



# Résidentialisation du quartier Orgeval

Secteur Bettinger – Charpentier –  
Coubertin

287 logements collectifs

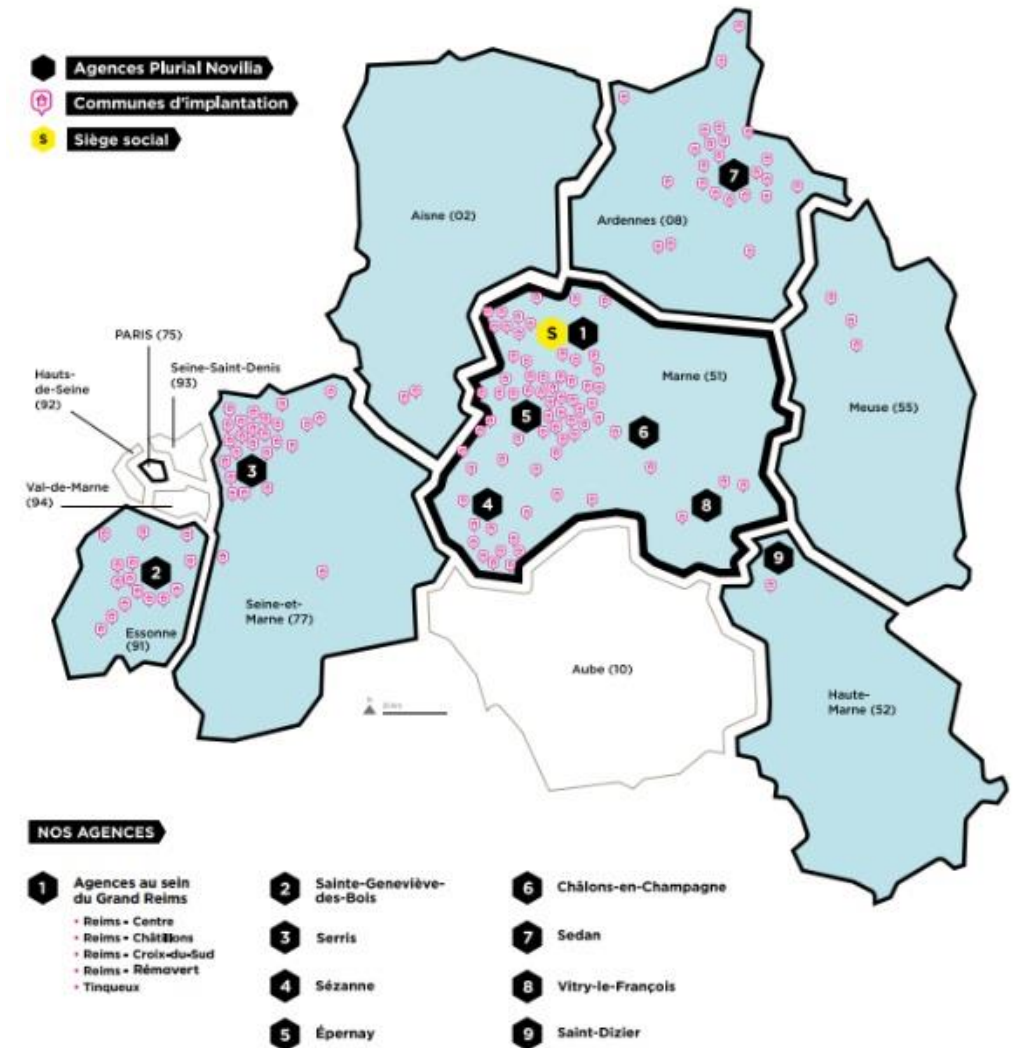
## Plurial Novilia, une société du groupe Action Logement

Acteur majeur de l'habitat social innovant dans le Grand Est et en Ile-de-France, Plurial Novilia imagine au quotidien des solutions originales et efficaces afin de répondre aux besoins des collectivités locales et de leurs habitants.

Plurial Novilia compte plus de 500 salariés, 12 agences de proximité et un parc immobilier de plus de 38 000 logements répartis en Champagne-Ardenne et en Île-de-France (Seine-et-Marne & Essonne).

Plurial Novilia dispose de divers métiers afin de pouvoir répondre à l'ensemble des problématiques « logement » rencontrées dans les territoires : aménagement, construction, réhabilitation, gestion locative, accession à la propriété, animation, création de lien social...

Le groupe PLURIAL Novilia a été fondé en 1999, il s'est appelé l'Effort Rémois. Son siège social est situé à REIMS, 02 place JAMOT



# Résidentialisation du quartier Orgeval



Un quartier  
très largement  
minéralisé et  
enclavé



La « dalle rouge »  
au cœur du  
quartier  
correspond à la  
toiture du  
parking  
souterrain.

## Les enjeux des résidentialisations

Restructurer et requalifier les espaces pour en améliorer l'usage.

Ouvrir les ilots et améliorer les flux.

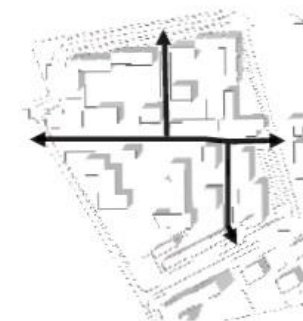
Améliorer la sécurité.

Lutter contre les ilots de chaleurs et augmenter la végétalisation

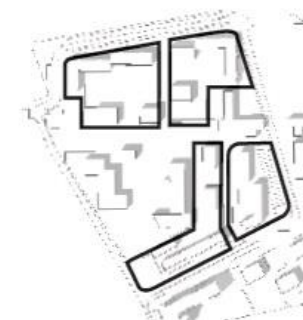
Traiter les E.P à la source



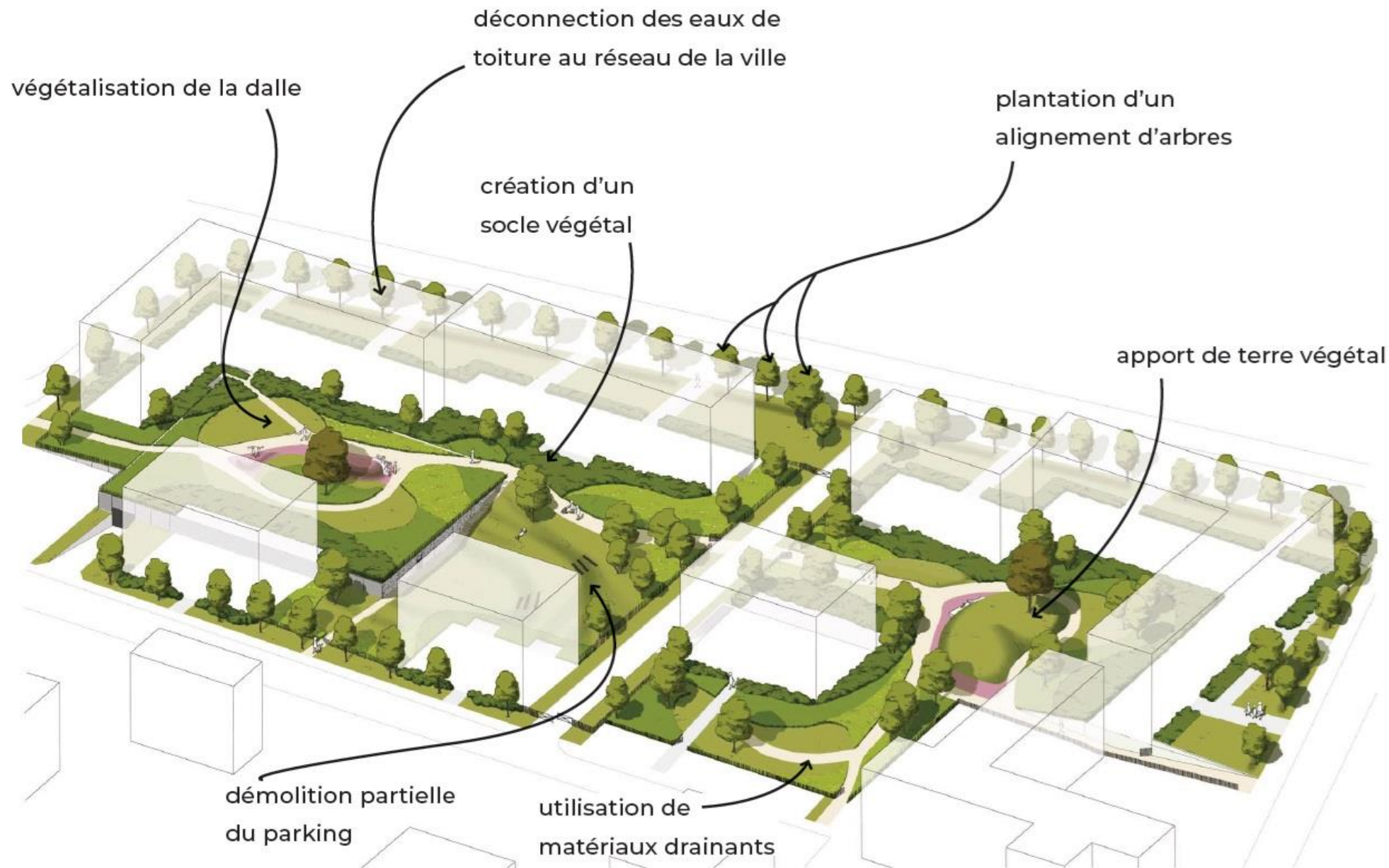
1 - Ouvrir l'îlot résidentiel en créant de nouvelles circulations



2 - Créer de petites percées dans les longues barres d'immeubles et redessiner ainsi des parcelles plus petites avec des limites de propriété claires



## Amélioration de la végétalisation et de l'infiltration des eaux pluviales



# Résidentialisation du quartier Orgeval

Les travaux ont débuté fin 2021 par les démolitions



La réhabilitation a ensuite débuté et pour finir les travaux résidentialisation ont débuté en 2023.

**Fin des travaux prévu pour l'été 2024 !**



La « dalle rouge »  
n'est plus qu'un  
souvenir







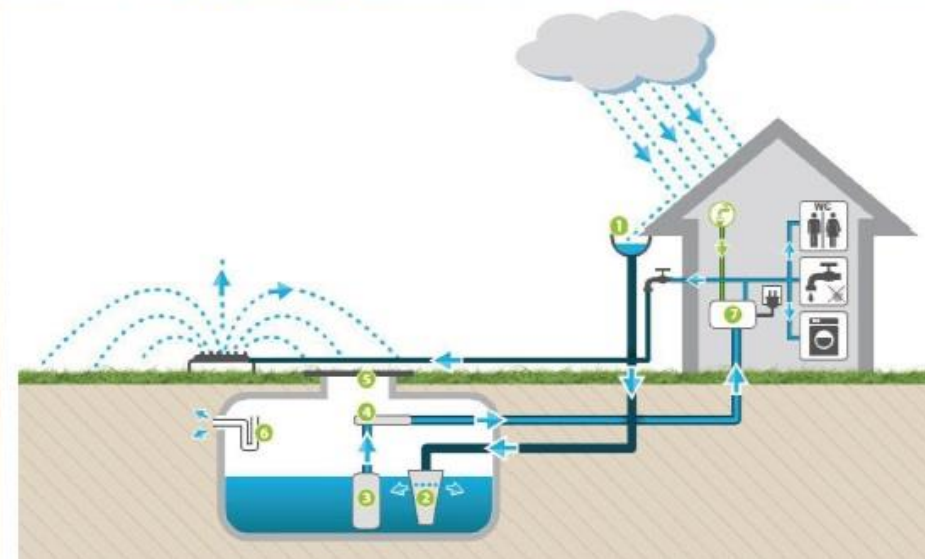
## L'impulsion de l'AESN

Récupération des eaux de pluie pour arroser les espaces verts.



Partage des bonnes pratiques et des solutions techniques  
→ sensibilisation des maîtres d'œuvre

Aller plus loin dans la désimperméabilisation



## Le bilan à l'échelle du quartier



2 100m<sup>2</sup> de surfaces de **toitures déconnectées**



1430 m<sup>2</sup> de dalle **végétalisée**



4 000m<sup>2</sup> de surfaces **désimperméabilisées**



196 **arbres plantés**



6 500 m<sup>2</sup> d'espaces **engazonnés**



1 740m<sup>2</sup> de **massifs arbustifs**



2 400m<sup>2</sup> de **massif d'ornement** de vivaces et graminées.

## Montant de l'investissement pour PLURIAL NOVILIA

**2,9 M€** pour la résidentialisation

↳ 856 k€ subventionné par l'AESN

**12,5 M€** pour la réhabilitation

**1,4 M€** pour les démolitions de logement



**Merci pour votre attention**

