

À Fismes, Plurial Novilia transforme des conteneurs maritimes en logements bas carbone

Reims, le 6 octobre 2026 – [Plurial Novilia](#), filiale du Groupe Action Logement, gestionnaire de plus de 39 000 logements dans le Grand Est et Île-de-France (Seine-et-Marne et Essonne), franchit une nouvelle étape dans la réalisation du programme « Le Cheval Blanc » à Fismes, composé de sept maisons modulaires conçues à partir de conteneurs maritimes réemployés. Avec la pose sur site des deux dernières maisons, le chantier entre dans sa dernière phase : deux logements sont d’ores et déjà finalisés, tandis que les cinq autres sont en cours d’achèvement.

Réalisé avec la société marnaise [High Cube](#), le programme vise le palier 2028 de la RE 2020 et apporte une réponse concrète aux besoins en logements de qualité, tout en réduisant l’empreinte carbone grâce au réemploi de conteneurs, à la préfabrication hors-site et à une conception performante.

Du conteneur maritime au logement : une construction largement réalisée hors-site

Le cœur du projet repose sur le réemploi de conteneurs maritimes, transformés en atelier puis assemblés pour constituer la structure principale des logements. Une ossature bois est fixée sur les façades extérieures afin d’accueillir l’isolant et le bardage.

Grâce notamment à la valorisation de structures existantes et à un recours limité aux ressources neuves, **l’impact carbone de la construction se situe entre 473 et 476 kg éq. CO₂/m² selon les maisons, permettant d’atteindre avec deux ans d’avance le palier 2028 de la RE2020.**

La préfabrication en usine offre des conditions favorisant la qualité d’exécution, la sécurité des interventions et la fiabilité du planning. Elle contribue également à réduire les déchets et les nuisances de chantier (bruit, poussières et circulation d’engins), tandis que les fondations, les réseaux et les aménagements extérieurs sont préparés en parallèle sur place.

*« La pose des deux dernières maisons constitue une étape importante pour ‘Le Cheval Blanc’ à Fismes. L’avancée du programme dans les délais initialement prévus permet aujourd’hui de mesurer très concrètement les bénéfices de cette approche constructive. Ce projet démontre tout le potentiel du réemploi et de la préfabrication hors-site pour produire des logements de qualité, performants, tout en répondant aux enjeux actuels de construction bas carbone¹ », explique **Tolgay Yildiz, Président de High Cube.***

Des maisons performantes qui viennent renforcer l’offre de logements de Plurial Novilia à Fismes

Les sept maisons (deux T5, quatre T4 et un T3 adapté aux PMR) seront livrées en décembre 2026 et proposées à la location au premier trimestre 2027. La combinaison d’une structure en conteneurs réemployés, d’une ossature bois, d’une isolation performante et d’une pompe à chaleur air/eau pour le chauffage et la production d’eau chaude sanitaire doit permettre de limiter les déperditions de chaleur en hiver, de préserver la fraîcheur en été et d’assurer un confort thermique durable aux occupants.

L’impact carbone lié aux consommations d’énergie est environ trois fois inférieur au plafond du palier 2028 de la RE 2020.

¹ En avance de phase par rapport à la trajectoire réglementaire - RE 2020 palier 2028.

Plurial Novilia vise par ailleurs l'obtention de certifications environnementales reconnues, telles que HQE (Haute Qualité Environnementale) et BREEAM. Elles viendraient attester du respect d'exigences élevées en matière de performance environnementale, de gestion de l'énergie et des ressources, ainsi que de qualité de l'air intérieur.

Le programme conforte également l'ancrage historique de Plurial Novilia à Fismes, où le bailleur gère aujourd'hui 948 logements (401 collectifs et 547 individuels). Il complète ainsi son offre locale tout en testant, au plus près des besoins du territoire, une nouvelle réponse aux enjeux de qualité d'usage, de sobriété énergétique et de réduction des émissions carbone.

*« Présents à Fismes depuis de nombreuses années, avec près de 950 logements, nous avons noué un lien fort et durable avec le territoire », souligne **Fabien Petit, Président de Plurial Novilia**. « Cet ancrage nous engage à penser le logement sur le long terme, au plus près des attentes des habitants et des élus. Aujourd'hui, notre ambition est claire : continuer à produire des logements de qualité tout en réduisant fortement leur empreinte carbone. »*

Un démonstrateur grandeur nature pour préparer les modes constructifs de demain

Cette opération s'inscrit dans la continuité des expérimentations menées par Plurial Novilia autour de modes constructifs rapides à mettre en œuvre, reproductibles à grande échelle tels que [l'impression 3D béton](#), la [construction hors-site](#), le [recours croissant à l'ossature bois](#). Elle s'inscrit également dans une démarche visant à anticiper les futures exigences réglementaires en matière d'impact carbone de la construction.

Pour ce projet pilote, la maîtrise du processus de préfabrication hors-site est essentielle pour garantir la qualité d'exécution, le respect des performances techniques et énergétiques attendues, ainsi que la tenue des délais. La coordination entre les partenaires (maîtrise d'ouvrage, entreprise mandataire, architecte, bureaux d'études et entreprises) constitue également un enjeu majeur pour assurer la bonne articulation entre la fabrication en atelier, les travaux de fondation, le transport des modules, leur mise en place et les raccordements sur site.

L'objectif pour l'ensemble des parties prenantes est donc d'évaluer en conditions réelles la faisabilité technique, économique et environnementale de cette solution fondée sur le réemploi de conteneurs maritimes en fin de vie. Les enseignements tirés viendront enrichir le retour d'expérience de Plurial Novilia et du Groupe Action Logement, dans la perspective d'un déploiement sur de futures opérations bas carbone.

*« Cette technique constructive demeure encore peu développée en France et ne bénéficie pas, à ce jour, d'une reconnaissance technique généralisée. C'est précisément ce qui donne au 'Cheval Blanc' toute sa dimension expérimentale. La démarche d'Appréciation Technique d'Expérimentation, portée avec SOCOTEC et High Cube, doit nous permettre de contribuer à la validation de ce procédé innovant, et à terme, de favoriser sa reconnaissance par l'ensemble de la filière », conclut **Johnny Huat, Directeur Général de Plurial Novilia**.*



@EtudesArchitecture

* * *

À PROPOS DE HIGH CUBE HABITAT

Fondée et présidée par Tolgay Yildiz, High Cube Eco Habitat est une PME marnaise spécialisée dans la conception et la réalisation de projets immobiliers bas carbone à partir du réemploi de conteneurs maritimes déclassés, pour construire mieux, plus vite et moins cher. 85 % de ses opérations sont réalisées hors-site dans ses ateliers de 6 000 m² à Châlons-en-Champagne. Cette approche permet de diviser par deux les délais de construction, de maîtriser les coûts de construction et de réduire considérablement l'empreinte carbone, jusqu'à atteindre les seuils 2028 et 2031 de la RE2020. La double isolation intérieure et extérieure maximise les performances thermiques été comme hiver, ainsi que la sobriété énergétique, avec des produits issus de circuits courts locaux.

En savoir plus : highcube.fr

À PROPOS DE PLURIAL NOVILIA

Plurial Novilia, une société du groupe Action Logement

Acteur majeur de l'habitat social innovant dans le Grand Est et en Île-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 39 000 logements répartis en Champagne-Ardenne et en Île-de-France (Seine-et-Marne & Essonne). 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 groupe Action Logement en mouvement

En tant que 1^{ère} ESH du Grand Est et filiale du groupe Action Logement, Plurial Novilia inscrit son action dans la stratégie définie par le Groupe. Plurial Novilia participe 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 production de logements neufs, à la rénovation des quartiers de la politique de la Ville, à l'amélioration du parc locatif, et à la promotion de la mixité sociale.

Les enjeux de proximité et d'innovation, qui sont dans les gènes historiques de Plurial Novilia, s'inscrivent en cohérence avec la stratégie RSE du Groupe. Cette démarche met l'accent sur l'évolution des modes constructifs impulsée par le bailleur (construction 3D, procédés modulaires et industrialisation...), sur la recherche d'un habitat favorisant une grande autonomie en ressources naturelles, et un accroissement de la performance énergétique en avance de phase sur la réglementation, conformément au Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation du groupe Action Logement.

À PROPOS D'ACTION LOGEMENT

Depuis plus de 70 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 20 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales.

Construire, réhabiliter et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, [d'économies d'énergie et de décarbonation](#), de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte [43 filiales dédiées au logement social, 1 filiale de logement intermédiaire](#) et un patrimoine de plus de 1 200 000 logements.

Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et en lien avec l'emploi. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer [des aides et des services](#) qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

Une action guidée par des valeurs communes

Le Groupe assure ses missions dans le respect de valeurs communes : la solidarité et l'utilité sociale, l'ouverture et la proximité, l'équité et la transparence, l'engagement et le service. Il conduit ses activités selon un engagement citoyen et une attitude solidaire, efficace et loyale, qui s'appuient sur une charte de déontologie, référentiel complétant le cadre légal de son environnement professionnel. Un comité de déontologie veille à son application et à son évolution.

L'utilité sociale, l'ADN du Groupe

L'utilité sociale est au cœur des missions d'Action Logement. Elle est l'expression de ses engagements en faveur de l'intérêt général, pour améliorer l'accès au logement et la situation de l'habitat en France. Le Groupe concentre ses efforts sur l'accompagnement des plus fragiles, les zones de tension urbaine et le centre des villes moyennes à redynamiser, pour apporter des réponses concrètes aux enjeux sociétaux.

En savoir plus sur le Groupe : groupe.actionlogement.fr

Nous suivre : X [@actionlogement](https://twitter.com/actionlogement) - LinkedIn [actionlogement](https://www.linkedin.com/company/actionlogement) - YouTube [@actionlogement](https://www.youtube.com/actionlogement)

CONTACTS PRESSE

Agence BPR France

Pierre Bethuel : pierre@bprfrance.com / 01 83 62 88 15

Sarah Rouchiche : sarah@bprfrance.com / 01 84 17 11 73