

ALERTE PRESSE

PLURIAL NOVILIA RÉHABILITE 204 LOGEMENTS COLLECTIFS SOCIAUX AU SEIN DU QUARTIER LA VERRERIE À REIMS

Reims, le 20 septembre 2023 – [Plurial Novilia](#), filiale du groupe Action Logement, gestionnaire de plus de 37 000 logements sur le territoire de Champagne-Ardenne et d’Ile-de-France (Seine-et-Marne et Essonne), annonce la réhabilitation de 204 logements – 99 logements de la Tour et 105 autres répartis sur 5 bâtiments d’habitation collectifs - au sein du quartier la Verrerie à Reims.

Réalisés dans le cadre d’une vaste opération de rénovation, ces travaux permettront d’améliorer le cadre de vie et le confort des locataires ainsi que la performance énergétique de l’habitat qui passera – entre autres – par la décarbonation de l’énergie grâce à un système de pompes à chaleur collectives. A l’issue des travaux, l’étiquette DPE de classe D passera à A, avec une réduction des consommations estimée à environ 60 %.

Une réhabilitation exemplaire en matière de performances thermiques

Débutés en juin 2022, les travaux de réhabilitation – en milieu occupé – de la Tour et des divers bâtiments situés Allée Adolphe Cambien, rues des Essillards, Roger Foucry et Saint-Léonard ont pour objectif premier d’améliorer l’isolation thermique des 204 logements. Pour cela, la façade des logements sera ravalée via la pose par l’extérieur d’un isolant en laine de roche de 30 cm d’épaisseur et les menuiseries extérieures seront remplacées par des menuiseries en PVC triple vitrage avec des volets roulants électriques intégrés. La réfection complète de l’isolation et de l’étanchéité des toitures est aussi prévue.

Les systèmes de chauffage et de ventilation sont également concernés par les travaux de rénovation. Des pompes à chaleur haute température air-eau seront installées sur chaque toiture pour alimenter les 105 logements des différentes barres et quatre autres viendront remplacer la chaufferie au gaz des 99 logements de la Tour. Plurial Novilia prévoit en outre l’installation d’une petite pompe à chaleur pour réchauffage du bouclage de chauffage dans la Tour et d’un système de ventilation hygroréglable basse pression pour assurer le renouvellement de l’air dans les 204 logements. Pour assurer une distribution de chauffage et d’eau chaude indépendante dans chaque appartement, des modules thermiques – dont la production de chaleur est centralisée – viendront remplacer les chaudières individuelles à gaz actuellement présentes dans les bâtiments collectifs.

Grâce à ces travaux, les logements qui présentent actuellement une étiquette DPE de classe D passeront à une étiquette A, avec une réduction des consommations estimée à environ 60% en moyenne. Un gain important pour les locataires dans un contexte de forte hausse du coût de l’énergie.

Embellissement du cadre de vie et amélioration du confort d’habitat

De nombreux autres travaux sont actuellement réalisés en vue d’améliorer le cadre de vie et le confort d’habitat. Ces derniers concernent les portes techniques des halls de chaque immeuble qui seront remplacées, tout comme les portes en bois des caves de la Tour. Pour assurer la tranquillité et la sécurité des locataires, les interphones présents au sein des appartements de la Tour laisseront place à un système de visiophonie. En extérieur, le soubassement de la Tour sera rénové dans le but d’assurer la parfaite étanchéité de la partie la plus exposée de la façade.

Afin que les résidents puissent profiter d’un espace extérieur, des balcons métalliques seront créés – à chaque fois qu’il sera possible de le faire – sur les immeubles collectifs et les premiers étages de la Tour.

Une centrale photovoltaïque sera installée sur la toiture de la Tour et des immeubles pour assurer l'alimentation électrique d'une partie des espaces communs. A ce titre, des travaux de mise en sécurité électrique seront réalisés et les porte-fusibles remplacés.

Par ailleurs, des travaux sont effectués à l'intérieur des logements, notamment le remplacement des équipements sanitaires – lorsque nécessaire – et la création de salles de douche adaptées au public senior logeant au sein des appartements concernés.

La fin des travaux est estimée pour le premier trimestre 2024.



Une stratégie globale d'accompagnement des besoins des collectivités et des attentes des habitants

Acteur fortement engagé dans la rénovation de son patrimoine, Plurial Novilia a consacré en 2022 pas moins de 70 millions d'euros pour la réhabilitation ainsi que l'entretien de son parc immobilier. Le bailleur rémois a finalisé la majeure partie du travail de réhabilitation de son parc le plus énergivore : si quelques étiquettes F et G restent encore à traiter (537 logements concernés à ce jour contre 3 928 en 2016), tous les projets ont été initiés et seront finalisés d'ici 2025. Le travail est d'ores et déjà bien avancé pour les étiquettes D et E qui doivent tous être réhabilités pour 2030.

Plus largement, le bailleur poursuit son travail d'adaptation et d'amélioration de son patrimoine, avec à la fois un travail sur l'enveloppe thermique et l'isolation des bâtiments, mais aussi sur l'accessibilité, le confort, la sécurité et les équipements intérieurs. En 2022, ce sont 930 logements qui ont été traités par isolation thermique extérieure (ITE). À partir de 2023, ce sont 1300 logements, en moyenne, qui seront valorisés par la même méthode.

Enfin, Plurial Novilia s'inscrit dans une démarche active de raccordement aux réseaux de chaleur urbains : plus de 2 400 logements ont été raccordés sur Reims, au sein des quartiers Châtillons et Croix-du-Sud notamment, permettant ainsi aux locataires de bénéficier d'un meilleur confort thermique et d'une consommation maîtrisée.

A PROPOS DE PLURIAL NOVILIA

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

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 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.