

COMMUNIQUE DE PRESSE

# NOV'HABITAT

BIEN VIVRE EN CHAMPAGNE

## La Résidence du Canal

Allée de Saint Martin à Châlons-en-Champagne

Un nouveau patrimoine au service de la ville et des habitants



Contact : Hélène MONETTI  
Directrice Gestion Commerciale  
[hmonetti@novhabitat.fr](mailto:hmonetti@novhabitat.fr) - 06.26.21.47.48

**NOV'HABITAT inaugure la Résidence du Canal, un programme neuf situé allée de Saint Martin à Châlons-en-Champagne. Ce projet immobilier marque une nouvelle étape dans l'engagement de l'organisme à proposer des logements accessibles, confortables et pensés pour répondre aux attentes actuelles des habitants.**

Avec ses 49 appartements du T2 au T5, la résidence offre une réponse adaptée à la diversité des parcours résidentiels : jeunes actifs, familles, couples ou seniors. L'ensemble conjugue qualité architecturale, intégration urbaine et confort de vie, dans un environnement calme et verdoyant.



## Des logements variés, modernes et bien conçus :



La Résidence du Canal se distingue par la diversité et la qualité de ses logements : **Du T2 de 50,29 m<sup>2</sup> au T5 de 111,28 m<sup>2</sup>**, chacun pensé pour optimiser l'espace et la luminosité.

- Un **T3 et 3 T4 en duplex**, atypiques, viennent enrichir la typologie proposée et illustre le souci d'innovation architecturale.
- Tous les logements disposent d'un extérieur privatif (balcon ou jardin), avec brise-vue, cabanon ou avancée pour préserver l'intimité et éviter les vis-à-vis.

Ces aménagements permettent à chaque locataire de bénéficier d'un véritable prolongement de son logement, propice à la détente et à la convivialité.

**Contact : Hélène MONETTI**  
Directrice Gestion Commerciale  
[hmonetti@novhabitat.fr](mailto:hmonetti@novhabitat.fr) - 06.26.21.47.48

## Une architecture pensée pour le bien-vivre ensemble :

La résidence s'inspire du concept de « béguinage » : un bâtiment en clos organisé autour d'un patio central, favorisant les circulations piétonnes et une ambiance sécurisée et conviviale. Ce modèle, autrefois associé aux femmes seules, retrouve aujourd'hui une nouvelle actualité en proposant un cadre de vie calme, favorisant l'échange tout en respectant l'intimité de chacun.

La toiture en **zinc**, matériau noble et durable, souligne l'attention portée à l'esthétique et à la pérennité de l'ensemble. L'absence de parties communes intérieures, chaque logement étant directement desservi par l'extérieur, renforce la simplicité, la praticité et la maîtrise des charges.



## Confort et qualité technique au rendez-vous :

La résidence bénéficie d'équipements modernes qui garantissent confort et performance énergétique :



- Chauffage par **chaudière ventouse gaz**.
- **Volets roulants** dans tous les logements, motorisés pour les rez-de-chaussée.
- **Parking souterrain sécurisé**, adapté au site situé en zone inondable grâce à l'installation de pompes à eaux pluviales.
- **Accessibilité universelle** : l'ensemble des logements est conforme aux normes PMR et peut être adapté selon les besoins spécifiques.

## Un quartier agréable, tourné vers la nature

Implantée dans un secteur privilégié de Châlons-en-Champagne, la Résidence du Canal offre un cadre de vie rare :



- Une ambiance **calme et verdoyante**,
- Des **vues dégagées sur le canal**,
- Une proximité avec les services et commodités du quotidien.

Cet équilibre entre nature et vie urbaine participe pleinement à la qualité de vie recherchée par de nombreux habitants.

## Une inauguration symbolique

L'inauguration officielle de la Résidence du Canal aura lieu courant fin d'année 2025. Elle réunira les partenaires, les élus, les équipes de NOV'HABITAT et les premiers habitants. Ce moment marquera la mise en service d'un patrimoine de qualité, destiné à durer et à accompagner les parcours résidentiels de nombreux foyers.

Les loyers (hors charges) s'échelonnent entre 393€ et 721€ environ, dans une logique de mixité et d'accessibilité.



## NOV'HABITAT, un acteur engagé

À travers ce projet, NOV'HABITAT confirme son rôle d'acteur majeur du logement social en Champagne-Ardenne. L'organisme poursuit sa mission : **proposer des logements de qualité, accessibles et durables**, tout en s'inscrivant dans les dynamiques de renouvellement urbain et de transition écologique.



**LES AULNES**

61 RUE DU FAUBOURG ST ANTOINE



**BECQUEREL**

11 – 13 AVENUE BECQUEREL



**DOCTEUR MOHEN**

32 à 42 RUE DU DOCTEUR MOHEN

### Quelques repères

#### **Le projet :**

- Maître d'ouvrage : NOV'HABITAT
- Maître d'œuvre : HAÏKU ARCHITECTURE
- Contrôleur Technique : DEKRA
- Sécurité et Protection de la Santé : APAVE
- Coût total de l'opération : 7,3 M€
- Chauffage : chaudières ventouse gaz

#### **Les logements :**

- 49 Logements
- Plafonds : 12 PLAI & 37 PLUS  
Répartition : 10 T2 - 34 T3 (dont 1 Duplex) - 4 T4 (dont 3 Duplex) - 1 T5
- Surfaces : de 50 m<sup>2</sup> jusqu'à 111 m<sup>2</sup>  
Loyers : de 393€ à 721€ (hors-charges)

# NOV'HABITAT

BIEN VIVRE EN CHAMPAGNE

haïku.  
architecture

DEKRA

apave

Contact : Hélène MONETTI  
Directrice Gestion Commerciale  
[hmonetti@novhabitat.fr](mailto:hmonetti@novhabitat.fr) - 06.26.21.47.48