

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Pour les 60 ans des Châtillons, Plurial
Novilia offre une nouvelle jeunesse
à la Tour des Argonautes

7 OCTOBRE 2023

● La Tour de 17 étages et 50 mètres de hauteur va bénéficier d'une nouvelle façade, plus contemporaine, de nouveaux ascenseurs, d'espaces communs repensés, et de logements remis au goût du jour et aux normes – pour une meilleure performance énergétique globale.

● Le chantier s'inscrit dans le vaste projet NPNRU porté par l'ANRU et la Ville de Reims depuis 2019 avec le soutien actif de bailleurs comme Plurial Novilia.

● Au total, Plurial Novilia investira 112 millions d'euros dans la rénovation du quartier, dont 6 millions pour la seule Tour des Argonautes.

● Le lancement du chantier coïncide avec la fin des festivités du 60ème anniversaire du quartier.

Plurial Novilia, filiale du groupe Action Logement, gestionnaire de plus de 37 000 logements sur le territoire de Champagne-Ardenne et Île-de-France (Seine-et-Marne et Essonne), annonce le lancement officiel des travaux de réhabilitation de la Tour des Argonautes, situé dans le quartier des Châtillons à Reims. Le chantier s'étendra jusqu'au 1er trimestre 2025 et permettra de donner une nouvelle jeunesse à ce symbole architectural de la ville – pour un montant total de travaux estimé à 6 millions d'euros.



« Le NPNRU des Châtillons vise notamment à densifier le quartier, en apportant plus de mixité et de fluidité. C'est un vaste chantier qui va s'étendre au total sur une décennie et 8 îlots distincts. Près de 21 bâtiments collectifs, soit 250 logements vont être démolis. La place des Argonautes va être repensée pour en faire un espace public plus ouvert et plus accueillant, avec en son cœur une Tour entièrement réimaginée dans son aspect, ses performances comme ses usages »

Johnny Huat,
Directeur Général de
Plurial Novilia

Un marqueur visuel de la Ville de Reims

Alors que les festivités du 60ème anniversaire du quartier s'achèvent ce jour, le bailleur a choisi de donner le coup d'envoi du projet de réhabilitation de ce bâtiment qui fait partie de l'Histoire de la Ville de Reims. Inaugurée en 1972, la Tour de 17 étages s'élève à plus de 50 mètres au-dessus du sol et accueille sur sa toiture terrasse une sculpture monumentale de 19 mètres d'envergure et de 25 tonnes, réalisée par le Centre national d'art et de technologie en 1995 : le bateau parmi les étoiles.

« Avec un point culminant à près de 70 mètres du sol, la Tour des Argonautes est presque aussi haute que la Cathédrale de Reims, et est devenue au fil des années un marqueur visuel de notre ville », rappelle **Fabien Petit, Président de Plurial Novilia**. « Si peu de gens savent que l'œuvre installée en son sommet représente le navire de Jason parti avec les Argonautes à la recherche de la Toison d'or, les rames levées vers le ciel, tout le monde a en tête cette double voile visible quand on arrive de Paris, et qui s'illumine de bleu la nuit venue. Repenser la Tour des Argonautes, lui redonner son rôle central dans le quartier, c'est remettre en lumière un symbole qui appartient à toutes les Rémoises et Rémois ».

Située au cœur du quartier des Châtillons, sur la Place des Argonautes, la Tour est composée de petites typologies d'appartements destinés à l'origine à accueillir une population essentiellement jeune. Très rapidement, elle devient un lieu emblématique de ce quartier, pensé comme **un petit village dont la Tour ferait office de clocher**, et qui s'organise autour de plusieurs cœurs d'îlots avec à la fois un habitat collectif et pavillonnaire, des boutiques, et des services publics, administratifs et sociaux.

Le quartier des Châtillons fait partie intégrante de l'histoire de Reims puisque c'est sur une ancienne exploitation agricole située au sud de la ville que le quartier a vu le jour en 1962, à l'initiative de Jean Taittinger. « Des urbanistes, des architectes et des paysagistes de renom comme Maurice Rotival, Michel Marot, Daniel Tremblot, Robert Clauzier ou Jacques Simon ont imaginé cet aménagement atypique, dans l'esprit d'un village, qui explique notamment l'attache-

ment, l'affection même, des habitants pour leur quartier. Reims est de ces villes dont l'urbanisme même parlent au cœur et le projet de rénovation urbaine n'a d'autre ambition que de conserver et renforcer cet état d'esprit – en le réinventant et en le modernisant pour qu'il corresponde aux exigences actuelles, notamment environnementales », indique **Johnny Huat, Directeur Général de Plurial Novilia**.

Un chantier de longue haleine

Si la promesse d'un lieu où il fait bon vivre aura été pleinement tenue pendant des années, un demi-siècle après l'inauguration de la Tour, le quartier des Châtillons ne semble plus complètement adapté aux modes de vie et aux usages contemporains. Une partie des bâtiments a mal vieilli et la circulation ainsi que le manque d'espaces verts ont décidé l'ANRU à **inscrire en 2016 le quartier dans la liste du NPNRU, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain**. Ainsi depuis 7 ans maintenant, la Communauté d'Agglomération du Grand Reims, la Ville de Reims et l'ensemble des acteurs locaux, dont Plurial Novilia, travaillent main dans la main pour redynamiser ce quartier.

« Le NPNRU des Châtillons vise notamment à dé-densifier le quartier, en apportant plus de mixité et de fluidité », souligne **Johnny Huat, Directeur Général de Plurial Novilia**. « C'est un vaste chantier qui va s'étendre au total sur une décennie et 8 îlots distincts. Près de 21 bâtiments collectifs, soit 250 logements vont être démolis et autant reconstruits. La place des Argonautes va être repensée pour en faire un espace public plus ouvert et plus accueillant, avec en son cœur une Tour entièrement réimaginée dans son aspect, ses performances comme ses usages ».

Création de nouvelles circulations et d'espaces verts, stationnement repensé, raccordement au réseau de chauffage urbain, reconstruction de la maison de quartier, accueil d'un Pôle Santé ou d'un bus à haut niveau de service : **entre réaménagement, réhabilitation et résidentialisation**, le NPNRU va entièrement transformer le quartier des Châtillons, en conservant sa spécificité de « petit village dans la ville », tout en l'intégrant davantage dans la dynamique de la Ville et du Grand Reims.



« Qu'il s'agisse de construire, de réhabiliter, d'aménager les espaces ou de créer du lien social, notre volonté est toujours d'améliorer le quotidien des habitants dans et autour du logement. L'habitat est ce qui nous lie et nous avons pu le vérifier pendant ces 3 mois de fêtes et de moments conviviaux : les gens ont aimé se retrouver ensemble pour parler de leur quartier et de son avenir. C'est pour cela qu'il faut préserver, entretenir, améliorer, adapter en permanence notre patrimoine : pour qu'il puisse continuer à vivre et à réunir toutes les générations »

Fabien Petit,
Président de Plurial
Novilia

La réhabilitation de la Tour des Argonautes, un projet central

Le lancement du chantier de réhabilitation de la Tour des Argonautes s'inscrit dans une **réflexion plus large autour de la centralité de la Place du même nom**. Quatre bâtiments ont d'ores et déjà été démolis afin d'ouvrir la place sur les îlots voisins et la maison de quartier sera déménagée à proximité de l'espace aquatique des Châtillons. Le changement le plus visible pour les habitants sera **la reprise complète de la façade**, aujourd'hui composée d'un bardage en plaques ondulées particulièrement massif.

« Nous voulons renforcer le caractère élancé de ce bâtiment très trapu, avec un gros travail sur la verticalité », explique **Hugues Lhermitte, Directeur du Patrimoine de Plurial Novilia**. « Les étages seront regroupés par deux ou trois, grâce à un système de calepinage du bardage marquant les nez de dalles tous les deux niveaux, de larges joints creux verticaux sur deux ou trois étages, ainsi que inserts cinétiques en inox brossé ».

Parallèlement, l'aspect « étoile à trois branches » sera lui renforcé, et les coloris du bardage de la Tour feront **un rappel aux coloris des carreaux de pâte de verre si typiques des constructions historiques du quartier**. La reprise des façades en bardage se couplera évidemment à un travail d'isolation thermique par l'extérieur, la reprise de l'étanchéité en toiture ou encore le remplacement des menuiseries extérieures en aluminium – avec pose de volets roulants motorisés. Le projet labellisé BBC Effinergie Rénovation doit permettre de faire passer l'étiquette énergétique de la Tour de D à B, pour **une baisse de consommations estimée à 60%** (soit 25 euros de réduction par mois et par logement en moyenne).

A l'intérieur de la Tour des Argonautes, si les 3 ascenseurs ont déjà été remplacés, les espaces communs feront prochainement l'objet de travaux (changement des portes, rénovation des paliers...) et les 157 logements bénéficieront d'un programme spécifique d'adaptation, avec remplacement d'une partie des sanitaires, mise en sécurité électriques, pose de robinets thermostatiques.

Il est également prévu de créer des salles de bain adaptées aux seniors

dans certains logements. Les travaux démarreront courant septembre pour une durée de 18 mois, et un coût prévisionnel de l'opération de 6 millions d'euros.

Au total, **Plurial Novilia investira 112 millions d'euros sur 10 ans sur l'ensemble du NPNRU des Châtillons**.

60 bougies soufflées avec enthousiasme

Le lancement du chantier de la Tour des Argonautes est également l'occasion pour Plurial Novilia de marquer la fin des festivités du 60ème anniversaire du quartier créé en 1963. D'avril à juillet, Plurial Novilia et Alpha Logement ont en effet organisé, en collaboration avec la Maison de Quartier des Châtillons et de nombreux partenaires associatifs locaux, **une série d'événements festifs pour célébrer le quartier, son passé et son avenir, avec la participation active des habitants**. Les projets ont été pensés dans une démarche à la fois ludique et pédagogique, dans le prolongement des actions d'amélioration du cadre de vie et du développement menées régulièrement depuis des années par les équipes de terrain.

La vingtaine de rendez-vous culinaires, sportifs, historiques et culturels ont rencontré un vif succès, attirant un large public familial, et permettant aux habitants d'échanger avec les équipes de la ville et du bailleur autour de l'évolution du quartier, leurs envies, leurs attentes.

« Ce que nous réalisons actuellement au cœur des Châtillons est représentatif de la manière dont nous envisageons notre rôle de bailleur social au quotidien », conclut **Fabien Petit, Président de Plurial Novilia**. « Qu'il s'agisse de construire, de réhabiliter, d'aménager les espaces ou de créer du lien social, notre volonté est toujours d'améliorer le quotidien des habitants dans et autour du logement. L'habitat est ce qui nous lie et nous avons pu le vérifier pendant ces 3 mois de fêtes et de moments conviviaux : les gens ont aimé se retrouver ensemble pour parler de leur quartier et de son avenir. C'est pour cela qu'il faut préserver, entretenir, améliorer, adapter en permanence notre patrimoine : pour qu'il puisse continuer à vivre et à réunir toutes les générations ».

Tour des Argonautes

- **50 m de haut - 17 étages - 9 logements /étages (6 T3 et 3 T2 à l'exception du RDC haut avec 4 T2 et les 8ème/11ème étages correspondant à l'habitat partagé seniors), soit 157 logements au total**
- **« Le Bateau parmi les Etoiles » de 19 m d'envergure et 25 T réalisés par le Centre national d'art et de technologie et inaugurée en 1995**
- **Le coût prévisionnel de cette opération est de 6 018 248 € TTC (honoraires et aléas compris)**
- **Démarrage chantier - septembre 2023 - pour 18 mois - Livraison prévisionnelle : premier trimestre 2025**
- **Label BBC EFFINERGIE RENOVATION**
- **Etiquette actuelle D > projetée B**

Actions programmées par Plurial Novilia :

- Production de 40 maisons dédiées à l'accession sociale (rue de Tourville) et d'un immeuble locatif tertiaire (Pl. des Argonautes) regroupant notamment l'agence Plurial Novilia, et des locaux dédiés aux professionnels de santé.
- Démolition de 21 immeubles d'habitation (impactant 245 logements locatifs sociaux), et ponctuellement de locaux d'activités et stationnements
- Requalification de 2 322 logements locatifs sociaux collectifs et individuels
- Résidentialisation de 2130 logements locatifs sociaux collectifs
- Une opération d'aménagement sur l'emprise du parking semi-enterré de la place des Argonautes prévoyant notamment des travaux de démolition, préalable nécessaire à la transformation de la Place souhaitée (>faire de la Place des Argonautes un espace public ouvert, conforté, nivelé sur les voiries publiques au pourtour, conciliant ville et nature, afin d'accueillir différents usages et manifestations dont le marché hebdomadaire)
- Interventions ponctuelles sur le linéaire commercial existant (optimisation d'agencement de locaux, démolition reconstruction de l'auvent...)

Investissements financiers :

Programmation Plurial Novilia estimée à 111 686 235€ TTC dont 6 962 369€ de subvention ANRU et 818 505€ d'aides région Grand Est.

Avancement du programme Plurial Novilia au 30 juin 2023 :

- Chantiers livrés ou en voie d'achèvement : 946 logements locatifs sociaux réhabilités, 76 logements locatifs sociaux démolis, 366 logements locatifs sociaux résidentialisés et 1 plan de relogement.
- Chantiers en cours : Réhabilitation de 512 logements locatifs sociaux, 2 plans de relogement et résidentialisation de 376 logements locatifs sociaux.
- Travaux projetés en démarrage sur 2023 : Réhabilitation de 445 logements locatifs sociaux (dont les 157logements locatifs sociaux de la Tour des Argonautes), démolition de 95 logements locatifs sociaux et résidentialisation de 248 logements locatifs sociaux.



www.plurial-novilia.fr

À PROPOS

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 1ère ESH de Champagne-Ardenne, 7e société filiale Action Logement et 1er 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. »

À 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 :
Agence BPR France

Pierre Bethuel
pierre@bprfrance.com
01 83 62 88 15

BPR France
plurial@bprfrance.com

Plurial Novilia 
Groupe ActionLogement

2 place Paul Jamot - CS 80017 - 51723 REIMS Cédex
Tél : 03 26 04 98 11

SA 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 67

www.plurial-novilia.fr / www.actionlogement.fr