



# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Plurial Novilia mise sur  
l'autoconsommation collective

Habitat à Energie Verte

**4 NOVEMBRE 2019**

◆ L'autoconsommation collective consiste à consommer et à partager sa propre production d'énergie renouvelable à l'échelle d'un logement, d'un immeuble, d'un bâtiment public, d'une entreprise ou encore d'un quartier.

◆ C'est à Bétheny, au cœur du programme des Promenades de Damoiselle, que le dispositif sera expérimenté au niveau d'un quartier pour la première fois dans le Grand-Est.

◆ Ce projet d'aménagement et de construction a déjà été valorisé par le Grand Reims qui lui a décerné le label Grand Reims Durable le 11 octobre 2019 dernier.

**Plurial Novilia, filiale du groupe Action Logement, dévoile aujourd'hui les contours de son projet d'expérimentation d'autoconsommation collective à Bétheny.**

**Au-delà des expérimentations actuelles sur différents modèles d'autoconsommation sur des pavillons individuels et collectifs à Reims, le bailleur social souhaite mettre cette innovation collaborative au service d'un quartier tout entier – celui des Promenades de Damoiselle actuellement en cours d'aménagement sur la zone 1AUC du secteur Nord « Champs Dulin-Damoiselle ».**



*« L'autoconsommation doit pouvoir couvrir jusqu'à 20% de la consommation énergétique annuelle des ménages - avec une énergie verte, locale et peu coûteuse »*

**Hugues Lhermitte,**  
Directeur du Patrimoine  
de Plurial Novilia

« L'une des questions que nous nous posons toujours est quel service pouvons-nous apporter à nos locataires et plus généralement aux habitants des quartiers que nous aménageons ? », explique **Alain Nicole, Directeur Général de Plurial Novilia.**

« Nous travaillons depuis de nombreuses années déjà sur la question des énergies qu'il s'agisse de la performance énergétique de nos réalisations ou de la maîtrise des consommations et donc la baisse des charges pour les occupants par l'adoption d'un certain nombre de bonnes pratiques. L'autoconsommation, qu'elle soit individuelle ou collective, a ainsi très rapidement attiré notre attention dans une démarche à la fois économe et durable ».

#### **Un principe vertueux**

Derrière le concept d'autoconsommation énergétique, on trouve le fait de consommer soi-même l'énergie produite sur place, au sein de son logement. Si pendant longtemps, la production réalisée par les particuliers était anecdotique, les techniques récentes ont permis un gain de productivité et donc la possibilité de produire une grande partie des besoins en énergie nécessaires au bon fonctionnement d'un logement.

« L'idée de l'autoconsommation est de s'affranchir de la dépendance aux fournisseurs d'énergie en faisant de chaque citoyen un acteur de la production énergétique », explique **Hugues Lhermitte, Directeur du Patrimoine de Plurial Novilia.**

« Le principe repose sur l'installation de panneaux photovoltaïques qui permettent de produire une énergie solaire, transformée en courant alternatif afin d'alimenter les appareils électriques de la maison. C'est une électricité verte, décarbonnée, produite et consommée sur place, mais qui peut en outre être partagée à l'échelle d'un immeuble, d'une entreprise ou encore d'un quartier dans le cadre de l'autoconsommation dite collective ».

Cette mutualisation se fait grâce à l'installation de réseaux intelligents « smart grids » et la répartition de l'électricité consommée par chaque ménage est mesurée via les compteurs Linky. Les habitants ont la possibilité d'adapter leur consommation en temps réel, de la limiter en cas de baisse de la production, ou au contraire de tirer parti d'un pic d'ensoleillement - pour recharger les batteries d'une voiture électrique par exemple, même si pour l'instant, le nombre de propriétaires de ce type de véhicules n'est pas encore très élevé dans la région. C'est aussi une manière de soulager les réseaux de distribution traditionnels en cas de surconsommation hivernale.

« Dans de nombreux pays, l'énergie solaire photovoltaïque est l'énergie renouvelable la moins coûteuse et la plus simple à mettre en œuvre », reprend **Hugues Lhermitte.** « Et contrairement à certaines idées reçues, la production d'énergie solaire n'est pas l'apanage des régions du Sud. A l'échelle de la Champagne-Ardenne, qui a d'ailleurs battu tous ses records d'ensoleillement en 2018, des dispositifs comme celui-ci pourraient permettre de couvrir jusqu'à 20% de la consommation énergétique annuelle des ménages ».

#### **Une expérimentation à grande échelle**

Les 14 hectares des Promenades de Damoiselle confiés par la commune de Bétheny à Plurial Novilia ont été choisis pour accueillir la première expérimentation régionale de grande envergure en matière d'autoconsommation collective.

En effet, le projet d'aménagement composé de 3 tranches de construction de logements individuels et collectifs, présente un potentiel suffisant pour développer un projet viable.

Des panneaux photovoltaïques seront installés sur les toitures de l'ensemble des constructions locatives ou en accession réalisées par Plurial Novilia. « Le montage juridique et financier reste complexe et nous exerçons une veille accrue sur le projet de loi relatif à l'Énergie et au Climat qui

*« Si elle en est encore au premier stade, l'autoconsommation, notamment collective, présente un très fort potentiel pour un bailleur social comme Plurial Novilia qui cherche en permanence à mettre l'innovation au service de l'amélioration du quotidien »*

**Jean-Claude Walterspieler,**  
Président de Plurial Novilia

inscrit symboliquement « l'urgence écologique et climatique » dans le Code de l'Energie », explique **Michel Ferro, Directeur Promotion et Aménagement de Plurial Novilia**, pilote de ce chantier phare.

« Mais notre objectif est bien sûr d'aller plus loin. En effet, l'électricité produite par la centrale solaire sera rejetée dans le réseau du quartier et permettra ainsi aux habitants du quartier, propriétaires comme locataires, de bénéficier de cette électricité verte, locale et compétitive ».

Afin de réaliser ce projet, Plurial Novilia, accompagné par le bureau d'étude TECSOL, réalisera un appel d'offres pour la mise en place et l'exploitation des panneaux photovoltaïques et la fourniture d'électricité. L'entreprise choisie s'engagera à maintenir une fourniture d'électricité efficace, durable, économique et sécurisée.

« Si elle en est encore au premier stade, l'autoconsommation, notamment collective, présente un très fort potentiel pour un bailleur social comme Plurial Novilia qui cherche en permanence à mettre l'innovation au service de l'amélioration du quotidien », conclut **Jean-Claude Walterspieler, Président de Plurial Novilia**.

« C'est un projet qui renoue avec le rôle premier d'un bailleur social, puisqu'il permet de réduire les charges des occupants, tout en participant activement au développement des énergies renouvelables. C'est une dynamique originale qui a toute sa place au cœur de territoires qui souhaitent rester en phase avec la société et avec leur époque ».

### **Un projet ambitieux**

Mixité et qualité, tels sont les maîtres-mots de l'aménagement des 14 hectares des Promenades de Damoiselle imaginé par les équipes de Plurial Novilia. S'inscrivant parfaitement dans le prolongement des exigences et des objectifs poursuivis à la fois par la commune de Bétheny et par la Communauté Urbaine du Grand Reims,

ce nouveau quartier sera décliné en 3 tranches. À terme, il comportera plus de 400 logements.

### **Un projet sous le signe de la diversité**

Location, accession à la propriété (sociale ou libre), parcelles de terrain à bâtir, équipements publics, commerces de proximité, espaces verts, aires de jeux : les Promenades de Damoiselle proposeront un panorama exhaustif de l'habitat innovant et adapté tel que le conçoit Plurial Novilia.

L'aménagement prendra en compte à la fois le confort et le bien-être des habitants, mais aussi l'intégration de ce nouveau quartier dans le paysage urbain de la commune de Bétheny. Ainsi, si l'aménagement paysager comprendra notamment un parc de 1,5 hectare, les nouveaux commerces et services créés viendront quant à eux compléter l'offre déjà présente dans la ville.

### **Un projet sous le signe de la nature (10% de la surface du projet)**

Une importance toute particulière est accordée à l'aspect végétal et au public plus jeune. Le parc jardin, lieu de détente, aura pour fonction première d'accompagner le cadre de vie de vie des habitants et d'être un véritable lieu d'échange et de partage.

Les entrées principales du parc sont pensées en « parvis ». Afin de concilier entretien facile et plantations esthétiques, Vysages propose de gérer les noues en plantant sur une même noue des vivaces dites « amphibies », qui supportent à la fois les périodes de sécheresse et d'humidité, les arbres d'alignement.

La seconde entrée principale, côté parc avec les aires de jeux, est conçue en symétrie de la précédente. Deux aires de jeux équiperont le parc, une aire de jeux pour les 2-6 ans, et une autre pour les 6-15 ans. Un terrain de pétanque entouré d'arbres pour apporter leur ombrage, participera à la détente des futurs habitants.



*« L'autoconsommation, qu'elle soit individuelle ou collective, a très rapidement attiré notre attention dans une démarche à la fois économe et durable »*

Alain Nicole,  
Directeur Général de  
Plurial Novilia

### **Un projet sous le signe de la qualité**

Fidèles à leurs exigences, les équipes de Plurial Novilia ont imaginé un programme de grande qualité, aussi bien en termes de construction (choix des matériaux, normes...), que d'aménagement des espaces intérieurs et extérieurs. Inscrit dans une démarche de développement durable, le projet met la qualité d'usage au cœur de sa réflexion, avec un soin tout particulier porté sur les circulations et les espaces paysagers.

Ce projet d'aménagement et de construction a ainsi été valorisé par le Grand Reims qui lui a décerné le label Grand Reims Durable le 11 octobre 2019 dernier.

### **Une démarche éco-citoyenne**

Désireux de créer un espace de vie moderne, dynamique et serein, Plurial Novilia a mené une réflexion élargie sur toutes les circulations. Si des voies nouvelles seront créées pour la desserte des parcelles, le projet intégrera pleinement la question des transports alternatifs à la voiture : déplacements piétons et vélos, mais aussi trottinettes, rollers, gyropodes, et bien sûr transports en commun. Les cheminements piétons, les trottoirs aux largeurs confortables, les limitations de vitesses de circulation auront également un impact positif sur le bien-vivre des habitants du futur quartier et s'ajouteront à la qualité des espaces publics et à la qualité paysagère voulue par l'ensemble des parties prenantes.

### **Une démarche éco-responsable**

Si l'ensemble des logements seront certifiés RT 2020, la démarche éco-responsable souhaitée par Plurial Novilia se traduira également par la mise en place d'une charte d'engagement pour les constructeurs ainsi que pour les artisans - en partenariat avec la plateforme de rénovation énergétique EDDIE du Grand Reims - afin de garantir la qualité des logements privés et le respect des économies d'énergie. Une attention particulière a également été apportée à la cohérence et l'harmonie du bâti, ainsi qu'à la

qualité paysagère (création d'un parc paysager de 1,5 ha ; jardins privatifs ; respect des essences locales ; mise en place de noues végétalisées pour la gestion des eaux pluviales...).

Le nouveau quartier se veut exemplaire en termes d'efficacité énergétique, dès sa conception. La collecte des données de production/consommation, et les actions de sensibilisation et de conseils auprès des habitants seront gérées via une plateforme web interactive, afin de modifier les usages de consommation. Il s'agit de consommer mieux et moins.

### **Un projet sous le signe du partage**

Des réunions seront également organisées au cours du 1er semestre 2020 pour informer les futurs habitants et les professionnels du bâtiment sur les solutions durables de construction et le concept d'autoconsommation.

Enfin, un projet d'habitat participatif sera expérimenté sur le quartier, afin d'impliquer les habitants dans la conception-même de leur futur logement.

**LE PROJET EN RESUME**

- **14 ha** à aménager
- **3** tranches
- **+ de 400** logements
- **125** parcelles libres
- **1,5** ha de parc

L'autoconsommation collective peut couvrir jusqu'à 20% des besoins énergétiques annuels sur le quartier.

Les travaux de VRD de la 1ère tranche d'environ 227 logements ont démarré en octobre pour une durée de 18 mois. Cette première tranche aura un objectif de production d'énergie solaire de 480 kWc. A terme, la production pourra atteindre les 960 kWc.

Au-delà du programme d'aménagement sur Bétheny, Plurial Novilia expérimente sur Reims dans des programmes neufs, mais aussi sur le parc existant afin d'améliorer la performance énergétique des bâtiments et de diminuer les charges locatives individuelles.



## ZOOM SUR... L'EXISTANT

### **Expérimentation d'autoconsommation collective sur Courtes Martin à Reims :**

La première phase d'expérimentation ciblée concerne un immeuble collectif de 17 logements en R+3. L'ensemble des locataires sont sollicités afin de donner leur accord.

Des panneaux photovoltaïques seront installés sur la toiture-terrasse et raccordés sur les communs et dans les logements (pour les appareils électriques et la production d'eau chaude). L'installation du dispositif est prévue pour novembre 2019, ce dernier représente un investissement de l'ordre de 36 000 euros TTC.

### **Expérimentation d'autoconsommation individuelle sur le quartier des Petites Vignes à Reims concernant 14 pavillons :**

L'expérimentation porte principalement sur la cohérence des économies théoriques et réalisées sur une période d'un an. La majorité des locataires bénéficient depuis plusieurs mois d'un générateur d'une puissance de 3 KWc avec batteries.

Plurial Novilia mène en parallèle une analyse des consommations / productions des locataires sur une année afin de définir le bon dimensionnement des installations, et de réaliser des simulations (jour/nuit, jour seul...) pour tester différents scénarii. L'objectif est de déployer ces équipements à d'autres pavillons chauffés électriquement.

## ZOOM SUR... LES PROGRAMMES NEUFS

### **La Maison Connectée 5+1 de Bezannes a fait l'objet notamment d'un partenariat**

**avec Monnier et EDF-ENR :** MONIER France, filiale de BMI Group, le plus grand fabricant de solutions de couverture et d'étanchéité pour le toit-terrasse et le toit en pente en Europe, en partenariat avec EDF ENR, a installé pour le compte de Plurial Novilia une solution photovoltaïque solaire pour la toiture de la Maison 5+1.

Ce dispositif encourage ainsi la production d'énergies alternatives et fait passer le toit dans une dimension nouvelle et éco-responsable permettant à la maison d'obtenir un « E+ » (Energie positive) de plus en plus important pour la RT2020 qui approche à grand pas.

### **Expérimentation d'autoconsommation individuelle sur le Bois Montépillois à**

**Cormontreuil:** Plurial Novilia aménage 12 hectares sur le site de Montépillois. Le Bois Montépillois porte bien son nom et a donné dès le premier jour la couleur du projet.

Les travaux démarrés en 2018 se poursuivent et la commercialisation des premières parcelles libres a démarré début 2019. Cet aménagement d'envergure doit permettre de conserver la solennité du lieu tout en offrant un cadre de vie agréable aux futurs habitants. Dans cet esprit, l'un des collectifs (23 logements) destiné à la location, se verra doté d'une parure photovoltaïque.

Ce bâtiment R+2 sur sous-sol enterré avec balcons filants sur toute la périphérie a fait l'objet de simulations thermiques. De par son emplacement et sa typologie, il en résulte la mise en œuvre d'un dispositif d'autoconsommation comme suit : chauffages électriques associés à une production d'eau chaude de type thermodynamique collective électrique et implantation de panneaux photovoltaïques (70 panneaux de 1.67m<sup>2</sup>). Ce procédé permettra de réduire les charges locatives individuelles mais aussi collectives (ascenseur, éclairage, VMC).

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

CONTACTS

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

## À PROPOS

### 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.

### Des équipes d'experts mobilisées

PLURIAL NOVILIA compte plus de 400 salariés, 13 agences de proximité et un parc immobilier de plus de 35 000 logements répartis en Île-de-France (Seine-et-Marne et 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<sup>ère</sup> ESH de Champagne-Ardenne et 4<sup>ème</sup> société sous gouvernance 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 rénovation des quartiers de la politique de la Ville, à l'amélioration du parc privé, et contribue à la promotion de la mixité sociale. Avec 466 logements livrés ainsi que 1 178 réhabilités en 2017, nous sommes pleinement engagés dans le plan de relance 2016/2019 pour l'accélération de la production neuve et de la transition énergétique du parc HLM. Une démarche placée sous le signe de la proximité, de l'efficacité et de l'innovation.

### Action Logement Groupe

Depuis plus de 60 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 18 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales. 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. Le groupe Action Logement compte 500 filiales immobilières dont 65 ESH et un patrimoine d'un million de logements sociaux et intermédiaires. Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe 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. Plus d'informations sur : [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr) - @ActionLogement

### 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 œuvre 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](mailto:pierre@bprfrance.com)  
01 83 62 88 15

#### Maxime Forgues

[maxime@bprfrance.com](mailto:maxime@bprfrance.com)  
01 83 62 88 10

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