



ACCESSION



LOCATION



AMÉNAGEMENT



CONSTRUCTION

DOSSIER DE PRESSE

« LES MAISONS CONNECTÉES® » PAR PLURIAL NOVILIA

Novembre 2018

#LesMaisonsConnectées

©FRANCK KAUFF



konekti.fr



Plurial Novilia 

Groupe ActionLogement

www.plurial-novilia.fr



HABITAT CONNECTÉ



HABITAT ÉVOLUTIF



MÉDECINE CONNECTÉE

2+1 / 5+1

LES MAISONS CONNECTÉES

PAR PLURIAL NOVILIA

1

Le projet

2

L'architecte

3

Les partenaires





Inauguration des Maisons Connectées® à BEZANNES : Un avant-goût de l'habitat de demain

- **PLURIAL NOVILIA inaugure aujourd'hui le premier volet de son ambitieux projet KONEKTI à BEZANNES**
- **En plus de leur dimension architecturale inhabituelle, les deux Maisons Connectées® ont bénéficié de l'apport technique et technologique de 17 partenaires venus de Champagne-Ardenne et de toute la France**
- **Avant d'accueillir leurs premiers locataires, ces deux maisons serviront pendant 6 mois de showroom de l'innovation en matière d'habitat.**

PLURIAL NOVILIA, Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH), filiale du groupe Action Logement, et la ville de BEZANNES inaugurent aujourd'hui les Maisons Connectées®, 1er volet de l'ambitieux programme KONEKTI. Ce projet avant-gardiste aura réuni pendant plus d'un an pas moins d'une quinzaine d'acteurs (collectivité, bailleur, architecte, partenaires techniques et technologiques...) pour un travail partenarial inédit à l'échelle de la Champagne-Ardenne. Le chantier se poursuit à BEZANNES avec les autres phases du projet KONEKTI, et notamment BEZANNES ESPERANTO® qui accueillera bientôt 5 maisons imaginées par 5 architectes différents venus des 5 continents.

Un projet hors du commun

Imaginé comme un laboratoire d'innovation architecturale et technologique à ciel ouvert, le projet KONEKTI est né du désir de PLURIAL NOVILIA et de la Ville de BEZANNES de repousser les limites de la construction pour proposer, sur un seul et même site, un condensé des dernières nouveautés – que ce soit en matière d'approche architecturale, de techniques de construction, de matériaux ou de technologies de pointe adaptées à l'habitat.

Au nombre de deux, les Maisons Connectées® sont la première incarnation de ce défi relevé collectivement par le bailleur, l'architecte et plus d'une quinzaine de partenaires venus de toute la France. Un défi qui aura mis plusieurs années à être relevé, dont une grande partie dédiée à la gestation et à la co-conception : « nous savions dès le premier jour que KONEKTI ne serait pas un projet comme les autres », explique **Alain Nicole, Directeur Général de PLURIAL NOVILIA**. « Notre idée étant de réunir sur un même site plusieurs visions de l'habitat innovant, il nous a fallu mettre en place une grande concertation avec l'ensemble des acteurs concernés, et réussir à fixer un cap tout en respectant les délais de construction ».

Plusieurs étapes ont ainsi dû être franchies avant la phase de travaux, de l'identification des partenaires à la sélection des matériaux et des techniques en passant par la nécessaire coordination de l'ensemble de ces acteurs et de leurs solutions innovantes (ossature bois, tuiles terre cuite, panneaux photovoltaïques, sols souples, menuiseries, plomberie, chauffage, domotique...). Pour **Jean-Pierre Belfie, Maire de BEZANNES et Vice-président du Grand Reims**, « cela fait plusieurs années que la commune de BEZANNES s'est fixée comme objectif de bousculer les lignes de la construction et de l'aménagement. Notre souhait est de promouvoir une ville adaptée et connectée, où le mot « innovation » ne serait pas là pour faire seulement joli mais permettrait concrètement aux habitants de mieux vivre le logement. Les Maisons Connectées® sont un pas de plus franchi dans cette direction, un projet qui a du sens pour aujourd'hui et pour demain, et qui, à travers notamment le partenariat avec la Polyclinique Reims-Bezannes qui vient d'ouvrir ses portes à quelques mètres, dessine les contours d'un habitat parfaitement intégré dans son environnement proche ».

« L'innovation n'a de sens que si elle est mise au service des usages », explique **Bruno Arcadipane, Président du groupe Action Logement**. « Or, qui de mieux placé que les bailleurs sociaux pour porter des projets innovants, réellement en phase avec les attentes des habitants et des collectivités ? C'est parce que ses équipes sont en permanence sur le terrain qu'un acteur comme PLURIAL NOVILIA a pu imaginer un projet comme celui des Maisons Connectées®. Il s'agit non pas d'innover pour innover mais bien d'imaginer un logement adapté, évolutif, où la famille puisse grandir, où les seniors puissent rester autonomes... bref, un logement social à la fois innovant et abordable, ambitieux et responsable, adapté et durable »



De la co-conception à la co-construction

Si la co-conception du projet a demandé plus de deux années complètes, ce travail préparatoire avait avant tout pour but de permettre à l'ensemble des intervenants d'être parfaitement coordonnés avant de démarrer la phase de travaux.

« L'un des principaux défis de ce projet était non seulement de réunir autour de la table de multiples intervenants, mais aussi de réussir à travailler tous ensemble – non pas seulement d'un point de vue humain mais bien pratique. Certains produits étant expérimentés pour la première fois dans le cadre des Maisons Connectées®, ou du moins à une telle échelle, il nous a fallu cadrer beaucoup de choses avant de pouvoir passer en phase opérationnelle et d'entrer dans une vraie phase de co-construction », explique **Arnold Houdry, Directeur Développement de Plurial Novilia**.

Pour **Bruno Rollet, architecte du projet**, « tout ce travail préparatoire nous a permis d'éviter l'écueil de la maison catalogue qui regrouperait de nombreuses solutions innovantes mais ne fonctionnant pas de concert. Nous sommes partis d'un fil conducteur, à savoir les différentes manières de vivre chez soi suivant les âges et en fonction des espaces, et nous avons ensuite réfléchi ensemble aux meilleures solutions existantes, la manière de les intégrer efficacement, etc... Certaines techniques ont d'ailleurs guidé l'architecture, mais nous nous sommes avant tout focalisés sur les usages et la manière dont les occupants allaient pouvoir s'approprier le logement ».

« Si l'aspect esthétique des Maisons Connectées® peut surprendre, notamment grâce à ses tuiles en bardage blanches, c'est bien au coeur des deux logements que se cachent des ressources insoupçonnées en matière de domotique (voir liste plus bas) », souligne **Jérôme Florentin, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage de PLURIAL NOVILIA**. Les deux maisons s'appuient notamment sur des systèmes et des algorithmes permettant de mesurer les habitudes des clients au fil des jours et donc de créer des scénarii et des alertes selon le profil des occupants. Une grande partie des dispositifs sont également pilotables à distance (par smartphone ou tablette), avec néanmoins un souci tout particulier en matière de prise en main par les occupants.

« Les innovations présentes au sein des Maisons Connectées® offrent énormément de possibilités, mais il ne s'agit pas pour autant de rentrer dans une course à la technologie », explique **Stéphane Demay, chargé d'opération construction et référent construction du projet chez PLURIAL NOVILIA** en charge du chantier. « L'objectif est que les occupants arrivent facilement à s'approprier les technologies mises en place : la domotique n'a de sens que si elle est utilisée, sinon on augmente inutilement le coût de construction pour un résultat minime. C'est tout l'inverse qui a été fait sur ce projet, notamment sur la Maison 2+1 où une partie des installations sera directement utilisée par les services de la Polyclinique Reims-Bezannes pour suivre le couple de seniors qui s'y installera ».





Six mois pour présenter le projet aux professionnels comme aux particuliers

Avant d'accueillir leurs premiers occupants, les Maisons Connectées® vont dans un premier temps servir de showroom de l'habitat innovant pour l'ensemble des professionnels et partenaires désireux d'en savoir plus sur les technologies utilisées, leurs avantages, leur coût, leur retour sur investissement... Dès le mois de décembre, il sera ainsi possible pour les partenaires et les experts métiers de privatiser ou de visiter ces constructions en présence d'une personne de chez PLURIAL NOVILIA, et même d'organiser des rencontres avec certaines entreprises.

Cette phase permettra également à PLURIAL NOVILIA groupe Action Logement et à l'ensemble des partenaires d'affiner certains réglages en vue de l'accueil des premiers occupants, afin de limiter les écarts trop souvent observés entre le prévisionnel et les réglages d'usine, et l'application réelle de ces solutions. PLURIAL NOVILIA travaillera main dans la main avec les acteurs et les services d'EDF sur l'étude des premières consommations, afin de transformer ce laboratoire expérimental en habitat parfaitement adapté aux usages quotidiens d'une famille avec enfants et d'un couple de seniors.

Comme le souligne en conclusion **Jean-Claude Walterspieler, Président de PLURIAL NOVILIA**, « ce projet aura représenté un investissement conséquent pour l'ensemble des partenaires, que ce soit en termes de temps ou de solutions puisqu'une grande partie des innovations techniques ont été gracieusement fournies par les entreprises. A travers ce showroom, nous souhaitons valoriser ces expertises précieuses et donner un avant-goût de ce que pourrait être l'habitat de demain une fois que ces technologies auront été parfaitement intégrées et déclinées. En tant que bailleur social engagé aux côtés des collectivités, l'un de nos rôles est d'ouvrir la voie à d'autres, afin que des projets toujours plus innovants voient le jour ».





Maisons Connectées® : deux déclinaisons d'une même vision de l'habitat innovant

Les Maisons Connectées®, ce sont deux logements différents mais complémentaires, chacun avec sa propre histoire mais s'inscrivant dans une trame commune. Une interprétation moderne et originale de la manière dont on s'approprié un logement, au fil des périodes de la vie, des évolutions de sa famille et de sa santé.

Maison 2+1 : Un logement entièrement tourné vers l'autonomisation des seniors

Destinée à accueillir un couple de seniors, cette maison originale de 90 m² habitable, bâtie de plain-pied, bénéficiera des dernières technologies de pointe en matière de domotique liée au **maintien à domicile** (réflexions sur l'ergonomie du logement, détecteurs de chutes, chemins lumineux...), mais également **d'équipements de Télémédecine et de Domomédecine** (appareils connectés, ...) en lien avec le service gériatrique de la Polyclinique voisine Reims-Bezannes.

En plus de l'espace de vie nécessaire au couple, **une pièce de vie supplémentaire** sera disponible. Celle-ci pourra avoir plusieurs utilités : accueil temporaire d'une personne de passage (famille, amis...); accueil à plus long terme d'un étudiant ou aidant ; installation d'un des retraités en cas de soins ou de traitement spécifique à administrer pendant une période donnée. Afin que la personne accueillie puisse à la fois partager le quotidien du couple quand il le souhaite, mais également conserver son autonomie, l'accès à la chambre pourra se faire de manière **totale et indépendante depuis l'extérieur**.

Spécificités techniques :

- Maison à Ossature Bois
- Toiture terrasse végétalisée
- Bardage Trespa®
- Menuiseries extérieures Aluminium
- PLUS* - T3 - 90 m² SHAB**
- Loyer prévisionnel = 540€ hors charges

Les équipements innovants de la Maison 2+1

Outre la conception spécifique à la **circulation éventuelle de personnes en fauteuil roulant** (espaces larges, barres d'appuis...) et de domotique de confort et/ou de sécurité (volets électriques, chemins lumineux pour se déplacer la nuit, systèmes d'alertes avec capteurs de chute...), la maison bénéficiera d'un dispositif technique innovant en matière de santé. En effet la télémédecine, téléconsultation et domomédecine seront au cœur de cet habitat en lien constant avec le service gériatrique de la Polyclinique Reims-Bezannes. Le dispositif de téléconsultation permettra d'effectuer un certain nombre de prises de constantes quotidiennes à distance (pouls, tension, glycémie, température, saturation en oxygène...), pour composer un carnet médical digital et partagé. L'objectif est d'éviter de multiplier les déplacements de personnes en situation éventuelle de fragilité, tout en assurant un vrai suivi adapté à la pathologie dont pourrait souffrir l'un ou l'autre des occupants du logement.

Confort

- Chauffe-eau thermodynamique
- Ventilation double-flux Hygroréglable avec by-pass
- Détecteurs de présence
- Sonde de luminosité, de température
- Mobilier de cuisine conçu spécifique PMR
- Mitigeur avec système de filtration incorporé
- Récupérateur d'énergie sur eaux grises
- Une serre
- Radiateur électrique intelligent avec interface smart eco control

Sécurité

- Bandeau LED en plinthes (cheminement lumineux)
- Poignées de portes, de tirage, barres d'appui, rampes en cuivre antimicrobien
- Receveur de douche ultraplat, Interface digitale DTV PROMPT (timer, réglage T°C, ...)

Santé

- Maison téléconnectée (télémédecine, domomédecine)
- Prise de constantes quotidiennes (pouls, tension, saturation en oxygène, glycémie, température), données transmises à un médecin de la Polyclinique Reims-Bezannes.
- Consultation médicale vidéo
- Dossier Médical Partagé (patient, proches, médecin)
- Peinture antifongique spécifique milieu hospitalier et fabriquée à partir de matières premières renouvelables



LE MOT DE L'ARCHITECTE : « La 2+1 offre une promenade périphérique à l'abri des intempéries. On y entre par une serre, fenêtre sur l'extérieur : ce cheminement abrité par le toit et la vue de la serre sont autant de façons d'être connecté à ses contemporains. C'est une maison de 90 mètres carrés de plain pied et sa toiture plate est végétalisée. La chambre qui lui est accolée est dédiée à un actif. Dans ce logement, on peut créer du lien social entre des personnes qui probablement ne se seraient jamais rencontrées. On imagine aisément la multitude de services qu'elles peuvent se rendre au quotidien, de moments qu'elles peuvent partager augurant d'un nouveau vivre-ensemble. ».

Maison 5+1 : Un logement qui évolue avec la famille

La maison 5+1 accueillera une famille avec enfants, avec un nombre optimal de 5 habitants. Elle sera un exemple en matière d'intégration de la domotique dans les usages quotidiens. Pensée de manière évolutive, la conception du logement permettra aux occupants de réattribuer le rôle des pièces au fil des années, en fonction des différentes étapes de leur vie de famille : naissance, études, départ des enfants, hébergement d'un sénior, etc...

Comme pour la « maison 2+1 », cette maison bénéficie d'une chambre indépendante, équipée d'une salle d'eau. Cette pièce supplémentaire pourra occuper différentes fonctions, soit pour les enfants lors de leurs études, soit même pour accueillir un locataire ou un sénior en cas de départ de la maison des plus grands.

Spécificités techniques :

- Maison à Ossature Bois
- Toiture terrasse végétalisée.
- Panneaux photovoltaïques : autoconsommation (éclairage LED autonome)
- Bardage en tuiles terre cuite blanche
- Couverture en terre cuite blanche
- Menuiseries extérieures PVC/Aluminium
- PLUS - T5 - 150 m² SHAB
- Loyer prévisionnel = 890 € hors charges

Les équipements innovants de la Maison 5+1

La maison 5+1 d'une surface de 150 m² a été pensée autour d'espaces de vie adaptables au fil des années, en fonction de l'âge des enfants et de la composition de la famille. Le garage peut aussi se transformer en une pièce supplémentaire. Ici, la domotique est avant tout au service du confort et de la sécurité des occupants

Confort, économies d'énergie & sécurité

- Chauffe-eau thermodynamique
- Ventilation simple-flux
- Pack domotique : suivi des consommations journalières/hebdomadaires, alerte en cas de dépassement du budget, ... Pilotage de l'éclairage, des VR, du chauffage, des prises, ... Programmation de scénarios (journalière, coucher...)
- Interface digitale DTV PROMPT (timer, réglage T°C)
- Récupérateur d'énergie sur eaux grises
- Radiateurs intelligents avec interface eco smart
- Poignées de portes, de tirage, main courante en cuivre antimicrobien
- Revêtement de sol souple 100% recyclable - 50% ressources naturelles, traité antibactérien
- Baignoire Bain-Douche : zone douche large à fond plat et espace bain
- Pommeau de douche MOXIE avec haut-parleur
- Plan vasque avec allumage sur capteur infrarouge, horloge, miroir antibuée
- Mitigeur à détection électronique
- Peinture qui capte et transforme le formaldéhyde présent dans l'air intérieur

LE MOT DE L'ARCHITECTE : « La 5+1 est blanche comme la craie de Champagne, toute revêtue de tuiles comme on en fabrique dans la région. D'une surface de 153 m², elle est destinée à accueillir une famille avec enfants et un actif ou un senior. Elle se distingue par son toit en pente et son matériau principal : cette tuile blanche émaillée recouvrant entièrement son volume. C'est une maison familiale qui, en intégrant un studio, propose d'autres possibilités de vivre ensemble tout en préservant son indépendance. ».

* PLUS : prêt locatif à usage social destiné aux ESH et aux sociétés d'économie mixte (SEM) afin de financer l'achat de terrain, la construction de logements neufs ou encore l'acquisition ou la rénovation de logements anciens

** SHAB : surface habitable d'une construction, correspondant au cumul des surfaces des pièces calculées et mesurées intérieurement.



Présentation de Bruno Rollet



Architecte

Agence Bruno Rollet Architecte

L'agence d'architecture Bruno Rollet a été créée il y a 25 ans. Son architecture est intimement liée au « paysage » qui l'entoure et l'anime. Les projets se nourrissent des différents contextes, des évolutions techniques et des usages. Ils dépassent souvent l'emprise du lieu pour dialoguer plus loin avec les paysages urbains, ou les paysages tout court.

L'agence a remporté le concours d'Architecture Bas Carbone 2010 lancé par EDF pour le projet de 29 logements sociaux « Le Candide » dans le quartier Balzac à Vitry sur Seine, livré en novembre 2012. Pour ce projet, l'agence a également obtenu le prix AMO spécial Saint Gobain 2013 et, en 2014, le Prix européen d'architecture Philippe Rotthier pour la meilleure intervention dans un paysage social.

Bruno Rollet travaille notamment sur le renouvellement urbain du quartier des Aubiers à Bordeaux en partenariat avec l'agence Flint et Base paysagistes ; il développe des projets de logements en Ile de France, à Reims, à Toulouse, à Bordeaux et poursuit une recherche pour remédier au mal logement.

A propos de Bruno Rollet : Avant d'entrer à l'École d'architecture de Paris-Belleville, Bruno Rollet a travaillé sur des chantiers à Grenoble et au Bureau des paysages. Diplômé en 1989, il fonde l'agence Bruno Rollet architecte en 1991. De 1996 à 1998, il enseigne à l'École d'architecture de Paris-Tolbiac puis à l'École d'architecture de la Ville et des Territoires de Marne-la-Vallée de 1999 à 2000. »

BRUNO
ROLLET
ARCHITECTE 



Les partenaires du projet

Partenaires institutionnels



Ville de Bezannes

L'ADN de Bezannes : Attractive, Dynamique Novatrice, selon Jean-Pierre BELFIE, Maire. Toutes les actions entreprises par l'équipe municipale de Bezannes visent à accroître l'attractivité et la notoriété de la commune, en France comme à l'international. Le développement du Parc d'affaires (172 ha) est un véritable projet de vie regroupant travail, habitat et loisirs pour privilégier les échanges et créer du lien. L'innovation en est bien évidemment une composante majeure que les élus souhaitent au premier plan. La commune de Bezannes fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims.



Grand Reims

Créée le 1er janvier 2017, la Communauté Urbaine du Grand Reims se compose de 143 communes regroupant 299 000 habitants, désormais unis dans une même communauté de destin. Les 206 élus y siégeant ont ouvert le chapitre d'une nouvelle intercommunalité à l'échelle de la région Grand Est, empreinte tout à la fois de ruralité et d'urbanité.

La communauté urbaine regroupe la communauté d'agglomération de Reims Métropole, les communautés de communes de Beine Bourgogne, Champagne Vesle, Fismes Ardre et Vesle, Nord Champenois, Rives de la Suippe, Vallée de la Suippe, Vesle et Coteaux de la Montagne, ainsi que 18 communes issues de la communauté de communes Ardre et Châtillonnais.

Avec 299 054 habitants, le Grand Reims est l'intercommunalité la plus peuplée du Grand Est après Strasbourg Eurométropole. C'est la seule communauté urbaine de la région et la 1ère de France en nombre de communes. Sa population est répartie entre :

- La ville-centre de plus de 150 000 habitants : Reims
- Une commune entre 10 000 et 15 000 habitants : Tinquieux
- 5 communes entre 3 500 et 10 000 habitants : Bétheny, Cormontreuil, Fismes, Saint-Brice-Courcelles, Witry-lès-Reims
- 50 communes entre 500 et 3 500 habitants
- 86 communes de moins de 500 habitants (dont 10 de moins de 100 habitants)

Le statut de communauté urbaine du Grand Reims lui permet de devenir un interlocuteur privilégié de l'Etat et de la Région dans les grands dossiers, tels que le développement économique, le développement numérique, l'enseignement supérieur ou les infrastructures de transport. Elle peut mieux défendre et promouvoir son territoire, mieux travailler sur son attractivité, mieux se faire entendre. Grâce à l'importance de ses compétences, notamment dans le domaine économique, elle jouit d'une grande autonomie.

Au plus près des habitants

Les compétences du Grand Reims sont de trois ordres : celles qui participent au développement territorial (développement économique et touristique, habitat, aménagement de l'espace, mobilité et transports...), celles correspondant aux services à la population (grands équipements et équipements de proximité, enseignement supérieur, scolaire, petite enfance, incendie et secours...), et celles qui relèvent de la gestion des flux (aménagement numérique, eau et assainissement, déchets, voirie et éclairage public, parcs de stationnement, maîtrise de l'énergie, trame verte et bleue...).



Partenaires privés

ALPHACAN
INNOVATIVE PROFILES & SOLUTIONS

Alphacan

Créé en 1962 et intégré au sein d'IVY Group (REIMS), ALPHACAN est une **société spécialisée dans les Profils PVC pour des applications dans le bâtiment** (menuiserie pour fenêtres, portes, volets, façades) mais également pour des applications sur mesure à destination de nombreuses industries.

Un savoir-faire incontournable et une expérience internationale lui permettent d'être un acteur clef dans ses domaines d'activité. Supportée par une équipe d'experts marketing et R&D, la société est capable de s'adapter aux évolutions des marchés et de sa clientèle, voire de proposer des améliorations sensibles, grâce aux liens tissés très en amont avec des partenaires, leader sur leur marché (prescripteurs et/ ou promoteurs). Alphacan possède 5 usines en Europe.

Les Maisons Connectées® intègrent les développements de dernière génération pour profils de fenêtres :

La **gamme IN'ALPHA**, aux performances thermiques et acoustiques de premier plan, avec une offre unique de décoration personnalisée pour une fabrication donnée (impression de profils sur mesure ou gamme PMMA en extérieur avec bois véritable en intérieur, certifié CSTB) ;

La **gamme ALYA**, sur un concept de type mixte, alliant PVC et Aluminium, en co-développement avec notre partenaire, le Groupe ATRYA, produit associant des qualités d'isolation thermique optimale, une étanchéité à l'air renforcée et un style unique ; il permet à toutes les réalisations architecturales de conjuguer à coût maîtrisé, l'élégance esthétique et colorée de l'aluminium avec les performances du PVC.



Aldes

12 000 litres. C'est le volume d'air que nous respirons chaque jour, au bureau, à l'école ou à la maison. 12 000 litres que nous utilisons pour vivre, réfléchir, jouer, créer, partager, travailler, rêver ou tout simplement s'aimer. 12000 litres qui représentent également 26 000 souffles qui sont autant de raisons pour Aldes de prendre soin de votre santé et de contribuer au développement de lieu de vie intelligents. Car l'air ne sert pas qu'à respirer. Il nous aide à vivre une vie plus saine.

Créé en 1925, Aldes est un Groupe familial international, qui emploie plus de 1300 personnes dans 13 pays. Proche et à l'écoute de ses clients, Aldes **propose des systèmes destinés à l'habitat individuel et collectif ainsi qu'aux bâtiments tertiaires** et intervient aujourd'hui dans plusieurs grands domaines d'activités : Ventilation, Chauffage, Rafraîchissement, Pompes à Chaleur et ECS, Composants aéraulique, Désenfumage et compartimentage et Aspiration Centralisée.

Aldes, **des solutions innovantes et économes en énergie pour améliorer la qualité de l'air, le confort thermique et la sécurité dans les bâtiments !**



Bastide Bondoux

Depuis plus de 35 ans, Bastide Bondoux est **un des leaders de thermique de l'habitat en France** et accompagne ses clients constructeurs et promoteurs dans la phase de conception de bâtiments résidentiels (maisons et immeubles). Ses missions se sont élargies et sont aujourd'hui des prestations de conseils et d'études qui se répartissent en 3 métiers principaux : l'énergie, l'environnement et le confort.

Des missions de recherche et d'innovation sont aussi exécutées auprès de l'ensemble des partenaires industriels, fabricants et institutionnels pour déterminer les solutions optimales des futurs projets de construction. En tant qu'expert, Bastide Bondoux est chef de projet et membre de groupes de travail et de réflexions ministériels en charge des évolutions réglementaires du Bâtiment sur l'ensemble de ces thématiques.

Bastide Bondoux s'inscrit donc pleinement dans la démarche des maisons de l'innovation et participe activement à toutes les étapes de conception jusqu'à l'ouverture de chantier en optimisant l'ensemble des paramètres et caractéristiques du calcul de la Réglementation Thermique pour valider les meilleures solutions.

En effet, compte tenu des critères et hypothèses fixés sur chacune des maisons par PLURIAL NOVILIA et notamment le choix de maisons chauffées par des appareils effet-joule innovants malgré des choix architecturaux audacieux, des recherches particulières sur les équipements et les matériaux ont été nécessaires avec chacun des partenaires pour rendre le projet possible et conforme.



Bâtiment Associé

Le Bâtiment Associé, créé en 1979 de **l'association de quatre compagnons, trois maçons** et un charpentier, est impliquée depuis de nombreuses années dans la construction de bâtiment dans notre région. Grace à ces 200 collaborateurs, nous pouvons satisfaire nos clients sur une grande diversité de projets en tous corps d'état, gros œuvre, construction bois, désamiantage et restauration du patrimoine.

« Notre encrage local et notre expérience de l'innovation nous a tourné tout naturellement sur le projet des « Maisons de l'innovation » de PLURIAL NOVILIA. Nous sommes heureux de contribuer à l'avancée de nos métiers pour permettre aux plus grands nombres d'entre nous de vivre dans des logements sains et économes en énergie tout en gardant un grand confort ».



CAMPA
Les radiateurs d'exception

MÜLLER

Auer

MÜLLER

Campa

Campa, filiale du groupe industriel familial Français MULLER, propose des **solutions innovantes de confort thermique, répondant aux objectifs des transitions énergétique, environnementale et digitale**. Stockage d'énergie, solutions bas carbone, efficacité énergétique et habitat connecté constituent autant d'axes d'innovations pour les 5 centres de recherche et les 6 usines du Groupe. Certifiée Origine France Garantie®, Campa revendique une fabrication 100% française à Fismes en Champagne-Ardenne depuis 60 ans.

Avec un design novateur, Campa introduit des éco-solutions électriques complètes, esthétiques, performantes et désormais connectées. En effet, radiateurs, chauffe-eau thermodynamiques et ventilation associés au nouveau système numérique Smart Eco Control® forment un écosystème intelligent assurant une remontée d'informations pertinentes et un pilotage à distance. Grâce aux nouvelles fonctionnalités des équipements Campa, l'utilisateur deviendra acteur de sa propre consommation, réalisera des économies d'énergie conséquentes et favorisera une production d'énergie renouvelable et décarbonée.

Partenaire de PLURIAL NOVILIA, Campa s'inscrit pleinement dans cette réalisation unique, vivante et innovante, qui anticipe ce que seront les logements et les villes de demain en conciliant technologies avancées et simplicité d'utilisation dans l'intérêt du consommateur et de son confort.



Groupe Courlancy

Depuis sa création, le Groupe Courlancy a toujours pensé qu'un **établissement de santé** se devait de mettre ses atouts au service de l'évolution de la médecine et du bien-être de tous. Le groupe est composé de **6 établissements, de plus de 300 médecins**, de 2000 salariés, tous engagés autour des mêmes valeurs - l'excellence, la qualité et l'innovation - mises au service du patient.

Conscients de notre statut de groupe régional au rayonnement national, nous nous sommes toujours efforcés à favoriser l'émergence d'une médecine de qualité à l'échelle de la Champagne-Ardenne, en recrutant les meilleurs praticiens et en réalisant des investissements majeurs au profit de l'innovation, de la qualité des soins et de l'accueil du patient.

Aujourd'hui, la dynamique de notre Groupe vient de notre organisation même : nous sommes l'un des rares groupes français à être détenu par des actionnaires médecins, qui ne touchent aucun dividende et sont fiers des établissements où ils pratiquent. Et si toutes les spécialités, à l'exception de la chirurgie cardiaque, sont représentées au sein de notre établissement, c'est parce que nous savons que l'accompagnement du parcours médical du patient doit être au cœur de la médecine de demain.

Depuis quelques années, notre système de santé évolue vite. Très vite. Et nous avons, nous médecins, le devoir d'anticiper cette évolution : en prenant nos responsabilités sociétales ; en assumant les conséquences sociales, sanitaires et environnementales de nos activités ; en accompagnant les évolutions profondes de notre société ; et bien sûr en continuant à offrir la meilleure qualité de soins à nos patients quelles que soient les circonstances.



C'est dans cette optique qu'est née l'idée de construire un grand pôle de compétences et d'attractivité à Bezannes - un projet exemplaire à bien des égards, aussi bien dans sa conception et sa réalisation que dans la mise en place d'une organisation efficiente replaçant le patient au cœur de toutes les réflexions.

Groupe Courlancy, a comme ambition permanente de proposer une prise en charge de qualité mais aussi d'être un acteur dans l'après hospitalisation. « Nous inscrire dans le projet des Maisons Connectées® de KONEKTI, nous semble une évidence. Des rencontres entre PLURIAL NOVILIA et des praticiens ont été l'occasion de mettre en avant les besoins potentiels des occupants de ces maisons innovantes ».



EDF

Pour EDF, les solutions innovantes mises en place à Bezannes préfigurent de nouvelles expériences clients. Ces solutions visent à maîtriser les consommations électriques, améliorer le confort de vie à la maison et accroître la performance énergétique de l'habitat : elles comprennent de nouveaux équipements de chauffage, d'éclairage, de domotique, ou encore des solutions digitales innovantes.

Les Maisons Connectées® de PLURIAL NOVILIA proposent un éco-système énergétique très intéressant parce qu'il est à la fois producteur (panneaux photovoltaïques) et consommateur d'électricité (chauffage et production d'eau chaude sanitaire électrique). EDF va travailler notamment sur le pilotage des installations de la maison afin de la doter d'une intelligence lui permettant d'optimiser le bilan production-consommation. Ouvrant la voie du Smart Home, le développement d'objets connectés, associés à l'intelligence numérique, rend possible le rêve d'un logement « intelligent ». Par Smart Home, on entend la gamme de produits et d'applications disponibles sur tablette, capables d'interagir avec son logement.

Avec son service e-equilibre, EDF renseignera les occupants sur leur niveau de consommation par usage et les comparera à des ménages similaires. E-equilibre sera également susceptible d'intégrer des données fournies par des objets connectés comme les stations météorologiques domestiques afin de caractériser la performance réelle du logement. Au-delà, EDF propose également de travailler sur les outils de communication vers les occupants notamment au travers d'objets au design ludique et moderne.

Mais la technologie n'est qu'un moyen pour transformer le rapport de l'homme à son environnement. Elle lui offre la possibilité de passer de consommateur à « consom'acteur ».



Forbo

Acteur international majeur du revêtement de sol souple, le Groupe Forbo est le numéro **1 mondial sur le marché du linoléum et des sols textiles** floqués (5346 personnes, dont 430 en France, au sein de 24 unités de production et 45 organisations de vente dans 36 pays, pour un chiffre d'affaires 2016 de 1,1 milliard d'euros).

Sa branche revêtements de sol "Forbo Flooring Systems" offre une large palette de revêtements et solutions décoratives pour les marchés professionnels et résidentiels. Linoléums, PVC, textiles aiguilletés compacts, textiles floqués, dalles tuftées et systèmes de tapis de propreté souples et rigides, conjuguent fonctionnalité, couleurs et design, offrant des solutions complètes adaptées à tous les environnements.



Notre revêtement de sol linoléum Marmoleum a été proposé dans le cadre du projet Maisons Connectées® de PLURIAL NOVILIA pour sa composition issue à 97 % de matières premières naturelles qui lui confère des propriétés uniques. Sain, hygiénique et offrant un choix design et coloristique résolument contemporain, Marmoleum de Forbo s'inscrit parfaitement dans la démarche de conception de bâtiments durables et écologiques.

Grand E-nov

L'AGENCE D'INNOVATION

Grand E-nov

Aux côtés de structures existantes en matière de Recherche, de Développement et d'Innovation, cette agence unique d'innovation à l'échelle du Grand Est répond aux besoins des entreprises en matière d'innovation sous toutes ses formes, en cohérence avec le Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII).

Grand E-nov est composée d'une équipe de près de 40 collaborateurs, principalement docteurs et d'ingénieurs, ces experts en innovation sont implantés sur tout le territoire.

Cette proximité permet d'être au plus près des entreprises et des acteurs locaux. Expertise et partenariat sont le gage d'une mise en réseau efficace.

L'efficacité, le partage de la culture du résultat, la confidentialité sont les valeurs de l'équipe Grand E-nov.



Jacob Delafon-Kohler France

Par son histoire, ses valeurs, la qualité de ses produits et son exigence, Kohler France se positionne comme un **multi-spécialiste de la salle de bains** devenu aujourd'hui incontournable. L'une de ses plus grandes forces est sans aucun doute de disposer, avec Jacob Delafon, de la marque de sanitaires la plus reconnue auprès des consommateurs. Au-delà de cette reconnaissance, Jacob Delafon est également une marque estimée, respectée et considérée comme un gage de qualité et de savoir-faire, toujours novatrice dans le design et la technologie.

Acteur incontournable de la salle de bains depuis plus de 120 ans, Jacob Delafon s'illustre par son savoir-faire ancestral. Grâce à son expérience acquise au fil des décennies, la marque donne le jour à des produits d'une qualité irréprochable, pérennes, esthétiques et toujours plus design.

Jacob Delafon est partenaire du projet des Maisons Connectées® depuis la phase de conception jusqu'à la livraison du projet : prescription de produits sanitaires JD les plus adaptés jusqu'à la fourniture de nos produits sanitaires : receveurs de douche antidérapant extra plat Flight, revêtement mural décoratif Panolux, paroi de douche Walk in Contra et bain douche Malice... Ces produits facilitent l'accessibilité, le gain d'espace et sont de vrais solutions esthétiques et design »



Monier

Monier France est une 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. Avec 152 sites de production et des activités en Europe, Asie et Afrique du Sud, BMI Group perpétue une tradition d'innovation et d'excellence à travers des marques renommées comme Monier, Braas, Redland, Siplast, Icopal...

En France, Monier est solidement implanté depuis 100 ans sur les marchés régionaux du neuf et de la rénovation. Spécialiste des systèmes complets pour toiture, Monier est le seul industriel à maîtriser la fabrication de tuiles Béton en France, ce qui lui permet d'accompagner pleinement les architectes et constructeurs dans leur démarche E+C- (Energie positive, réduction Carbone).

En effet, grâce à un procédé de fabrication sans cuisson qui limite les émissions de CO2 (étuvage à 55°C seulement), la tuile Béton dispose d'un bilan carbone avantageux et vous permet d'intégrer vos projets dans une démarche NF HQE.

Grâce à son partenariat avec EDF ENR, Monier propose également des solutions photovoltaïques solaires pour toiture, encourageant ainsi la production d'énergies alternatives et faisant passer le toit dans une dimension nouvelle et éco-responsable.



RECCAL

TURBOSIPHON est un **système de récupération instantanée** qui utilise la chaleur des eaux usées de la douche pour préchauffer l'arrivée d'eau froide, de cette même douche, et réduire la facture de chauffage d'eau sanitaire et prolonger la durée de vie de votre chauffe-eau.

Son encombrement réduit et sa très grande ergonomie d'installation permettent de l'intégrer dans le moindre recoin. Compatible avec toutes les techniques de construction et de rénovation actuelles des salles de bain.

L'objectif principal de RECCAL est de rendre ce genre de dispositif accessible au plus grand nombre afin de prévenir la précarité énergétique et préserver notre environnement.



Schneider Electric

Schneider Electric est le **spécialiste mondial de la gestion de l'énergie et des automatismes** et a réalisé près de 25 milliards d'euros de chiffre d'affaires en 2016. Nos 144 000 collaborateurs répondent aux besoins de clients dans plus de 100 pays en les aidant à gérer leur énergie et leurs processus de manière sûre, fiable, efficace et durable. Des interrupteurs les plus simples aux systèmes d'exploitation les plus complexes, nos technologies, logiciels et services permettent à nos clients d'optimiser la gestion et l'automatisation de leurs activités. Nos technologies connectées contribuent à repenser les industries, à transformer les villes et à enrichir les vies de leurs habitants. Chez Schneider Electric, nous appelons cela : Life Is On (La vie s'illumine).

Les Maisons Connectées intègrent nos solutions dans le domaine de la maison intelligente et connectée ainsi que dans le domaine du maintien de la personne à domicile et de la télémédecine. Tout un écosystème sera mis en place dans chacune des maisons, permettant non seulement d'apporter confort, sécurité, et économies d'énergie, mais aussi des services aux occupants voire à d'autres acteurs dans le cadre du lien social et de l'actimétrie (élément essentiel pour le maintien de la personne à domicile et la prévention en cas de perte d'autonomie). Des solutions simples, interopérables, évolutives et modulaires rendent à travers un réseau de type KNX, les maisons communicantes au service du bien-être de toute la famille.



STERIALL

Steriall est une **gamme d'éléments d'architecture intérieure antimicrobiens**, composée de poignées de porte, de mains courantes ou encore de poignées de maintien. Les produits Steriall tirent leur pouvoir antimicrobien d'un métal d'exception : le cuivre.

Moderne, authentique, écologique, 100% naturel et durable, le cuivre était déjà exploité il y a plus de 5 millénaires dans le monde antique. Il est un puissant antimicrobien naturel : il détruit les micro-organismes, y compris pathogènes, présents à son contact et est également efficace contre les bactéries multi-résistantes. Ainsi, la mise en place de produits Steriall est un moyen simple de réduire les risques de transmission des virus et bactéries.

Les produits Steriall peuvent équiper tous types d'infrastructures, que ce soit les bâtiments médicaux (hôpitaux, cliniques, cabinets médicaux ...), les crèches, les EHPAD, les écoles, les bureaux, les bâtiments recevant du public ou les logements particuliers. Les Maisons Connectées® seront équipées de poignées de portes et mains courantes Steriall pour protéger leurs occupants et devenir ainsi des maisons bienveillantes.

Steriall est une solution du groupe Lebronze Alloys.

Spécialiste de la conception et de la fabrication de composants en alliages de cuivre, le Groupe Lebronze alloys est fournisseur des industries de pointe aussi bien en France qu'à l'International. Avec plus de 1 300 personnes et 16 sites dans le monde, le Groupe mène une forte activité de recherche et développement qui lui ont permis de créer sa propre marque d'éléments d'architecture antimicrobiens.



SOCOTEC

Leader en France de la **prévention du risque dans la construction et l'immobilier**, SOCOTEC est le partenaire de référence des professionnels de ce secteur. Nous assistons les promoteurs dans leurs projets, de l'évaluation de sites à l'élaboration de leurs programmes, du suivi des travaux jusqu'à la livraison. Nous les aidons à répondre aux enjeux qualité, hygiène, sécurité, environnement (QHSE) et anticipons, dès les premières phases, les problématiques de maintenance.

Nous accompagnons les exploitants dans le suivi de leurs obligations réglementaires, dans la gestion opérationnelle ainsi que dans la conservation et la valorisation de leur patrimoine. Aux côtés des gestionnaires d'actifs lors des transactions, nous réalisons des audits de conformité en matière réglementaire, de solidité, d'énergie, d'environnement, etc.

Être partenaire d'un projet innovant tout en garantissant au maître d'ouvrage le respect de la réglementation et la pérennité de l'ouvrage.



TECHNAL

Créé en 1960 à Toulouse, TECHNAL est un **concepteur et distributeur de systèmes de menuiseries aluminium, façades, occultations, fermetures extérieures, vérandas et aménagements** destinés au marché du bâtiment et du résidentiel en neuf et rénovation. Leader sur son marché, le savoir-faire de Technal repose non seulement sur une expérience de près de 60 ans en matière de création de solutions innovantes mais aussi sur sa riche expérience acquise sur les cinq continents où la marque est aujourd'hui présente. Cette dimension nationale et cette vision globale lui permettent d'apporter des réponses performantes aux problématiques architecturales les plus complexes.

« L'innovation étant un des piliers de la marque, il nous paraissait évident d'être partenaire des Maisons Connectées. » TECHNAL a toujours mis le confort de l'occupant au cœur de sa réflexion. Pour une maison lumineuse, ouverte sur l'extérieur et thermiquement très performante pour diminuer la consommation énergétique, la maison est équipée d'une porte repliable AMBIAL, de fenêtres, portes et coulissants SOLEAL. Ces solutions alliant design et performances s'intégreront parfaitement aux Maisons Connectées®, pensées pour le bien-être et le confort de l'utilisateur.

KONEKTI par PLURIAL NOVILIA, EN RESUME :**- 60 logements****- 3 projets distincts et complémentaires :**

- Les Maisons Connectées® (2 logements)
- Bezannes Esperanto® (5 logements)
- Un immeuble collectif (53 logements)

- 6 architectes :

- BRUNO ROLLET ARCHITECTES (les Maisons Connectées® et l'immeuble collectif)
- AREP & AREP VILLE (Maison Europe & Plan de Masse - Bezannes Esperanto®)
- OUALALOU+CHOI (Maison Afrique - Bezannes Esperanto®)
- S'PACE ARCHITECTES (Maison Asie - Bezannes Esperanto®)
- LACOSTE+ STEVENSON (Maison Océanie - Bezannes Esperanto®)
- TRIPTYQUE (Maison Amérique - Bezannes Esperanto®)

- 17 partenaires locaux et nationaux

- Livraison prévisionnelle : décembre 2019 (Bezannes Esperanto®) - 1er trimestre 2020 (Immeuble collectif).



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.

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 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 1ère ESH de Champagne-Ardenne et 4ème 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'écohabitat, 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 - @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. »

Plurial Novilia

2, place Paul Jamot
51723 Reims Cedex
03 26 04 98 11

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

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

CONTACTS PRESSE : Agence BPR France

Pierre Bethuel : pierre@bprfrance.com / 01 83 62 88 15
Maxime Forgues : maxime@bprfrance.com / 01 84 17 11 73



konekti.fr



Plurial Novilia 
Groupe ActionLogement

www.plurial-novilia.fr