



PLURIAL NOVILIA INAUGURE

« Les Jardins de La Fontaine », un quartier écologique novateur

- Les 3 premiers bâtiments bioclimatiques sur pilotis du projet ont été livrés fin mars, soit 44 logements en location, allant du T2 au T5 (55 à 108m²) dont un bâtiment sénior de 14 logements
- Une première opération de 12 appartements en accession, « Les Résidences du Parc », est actuellement en pré-commercialisation
- Ce programme audacieux de reconversion écologique d'une friche industrielle de 3 hectares accueillera à terme 200 logements, placés sous le signe de la mixité urbaine et intergénérationnelle. Lauréat du concours Ecoquart'Aisne- Wallonie



Avec les 44 premiers logements du programme « Les Jardins de La Fontaine », c'est l'un des plus ambitieux quartiers écologiques de l'Aisne que PLURIAL NOVILIA inaugure aujourd'hui.

Imaginé en étroite collaboration avec la commune de Brasles où se situent les 3 hectares du site, ce projet s'est en effet fixé comme objectif de repousser le champ des possibles en matière de conception et de construction écoresponsables. Les 200 logements en location, accession sociale et promotion qui composeront le quartier à l'horizon 2020 et participeront ainsi activement au renouveau et au dynamisme de la commune et des alentours.

Une vision éco-responsable de l'habitat

Le quartier écologique « Les Jardins de La Fontaine » est le résultat de la rencontre entre la démarche innovante de PLURIAL NOVILIA et une volonté politique forte portée par la commune de Brasles : **mettre l'écologie au service de la construction mais aussi d'un projet social porteur de renouveau pour la ville**, ses habitants, et l'ensemble de la périphérie de ce site proche de Château-Thierry.

A la fois éco-conçus et éco-construits, les résidences bioclimatiques sur pilotis, sont parfaitement intégrées à la ville : l'ensemble du programme, sa circulation, ses espaces verts partagés, ont notamment été imaginés afin de **créer du lien social entre les habitants**. Le quartier sera d'ailleurs prochainement bordé au sud par une liaison douce qui longera le ru des marais et reliera le centre-ville de Brasles à celui de la ville de Château-Thierry : les commerces, centres médicaux et services publics seront donc très proches. Une ligne de transport urbain est à l'étude afin de compléter le projet.

« Avec ce programme, c'est bien plus qu'un quartier écologique que nous avons voulu imaginer », explique Jean-Claude Walterspieler, Président de PLURIAL NOVILIA. « Les Jardins de La Fontaine sont

REDONNER UN VÉRITABLE SOUFFLE A NOTRE PAYSAGE URBAIN



Les Jardins de La Fontaine sont le résultat de la rencontre d'une volonté politique forte avec la philosophie innovante de l'habitat de PLURIAL NOVILIA



L'aboutissement d'une démarche globale, reposant sur la rencontre d'une volonté politique et sociale forte avec la philosophie de l'habitat portée par PLURIAL NOVILIA. En plus d'amener confort et qualité de vie aux habitants du quartier, nous avons voulu que la démarche globale profite à l'ensemble de la ville, par un effet de cercle vertueux.

« Nous sommes ravis de la manière dont se déroule ce projet dont l'ambition est de redonner un véritable souffle à notre paysage urbain », se réjouit Michèle Fuselier, maire de Brasles. « La première phase que nous inaugurons aujourd'hui est un avant-goût formidable de ce que sera ce premier quartier éco-responsable entièrement terminé : un ensemble parfaitement intégré à la vie de la cité, favorisant les liens entre les habitants, et faisant rimer confort, qualité de vie et éco-responsabilité. Ces logements sont bien plus que des toits et des murs : ils symbolisent l'habitat mis au service d'un projet de vie collectif ».

Une conception bio-climatique exemplaire

Sur le plan écologique, chaque détail a été pris en compte afin de faire du quartier un exemple régional en matière d'écoconstruction. PLURIAL NOVILIA a d'ailleurs choisi de s'appuyer sur **un architecte reconnu pour son expertise en matière de développement immobilier écoresponsable** au niveau national : Philippe Charles Dubois.

L'orientation des bâtiments a été soigneusement étudiée pour que **chaque logement bénéficie d'un ensoleillement maximal, tout au long de la journée et en toute saison**. Les matériaux des façades (chaux colorée, finitions en bardage bois) ont eux aussi été sélectionnés minutieusement pour leurs caractéristiques thermiques et éco-responsables. Le choix des essences pour le bardage a été réalisé selon une approche durable : les matières premières proviendront essentiellement de forêts nationales (mélèze). Les logements sont **certifiés RT2005 BBC**, gage d'une meilleure maîtrise des consommations énergétiques.



LE FINANCEMENT DU PROJET

Coût global : 6,2 millions d'euros

Partenaires financiers : Etat, CDC, Communauté de Communes, Région Hauts de France, Département de l'Aisne et CARSAT

Des **toitures végétalisées** ont également été intégrées sur chacun des bâtiments, à la fois pour des raisons d'intégration environnementale et paysagère, mais également afin de réguler le débit de fuite lors d'épisodes pluvieux en retenant une partie de l'eau. Enfin, le chantier lui-même bénéficie d'une démarche environnementale irréprochable. Lors de la démolition de la friche et de la préparation du terrain, **la valorisation des matériaux et des terres polluées** a été favorisée. Traités et mélangés avec du compost, les déblais serviront pour l'aménagement aux nombreux espaces verts du projet (5205 m³ de terre des 12739 m³ d'excavation totale ont ainsi pu être réutilisés pour le remblayage des parties d'espaces verts).

Cette démarche globale a d'ailleurs valu au projet une mention spéciale au **concours Eco Quart Aisne/Wallonie** (catégorie écoquartier) dans le cadre du programme de coopération territoriale européenne Interreg IV ayant pour but de favoriser les échanges transfrontaliers.

L'habitat au service de l'intergénérationnel

Le programme « Les Jardins de La Fontaine » offrira **une approche sociale intergénérationnelle** au quartier – une démarche dont les esquisses se dévoilent à travers les 44 premiers logements inaugurés aujourd'hui. Le projet répond en effet aussi bien aux demandes de logements de jeunes couples que de ménages retraités souhaitant louer, ou encore de cadres travaillant sur le bassin économique de Château Thierry. Ce projet qui allie la mixité sociale et intergénérationnelle correspond pleinement à la volonté des élus de Brasles qui souhaitent proposer un vrai parcours résidentiel aux familles.

Le bâtiment sénior est composé de 14 logements (T2 et T3) conçu avec des équipements spécifiques et d'une salle de convivialité réservée au public sénior a d'ores et déjà ouvert ses portes sur le site. Ce volet s'inscrit d'ailleurs dans la continuité d'initiatives comme celle du Moulin de l'Arche (2013), village sénior bioclimatique de Brasles composé de 13 logements locatifs de plain-pied adaptés aux spécificités du vieillissement et associés à une politique de services étendue, pour garantir le maintien à domicile des aînés.

L'HABITAT AU SERVICE DE L'INTERGENERATIONNEL



« LES RESIDENCES DU PARC » : 12 APPARTEMENTS EN ACCESSION EN COEUR DE QUARTIER

L'ouverture des « Jardins de La Fontaine » au public a démarré avec la pré-commercialisation d'une première opération de 12 logements en accession. Eligibles LOCATION-ACCESSION et Loi Pinel, les appartements du programme « Les Résidences du Parc » s'élèvent en plein cœur du quartier, dans un véritable écrin de verdure.

Les toitures terrasses végétales et les matériaux naturels qui habillent les façades soulignent la singularité d'une architecture résolument tournée vers la nature. Les appartements, dotés de balcons filants et de larges terrasses, bénéficient d'un ensoleillement direct et abondant, ainsi que d'un haut niveau de performance permettant de maîtriser les charges énergétiques.

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



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