

## Plurial Novilia réhabilite de manière innovante 127 logements avec des façades bois industrialisées

*Une expérimentation couronnée de succès, ouvrant la voie à la réhabilitation de  
183 autres logements au sein du quartier des Châtillons à Reims*

**Reims, le 3 juin 2025** – [Plurial Novilia](#), filiale du groupe Action Logement, gestionnaire de près de 39 000 logements sur le territoire de Champagne-Ardenne et Île-de-France (Seine-et-Marne et Essonne), dévoile le résultat des travaux de réhabilitation de 127 logements (28 collectifs et 99 individuels) au sein des Châtillons à Reims.

Pour les façades côté rue et les quatre faces du bâtiment collectif, le bailleur social - pleinement engagé dans le NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) du quartier - a misé sur l'industrialisation et la massification de façades isolantes en bois. Une approche inédite qui avait permis au groupement composé de Techniwood, du cabinet d'architecte Équateur, du bureau d'études Environnement & énergie Symoe et du spécialiste de l'ingénierie écologique Axoé de remporter l'appel d'offres de conception-réalisation.

### Le pari de l'industrialisation et la massification des façades isolantes en bois

Les importants travaux de réhabilitation - confiés à l'entreprise locale [Demathieu Bard Construction Est](#) - s'appuient notamment sur la pose en extérieur de la solution Panobloc® de Techniwood, façade à ossature bois (FOB) 100 % made in France de 268 mm d'épaisseur, isolée avec de la laine de roche, préfabriquée en usine puis assemblée sur site.

Ce procédé, multirécompensé (concours i-Nov de l'Ademe/BPI, Permis d'innover, Energy Sprong...) et bénéficiant d'une [ATEX](#) (Appréciation Technique d'Expérimentation) délivrée par le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment), consiste en un treillis structurel en bois composé d'un empilage de plis croisés à 90 %, décalés et collés entre eux. Outre son excellente performance énergétique, il permet de réduire le temps de travaux in situ, le recours aux échafaudages, ainsi que les nuisances pour les locataires lors de la mise en œuvre.

« *Le choix s'est porté sur un procédé unique qui permet des cadences de pose élevées sans intervention préalable dans les logements occupés* », précise **Florent Haas, Directeur Régional de Demathieu Bard**. « *Pour les façades arrière des maisons, côté jardin, plus difficilement accessibles, nous avons retenu une solution ITE classique, sans oublier les pignons déjà isolés et les soubassements embellis par des mises en peinture* ».

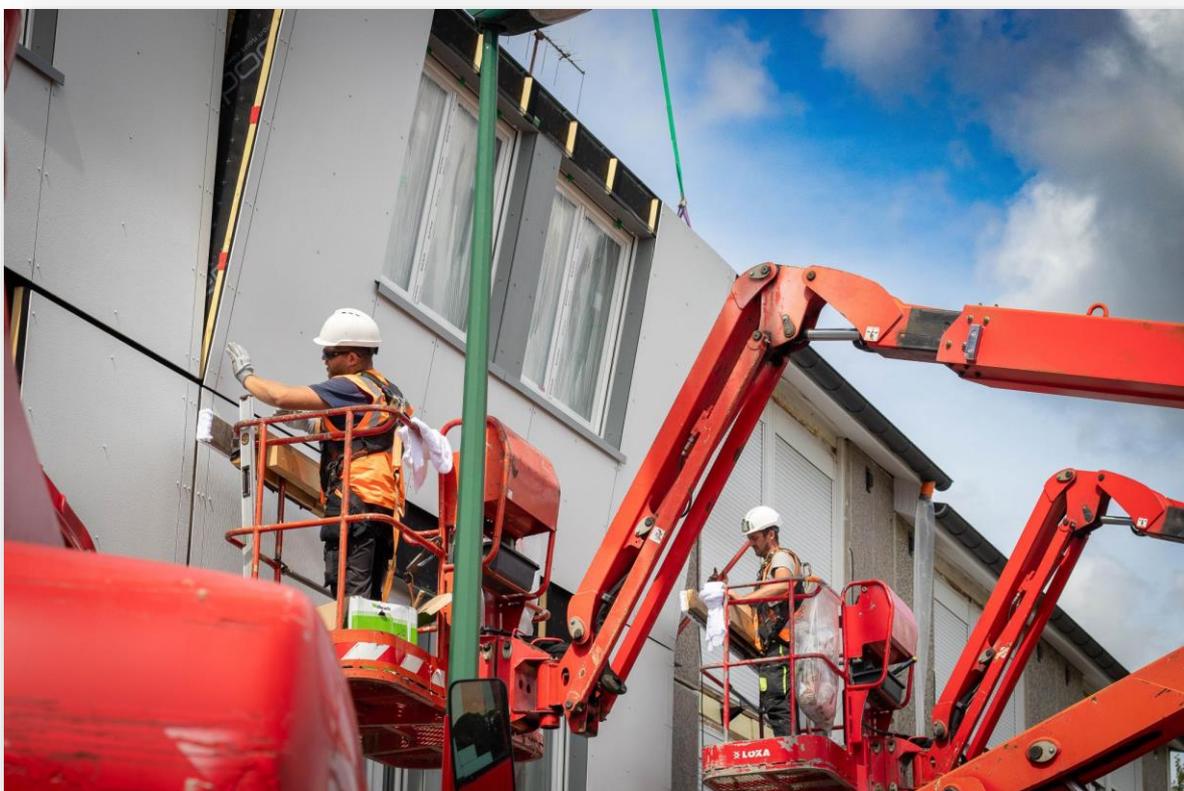
### L'innovation au service de la rénovation urbaine et du développement durable

Ce système constructif permet de répondre à l'ensemble des exigences fixées par Plurial Novilia, aussi bien sur le plan économique, qu'écologique et énergétique. En effet, cette solution a offert un gain de 30 à 40 % (calcul TH-C-E ex) sur la performance thermique par rapport à l'état initial du bâti, tout en supprimant les ponts thermiques et améliorant l'acoustique et l'étanchéité aux éléments naturels (air, eau, vent). Ainsi, les logements individuels, qui présentaient avant travaux un DPE de classe E ou F selon les lots, sont passés en moyenne à une classe C. Quant aux logements collectifs et leur étiquette D, ils affichent désormais une étiquette B.

Pour les clients, cela se traduit par une réduction des consommations estimée à 40 % en moyenne. Le procédé permet également de réduire considérablement les nuisances durant la durée des travaux, ce qui est un avantage non négligeable. Si une hausse de loyer comprise - selon les lots - entre 1 et 35 euros par mois a été nécessaire pour contribuer à l'équilibre financier de l'opération et donc co-financer en partie les travaux, cet impact est compensé par les économies d'énergie obtenues d'une part, et d'autre part pour certains, par la mise en place d'un balcon, surface extérieure complémentaire.

En plus de la pose des façades isolantes, 15 balcons ont été créés pour le bâtiment collectif mais aussi des améliorations des parties communes ont été mises en œuvre : création d'une rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite, rénovation de l'interphonie avec la mise en place de visiophones, rénovation du hall et des paliers d'étage, remplacement de la porte de hall améliorant ainsi la sécurité...

« Cette opération illustre notre volonté d'intégrer, dès que cela est possible et pertinent, l'innovation dans les projets de rénovation urbaine. Forts de son succès, nous allons déployer un procédé peu ou prou similaire sur un second programme de 183 logements, toujours au sein des Châtillons », **explique Johnny Huat, Directeur Général de Plurial Novilia.** « Dans un contexte marqué par la hausse des coûts de l'énergie et par des enjeux environnementaux de plus en plus prégnants, il est primordial d'agir de manière responsable et de limiter au mieux l'impact de nos activités et de notre patrimoine ».



*Illustration rue Dumont D'Urville – Chatillons à Reims (51) - ©PlurialNovilia*

**Le projet en résumé :**

- 127 logements : Rue d'Entrecasteau, de la Pérouse, Amundsen, Dumont d'Urville, Avenue Vasco de Gama, Cook (Reims)
- Equipe MOE : ECO 2A et EQUATEUR
- Maîtrise d'Ouvrage : Service réhabilitations Plurial Novilia
- Conception : Service réhabilitations Plurial Novilia
- Entreprise principale : DEMATHIEU BARD
- 99 individuels : Etiquettes E > C
- 28 collectifs : Etiquette D > B
- Budget : plus de 6M € TTC



*Illustration rue Amundsen et rue d'Entrecasteau - ©PlurialNovilia*

\* \* \*

**Le projet à venir en résumé :**

183 logements : 43-43 bis, 45 Dumont d'Urville, 118-120 bd Vasco de Gama, 2-4-6 rue Albert Camus (Reims)

Equipe MOE : HAÏKU ARCHITECTURE

Maitrise d'Ouvrage : Service réhabilitations Plurial Novilia

Conception : Service réhabilitations Plurial Novilia

Réalisation des façades : FAYAT THOURAUD / BSM

Démarrage des travaux prévisionnel : septembre 2025

Budget travaux : plus de 8M € TTC

Livraison prévisionnelle : Décembre 2026



©HAÏKU ARCHITECTURE

## A PROPOS DE PLURIAL NOVILIA

### Plurial Novilia, une société du groupe Action Logement

Acteur majeur de l'habitat social innovant dans le Grand Est et en Île-de-France, 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 près de 39 000 logements répartis en Champagne-Ardenne et en Île-de-France (Seine-et-Marne & Essonne). 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 du Grand Est 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 participe massivement et durablement à la production de logements neufs, à la rénovation des quartiers de la politique de la Ville, à l'amélioration du parc locatif, 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 70 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 20 000 collaborateurs et collaboratrices en France Métropolitaine et dans les DROM.