma'Vert, Plurial Novilia illustre parfaitement toute l'ambition et la volonté d'innover des bailleurs sociaux aujourd'hui, au service du « mieux vivre ensemble ». Pour créer de nouveaux quartiers il faut une vision qui dépasse celle du simple constructeur : il faut comprendre les besoins des collectivités, les attentes des populations, mettre les usages au cœur des réalisations pour imaginer de nouveaux lieux à vivre. Que ce soit un bailleur social qui pilote le premier éco-quartier© de Champagne-Ardenne est, à bien des égards, symbolique de notre engagement en matière d'aménagement des territoires ».

« Réma'Vert, c'est la rencontre d'une volonté politique et sociale forte, celle de la Communauté Urbaine du Grand Reims, et de la ville de Reims, avec une philosophie de l'habitat incarnée par Plurial Novilia »

Jean-Claude
Walterspieler,
Président de Plurial
Novilia

Une démarche de maîtrise d'usage pour accélérer la création de lien social

Si Réma'Vert va continuer à vivre encore plusieurs années au rythme des chantiers, l'arrivée des premiers habitants est l'occasion de poser les bases d'une vie de quartier où chacun est amené à s'exprimer et à participer. Et parce qu'il n'est pas toujours facile de se projeter dans un quartier encore en construction, Plurial Novilia a mis en place depuis juin 2018 une assistance à maîtrise d'usage avec la coopérative Oxalis.

L'objectif : créer une dynamique collective en impliquant les occupants dans des comités d'usagers et des ateliers thématiques animés par 2 consultants.

De ces échanges sont en train de naître les prémices du fonctionnement d'un quartier où chacun est appelé à être acteur du quotidien. Comme l'explique **Nicolas Bourgeois, Responsable DSU de Plurial Novilia**, « la réussite de cette démarche repose sur l'implication d'un maximum de personnes. Les ateliers et les comités sont ouverts aux locataires de Plurial Novilia mais aussi des autres bailleurs et aux nouveaux propriétaires. Ces échanges permettent de déboucher sur des propositions concrètes, à la fois pour l'organisation de la vie du quartier et pour l'aménagement de certains espaces ».

La sécurisation de l'accès piéton jusqu'à la grande surface voisine, la mise en place d'un système de compostage, la création de jardins collectifs et individuels ou encore d'un espace détente et de jeux pour enfants font partie des premières décisions prises collectivement.

La gestion de la future salle de convivialité sera également confiée aux habitants qui en définiront l'usage et le règlement intérieur.

Un lieu idéal pour devenir propriétaire

Trois programmes ont d'ores et déjà été lancés en commercialisation au sein de l'éco-quartier[©] Réma'Vert :

- La résidence Néo'Vert propose 28 appartements, avec balcons, loggias ou terrasses en accession à la propriété. S'élevant sur une place à l'entrée du quartier, d'où s'ouvriront les trames vertes de l'éco-quartier[©]. Les travaux sont terminés (livraison 1er trimestre 2019)
- Le programme Garden City se compose de 22 logements intermédiaires avec terrasses et jardins.
- L'îlot B4, composé de 85 logements collectifs en accession privée, porté par Elgéa.

L'îlot B2, composé de 78 logements en accession privée, porté par Kauffman & Broad, est quant à lui en cours de construction pour une livraison fin 2020.

Une agence en cœur de quartier

Le déménagement début 2019 de l'agence de proximité Plurial Novilia en plein cœur de Réma'Vert est la dernière étape de l'appropriation du quartier par l'ensemble des parties prenantes.

La présence des équipes du bailleur à côté des habitants permettra un meilleur accompagnement de ceux-ci et un meilleur accueil des nouveaux locataires qui arriveront au fil des livraisons (voir tableau ci-dessous).

REMA'VERT EN RESUME

- 730 logements
- un parc immobilier mixant locatif social et accession à la propriété
- des appartements adaptés à tous (couples, familles, personnes âgées...) pour une mixité sociale et générationnelle optimale
- un espace public paysager comprenant une salle de convivialité, des commerces et des services de proximité
- des espaces vert valorisés
- une démarche de maîtrise d'usage

LES PROCHAINES PHASES**ILOT A1 :**

- Architecte : Sa Fouqueray Jacquet
- Livraison : 2e trimestre 2020
- Programme : 62 logements locatifs
- Classement : RT 2012

ILOT A2 :

- Architecte : A.S.P. Architecture
- Livraison : 2e trimestre 2020
- Programme : 68 logements locatifs
- Classement : RT 2012

ILOT B1 :

- Architecte : P+S - SARL d'architecture
- Livraison : 4e trimestre 2021
- Programme : 40 logements locatifs
- Classement : RT 2012

ILOT B2 :

- Accession privée - Kauffman & Broad
- Livraison : fin 2020
- Programme : 78 logements locatifs

ILOT B4 :

- Accession privée - Elgéa
- Livraison : fin 2021
- Programme : 85 logements collectifs
- Classement : RT 2012

ILOT C2 :

- Architecte : Sa Fouqueray Jacquet
- Livraison : 2e trimestre 2022
- Programme : 46 logements locatifs
- Classement : RT 2012

ILOT C3bis : GARDEN CITY

- Architecte : Di Legge
- Livraison : 2e trimestre 2021
- Programme : 22 logements en accession sociale
- Classement : RT 2012

ILOT D2 :

- Conception / réalisation en cours - maisons modulaires bois
- Livraison : 2e trimestre 2023
- Programme : 28 logements individuels locatifs + 18 maisons individuelles en accession
- Classement : RT 2012

ILOT D3 :

- Architecte : Coste Architectures
- Livraison : Début 2021
- Programme : 5 logements locatifs Viliaprint© et 15 maisons individuelles en accession
- Classement : RT 2012



© Franck Kautz

REMA'VERT EN QUELQUES PROJETS PHARES

CHAUFFERIE BIOMASSE

Plurial Novilia a signé une convention de fourniture d'énergie calorifique d'une durée de 24 ans avec ENGIE Cofely pour l'éco-quartier[©] Réma'Vert. La chaufferie biomasse mise en service en mars 2016 produira à terme 73 % de la chaleur requise et desservira près de 20 sites au travers d'un réseau enterré de 1733 mètres linéaires. La chaufferie sera complétée par deux chaudières gaz en appoint/secours.

La chaufferie bois nécessitera 2100 tonnes de bois-énergie par an, dont l'approvisionnement sera réalisé dans un rayon de moins de 50 kilomètres puisque l'essentiel de la production viendra de la région d'Epernay. Le recours à la biomasse permet d'améliorer significativement l'impact environnemental de l'éco-quartier[©] en évitant l'émission dans l'atmosphère de plus de 1100 tonnes de CO2 par an. Par ailleurs, ce choix garantit également aux habitants une chaleur à un prix compétitif et peu volatil dans la durée.

IMMEUBLE A OSSATURE BOIS

Sur l'îlot A2, d'une superficie de 3800m², a démarré la construction d'un autre projet particulièrement novateur et porteur des valeurs du développement durable. Sa structure bois qui abritera 68 foyers à partir du deuxième trimestre 2020 est la démonstration qu'il est possible de construire autrement et surtout avec une empreinte carbone faible.

Si cette technique est depuis longtemps plébiscitée pour la construction de maisons individuelles, c'est la toute première fois qu'un constructeur imagine un bâtiment sur plusieurs étages avec murs et planchers bois en Champagne-Ardenne. Ce procédé présente un certain nombre de points nécessitant un savoir-faire spécifique : réglementation incendie, contraintes acoustiques...Défi relevé puisque ce bâtiment prend place au sein de l'éco-quartier[©].

L'autre enjeu de cette démarche pour le bailleur est de soutenir le développement de la filière bois dans le Grand-Est : un prérequis de bon sens pour cette démarche écoresponsable.

Le bois utilisé pour les murs, les façades et les planchers de cette opération représente une excellente alternative aux maçonneries traditionnelles qui puisent inexorablement dans des ressources de sable de plus en plus rares et lointaines. Matériau vernaculaire, stockeur de CO2 et dont les techniques de mise en œuvre sont arrivées à maturité, le bois est sans aucun doute un matériau d'avenir qui prendra de plus en plus de place dans nos réalisations.

Le projet se compose de 3 corps de bâtiments principaux :

- un premier essentiellement en simple RdC le long de la rue de Nice comportant un parking souterrain
- deux bâtiments allant de R+2 à R+4 implantés perpendiculairement

Le principe constructif est de type béton pour les R-1 et RDC, en bois pour les étages supérieurs.

Les menuiseries extérieures sont en bois et équipées d'un double vitrage.

REMA'VERT EN QUELQUES PROJETS PHARES

VILIAPRINT©

Situé au cœur de l'éco-quartier© Réma'Vert, Viliaprint© est une première en France en matière de construction. Pour ces cinq maisons de plain-pied allant du T3 au T5, Plurial Novilia a fait le pari de réaliser la majeure partie des éléments porteurs en impression 3D – faisant ainsi passer cette technologie, encore assez peu utilisée dans la construction, du stade expérimental actuel à un stade pleinement opérationnel et reproductible.

C'est cette audace qui a séduit l'an passé le LabArchi « Architecture de la Transformation 2018 » de la Banque des Territoires et de l'Union Sociale pour l'Habitat, l'incubateur de projets innovants du groupe Caisse des Dépôts, qui a retenu Viliaprint© en tant que lauréat de l'appel à projets « Architecture de la Transformation 2018 ». Les douze derniers mois ont été l'occasion de nombreux échanges entre les équipes de Plurial Novilia, celles du Lab'CDC et l'Agence Coste Architectures. Chaque étape a pu être affinée avant le démarrage de la phase de certification ATEX (de mai à novembre 2019). Une étape cruciale pour un projet porteur de grandes promesses pour la construction de logement social en France.

A travers Viliaprint©, Plurial Novilia ne cache en effet pas son ambition de faire évoluer la construction de logement social en France en intégrant pleinement la technologie de l'impression 3D, et en la faisant passer du stade expérimental actuel à un stade pleinement opérationnel et reproductible.



© Agence Coste Architectures

www.plurial-novilia.fr

COMMUNIQUÉ DE PRESSE CONTACTS

À PROPOS

PLURIAL NOVILIA, une société du groupe Action Logement

Acteur majeur de l'habitat social innovant en Île-de-France et en Grand Est, PLURIAL NOVILIA imagine au quotidien des solutions originales et efficaces afin de répondre aux besoins des collectivités locales et de leurs habitants.

Des équipes d'experts mobilisées

PLURIAL NOVILIA compte plus de 400 salariés, 13 agences de proximité et un parc immobilier de plus de 35 000 logements répartis en Île-de-France 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 et 4^{ème} société sous gouvernance 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 rénovation des quartiers de la politique de la Ville, à l'amélioration du parc privé, et contribue à la promotion de la mixité sociale. Avec 670 logements construits et livrés ainsi que 614 réhabilités en 2016, nous sommes pleinement engagés dans le plan de relance 2016/2019 pour l'accélération 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.

Action Logement Groupe

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. Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 18 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales. Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 500 filiales immobilières dont 65 ESH et un patrimoine d'un million de logements sociaux et intermédiaires. Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté. Plus d'informations sur : www.actionlogement.fr - @ActionLogement

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 France**Pierre Bethuel**pierre@bprfrance.com
01 83 62 88 15**Maxime Forgues**maxime@bprfrance.com
01 83 62 88 10**Plurial Novilia** 
Groupe ActionLogement

2 place Paul Jamot - CS 80017 - 51723 REIMS Cédex

Tél : 03 26 04 98 11SA D'H.L.M. au capital social de 16 380 464 €
RCS : B 335 480 679 • SIRET : 335 480 679 00109 • APE : 6820 A • TVA : FR 22 335 480 67www.plurial-novilia.fr / www.actionlogement.fr