



## A Bezannes, PLURIAL NOVILIA signe 43 logements locatifs « haute qualité architecturale »

- Le programme composé de 3 bâtiments est situé au cœur de la ZAC de Bezannes, à quelques dizaines de mètres de la Gare TGV et de la future Polyclinique Courlancy
- Parmi les 43 logements locatifs, allant du T2 au T5, plusieurs ont été conçus spécifiquement pour la colocation
- Une ou deux micro-crèches viendront compléter ce projet « haute qualité architecturale » certifié RT 2012 et prévu en livraison pour le 1er trimestre 2018
- Les travaux d'un montant de 4,5 millions d'euros bénéficieront en grande partie à l'économie locale



PLURIAL NOVILIA dévoile aujourd'hui un nouveau programme immobilier situé en plein cœur de la ZAC de Bezannes. Imaginés avec la ville de Bezannes et l'architecte parisien Gaëtan Le Penhuel, les 3 immeubles du projet proposeront 43 logements locatifs allant du T2 au T5, ainsi qu'un local pouvant accueillir une ou deux micro-crèches d'une dizaine de places chacune. Avec ce programme situé Rue Alcide de Gasperi, PLURIAL NOVILIA vient confirmer son implication dans le développement de la ZAC où le groupe pilote déjà plusieurs opérations, dont les ambitieux projets KONEKTI et Bezannes Esperanto.

### Un projet aux multiples facettes

Depuis plusieurs années, la ZAC de Bezannes est l'un des territoires les plus attractifs du Grand Est. Dédiée à la fois aux activités économiques et à l'habitat, elle incarne le renouveau de la région et son dynamisme demande une grande adéquation entre les projets immobiliers, notamment locatifs, et les besoins des entreprises implantées ou en cours d'implantation. C'est ainsi qu'est né le programme piloté par PLURIAL NOVILIA, comme le souligne Alain Nicole, Directeur Général du bailleur : « notre groupe a toujours eu la volonté de mettre l'habitat au service de l'emploi et du dynamisme de nos régions. Nous écoutons les collectivités, les aidons à formuler leurs besoins et imaginons avec elles des solutions adaptées et audacieuses. C'est le cas ici avec un programme qui mixe location classique, colocation et services sous la forme de micro-crèches très demandées par les salariés de la ZAC ».

La colocation étant un mode de vie de plus en plus plébiscité par une partie de la population, toutes générations confondues, plusieurs T3 du programme ont en effet été conçus de manière à répondre aux besoins des futures colocataires. Chaque appartement comprendra ainsi deux cellules composées d'une chambre, un bureau et un espace sanitaire, auxquelles viendront

# METTRE L'HABITAT AU SERVICE DE L'EMPLOI ET DU DYNAMISME DE NOS REGIONS



**Nous avons voulu nous démarquer de l'image habituelle des bâtiments denses collectifs avec une forme urbaine hybride faite d'implantations en alignement ou en retrait pour créer une atmosphère de campagne « urbaine » contemporaine**



s'ajouter une cuisine et une pièce de vie communes. PLURIAL NOVILIA a également joué la carte de la mixité en proposant une large gamme de produits, du T2 au T5, de 53 à 109m<sup>2</sup>, permettant d'accueillir aussi bien des jeunes actifs, des couples et des familles avec enfants que des seniors. Enfin, le local de 200m<sup>2</sup> du 3<sup>ème</sup> bâtiment devrait accueillir une crèche ou deux micro-crèches.

Pour Jean-Pierre Belfie, Maire de Bezannes, « chaque nouveau projet doit s'inscrire dans la dynamique globale de la ZAC de Bezannes et participer ainsi à son attractivité. C'est pour cela que nous sommes très présents dès en amont afin d'expliquer nos besoins et nous assurer que les programmes y répondent. Avec PLURIAL NOVILIA, nous nous connaissons bien et nous avons l'habitude de travailler ensemble : cela ne nous empêche pas de nous challenger et de nous surprendre, comme avec ce projet locatif de très grande qualité ».

## **Un projet « haute qualité architecturale »**

Au-delà de sa programmation originale, le projet imaginé mise sur la haute qualité environnementale et architecturale. Certifiés RT 2012, les 3 bâtiments de respectivement 12, 18 et 13 logements ont été installés aux limites de la propriété afin de créer un ensemble cohérent, élégant, avec un grand espace vert central partagé, réservé aux locataires et aux futurs pensionnaires de la crèche. Si chaque bâtiment aura sa couleur et sa tonalité, ils auront tous la même unité et la même richesse de finition (façades en bardage,

pignons en produits verriers) – aussi bien pour celles visibles depuis la rue que celles réservées aux habitants. « Nous avons voulu nous démarquer de l'image habituelle des bâtiments denses collectifs avec une forme urbaine hybride faite d'implantations en alignement ou en retrait pour créer une atmosphère de campagne « urbaine » contemporaine », explique l'architecte Gaëtan Le Penhuel. « Notre principe de scinder les volumes en plus petite entités permet aux vues, aux orientations et au soleil de traverser la parcelle de parts en parts, pour le confort de tous aussi bien locataires que passants dans la rue ».

Pour fonder le projet, le cabinet s'est en effet appuyé sur les éléments structurants du paysage agricole existant - murs de pierres en limite de propriété, forte présence des pignons, grande présence du végétal. Cette perméabilité aux typologies environnantes influence la forme du bâti, ses orientations, ses volumétries, ses géométries, avec l'objectif de jouer avec la diversité des postures, des formes et des volumes préexistants en les fusionnant pour créer un « morceau de ville » résolument contemporain et durable.

Les volumes, volontairement compacts pour être efficaces thermiquement, sont traités en partie supérieure avec des toitures qui rappellent les volumétries caractéristiques de la maison de village. Enfin, toutes les places de parking seront en sous-sol, ce qui permet de réserver un maximum d'espace au jardin central.



## UN INVESTISSEMENT AU SERVICE DE L'ECONOMIE LOCALE

**Ce nouveau programme est une nouvelle fois l'occasion pour PLURIAL NOVILIA de mettre en avant les talents locaux et régionaux puisque l'essentiel des travaux du projet seront réalisés par des entreprises du Grand Est, pour un montant total de 4,5 millions d'euros HT (et 600 000€ d'études préalables).**

Le Lot Gros-œuvre, Le Bâtiment Associé basé à Muizon

Le lot Menuiserie extérieure Alu, L'entreprise MCA basé à Reims

Le lot Plomberie Chauffage, l'entreprise ECART basé à Jonchery sur vesle

Le lot Electricité, l'entreprise MOSCA basé à Bazancourt

# CHAQUE NOUVEAU PROJET DOIT S'INSCRIRE DANS LA DYNAMIQUE GLOBALE DE LA ZAC

## LE PROJET EN RESUME

- 43 logements locatifs
- Du T2 au T5, de 53 à 109m<sup>2</sup>
- Plusieurs T3 en colocation
- 1 local commercial pouvant accueillir 2 micro-crèches
- Certification RT 2012
- 4,5 millions d'€ HT de travaux
- Livraison 1er trimestre 2018



### 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.



### A propos d'Action Logement

Depuis plus de 60 ans, Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés. La mission fondatrice d'Action Logement, acteur de référence du logement social en France, est de faciliter le logement pour favoriser l'emploi. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses équipes mènent, sur le terrain, deux missions principales. Tout d'abord, construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Action Logement s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

[www.plurial-novilia.fr](http://www.plurial-novilia.fr) / [www.bezannes.fr](http://www.bezannes.fr)



CONTACTS PRESSE : Agence BPR France

Pierre Bethuel • pierre@bprfrance.com • 01 83 62 88 10

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