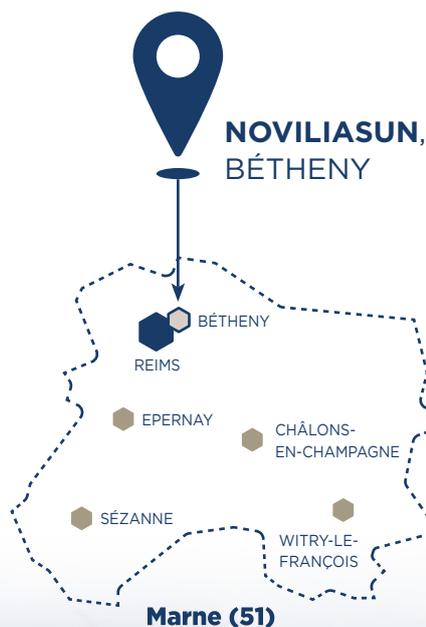




COMMUNIQUÉ DE PRESSE

« **NOVILIASUN** »
PAR PLURIAL NOVILIA

JUILLET 2025



Lykken



www.plurial-novilia.fr

2 place Paul Jamot
CS 80017 - 51723 REIMS Cédex
Tél : 03 26 04 98 11

Plurial Novilia 
Groupe ActionLogement

LES PREMIERS **PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES** DU PROJET **NOVILIASUN** SONT ARRIVÉS À **BÉTHENY**

Perspective non contractuelle © LYKKEN



REIMS,
LE 8 JUILLET 2025

- ✦ **PLURIAL NOVILIA** déploie les premiers panneaux photovoltaïques du projet NoviliaSun à Bétheny.
- ✦ **Le bâtiment autonome** de 15 logements imaginé par le bailleur s'appuie sur un système de production et d'autoconsommation collective innovant, visant à **optimiser les performances** du bâti.
- ✦ Le projet ouvre la voie à de **nouvelles façons de concevoir**, gérer et habiter les logements sociaux, offrant ainsi une **meilleure maîtrise** des consommations énergétiques.

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), déploie aujourd'hui les premiers panneaux photovoltaïques du projet NoviliaSun, situé à Bétheny sur le programme d'aménagement des Promenades de Damoiselle.

Les 341 panneaux photovoltaïques sont au cœur du système de production et d'autoconsommation collective innovant imaginé pour permettre la réalisation d'un bâtiment de 15 logements aux performances énergétiques exemplaires, autonome jusqu'à 70%* des besoins en chauffage et électricité.



Le projet NoviliaSun, conçu comme une réponse aux défis énergétiques d'aujourd'hui et de demain, est un pas de plus vers la neutralité carbone de notre patrimoine », rappelle Johnny Huat, Directeur Général de Plurial Novilia.

« Le bâtiment s'appuie sur une approche énergétique globale, avec à la fois une conception et une architecture responsables, permettant par exemple d'optimiser l'orientation de chaque espace, et une parfaite intégration des énergies renouvelables dans la construction.



UN BÂTIMENT AUTONOME JUSQU'À 70%

Pour atteindre un tel niveau de performance, rien n'a été laissé au hasard et Plurial Novilia s'est entouré des meilleurs spécialistes pour concevoir un programme maîtrisé de bout en bout.

Le cabinet **Timo Leukefeld GmbH**, spécialisé dans l'intégration des énergies renouvelables dans la construction, a participé très tôt à la réflexion et a aidé à fixer un cap énergétique précis, en identifiant les leviers concrets pour atteindre le niveau d'autonomie attendu.

Pour cela, tous les critères ont été scrupuleusement pris en considération, de l'enveloppe thermique jusqu'à l'orientation et l'ensoleillement du bâtiment en passant l'épaisseur des murs, le choix des matériaux (bois, pierre) et celui des équipements - avec un recours à un chauffage infrarouge à chaleur rayonnante offrant un meilleur confort pour les occupants et garantissant de faibles consommations d'énergie.

En parallèle, la conception du bâtiment repose sur une technique aussi minimale et robuste que possible.

Cette approche « low-tech » de l'habitat permet également à Plurial Novilia de mieux gérer son parc immobilier, avec des coûts réduits de maintenance, tout en participant au développement de filières spécialisées au niveau local.

Mais surtout, le projet intègre un système de production et d'autoconsommation collective reposant sur des panneaux

photovoltaïques, permettant de fournir de l'électricité pour les parties communes, les parties privatives ainsi que le chauffage et le réchauffage de l'eau.

Au total, le système garantira l'autonomie énergétique du bâtiment jusqu'à 70 %, grâce sa capacité de production. En effet, sur le plan énergétique, le bâtiment se distingue également par une approche ambitieuse.

Selon les calculs issus de l'étude initiale*, l'installation photovoltaïque intégrée affiche une puissance totale de 153.45 kilowatt-crête (kWc).

Des batteries seront également installées pour stocker le surplus et permettre une meilleure distribution de l'énergie produite en fonction des besoins. Cette configuration permettrait une production annuelle estimée à 117 200 kilowattheures (kWh) en courant alternatif générés par l'installation photovoltaïque. La consommation électrique annuelle du bâtiment - incluant chauffage, eau chaude sanitaire, usage domestique et usage général - est quant à elle estimée à 79 320 kWh.

Ces données prévisionnelles indiquent que le bâtiment pourrait produire significativement plus d'énergie qu'il n'en consomme, le classant ainsi dans la catégorie des bâtiments à énergie positive.

*Étude LA BOUSSOLE ENERGETIQUE®, réalisée en 2021 par la société Timo Leukefeld GmbH lors de la conception du projet NoviliaSun.

UN PROJET POUR PROTÉGER LE POUVOIR D'ACHAT



Perspective non contractuelle © LYKKEN

Lors de la présentation du projet l'an dernier, **Plurial Novilia** ambitionnait de pouvoir proposer aux locataires de ce bâtiment un « **loyer charges maîtrisées** », c'est-à-dire un loyer intégrant déjà une prévision de charges permettant aux occupants d'avoir une visibilité maximale sur leurs dépenses.

Après plusieurs mois de travail et d'échanges autour des contours juridiques de cette offre, le modèle a malheureusement dû être abandonné.

« Le principal frein rencontré n'est pas lié au concept de NoviliaSun ou à la technologie photovoltaïque elle-même, mais plus à la réglementation qui impose l'installation d'équipements supplémentaires dans chaque logement et occasionne ainsi un surcoût non prévu initialement. Par ailleurs, des arbitrages budgétaires ont conduit à réduire le nombre de panneaux solaires et la capacité de stockage par batteries. Le niveau d'autonomie sera donc inférieur à celui prévu, ce qui rend caduc le dispositif de "charges maîtrisées" tel qu'il avait été pensé », reprend **Johnny Huat**.

Malgré ce changement, le projet **NoviliaSun** reste un modèle en matière de performances et d'économies d'énergie, avec une autonomie directe maximale au printemps et en été, et une autonomie indirecte le reste de l'année grâce au stockage d'énergie dans les batteries.

Et s'il n'est pas possible de quantifier en amont les économies précises qui seront réalisées, les locataires du bâtiment bénéficieront bien de consommations réduites grâce aux apports du soleil, tout en profitant d'un cadre de vie de qualité, à la fois innovant, vertueux et économique.

« C'est un risque inhérent à l'innovation », poursuit **Johnny Huat**. *« Innover, c'est accepter de prendre des risques et tester des modèles inédits. Parfois, la réglementation évolue pas aussi vite que les nouvelles solutions que nous imaginons. Mais chaque avancée, chaque apprentissage, contribue à faire évoluer le secteur du logement vers plus de durabilité et d'accessibilité ».*



© AdobeStock

UN PROJET TOURNÉ VERS LES BESOINS DES LOCATAIRES

S'il n'a pas pu être poussé jusqu'au bout, le projet NoviliaSun illustre néanmoins la volonté de Plurial Novilia de repenser la relation bailleur/locataire, en portant des projets à la fois économiques et écologiques, permettant de lutter activement contre la précarité énergétique.

Alors qu'une partie des locataires du parc social est touchée de plein fouet par l'inflation et les hausses de coût des énergies, le bailleur souhaite en effet capitaliser sur les énergies renouvelables pour réduire les coûts globaux liés aux énergies.

« Le projet NoviliaSun illustre concrètement comment il est possible de réduire l'empreinte carbone d'un bâtiment ».

conclut **Fabien Petit**, Président de Plurial Novilia. *« C'est une approche qui demande de bousculer certains de nos acquis, notamment en matière de conception et de montage des projets, mais qui permet de dessiner les contours d'un habitat moins énergivore, plus durable tout en restant abordable ».*

LE PROJET EN QUELQUES DATES

2021

Réalisation de l'étude La Boussole énergétique par la société Timo Leukefeld GmbH lors de la conception du projet NoviliaSun.

OCTOBRE
2022

Obtention du permis de construire

DÉCEMBRE
2023

Démarrage des travaux

OCTOBRE
2024

Fin du chantier de gros oeuvre

JUILLET
2025

Livraison des premiers panneaux photovoltaïques

- Sur toiture : 244 panneaux de 450Wc
Puissance totale : 109.8 kWc
Surface : 488 m²
- Sur les façades : 97 panneaux de 450Wc
Puissance totale : 43.65 kWc
Surface : 194 m²

DÉBUT
2026

Livraison du bâtiment
15 logements LLI (3T2 et 12 T3)

CÔÛT DU PROJET

3 840 874 € HT

(construction, honoraires, charge foncière)

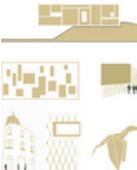
LES PARTENAIRES DU PROJET

ActionLogement 

climaxion
anticiper • économiser • valoriser


SOL SOLIDAIRE

Timo Leukefeld 

Lykken


VILLE DE
 bétheny

GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

À 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 530 salariés, 12 agences de proximité et un parc immobilier de près de 39 000 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^{ère} ESH de Champagne-Ardenne, 6^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 Coeur 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.

À 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.

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 oeuvre de la politique immobilière, définie par Action Logement Groupe, tout en respectant l'autonomie de gestion de ses filiales.

CONTACTS PRESSE :
Agence BPR France

Pierre Bethuel

pierre@bprfrance.com
01 83 62 88 15

Sarah Rouchiche

sarah@bprfrance.com
01 84 17 11 73

Plurial Novilia 
Groupe ActionLogement

2 place Paul Jamot - CS 80017 - 51723 REIMS Cédex
Tél : 03 26 04 98 11

SA D'H.L.M. au capital social de 16 380 464 €
RCS : B 335 480 679 • SIRET : 335 480 679 00109 • APE : 6820 A • TVA : FR 22 335 480 67

www.plurial-novilia.fr / www.actionlogement.fr