



# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Une balade urbaine pour découvrir  
les nouvelles Promenades de Damoiselle

◆ La Ville de Bétheny et Plurial Novilia organisent le 6 avril une balade urbaine afin de permettre aux habitants de découvrir l'avancée de ce grand projet d'aménagement de 14 hectares.

◆ Depuis 2017, de nombreux chantiers ont été menés à bien, esquissant les contours d'un quartier innovant, à l'empreinte énergétique réduite, notamment grâce à un système d'autoconsommation collective.

◆ L'occasion aussi de découvrir les nouveaux programmes en accession abordable, Héllia et Soléa, commercialisés par Plurial Immo, mais également les maisons individuelles réalisées par Plurial Home Expert.

## 2 AVRIL 2024

**Plurial Novilia, filiale du groupe Action Logement, gestionnaire de plus de 37 000 logements sur le territoire de Champagne-Ardenne et Île-de-France, participera samedi 6 avril à la balade urbaine organisée par la Ville de Bétheny sur le nouveau quartier des Promenades de Damoiselle.**



La transformation de cette ZAC en un éco-quartier innovant et attractif est un projet majeur pour notre collectivité. Il s'agit évidemment pour nous de répondre aux besoins des populations en proposant une offre mixte, avec des logements en location, d'autres en accession, des parcelles à construire.



**Alain Wanschoor**  
Maire de Bétheny

Ce rendez-vous ouvert au public sera l'occasion de faire le tour de cet espace de 14 hectares, situé dans le secteur Nord « Champs Dulin-Damoiselle ». Celui-ci fait l'objet depuis 2017 d'un vaste projet d'aménagement porté par Plurial Novilia, visant à repenser les espaces et les usages, avec la création de plus de 450 logements, de ainsi qu'un parc paysager d'1,5 hectare. Depuis le début des chantiers, les aménagements paysagers ont été en grande partie finalisés et plusieurs programmes immobiliers sont déjà sortis de terre, permettant au nouveau quartier d'accueillir ses premiers habitants – des locaux à la recherche d'un nouveau cadre de vie plus vert mais aussi des travailleurs en mobilité venus profiter des opportunités d'emploi autour de Reims et à proximité de Paris.

Comme le rappelle **Alain Wanschoor, Maire de Bétheny**, « la transformation de cette ZAC en un écoquartier innovant et attractif est un projet majeur pour notre collectivité. Il s'agit évidemment pour nous de répondre aux besoins des populations en proposant une offre mixte, avec des logements en location, d'autres en accession, des parcelles à construire... Mais surtout, nous avons voulu nous projeter vers l'avenir, avec une approche innovante de l'habitat, de nombreux espaces verts, des espaces publics partagés entièrement repensés, et même une première régionale avec le premier système local d'autoconsommation collective. Ce n'est pas pour rien que nous avons obtenu en 2019 le label Grand Reims Durable pour la qualité globale et l'ambition du projet ».

### Des innovations au service d'une offre mixte et de qualité

C'est donc une approche globale que Plurial Novilia a décliné sur ce projet, mettant sa casquette d'aménageur au service d'une vision de l'habitat à la fois efficace en matière d'usages et de réponses aux besoins des populations, et efficiente au niveau environnemental – avec un soin tout particulier porté sur le volet énergétique.

Côté construction, les 14 hectares des Promenades de Damoiselle déclinent tout un panel de solutions adaptées aux besoins de nombreux publics, du logement locatif social et intermédiaire à plusieurs programmes en accession à la propriété (abordable ou libre) en passant par un ensemble de parcelles de terrain à bâtir.

Au cœur du projet, le grand parc vient créer une rupture visuelle et un poumon vert pour tous les habitants, illustrant la démarche environnementale voulue par la Ville et par l'aménageur. Tout autour, la question des déplacements a été pensée en profondeur afin de limiter la place et l'impact de la voiture, avec de nombreuses pistes cyclables, des accès pour les déplacements piétons et une présence accrue des transports en commun.

Enfin, Plurial Novilia a souhaité profiter du projet d'aménagement pour porter plusieurs programmes innovants, de la construction de 7 maisons en bois et paille jusqu'à l'installation d'un système d'autoconsommation collective décliné sur l'ensemble du quartier – et soutenu par l'installation de panneaux photovoltaïques ou de tuiles solaires sur les différents bâtiments.



Les Promenades de Damoiselle est un concentré d'innovation et de savoir-faire dont nous sommes particulièrement fiers. En l'espace de 7 ans, nous avons imaginé et réalisé un projet qui refaçonne tout un pan de la ville de Bétheny, grâce à une offre de qualité répondant à de nombreux besoins, et surtout grâce à une approche innovante qui met la technique et les nouveaux procédés constructifs au service de l'environnement... et du pouvoir d'achat. Avec l'autoconsommation collective, c'est tout le quartier qui va pouvoir bénéficier d'une énergie verte, produite localement et à bas coût. Un modèle que nous allons étudier de près afin de pouvoir le décliner plus largement dans les prochaines années.



**Fabien Petit**  
Président de Plurial Novilia

## Les différents programmes des Promenades de Damoiselle à découvrir ou à redécouvrir lors de la balade urbaine du 6 avril :

### **NoviliaSun© : un « loyer charges maîtrisées » révolutionnaire**

Ce bâtiment autonome à 70 % propose 15 logements reliés au système d'autoconsommation collective du quartier. S'appuyant sur l'excellente performance énergétique du bâti, construit grâce à une approche « high-low tech », Plurial Novilia va proposer aux occupants un « loyer charges maîtrisées » comprenant, comme son nom l'indique, le loyer ainsi que des charges provisionnées au forfait - un montant qui pourra être revu à la hausse en cas de dépassement de 20 % du référentiel fixé. Ce modèle économique d'un nouveau genre pourrait révolutionner le logement social puisqu'il permet aux locataires de ne plus subir leurs consommations énergétiques.

### **Hellia & Soléa : les premières maisons en accession abordable du quartier livrées**

Ces 43 maisons neuves en accession abordable ont été vendues sous le dispositif en PSLA (ou Location-Accession), un dispositif permettant aux ménages d'accéder à la propriété par une phase locative avant de devenir pleinement propriétaire. Du T4 au T5, de 87 à 100 m<sup>2</sup>, ces maisons proposées offrent un cadre de vie de qualité, avec jardin clos et arboré avec terrasse, garage, places de stationnement extérieur, chaudière gaz individuelle ainsi que des tuiles solaires photovoltaïques permettant de produire de l'énergie électrique et de la consommer en instantané.

Fort du succès de l'accession abordable, Plurial Immo a d'autres programmes immobiliers en cours de commercialisation tels que **NOVEA**. Il s'agit de 17 maisons à l'architecture élégante et raffinée. Déclinées de 4 à 5 pièces (de 83 à 109 m<sup>2</sup>), elles offrent une architecture résolument moderne, d'inspiration industrielle et des espaces à vivre confortables : surfaces généreuses, prestations intérieures soignées, volets roulants motorisés, chauffage au gaz individuel, tuiles photovoltaïques (Autoconsommation électrique individuelle), jardins privatifs clos arborés, terrasse aménagée garage et/ou cellier suivant les logements, et stationnement aérien. Ce programme est éligible au dispositif de Location Accession (PSLA).

### **Plurial Home Expert, acteur majeur de la construction de maisons individuelles en Champagne-Ardenne**

Plurial Home Expert est une marque de la société MCCA spécialisée dans la Construction de Maison Individuelle (CMI) et filiale du Groupe Action Logement. Fort de son expertise immobilière, Plurial Home Expert met son savoir-faire et son professionnalisme au service de chaque projet de construction et propose un choix unique de maisons individuelles sur catalogue ou entièrement sur-mesure. Avec 14 collaborateurs, 2 agences à Reims (51) et Sedan (08) et une production de 580 maisons livrées en Champagne-Ardenne depuis 10 ans, la marque se positionne en expert sur son marché.

Plurial Home Expert a implanté une maison témoin au sein des promenades de Damoiselle.

### **Maisons Bois Paille : le biosourcé au service de la performance**

Livrés en 2023 et imaginés par l'architecte spécialiste des constructions passives en bois, Dominique Evrain, ces sept pavillons R+1 (5 T4 et 2 T5) sont proposés en locatif. Plurial Novilia les a réalisés grâce à un système préfabriqué mixant ossature bois et isolation à la paille. Ces réalisations sont certifiées Prestaterre E2C1 et RT 2012 - 10 % et constituent un nouveau lotissement à hautes performances environnementales d'une surface totale de 1502 m<sup>2</sup>.

**Le parc paysager : 1,5 hectare de nature en plein cœur de quartier**

Une importance toute particulière est accordée à l'aspect végétal et au public plus jeune. Le parc jardin, lieu de détente, aura pour fonction première d'accompagner le cadre de vie des habitants et d'être un véritable lieu d'échange et de partage. Les entrées principales du parc sont pensées en « parvis ».

Afin de concilier entretien facile et plantations esthétiques, Vysages plantera sur une même noue des arbres d'alignement et des vivaces dites « amphibies », qui supportent à la fois les périodes de sécheresse et d'humidité.

La seconde entrée principale, côté parc avec les aires de jeux, est conçue en symétrie avec la première. Deux aires de jeux équiperont le parc, l'une pour les 2-6 ans, et l'autre pour les 6-15 ans. Un terrain de pétanque, entouré d'arbres qui apporteront leur ombrage, participera à la détente des futurs habitants.

**Et encore plus à voir...**

Les prochaines années vont voir le projet des Promenades de Damoiselle continuer à grandir. Sur les 57 maisons individuelles prévues dans la première phase, 37 ont déjà été livrées et 20 sont prévues pour être réceptionnées d'ici à 2025. Deux nouveaux projets en accession abordable, Novea (17 maisons) et Solea (15 maisons), doivent être livrés respectivement en 2024 et 2026. Un troisième programme de 25 maisons en accession abordable suivra en 2028.

Côté programmes locatifs, 13 logements ont déjà été livrés et une nouvelle résidence de 36 logements verra le jour en 2024. Enfin, les aménagements publics se poursuivent, avec la livraison de l'ombrière, un équipement couvert dédié à la recharge des véhicules électriques et déjà opérationnel.

## 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

Séverine Linon  
severine@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 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](http://www.plurial-novilia.fr)