



Architectes V.P.I. INGENIERIE – Paris

PLURIAL NOVILIA réhabilite 200 logements

et en construit 51 supplémentaires
sur toit en surélévation dans
l'Essonne (91)

- Le projet concerne à la fois la réhabilitation en milieu occupé et la surélévation de 4 immeubles situés à Sainte-Geneviève-des-Bois (91)
- Une manière originale de répondre au manque de logements et de terrains constructibles en Île-de-France, en densifiant l'offre logement sans s'étendre sur la zone pavillonnaire voisine déjà saturée.
- La livraison des 4 immeubles s'étalera entre fin 2015 et l'été 2016



PLURIAL NOVILIA dévoile aujourd'hui un programme immobilier d'un nouveau genre en Île-de-France, combinant réhabilitation de 200 logements et construction de 51 nouveaux logements par surélévation de 4 immeubles. Ce projet original vise à apporter une réponse innovante au manque de logement en zone tendue, sans pour autant sacrifier la qualité de la construction, ni l'environnement ou le confort des occupants.

Une réponse originale au manque de terrains à bâtir en Île-de-France

L'opération se situe à Sainte-Geneviève-des-Bois (91) et porte sur quatre bâtiments (Voltaire, Montesquieu, Grimaud et Liberté) tous construits sur un même « gabarit » : des bâtiments « barre » avec un sous-sol semi-enterré et 5 niveaux de logements composés de 3 à 6 cages d'escalier. Totalisant 200 logements dans leur forme actuelle, ces quatre immeubles vont donc être réhabilités, notamment via des travaux d'amélioration des performances thermiques, mais également complétés par la création de 51 logements sur la toiture terrasse actuelle (réalisés en niveau attique).

Comme l'explique Hugues Lhermitte, directeur du patrimoine, « les zones tendues comme l'Île-de-France sont celles qui souffrent le plus de la pénurie de logement. Pour un groupe comme PLURIAL qui accompagne de plus en plus d'entreprises dans leur développement francilien, il est important de pouvoir proposer des solutions logements innovantes et de qualité, malgré un manque cruel de terrain. Ce projet à Sainte-Geneviève-des-Bois nous permet de combiner deux aspects majeurs que sont la réhabilitation de l'existant et la création de nouveaux logements par le biais de la surélévation des bâtiments actuels ».

UNE REPONSE ORIGINALE AU MANQUE DE TERRAINS A BATIR EN ILE-DE-FRANCE

Cette approche permet de densifier l'offre logement sans s'étendre sur la zone pavillonnaire voisine ni sur les espaces verts



Une approche globale pour un site repensé et optimisé

En profitant de l'opération de réhabilitation pour repenser la globalité du site, PLURIAL NOVILIA a été en mesure d'en identifier les opportunités propres, notamment en termes urbanistiques - tout en conservant un bon équilibre financier. « La Ville de Sainte-Geneviève-des-Bois souhaitait densifier son offre de logements sociaux sans s'étendre sur la zone pavillonnaire déjà saturée », reprend Hugues Lhermitte. « Nous avons donc choisi d'optimiser le foncier et de créer de nouvelles surfaces habitables aux normes actuelles, sans empiéter sur la surface au sol végétalisée ».



Pour cela, PLURIAL NOVILIA a donc :

- requalifié l'architecture des bâtiments, en reprofilant les volumes et en remodelant le clos couvert. Cette refonte architecturale permet également d'apporter de la diversité à un quartier où la plupart des bâtiments sont construits sur un même modèle répétitif, technique et architectural ;

Ce projet permettra au collecteur PLURIAL ENTREPRISES de gérer un contingent d'attributions suffisamment important pour répondre aux besoins des salariés d'un certain nombre d'entreprises clientes - en fonction du financement (P.L.U.S. – prêt locatif à usage social), des

plafonds de ressources et des situations familiales.

Un niveau attique de 51 logements en ossature bois

Les 51 logements qui constitueront le nouveau niveau attique avec toiture des quatre bâtiments seront en ossature bois, et intégreront une isolation thermique pour la charpente et pour les façades. Un habillage extérieur en bardage pour les façades et un plancher technique pour le premier niveau créé et l'étage des logements en duplex, sont également prévus.

Pour la toiture, le hors d'eau sera assuré par une couverture zinc pré-patinée à joint debout et pour le hors d'air, des menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage isolant performant seront installées. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront de type individuel (chaudière gaz à ventouse).

Enfin, en termes d'accessibilité, des ascenseurs aux normes P.M.R. sont également prévus.

A propos de PLURIAL NOVILIA

Née du rapprochement de L'Effort Rémois et du Toit Champenois, PLURIAL NOVILIA est la plus importante ESH de Champagne-Ardenne avec plus de 400 salariés, 13 agences de proximité et un parc immobilier de 30 000 logements. Filiale du Groupe PLURIAL, PLURIAL NOVILIA innove jour après jour pour accompagner tous les parcours résidentiels et créer durablement du lien social.

Acteur d'envergure et de proximité, PLURIAL NOVILIA met son expertise, son réseau et la qualité de ses réalisations au service des entreprises et de leurs salariés.

www.plurial-novilia.fr



CONTACTS PRESSE : Agence BPR France

Fabien Rouillon • fabien@bprfrance.com • 01 83 62 88 13

Judith Martin • judith@bprfrance.com • 01 83 62 88 12