

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### **RÉHABILITATION DU QUARTIER DES CHÂTILLONS : PLURIAL NOVILIA FAIT LE PARI DE L'INDUSTRIALISATION DES FAÇADES**

- *Le procédé, faisant appel à des modules préfabriqués en usine puis montés sur site, permet de réduire les délais d'installation, les déchets de chantier et les nuisances pour les occupants tout en offrant un haut niveau de performances thermiques.*
- *Le bailleur social profitera également de l'opération pour améliorer le confort des occupants avec la création de 15 balcons.*
- *Ce projet s'inscrit dans le plan stratégique de patrimoine du bailleur qui s'est notamment fixé d'ambitieux objectifs en matière de restructuration lourde, d'innovations, de performances énergétiques ou encore de baisses des consommations de fluides à l'horizon 2025.*

**Reims, le 1er avril 2022** – Pleinement engagé dans le NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) du quartier des Châtillons à Reims, [Plurial Novilia](#), filiale d'Action Logement, expérimente actuellement l'industrialisation et la massification des façades isolantes en bois dans le cadre de la réhabilitation de 127 logements lui appartenant - 28 logements collectifs et 99 logements individuels.

Le procédé s'appuie sur la pose en extérieur de la solution Panobloc® de la société [Techniwood](#), une solution de façade en bois de 200mm d'épaisseur isolée avec de la laine de roche, préfabriquée en usine puis assemblée sur site. Outre son excellente performance énergétique, ce treillis structural en bois composé d'un empilage de plis croisés à 90%, décalés et collés entre eux, permet de réduire de manière drastique le temps de travaux, les délais et les nuisances pour les locataires lors de la mise en œuvre.

« *Les travaux de réhabilitation que nous menons visent à la fois à améliorer le confort des habitants et la performance énergétique et thermique du bâti. Pour autant, ce sont des chantiers conséquents, menés en sites occupés, et qui d'ordinaire s'étalent sur de longs mois, pouvant créer de vraies tensions pour les occupants. Nous cherchons donc en permanence à améliorer nos chantiers grâce à des solutions innovantes* », souligne **Alain Nicole, Directeur Général de Plurial Novilia**.

#### **Une approche innovante et exigeante de la rénovation**

En ayant recours à une solution préfabriquée, Plurial Novilia entend à la fois réduire le temps d'intervention et donc les nuisances pour ses locataires, mais aussi limiter l'impact du chantier aux abords du site, en réduisant les déchets émis et le recours à des échafaudages. Le choix du bailleur social s'est porté sur une solution multi-récompensée (*concours i-Nov de l'Ademe/BPI, Permis d'innover, Energy Sprong...*) conçue et fabriquée par le groupe Techniwood International, s'appuyant à la fois sur l'expertise de fabrication industrielle de sa filiale [Ecologgia](#).

Le groupe a remporté fin 2020 l'appel d'offres de conception-réalisation grâce à son partenariat avec le cabinet d'architecte Équateur, le bureau d'études environnement & énergie [Symoe](#), et le spécialiste de l'ingénierie écologique [Axoé](#).

Ensemble, le groupement portera sur le quartier des Châtillons une approche résolument innovante, 100% made in France, qui s'appuiera sur les solutions industrialisées Techniwood, intégrant en usine les panneaux bois Panobloc®, l'isolant, le revêtement extérieur en bardage et les menuiseries extérieures. Les panneaux sont ainsi livrés tout équipés et installés sur l'ensemble des façades du bâtiment collectif et sur les façades avant des maisons individuelles.

## Une solution technique aux bénéfices multiples

Le système constructif Panobloc® permet de répondre à l'ensemble des exigences fixées par Plurial Novilia aussi bien au niveau économique, qu'écologique et énergétique. Avec un gain de délais sur le chantier de plusieurs semaines voire plusieurs mois et une mise en œuvre simplifiée, l'implémentation d'une solution industrialisée permet également de garantir un meilleur niveau de performance thermique.

Par ailleurs, si la solution bas carbone s'appuie sur un matériau bois biosourcé de fabrication française, sa mise en œuvre ne nécessite que peu d'intervenants et peu d'équipements, limitant ainsi les nuisances et les déchets. Enfin, la solution imaginée par le groupement et Plurial Novilia offrira un gain de 20 à 30% sur la performance thermique, tout en supprimant les ponts thermiques et améliorant l'acoustique et l'étanchéité aux éléments naturels (air, eau, vent).

Au total, les logements qui présentent actuellement une étiquette énergétique de E ou F selon les lots passeront en moyenne à une étiquette C, pour une réduction des consommations estimée à environ 40% en moyenne. Et si une hausse de loyer de 1 à 35 euros par mois maximum selon les lots est prévue pour financer les travaux, cet impact sera compensé par les économies d'énergie obtenues grâce à la nouvelle installation.

## Une rénovation élargie

En plus de la pose des façades isolantes, 15 balcons seront créés pour le bâtiment collectif et de nombreuses améliorations des parties communes sont également prévues : rénovation de l'interphonie avec visiophones, rénovation des halls et/ou des paliers d'étage, amélioration de la sécurité des garde-corps, éclairage optimisé... Une mise en sécurité générale des installations électriques, la pose de ventilations hybrides ou le remplacement des appareils sanitaires vétustes sont également prévus, pour le collectif comme pour les maisons individuelles. Ces dernières bénéficieront également de travaux réalisés au cas par cas selon l'état des logements, notamment le changement des chaudières si nécessaire.

*« Le soin porté à cette opération est emblématique de notre volonté de porter l'innovation au cœur de la rénovation urbaine », indique Fabien Petit, Président de Plurial Novilia. « Dans un contexte marqué à la fois par une hausse drastique du coût des énergies et par une urgence climatique qu'on ne peut plus ignorer, il est de notre devoir de mener tous les combats de front et de continuer à toujours mieux maîtriser l'impact de notre activité et de notre patrimoine », conclut-il.*

### En résumé :

- Des façades isolantes en bois réalisées en usine et montées sur site
- Des délais de chantiers réduits et des nuisances minimisées
- Amélioration de l'étiquette énergétique de E/F à C
- 40% de réduction des consommations d'énergie estimée
- 15 balcons posés sur le collectif



88 Cook\_ Reims\_ Perspective non contractuelle - EQUATEUR ARCHITECTE

#### 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 470 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> ESH 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 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.

##### À propos de Techniwood

Techniwood fabrique et commercialise la nouvelle génération industrielle de panneaux de façade industriels CLTi (Cross Laminated Timber with insulation), Panobloc® ultra performant. Après plusieurs années de R&D, le process industriel développé par Techniwood a l'ambition de révolutionner le marché de la construction bas carbone au niveau national et international pour la construction et la réhabilitation de bâtiments durables.

La holding du groupe, installée à Nancy, contribue au développement des activités de construction. L'ensemble du groupe permet ainsi d'offrir à ses clients une offre constructive répondant à la triple performance Ecologique, Énergétique et Économique.

#### 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