

Plurial Novilia donne une nouvelle vie au site Patton avec la création de 38 logements étudiants à Châlons-en-Champagne dans le cadre d'une reconversion progressive

Reims, le 17 juillet 2026 – [Plurial Novilia](#), filiale du groupe Action Logement, gestionnaire de plus de 39 000 logements dans le Grand Est et en Île-de-France (Seine-et-Marne et Essonne), annonce la livraison de 38 logements étudiants à Châlons-en-Champagne, dans la Marne. Située 52 bis avenue du Général Smith Patton, cette opération marque une première étape dans la transformation de l'ancien site France Télécom, avec la reconversion du restaurant inter-entreprise (RIE) en résidence étudiante.

Imaginée par le cabinet AWO Architecture, cette première tranche sera suivie de la réhabilitation du bâtiment principal, destiné à accueillir 45 logements locatifs familiaux. À terme, l'ensemble formera un programme mixte, attractif et dynamique, contribuant à la diversification de l'offre résidentielle sur le territoire.

Situé à proximité immédiate du centre-ville, le site bénéficie de nombreux atouts en matière d'environnement et de tranquillité. Il s'inscrit dans un projet d'envergure appelé à devenir un ensemble cohérent et équilibré.

Une reconversion mixte entre habitat et activités commerciales

Construit en 1980 pour la Direction régionale de France Télécom, le centre Patton se compose de deux bâtiments : un bâtiment principal en « U » et un second en « L », qui accueillait l'ancien RIE (restaurant inter-entreprise). C'est ce dernier qui, à la suite du rachat du site par Plurial Novilia en 2022, a été transformé en une résidence de 38 logements étudiants (31 T1/T1 bis et 7 T2), pour une surface habitable totale de 1 223 m².

Représentant un investissement de 4,1 millions d'euros HT, cette opération conserve la volumétrie existante du bâtiment en « L » tout en optimisant ses usages. Elle s'est notamment traduite par des modifications en façade, la suppression du quai de livraison et de l'escalier extérieur d'origine, ainsi que par la réutilisation des places de stationnement aériennes déjà présentes sur le site.

En complément des logements, cinq cellules d'activités ont été aménagées en rez-de-chaussée, pour une surface totale d'environ 481 m². L'une a été transformée en laverie collective tandis qu'une autre accueille une salle de détente et de coworking gérée par Alpha Logement.

Les trois cellules restantes sont aujourd'hui disponibles pour en accueillir de nouvelles, afin de favoriser de nouveaux usages et de contribuer au dynamisme du site au quotidien. Parmi les perspectives envisagées, ces surfaces tertiaires pourraient idéalement accueillir des commerces alimentaires de proximité ou des activités médicales et paramédicales, venant renforcer les services proposés aux habitants du quartier.

Des logements meublés et des services partagés pour favoriser l'autonomie des jeunes

Située à proximité immédiate du campus universitaire de Châlons-en-Champagne (IUT et INSPE) et de l'ENSAM, la résidence est composée de logements meublés et immédiatement habitables. Elle répond efficacement aux besoins des étudiants avec une offre de logements abordable, fonctionnelle et en phase avec leurs usages.

Au-delà des logements, le projet intègre des espaces communs pensés pour favoriser à la fois le travail, le lien social et le confort au quotidien, ainsi qu'une offre de Wi-Fi haut débit. La présence régulière de professionnels de l'accompagnement et des équipes de proximité de Plurial Novilia contribue à créer une dynamique collective en favorisant les échanges, en accompagnant les jeunes et en développant des activités propices au lien social et à la convivialité.

L'objectif est de créer un cadre de vie complet, en phase avec les usages des jeunes publics, pour lesquels le logement ne se limite plus à un lieu d'hébergement mais constitue également un espace d'étude, d'échanges et d'autonomie.

Une transformation progressive pour une grande mixité d'usages

La transformation du centre Patton se poursuivra en 2027 avec la mise en chantier de la seconde tranche consacrée au bâtiment principal du site, organisé en « U » sur quatre niveaux. L'opération consiste en la conversion de bureaux en logements, tout en préservant la vocation économique d'une partie du bâtiment pour une durée prévisionnelle de 20 mois de travaux.

En effet, l'aile gauche accueille déjà des entreprises et restera dédiée à l'activité économique. Les deux plateaux des 3e et 4e étages sont pour l'instant disponibles, en cours de commercialisation. Un découpage des espaces permet de distinguer clairement les usages et d'isoler les ailes conservées en bureaux de la partie centrale, appelée à être transformée en logements.

Au sein de l'aile centrale, l'appel d'offres travaux est en cours afin de permettre la livraison de 45 logements familiaux au printemps 2028. À terme, cette seconde tranche viendra compléter la résidence étudiante livrée dans l'ancien RIE et renforcer la mixité du centre Patton, en associant logements étudiants, logements familiaux, activités économiques et services de proximité au sein d'un même site.

Enfin, à ce jour, aucun projet n'a été arrêté concernant l'aile droite. Plurial Novilia poursuit sa réflexion sur le devenir de cet espace afin de lui attribuer une vocation complémentaire aux composantes du programme déjà définies, à savoir une résidence étudiante, des plateaux tertiaires et des logements familiaux.



@PlurialNovilia

* * *

À 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 plus 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 groupe Action Logement en mouvement

En tant que 1^{ère} ESH du Grand Est et filiale du groupe Action Logement, Plurial Novilia inscrit son action dans la stratégie définie par le Groupe. Plurial Novilia participe 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, s'inscrivent en cohérence avec la stratégie RSE du Groupe. 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. Action Logement gère paritairement la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 20 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales.

Construire, réhabiliter et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, [d'économies d'énergie et de décarbonation](#), de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte [43 filiales dédiées au logement social, 1 filiale de logement intermédiaire](#) et un patrimoine de plus de 1 200 000 logements.

Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et en lien avec l'emploi. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer [des aides et des services](#) qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

Une action guidée par des valeurs communes

Le Groupe assure ses missions dans le respect de valeurs communes : la solidarité et l'utilité sociale, l'ouverture et la proximité, l'équité et la transparence, l'engagement et le service. Il conduit ses activités selon un engagement citoyen et une attitude solidaire, efficace et loyale, qui s'appuient sur une charte de déontologie, référentiel complétant le cadre légal de son environnement professionnel. Un comité de déontologie veille à son application et à son évolution.

L'utilité sociale, l'ADN du Groupe

L'utilité sociale est au cœur des missions d'Action Logement. Elle est l'expression de ses engagements en faveur de l'intérêt général, pour améliorer l'accès au logement et la situation de l'habitat en France. Le Groupe concentre ses efforts sur l'accompagnement des plus fragiles, les zones de tension urbaine et le centre des villes moyennes à redynamiser, pour apporter des réponses concrètes aux enjeux sociétaux.

En savoir plus sur le Groupe : groupe.actionlogement.fr

Nous suivre : X [@actionlogement](https://twitter.com/actionlogement) - LinkedIn [actionlogement](https://www.linkedin.com/company/actionlogement) - YouTube [@actionlogement](https://www.youtube.com/actionlogement)

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