

Plurial Novilia dévoile un nouveau projet modulaire à très haute performance énergétique

- *Le bailleur s'associe à la start-up Inergeen, spécialisée dans la conception-réalisation d'habitats à très haute performance environnementale pour réaliser les premières maisons marnaises affichant des performances RE 2020 palier 2031.*
- *Le projet verra le jour au premier trimestre 2026 à Bétheny, dans le cadre de l'aménagement des Promenades de Damoiselle.*
- *Il fait suite à deux premières réalisations communes, un pavillon T3 ainsi qu'un bureau, réceptionnées au printemps 2024 à Bezannes.*

Reims, le 15 janvier 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 aujourd'hui un nouveau projet de construction modulaire biosourcé à Bétheny.

Réalisé en partenariat avec la société [Inergeen](#), le projet vise à réaliser deux maisons en ossature bois en construction hors-site, dans le cadre du projet d'aménagement Les Promenades des Damoiselles. Le programme se veut exemplaire sur le plan énergétique et environnemental, avec un niveau de haute performance énergétique RE2020 palier 2031 - une première dans la Marne.

« Plurial Novilia a une longue tradition en matière d'innovation et de construction durable qui trouve ici une nouvelle traduction avec ce projet ambitieux porté avec Inergeen », explique Johnny Huat, Directeur Général du bailleur. *« Après plusieurs projets menés avec succès en nous appuyant sur l'impression 3D béton, nous souhaitons expérimenter en situation réelle le potentiel du concept Woodea, avec toujours dans l'idée de consolider de nouveaux modèles économiques qui pourraient permettre de produire des logements sociaux ou intermédiaires rapidement et à un coût maîtrisé, à une période où la demande n'a jamais été aussi haute et la production aussi faible ».*

Des choix techniques innovants au service de la performance

Woodea est le concept développé par Inergeen pour répondre à l'enjeu d'une construction écoresponsable et économique. Le concept repose sur 3 piliers : une construction en mur à ossature bois et isolants biosourcés préfabriqués en usine, un très haut niveau de performance thermique et énergétique des bâtiments et l'autoproduction énergétique par panneaux photovoltaïques.

« Notre démarche est de proposer à nos clients des projets d'habitats écologiques et économiques clés en main, de la conception architecturale à la livraison. L'enjeu est de gagner en qualité énergétique et environnementale tout en restant cohérents avec les prix du marché », explique Olivier Kerrec, fondateur et directeur général d'Inergeen. *« Nous utilisons un procédé de construction hors-site avec des matériaux biosourcés comme le bois, ce qui permet de limiter au maximum l'impact environnemental et les émissions de carbone. L'emploi de matériaux biosourcés procurent également un confort accru, notamment en période de forte chaleur. C'est d'ailleurs pour cela que nous avons travaillé sur une déclinaison du concept Woodea pour l'habitat sénior auquel il est parfaitement adapté ».*

Deux modèles pour confirmer les ambitions

Afin de valider la pertinence opérationnelle de cette approche, deux maisons « pilote » Woodea vont être réalisées en modulaire bois à Bétheny. Commercialisées en tant que logements intermédiaires, elles seront représentatives des logements individuels recherchés par les ménages accompagnés par Plurial Novilia, avec d'un côté une maison familiale de type 5 en R+1 de 111m² de surface habitable, et de l'autre une maison de type 3 de plain-pied de 70m² de surface habitable.

« Les deux modèles ont été choisis car ils couvrent une grande partie des besoins des populations actuelles », reprend Johnny Huat. « Le format T3 de plain-pied est particulièrement adapté à des jeunes couples mais aussi à des séniors ou des personnes en situation de handicap, tandis que le format T5 est idéal pour les familles. Cette dernière proposera en outre une chambre en rez-de-chaussée adaptée aux PMR, l'ensemble répondant en typologie à 90 % des besoins de la population ».

Côté performances, les maisons intégreront un système de pompe à chaleur réversible pour le chauffage et la climatisation, combinée à l'autoproduction d'électricité par des panneaux photovoltaïques installés en toiture. Ce choix permettra d'atteindre des performances énergétiques inédites, puisqu'il s'agira des premières maisons aux normes du seuil 2031 de la RE 2020 à voir le jour dans la Marne.

Un modèle économique à consolider

Le partenariat entre Plurial Novilia et Inergeen n'en est pas à son coup d'essai puisque deux bâtiments, un pavillon T3 et un bureau, ont été livrés au printemps dernier à Bezannes. S'appuyant sur une architecture en toiture plate selon le PLU, une construction hors-site et des matériaux biosourcés, les deux constructions affichent une très haute performance thermique et un très faible impact carbone (RE2028), grâce notamment à une autoproduction de 50 % des besoins électriques via la toiture photovoltaïque.

« Nous sommes ravis de cette collaboration avec Inergeen et très confiants pour l'expérimentation qui va être menée sur Bétheny », conclut Fabien Petit, Président de Plurial Novilia. « Le prototypage sera l'occasion de tester en conditions réelles le concept afin de réduire, à terme, les coûts de construction, notamment par le recours à l'achat groupé avec d'autres bailleurs/constructeurs ».

Plurial Novilia ambitionne à terme de proposer un catalogue de produits (du T3 au T5) pour des projets en logement social ou intermédiaire, accessible en groupement de commandes aux filiales d'Action Logement du Grand Est et des Hauts-de-France dans un premier temps.



Pavillon (T5) Woodea - ©Inergeen

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^{ère} ESH du Grand Est et 6^e 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 DOM.