

# DOSSIER DE PRESSE

12 NOVEMBRE 2015



## « BEZANNES ESPERANTO » par PLURIAL NOVILIA :

5 continents, 5 maisons,  
1 vision de l'habitat d'avenir

- Second volet du grand projet « KONEKTI » dévoilé le mois dernier, Bezannes Esperanto réunira sur un même site 5 maisons à la fois radicalement différentes et parfaitement complémentaires.
- Chaque maison a été imaginée par un cabinet d'architecte venant d'un continent différent : Europe (France), Afrique (Maroc), Océanie (Australie), Asie (Japon) et Amérique (Brésil).
- Un projet ouvert sur le monde qui offrira une vision à la fois moderne et multiculturelle de l'habitat sur un seul et même site.

PARIS,  
LE 12 NOVEMBRE  
2015

**PLURIAL NOVILIA dévoile aujourd'hui le second volet du projet KONEKTI qui réunira au sein de l'îlot L3 de la ZAC de Bezannes un ensemble de projets ambitieux de construction. Baptisé « Bezannes Esperanto », ce nouveau programme unique en son genre accueillera à l'horizon 2017 5 maisons imaginées par 5 architectes, venus chacun d'un continent différent – et s'inspirant à la fois de la culture française et de sa culture locale.**

Imaginé comme une porte ouverte sur le monde de la construction et sur les différentes manières d'habiter, « Bezannes Esperanto » est le fruit d'une réflexion menée depuis de nombreuses années au sein de PLURIAL NOVILIA sur la manière dont cultures et traditions viennent enrichir l'habitat au quotidien.

Comme l'explique Alain Nicole, Directeur Général de Plurial, « nous vivons une époque étrange où la société n'a jamais été aussi riche de sa diversité, aussi multiculturelle, et pourtant cela ne se ressent que trop rarement dans les grands projets de construction. En tant que bailleur engagé aux côtés des collectivités, nous avons toujours souhaité faire entrer le logement social dans cette modernité, qu'il reflète la richesse culturelle et la diversité qui nous entoure, qu'il soit à l'image du monde actuel. Et avec ce projet, nous franchissons une étape supplémentaire

dans notre démarche. Bezannes Esperanto, c'est un habitat moderne, ouvert sur le monde et sur les autres : chaque architecte est allé puiser dans ses racines et dans ce qui le lie à la France pour livrer sa propre interprétation de la modernité ».

### **Des lignes directrices assumées**

Loin de vouloir créer un ensemble disparate à l'image de certaines expositions universelles, PLURIAL NOVILIA a souhaité que les cinq agences d'architectes retenues pour ce projet hors norme soient associées de manière quasi-collégiale au projet. Des réunions régulières sont donc organisées entre les différents protagonistes, sous l'égide du bailleur social et de la ville de Bezannes, afin que chacun puisse échanger, présenter l'avancée de sa réflexion et de son projet, enrichir sa propre vision en la confrontant à celle des autres.

Afin de renforcer la dynamique commune, AREP Ville assure une mission de coordination et de définition du Plan Masse, en partenariat avec Bruno Rollet, architecte des Maisons Connectées, autre volet du projet KONEKTI qui s'élèvera à quelques mètres de là, lui aussi invité à participer à ces tables rondes afin d'amener une cohérence supplémentaire sur l'ensemble de la parcelle.



**« La difficulté d'un projet comme celui-ci est de permettre à chaque sensibilité de s'exprimer, tout en canalisant les énergies et en offrant un cadre de travail suffisamment précis dès le début pour éviter de perdre trop de temps », Arnold Houdry, Directeur du Développement chez PLURIAL NOVILIA. « Pour cette raison, nous avons défini très tôt les lignes directrices du projet avec les différents architectes, ce qui a permis d'orienter la réflexion notamment autour de la relation dedans/dehors, intérieur/extérieur, ouvert/fermé »**

Les cinq maisons, trois T4 et deux T5, seront donc à la fois très différentes visuellement, mais parfaitement intégrées dans l'ensemble commun imaginé pour l'occasion. Toutes ont été pensées autour des espaces de vie, et notamment de jardins ou de patios, avec une alternance d'espaces tantôt ouverts, tantôt

fermés, permettant à la fois d'offrir une intimité de chaque instant, mais également de s'ouvrir au voisinage lorsque les habitants le désireront. Le rapport à l'eau, les matériaux et les dimensions paysagères font également partie des points mis en avant dans la réflexion commune.

## UNE EQUIPE DE HAUT-VOL

Si la réussite d'un projet aussi complexe et ambitieux repose avant tout sur le pilotage réalisé conjointement par les équipes de PLURIAL NOVILIA et celles de la ville de Bezannes, le choix des cinq architectes n'est pas en reste. Le choix de l'équipe a d'ailleurs fait l'objet d'une attention particulière, chaque agence devant être à la fois installée en France en plus de son pays d'origine – offrant ainsi à chaque maison une double vision, une double identité culturelle.

Ainsi, si la maison Europe imaginée par l'Agence **AREP** sera une maison jouant sur la modularité, celle-ci contrastera avec l'épure, la modernité et l'intemporalité de la maison Asie pour laquelle l'Agence **S'PACE** a choisi d'intégrer un pavillon anti-« burn out » (une pièce où les habitants pourront venir se ressourcer en toute quiétude). Pour la maison Afrique, le marocain Tarik Oualalou de l'Agence **OUALALOU + CHOI** a choisi de partir sur un concept d'assemblage de boîtes et de modules, chacun représentant une pièce et une fonction définie – une approche qui n'est pas sans rappeler le travail en mosaïque de l'agence franco-brésilienne **TRIPTYQUE** qui a choisi de s'inspirer des maisons des favelas pour sa maison Amérique. Quant à l'Océanie, l'Agence **LACOSTE + STEVENSON** a choisi de rappeler l'insularité australienne via une maison ronde installée au centre d'un jardin aquatique.

*« Si sur le papier, chacune des maisons semble très éloignée des autres, le travail en commun réalisé*

*par les 5 architectes et l'AREP, à l'échelle du Plan Masse, nous permet d'amener une cohérence visuelle et esthétique sur l'ensemble de la parcelle »,* précise Anne-Laure Roger, Chargée d'opérations Développement chez PLURIAL NOVILIA, en charge du projet. *« C'est d'autant plus important que nous avons également laissé le libre choix à chaque maître d'œuvre en ce qui concerne les matériaux – avec pour seules contraintes de livrer des produits de qualité et parfaitement responsables ».*

A titre d'exemple, et alors que plusieurs pistes sont encore à l'étude, la maison Afrique est imaginée en béton de terre, tandis que la maison Asie bénéficiera d'un vrai travail sur les matériaux recyclés, et la maison Océanie d'une complémentarité entre béton de chanvre, argile et terre cuite.

Comme le souligne Jean-Pierre Belfie, Maire de Bezannes, *« ce que nous souhaitons à travers ce projet, c'est illustrer toute la richesse architecturale du monde. Chaque maison sera à la fois le témoin d'une culture différente de la nôtre, d'une autre manière d'habiter, mais aussi une passerelle vers cette culture. Le fait d'avoir choisi des architectes internationaux et une vraie connaissance de notre territoire va permettre une parfaite intégration de ces savoir-faire dans le mode de vie des personnes qui auront la chance de loger dans ces constructions uniques en leur genre ».*

## ESPERANTO : LA LANGUE UNIVERSELLE

L'esperanto est une langue auxiliaire internationale créée à la fin du XIXème siècle et utilisée dans plus de 125 pays à travers le monde. Rapide à apprendre, elle vise à faciliter la communication entre les peuples de différentes nations.

## LES PARTENAIRES DU PROJET

### Plan Masse : AREP Ville



**Le mot de l'architecte urbaniste :** « Il existe dans les villes, des moments et des lieux dans lesquels les architectes, les maîtres d'ouvrage et les entreprises s'engagent dans une volonté commune d'exprimer ce qui reflète le mieux les usages et les cultures de leur époque et de leur territoire. Les cités jardins, la reconstruction des villes, les grands ensembles, les lotissements et les ZAC ont transformé à leur façon, les faubourgs de villes au XXe siècle en Europe.

Aujourd'hui à Bezannes, territoire sud de l'agglomération rémoise, l'arrivée du TGV en 2007 a profondément modifié les limites de la ville et réorienté sur 175 ha un aménagement urbain sur mesure, redéfinissant non seulement une des nouvelles entrées sud de la métropole mais aussi une nouvelle démarche de recomposition urbaine durable de ce territoire.

Le quartier des 5 continents contribue à cette démarche de recomposition collective d'un territoire et prolonge la démarche de workshop qui a présidé en 2012 au développement de la mixité urbaine du lieu. Conçu par 5 architectes et signatures du monde représentant les 5 continents, cet îlot de 4 ha de nature est devenu au fur à mesure des échanges, un lieu d'innovation et de représentation des différentes cultures du monde.

Imaginé comme un futur lieu précieux de la ville, un lieu que l'on viendra visiter, les 5 maisons se sont petit à petit implantées en accord avec les architectes et leur propre culture en limite Est du site, le long de l'avenue principale de Bezannes composant par là-même un espace de protection à un espace intérieur de nature pour l'homme et sa famille.

Organisé autour de l'eau et d'un jardin du monde, cet archipel de maisons s'est petit à petit composé autour d'un espace calme dans lequel la voiture serait tolérée, discrète et sous réserve qu'elle ne génère pas de pollution auditive, olfactive et visuelle. La représentation de ces maisons, leur adressage, leur volumétrie, leurs prospectifs entre elles, leur matériaux et couleurs allaient ainsi s'exprimer petit à petit par un rapport contrasté avec le sol, la nature, les vues, les usages dans les différents continents.

\* Ces images sont des illustrations qui ne reflètent pas le résultat final du projet

Toutes expriment à leur façon un art de vivre, une représentation de ce qui est le plus cher pour la famille, le foyer, l'espace de protection vis à vis des éléments exogènes comme le climat, le vieillissement, la pollution... le rapport aux autres. Mais plus encore que ce travail de

conception et d'innovation, ce quartier des 5 continents préfigure une démarche durable de co-conception collective du projet architectural urbain et environnemental entre une maîtrise d'ouvrage commune, des architectes et un urbaniste coordinateur.

## Maison EUROPE : AREP (France)



Créé en 1997 par [Jean-Marie Duthilleul](#) et [Etienne Tricaud](#), tous deux architectes et ingénieurs, le groupe AREP compte 600 personnes et une quinzaine de nationalités. Constitué d'urbanistes, d'architectes, d'ingénieurs, d'économistes, de techniciens, de designers et de graphistes, l'activité du groupe comprend aujourd'hui plus de 450 projets en France et à travers le monde. AREP est une filiale du groupe [SNCF branche Gares & Connexions](#).

**Le mot de l'architecte :** « Notre réflexion sur la maison européenne est basée sur une réflexion sur les usages et la façon de vivre des européens. Le constat est qu'aujourd'hui, nous sommes confrontés à une pluralité d'usages, de pratiques et de structures familiales, à une multitude de (façons de vivre)».

Face à ce constat, nous nous sommes attachés à créer une maison qui puisse s'adapter à cette pluralité des usages, à évoluer dans le temps afin de répondre aux mieux aux attentes des familles qui vont venir y vivre. Pour répondre à ces attentes, nous avons organisé la maison autour de deux espaces :

- Le premier s'organise au rez-de-chaussée et comprend une unité de vie autonome. Il permet

de multiplier les usages, d'accueillir un étudiant, un proche parent ou devenir un lieu de travail. Autonome et isolé, il peut fonctionner comme un prolongement de la maison ou comme une entité en soit, avec une certaine indépendance vis-à-vis de l'espace principal au niveau supérieur.

- Le deuxième s'organise à l'étage autour d'une terrasse centrale. Cet espace extérieur conçu comme un patio offre un espace supplémentaire aux habitants. Il est directement lié aux différents espaces de vie et offre une certaine intimité vis-à-vis du parc tout en offrant des vues privilégiées sur celui-ci.

L'agencement des lieux de vie de cet étage privilégie la modularité et l'adaptation aux besoins en permettant des agencements divers : grande chambre pour deux enfants, espaces de travail, chambres individuelles, espace de jeux et de loisirs. Cette capacité de la maison à s'adapter aux besoins et aux usages est le fil conducteur de notre démarche.

Issue d'une vision originale, cette maison contemporaine se caractérise avant tout par des volumes épurés et l'ouverture vers le parc grâce à une géométrie simple. La maison est reliée à l'extérieur dans un rapport original avec le terrain et l'environnement naturel, jardin, terrasses, patios, toit plats, parties en porte-à-faux, jeu d'espaces extérieurs couverts et découverts.

Cette architecture contemporaine représente un type de grandes constructions, spécifique et reconnaissable par sa géométrie, caractérisé par l'emploi de matériaux simples – bois et verre - dépourvu d'ornementation et assemblé de manière à former un volume géométrique simple,

\* Ces images sont des illustrations qui ne reflètent pas le résultat final du projet

librement disposés dans l'espace du parc.

AREP a souhaité proposer sa propre interprétation des principes d'architecture aux lignes minimalistes

et parfaire ainsi sa réflexion sur la maison contemporaine européenne ». **Raphaël Ricote**

### Maison AFRIQUE : OUALALOU+CHOI (Maroc)



Agence d'architecture basée à Paris et à Casablanca, OUALALOU+CHOI a été fondée en 2001 autour de l'idée de tester et questionner les limites des pratiques architecturales et urbanistiques. Les stratégies mises en œuvre par l'agence sont autant de réponses à un environnement de règles et modèles établis de plus en plus standardisés et codifiés. La trajectoire de OUALALOU+CHOI construite à travers des projets d'échelles, de programmes, de sites et de situations très différents témoigne d'une volonté de faire de l'architecture une pratique savante et sensible.

**Le mot de l'architecte :** « Mettre un continent dans une maison est un sujet bien compliqué qui ne

peut se résumer à rechercher le plus petit commun dénominateur, dans un océan de diversité, de cultures et de traditions très différentes. Nous avons approché ce projet par deux entrées qui traversent le continent.

La première est celle de la matérialité et de la matière. Sensuelle, épaisse, primitive, brutale, agrégée, la matière est en Afrique le cœur de la présence architecturale. En faisant le choix de construire cette maison en terre mais avec des technologies contemporaines, on inscrit le projet dans une histoire et une trajectoire constructive qui va de l'Afrique du Nord au pays des grands Lacs mais qui est à chaque fois interprétée différemment.

C'est ensuite par la recherche d'une expression du rapport de chaque partie au tout, et du tout à chaque partie, que le projet raconte l'Afrique. Par superposition, agrégation, empilement, articulation. La maison est faite d'une multitude de volumes dont chacun ne portent qu'une valeur d'usage. Ainsi la maison devient un village, et le village devient une maison ». **Tarik Oualalou.**

### Maison ASIE : S'Pace Architectes (Japon)



S'PACE, société d'Architecture filiale de la

Holding BLUE (Banque des Leaders en Urbain et Environnement) est une équipe multidisciplinaire intervenant depuis plus de 20 ans en Architecture, Urbanisme, et consultance environnementale. Avec des bureaux à Paris, Tokyo, Londres, et des partenaires locaux dans de nombreux pays, le groupe a acquis un savoir-faire relatif aux projets industriels dans des sites sensibles.

**Le mot de l'architecte :** « De la conception à la réalisation à l'usage. La maison du Japon ne peut

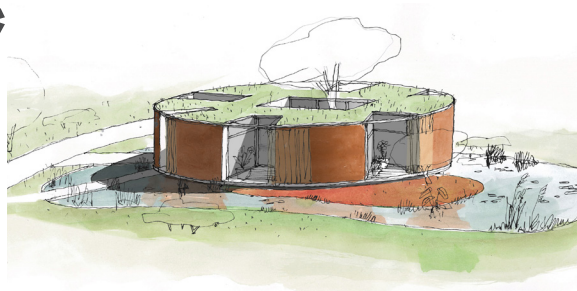
\* Ces images sont des illustrations qui ne reflètent pas le résultat final du projet

être qu'harmonie. Harmonie avec l'Univers par sa relation au soleil, à la pluie au vent. Elle propose de vivre avec et dans la nature, d'être bien avec les autres tout en préservant le bien-être de l'individu. Trouver le juste équilibre entre les espaces publics (ma ville), le voisinage (ma résidence), chez soi (mon foyer) et en soi (ma cabane).

La maison du Japon utilise la richesse des opposés : la lumière et l'ombre, le construit et le naturel, la

rusticité et le high-tech. Tout ici participe au respect mutuel de l'homme et de son environnement. Un paradigme partagé, celui de s'orienter vers la préservation des ressources naturelles, pour le choix des matériaux, de la gestion de l'eau et de l'énergie, aller au-delà des nouvelles normes et règles avec ambition et intention ». **Jean Robert Mazaud.**

## Maison OCEANIE: Lacoste + Stevenson (Australie)



Fondée en Australie en 1997 par Thierry Lacoste et David Stevenson, l'agence Lacoste+Stevenson Architects bénéficie d'une réputation solide pour ses solutions innovatrices aux problèmes architecturaux et urbains. Ensemble, David et Thierry ont livré une vingtaine de projets, la plupart issue de la commande publique, à Sydney et en Australie. Parmi leurs maîtres d'ouvrages, ils comptent 5 projets construits pour la ville de Sydney, 3 pour le Parc Olympique de Sydney, 3 pour les Parcs Nationaux, etc...

Lacoste + Stevenson Architects démontre le succès d'un partenariat complémentaire bénéficiant d'un large éventail d'expériences. Les réalisations de l'agence ont remporté de nombreux prix au

cours des 10 dernières années.

**Le mot de l'architecte :** « Malgré l'étendue de l'Océanie, la maison évoque une atmosphère commune aux diverses architectures vernaculaires de ce continent. La Maison Océanienne, tout comme le continent auquel elle se réfère, est entourée d'eau. Un jardin aquatique occupe la majeure partie de la parcelle. La Maison est compacte, isolée au milieu de ce jardin d'eau.

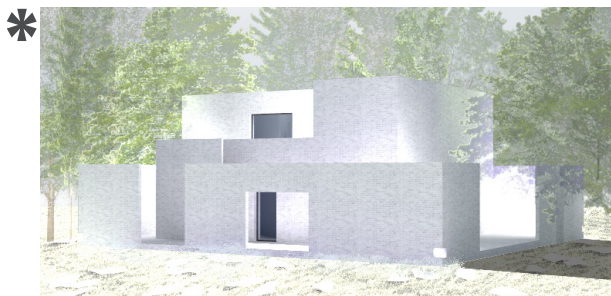
Les ouvertures sont orientées de manière à satisfaire l'intimité de la maison. La présence de l'eau aide à maintenir aussi une certaine distance entre les espaces publics et privés. Par ailleurs, la maison se développe autour d'un patio à l'abri des regards.

Les matériaux et les méthodes de construction utilisés sont écologiques et durables. La structure est en bois. Les murs sont construits en béton de chanvre, matériau entièrement naturel, très isolant et recyclable. Le béton de chanvre rappelle admirablement la terre rouge australienne tout en combinant les qualités d'isolation requises pour le climat champenois beaucoup plus froid que le climat océanien ». **Thierry Lacoste.**

\* Ces images sont des illustrations qui ne reflètent pas le résultat final du projet



## Maison AMERIQUE : Triptyque (Brésil)



Triptyque est une agence d'architecture créée en 2000 par Grégory Bousquet, Carolina Bueno, Guillaume Sibaud et Olivier Raffaelli, diplômés de l'École d'architecture de Paris-La Seine. Établie à Paris et à São Paulo, l'agence se consacre à la création d'une démarche et d'outils questionnant ou modifiant l'évolution des espaces urbains et du bâti contemporain. Le travail de Triptyque offre de multiples lectures et récits de la ville. Au cœur de la pratique architecturale de l'agence coexistent plusieurs domaines d'expérience où se rejoignent des répertoires, des langages, des disciplines et des formats différents. De la fusion de ces éléments émerge une œuvre cohérente aux diverses facettes.

**Le mot de l'architecte :** « Nous avons créé une maison dans une maison, une enceinte ouverte et composée, qui cadre sur le paysage et sur les alentours. Cette enceinte est le prolongement de la maison et de son intériorité sur l'espace paysager de la ZAC de Bezannes. Les limites intérieures/extérieures de la maison sont déconstruites et se spatialisent sur le jardin.

Notre maison reprend à la fois la richesse et la complexité spatiale des villes d'Amérique Latine où l'espace public et l'espace domestique se mélangent fortement. Ainsi, nous avons créé un dispositif de murs, d'ouvertures, et d'escaliers qui permettent à l'habitant de vivre sa maison dans un rapport entre l'extérieur et l'intérieur, différent des maisons traditionnelles françaises.

Le fait de travailler avec des maîtrises d'œuvres de divers continents nous permet de prendre conscience de la spécificité et de l'importance du contexte sur l'organisation spatiale, les différences culturelles, et leurs répercussions sur l'habitat ».  
**Olivier Raffaelli.**



## À 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.

### CONTACTS PRESSE :

---

Agence BPR France

---

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

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

---