

# 24

COLLECTION

# 25

L'HABITAT,  
UNE RÉPONSE  
AUX DÉFIS  
DE NOS  
TERRITOIRES



[www.plurial-novilia.fr](http://www.plurial-novilia.fr)

**Plurial Novilia** 

Groupe ActionLogement



**Frédéric CARRÉ**

Président du Conseil d'administration  
d'Action Logement Immobilier

**En 2024, notre engagement est resté total pour relever les défis du logement et de l'emploi, dans un environnement en constante évolution. Face à une crise du logement qui continue de s'intensifier, nous avons renforcé nos actions pour accompagner les salariés et soutenir le développement des territoires, tout en répondant aux défis climatiques et sociaux.**

Le contexte économique et social demeure particulièrement contraignant : une inflation persistante, des taux d'intérêt élevés et une raréfaction des financements impactent lourdement le secteur du logement. Dans ce cadre, nos filiales immobilières se sont mobilisées avec détermination pour maintenir un haut niveau de production et de réhabilitation de logements, en ligne avec les besoins des territoires et des bassins d'emploi. En 2024, ce sont plus de **44 000 nouveaux logements abordables** qui ont été lancés, confirmant une nouvelle fois notre rôle majeur dans l'effort collectif national.

### **UN RÔLE CLÉ POUR ATTÉNUER LA CRISE DU LOGEMENT**

En réponse aux besoins croissants et aux tensions accrues sur les marchés du logement, Action Logement Immobilier a continué de jouer un rôle structurant pour soutenir la filière immobilière. Grâce à la poursuite de l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) "**30 000 logements pour l'emploi**", nos filiales ont permis d'acquérir un volume significatif de logements auprès de la promotion privée, contribuant à garantir la pérennité de la production de logements sociaux et intermédiaires. Cette mobilisation, inédite par son ampleur et son efficacité, illustre notre capacité à agir rapidement et collectivement pour répondre aux enjeux des territoires.

### **ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET SOCIALE**

En 2024, nous avons amplifié nos efforts pour répondre à l'urgence climatique et améliorer le cadre de vie des locataires. La rénovation énergétique de notre parc a franchi un cap décisif, avec un volume record d'investissements dédiés à la décarbonation et à l'amélioration des performances

énergétiques de plus de 42 000 logements, en hausse de 6,3 % par rapport à 2023. Ces actions contribuent à réduire significativement **nos émissions de gaz à effet de serre**.

Par ailleurs, nous avons intensifié le développement de solutions innovantes pour réduire les charges des locataires, tout en favorisant l'accès à des logements durables et abordables. La construction bas-carbone, la rénovation thermique et la sobriété énergétique restent au cœur de notre stratégie pour conjuguer transition écologique et maintien du pouvoir d'achat.

### **PRÉPARER L'AVENIR FACE AUX DÉFIS FINANCIERS**

L'année 2025 s'ouvre sur un environnement économique toujours instable, marqué par des contraintes financières croissantes pour l'ensemble de la filière. Ces tensions renforcent la nécessité de préserver notre modèle d'économie sociale et solidaire, qui conjugue **utilité sociale, performance économique et respect des engagements environnementaux**. Nous continuerons de veiller attentivement à la solidité financière de nos filiales, tout en innovant pour répondre aux besoins des salariés et des territoires.

Je tiens à remercier chaleureusement nos gouvernances locales, engagées et bénévoles, nos équipes dirigeantes, ainsi que l'ensemble des collaborateurs du pôle immobilier d'Action Logement. Leur mobilisation, leur expertise et leur résilience permettent à notre Groupe de rester fidèle à sa mission : garantir un logement accessible, durable et adapté aux besoins des salariés, tout en soutenant l'emploi et le dynamisme des territoires.

## Des parcours de vie à accompagner



**Fabien PETIT**  
Président de PLURIAL NOVILIA  
Président de la SAC Plurihabitat

Les territoires n'ont sans doute jamais eu autant besoin des bailleurs qu'aujourd'hui. Évidemment, quand on pense à l'apport des organismes logeurs au quotidien, la première chose qui vient à l'esprit est l'offre de logements et les projets de construction ou d'aménagement que nous pouvons porter. Mais réduire notre apport à celui de simples bâtisseurs ou gestionnaires serait perdre de vue toute la dimension sociale et solidaire que nous incarnons au quotidien.

Car la véritable plus-value d'un bailleur aujourd'hui est sa capacité à accompagner tous les parcours de vie, quels qu'ils soient. Et pour cela, il convient d'imaginer des solutions adaptées à des besoins très différents, et d'anticiper la manière dont évoluent les usages de l'habitat.

C'est cette approche que nous avons souhaité aborder à travers

cette collection 2024-2025. Qu'il s'agisse d'offrir des solutions abordables pour des étudiants ou des jeunes qui démarrent dans la vie active, de rapprocher les salariés de leurs entreprises, de faciliter le quotidien des familles, d'aider les personnes à rebondir après un accident de la vie, de favoriser l'autonomie et la prise en charge des publics à besoin spécifique ou d'accompagner dans la durée le vieillissement de la population, c'est un habitat au service de tous les besoins que nous imaginons au quotidien.

Quelles que soient les difficultés structurelles ou conjoncturelles auxquelles le secteur peut faire face, PLURIAL NOVILIA est aux côtés des collectivités pour faire émerger des projets qui répondent aux besoins de toutes les populations, et contribuent à renforcer durablement l'attractivité des territoires.



**Johnny HUAT**  
Directeur Général  
de PLURIAL NOVILIA

## SOMMAIRE

Qui sommes-nous ? .....	4
Démarrer .....	7
S'installer .....	11
Rebondir .....	17
Vieillir .....	19
Partager .....	23
Nos chiffres .....	26

## Être efficaces et innovants à la fois

Année après année, PLURIAL NOVILIA continue d'imposer sa marque de fabrique au gré de ses projets. Au-delà des volumes livrés, en neuf comme en réhabilitation, c'est surtout notre approche de l'habitat et de ses usages qui nous permet de nous démarquer et d'apporter des réponses concrètes aux besoins des territoires et de leurs habitants.

Ce que nous défendons, c'est évidemment une approche profondément sociale et sociétale du logement, avec des produits pour tous les parcours de vie. Mais nous déployons également une vision innovante de la construction et de l'aménagement, en faisant évoluer nos pratiques pour permettre l'émergence d'un habitat moins énergivore, plus respectueux de l'environnement, et même plus rapide et facile à réaliser.

Nos expérimentations autour de l'impression 3D béton par exemple nous ont permis de prouver qu'il était possible de construire des logements plus rapidement, une plus grande liberté de conception architecturale avec moins de pénibilité pour les salariés sur les chantiers. En bousculant nos certitudes, en nous rapprochant de partenaires innovants et en nous appuyant sur l'expertise de nos collaborateurs, nous arrivons à faire bouger les lignes de nos métiers sans perdre de vue notre rôle.

C'est en conjuguant ces différents facteurs que nous sommes capables de mieux accompagner le développement de nos territoires, tout en répondant aux attentes de nos locataires. Cette année, ils étaient d'ailleurs 84,4%\* à se déclarer satisfaits du travail et des prestations fournies par nos équipes – un chiffre qui se maintient à un niveau élevé. Alors que la demande de logement continue d'atteindre des records, PLURIAL NOVILIA s'engage aux côtés des collectivités afin de répondre ensemble aux défis d'aujourd'hui.

\*Source : étude 2025 menée par le cabinet ENSOME sur 3000 clients entre le 06/01/2025 et le 24/01/2025.



## LE COMITÉ DE DIRECTION

Réuni autour de Johnny HUAT, Directeur Général, le Comité de Direction (Codir) définit les orientations stratégiques de l'organisation et veille à leur mise en œuvre cohérente. Il assure également la coordination entre les différentes directions afin de garantir la pertinence de chaque opération et la réalisation des objectifs fixés.

### SES MEMBRES (de gauche à droite)

**Julie BOUCHET** Directrice des Ressources Humaines, **Christine SEKULIC** Directrice Comptable & Financière, **Christophe COURTAILLIER** DGA, Direction Développement, Maîtrise d'Ouvrage & Foncier, **Ghislain GAGNOUX** Directeur des Systèmes d'Information, **Natalie REMUS** Directrice Stratégie Marketing & RSE, **Gil OUDIN** Directeur du Réseau d'Agences, **Johnny HUAT** Directeur Général, **Catherine LE SAINT** DGA, Direction de la Relation Clientèle, **Hugues LHERMITTE** Directeur du Patrimoine, **Caroline LOISELEUR** Directrice de l'Accession, **Jérôme FLORENTIN** Directeur de l'Aménagement et de la Maîtrise d'Ouvrage, **Laurent ROUX** DGA, Direction Administrative, Qualité et Marchés.

# Great Place To Work® : Plurial Novilia persiste et signe



1<sup>ère</sup> entreprise de Reims à obtenir le label "Great Place To Work" en 2023, PLURIAL NOVILIA a vu sa certification renouvelée en 2024. Reconnu au niveau mondial, ce label met en lumière les entreprises où il fait bon travailler et qui déploient une démarche d'amélioration continue de leurs conditions de travail.

# 78%

des collaborateurs ont  
**UNE PERCEPTION  
GLOBALE POSITIVE**  
de l'entreprise.

Pour cette nouvelle édition, 84% des collaborateurs de PLURIAL NOVILIA ont répondu au questionnaire anonyme, pour une perception globale positive à 78%, en progression de 5 points sur un an. Les résultats ont également permis de poser les bases d'un plan d'actions visant à améliorer encore l'expérience collaborateurs qui sera enrichi de façon collaborative au fil des mois.



## NOS MÉTIERS

AMÉNAGEMENT

CONSTRUCTION

MAÎTRISE D'OUVRAGE

MAINTENANCE

RÉHABILITATION

LOCATION

ACCESSION

PROMOTION IMMOBILIÈRE

GESTION LOCATIVE

PROXIMITÉ ET LIEN SOCIAL

## NOTRE PATRIMOINE

# 38 240

**LOGEMENTS**

Patrimoine locatif géré au 01/01/2025

# + DE 200

**COMMUNES**

# 7

**DÉPARTEMENTS**

en milieu urbain comme en milieu rural

\*Départements 02, 08, 51, 52, 55, 77 et 91.

## UNE FILIALE 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. 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 questions "logement" rencontrées dans les territoires : aménagement, construction, réhabilitation, gestion locative, accession à la propriété, animation, création de lien social...

### CARTE GLOBALE DES IMPLANTATIONS



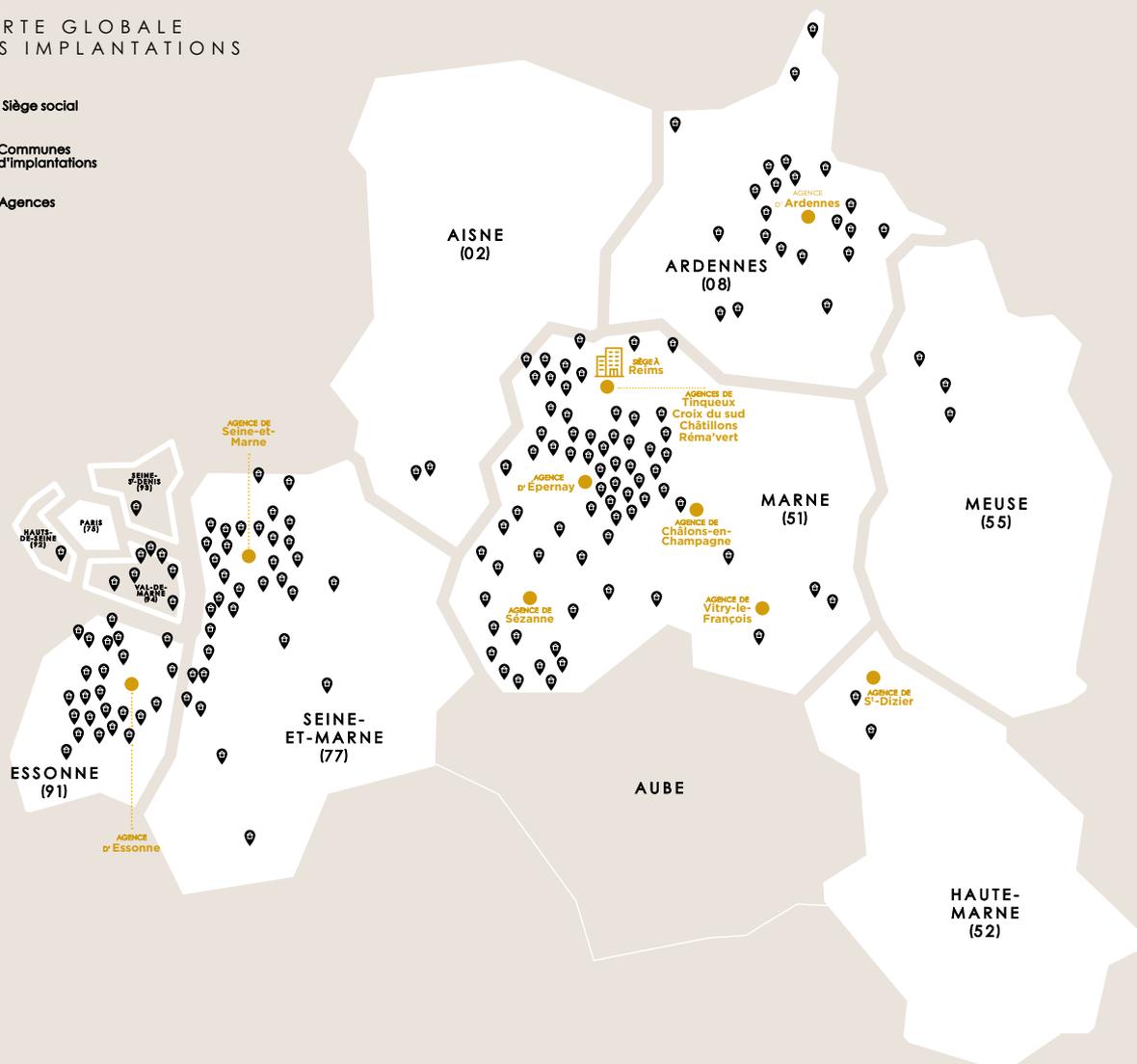
Siège social



Communes  
d'implantations



Agences





# SAC Plurihabitat : l'union fait la force

Créée et agréée par l'État à l'été 2020, la SAC PLURIHABITAT est devenue la plus grande SAC de France en 2024 avec l'arrivée de son 6<sup>ème</sup> membre, Mon Logis. Le patrimoine géré par la SAC est désormais de plus de 70 000 logements répartis sur un vaste territoire allant de l'est de l'Île-de-France à l'ensemble des départements de l'ex-région Champagne-Ardenne en passant par le sud de l'Aisne.

Membre de la Fédération des OPH, la SAC PLURIHABITAT travaille de manière étroite avec le Groupe Action Logement et poursuit une politique de développement ambitieuse, entre harmonisation des pratiques, mutualisation des compétences et des outils, et montage de projets en commun. D'ici à 2027, ce sont près de 6000 logements qui devraient être livrés par les différents membres – une offre qui participera à renforcer l'attractivité et le dynamisme des territoires.

Au 31/12/2024

6  
ACTEURS

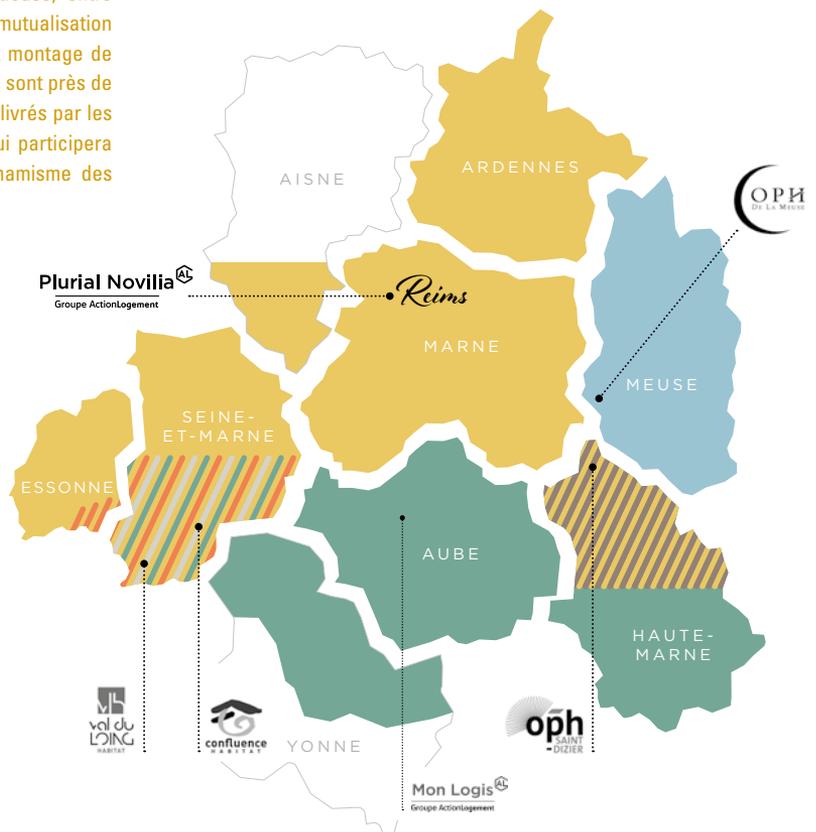
71 400  
LOGEMENTS RÉPARTIS

450  
COMMUNES

1000  
SALARIÉS

## TERRITOIRE DE PLURIHABITAT

- PLURIAL NOVILIA
- OPH de la Meuse
- Mon Logis
- Confluence Habitat
- OPH de Saint-Dizier
- Val du Loing





# Précariser

En France, près de 5 millions d'adultes vivent chez leurs parents\*, un chiffre en hausse régulière depuis une décennie. Parce qu'accéder à un logement est essentiel pour trouver un premier emploi ou poursuivre ses études, PLURIAL NOVILIA accompagne les territoires dans le développement d'une offre adaptée aux besoins et aux réalités (sociale, financière, géographique,...) des moins de 30 ans de plus en plus touchés par une précarisation croissante et une décohabitation tardive.

\* Source : Fondation pour le Logement des Défavorisés 2024.



## DES AIDES POUR SIMPLIFIER L'ACCÈS AU LOGEMENT DES ALTERNANTS

Afin de permettre aux jeunes de moins de 30 ans en contrat d'alternance ou de professionnalisation de se rapprocher de leur lieu de travail ou de formation, Action Logement propose le service MOBILI-JEUNE®, une aide financière pouvant aller jusqu'à 1100 euros annuel. De son côté, PLURIAL NOVILIA propose des facilités aux étudiants pour accéder à son patrimoine dédié, avec zéro frais d'agence ou de dossier et un seul mois de caution.

JUSQU'À

# 1100€ /AN

D'AIDE FINANCIÈRE  
grâce au Service MOBILI-JEUNE®

Résidence Saint-Michel-sur-Orge (91).

Cabinet d'architecture A.U.R.E. CONSEIL

**1**  
**MOIS**  
DE CAUTION

**0**  
**FRAIS**  
D'AGENCE OU  
DE DOSSIER



# Plurial Novilia propose des solutions qui favorisent l'installation et l'engagement des jeunes



## **UN PARTENARIAT ÉTROIT AVEC LES ÉCOLES ET UNIVERSITÉS**

PLURIAL NOVILIA dispose dans son patrimoine d'un ensemble de produits parfaitement adaptés aux besoins des moins de 30 ans – qu'ils soient étudiants, en alternance ou jeunes travailleurs. En diffus dans son parc immobilier ou au sein de résidences dédiées, l'entreprise propose une large panoplie d'appartements meublés et équipés à petits budgets, proches des lieux d'enseignement supérieur et des transports en commun.

Un travail est également mené tout au long de l'année avec les grandes écoles, les universités, les filières de formation professionnelle ou encore les services de ressources humaines de certaines entreprises afin de faciliter l'installation de jeunes en mobilité.

## **OUVERTURE D'UN NOUVEAU FOYER À ÉPERNAY**

PLURIAL NOVILIA va transformer l'ancienne résidence pour personnes âgées André Chénier d'Épernay en Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT). Dédié aux jeunes âgés de 16 à 30 ans, ce dispositif propose à la fois un logement à loyer réduit et un accompagnement sur-mesure à des personnes en voie d'insertion – qu'elles soient sans emploi, étudiants, en apprentissage ou en alternance. C'est le Club de Prévention d'Épernay qui assurera la gestion du site de 33 logements meublés dont la réhabilitation débutera en 2026.

# Des constructions au service des futures générations

Engagé de longue date dans une démarche de construction durable, PLURIAL NOVILIA imagine des projets tournés vers l'avenir, et qui participent activement à la décarbonation globale du patrimoine.



## CAP SUR L'IMPRESSION 3D

PLURIAL NOVILIA poursuit son expérimentation autour de l'impression 3D béton avec la réalisation d'un immeuble collectif en R+2 de 12 logements et 1700 m<sup>2</sup> de surface habitable à Bezannes (51). Le projet repose sur un portique mobile installé directement sur le site. Avec ses formes arrondies, son recours aux matériaux biosourcés, et son orientation pensée pour un ensoleillement optimal, *ViliaSprint*<sup>2</sup> s'inscrit pleinement dans une approche harmonieuse de l'architecture visant à utiliser le "bon matériau au bon endroit".

## RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES MÉTIERS DE LA CONSTRUCTION

Avec PLURIAL NOVILIA, l'innovation est au service du bâti mais aussi des salariés du secteur. Le déploiement de l'impression 3D béton ou le recours à l'industrialisation de certains procédés permettent en effet de transformer en profondeur les métiers de la construction, avec une demande pour des compétences plus techniques, mais aussi des délais de chantier raccourcis, et des tâches moins répétitives et moins pénibles – un facteur d'attractivité pour un secteur qui rencontre encore des difficultés à recruter.

## PENSER LA CONSTRUCTION DE DEMAIN

PLURIAL NOVILIA a signé en 2024 une convention avec l'IATEUR, l'Institut d'Aménagement des Territoires, d'Environnement et d'Urbanisme de Reims, en vue de la création d'un atelier sur "Les nouvelles méthodes de construction". Entre réflexion théorique et cas pratiques, les élèves en Master Urbanisme Durable et Aménagement seront invités à réfléchir sur les nouveaux procédés constructifs et la manière de limiter l'empreinte carbone de l'habitat, et à porter un regard critique sur les différents projets menés par PLURIAL NOVILIA.

Impression 3D béton, programme *ViliaSprint*<sup>2</sup> à Bezannes (51).

UN PROJET  
AUTONOME  
EN ÉNERGIE  
à hauteur de

60%\*

\*Etude QUINTESSANCE  
BOUSSOLE ÉNERGETIQUE,<sup>®</sup>  
réalisée par la société Timo Leukefeld GmbH  
lors de la conception du projet *ViliaSprint*<sup>2</sup>



Le manque de logements est régulièrement mis en avant par les entreprises françaises et les acteurs économiques comme un frein au recrutement de nouveaux collaborateurs. À une époque où les salariés cherchent à préserver leur équilibre vie privée/vie professionnelle, PLURIAL NOVILIA s'engage aux côtés des collectivités afin de proposer une offre de logements adaptée aux attentes des actifs et de leurs familles.

# installer

# Un patrimoine pour attirer et fidéliser les salariés et leurs familles

## UNE OFFRE COMPLÈTE ADAPTÉE AUX BESOINS DU PLUS GRAND NOMBRE

Avec plus de 39 000 logements locatifs sociaux et intermédiaires gérés en Île-de-France et en Champagne-Ardenne, PLURIAL NOVILIA dispose d'un large éventail de produits pouvant répondre aux besoins des salariés et de leurs familles. Chaque année, ce sont également un millier de logements neufs qui sont réceptionnés, en social comme en intermédiaire, en location comme en accession, en individuel comme en collectif. Cette activité permet à PLURIAL NOVILIA de jouer un rôle actif dans le soutien à l'économie locale, avec des investissements conséquents et de nombreux marchés confiés chaque année aux entreprises régionales.

## UN PARC QUI S'AMÉLIORE D'ANNÉE EN ANNÉE

PLURIAL NOVILIA mène tout au long de l'année des opérations de réhabilitation afin d'améliorer les performances énergétiques de son patrimoine, et renforcer le confort et la sécurité des locataires. Ces travaux sont également l'occasion d'adapter le bâti aux besoins des publics et notamment des familles – avec des typologies revues, la création d'espaces extérieurs ou d'équipements communs (création d'ascenseurs, locaux pour poussettes et vélos, places de parking supplémentaires), et l'installation de nouveaux espaces verts. En 2024, 1 048 logements ont fait l'objet d'ordre de service en vue d'une réhabilitation.



# 1172

LOGEMENTS RÉHABILITÉS  
ET LIVRÉS EN 2024

## DES PROGRAMMES NEUFS POUR TOUS LES BESOINS ET TOUS LES BUDGETS

Industrialisation de façades, quartier des Châtillons à Reims (51).



**G. JEANSON  
SAINT-DIZIER (52)**  
• 46 logements  
• Livraison mi 2026  
• Jacquet  
Architectures



**D. PÉRIGNON  
ÉPERNAY (51)**  
• 6 pavillons en  
énergie positive  
de 96 ou 124 m<sup>2</sup>  
• Livraison mi 2025  
• PACE Architecte



**LES JARDINS  
CASTERMANT  
CHELLES (77)**  
• 19 logements  
• Livré en 2024  
• Studio d'architecture  
Galliot - Vannier



### DES LIVRAISONS ACCÉLÉRÉES

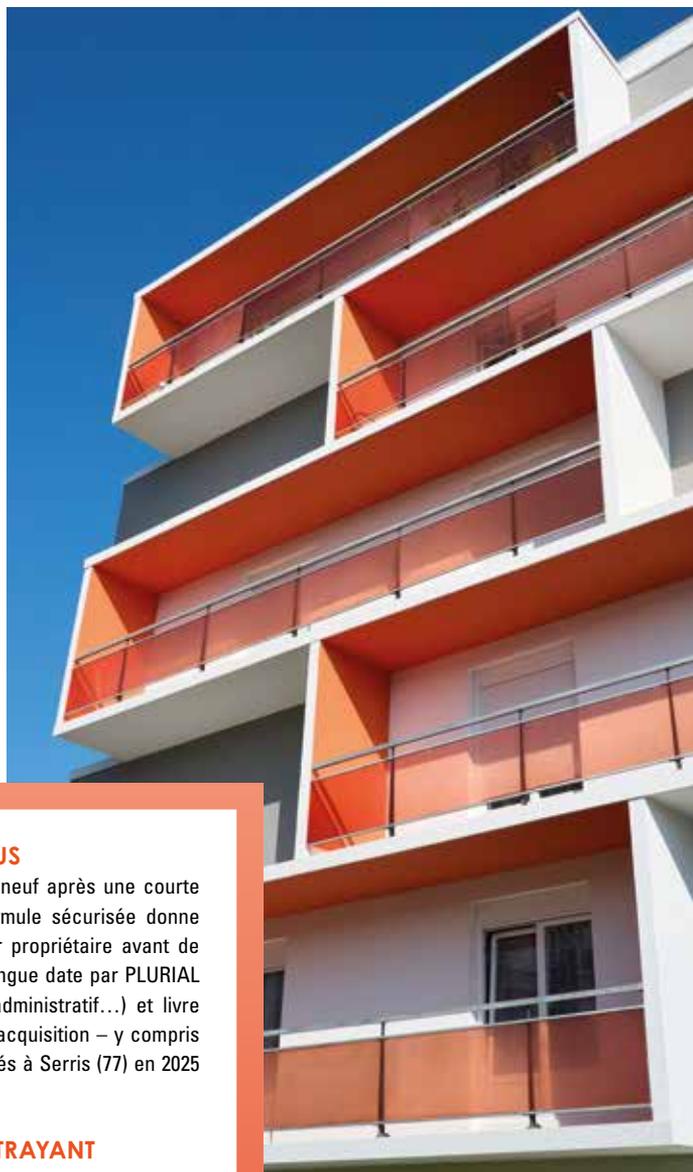
PLURIAL NOVILIA s'appuie sur différentes innovations techniques et technologiques pour réduire les délais de livraison de ses projets. L'entreprise est notamment pionnière en matière d'utilisation de l'impression 3D dans la construction neuve, une solution qui permet de réduire de plusieurs mois les chantiers. Côté réhabilitation, le recours à l'industrialisation des façades en bois pour l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments fait également partie des options utilisées pour limiter les temps de travaux et réduire les nuisances pour les occupants comme les riverains.

# 608

LOGEMENTS NEUFS  
LIVRÉS EN 2024

# Toutes les facettes de l'accèsion abordable à la propriété

Avec PLURIAL NOVILIA, devenir propriétaire de son logement est un rêve accessible à tous. Entre vente de son patrimoine, et programmes neufs via notamment les dispositifs PSLA (Prêt Social Location Accession) ou BRS (Bail Réel Solidaire), le bailleur propose des solutions d'accèsion auxquelles plus de 75% de la population est éligible.



## PSLA : L'ACCESSION ABORDABLE POUR TOUS

Le PSLA permet de devenir propriétaire d'un logement neuf après une courte période de location (environ 6 mois à 1 an). Cette formule sécurisée donne l'avantage et le temps de tester sa capacité à devenir propriétaire avant de s'engager définitivement. Ce dispositif est proposé de longue date par PLURIAL NOVILIA qui en maîtrise tous les aspects (financier, administratif...) et livre chaque année des logements neufs dédiés à ce type d'acquisition – y compris en Île-de-France où 20 des 106 logements qui seront livrés à Serris (77) en 2025 ont été proposés en PSLA.

## BRS : UN MONTAGE FONCIER DE + EN + ATTRAYANT

Le BRS, ou bail réel solidaire, permet de devenir propriétaire de son logement, mais pas du terrain dont la gestion est confiée à un OFS (Organisme Foncier Solidaire). Ce modèle est notamment plébiscité dans les zones tendues où le foncier est particulièrement cher, comme en Île-de-France où PLURIAL NOVILIA réalise actuellement une résidence de 75 appartements à Chessy (77).

## VENTES HLM : UN ENGAGEMENT DES BAILLEURS SOCIAUX

Chaque année, PLURIAL NOVILIA met une partie de son patrimoine en vente à des prix en moyenne inférieurs de 20% au marché et avec des frais de notaire réduits. Construites ou acquises depuis au moins 10 ans, ces "ventes HLM" répondent à un cahier des charges strict, garantissant la qualité des biens en termes d'habitabilité et de performances énergétiques. En 2024, 122 logements du patrimoine de Plurial Novilia ont été vendus, en majorité en faveur de ses locataires ou ceux d'autres bailleurs sociaux.

Résidence Dauphinot à Reims (51)  
Cabinet Mata Architecture.

# 70

LOGEMENTS NEUFS  
RÉSERVÉS EN  
ACCESSION  
ABORDABLE  
en 2024



# Rebondir

Parce que la vie n'est pas un long fleuve tranquille, l'habitat doit permettre à chacune et à chacun de rebondir en cas de difficulté, et de trouver stabilité, apaisement et cadre adapté. Qu'il s'agisse de faire face à un imprévu (séparation, perte d'emploi,...), de se reconstruire après un accident de la vie, de sortir de l'isolement, ou de mieux vivre son handicap en toute autonomie, PLURIAL NOVILIA déploie une approche profondément inclusive et solidaire de l'habitat – un habitat qui s'adapte aux besoins de chacun.

Pension de famille, Armée du Salut à Reims (51).

Architecte Esquisse+



**Un habitat adapté  
est un atout précieux  
pour les publics  
à besoins spécifiques**



### **LA PENSION DE FAMILLE, UN COCON POUR LES PLUS FRAGILES**

Les pensions de famille permettent d'accueillir des personnes en situation de grande précarité et d'isolement dans un cadre sécurisé et adapté, sans limite de temps, et en leur proposant un accompagnement sur-mesure pour se stabiliser et se reconstruire. PLURIAL NOVILIA et l'Armée du Salut ont livré à Reims (51) un ensemble comprenant une pension de famille de 25 places ainsi qu'une structure d'hébergement pour personnes victimes de violences conjugales, avec ou sans enfants.

### **ALZHEIMER, AUTISME : QUAND LE LOGEMENT APAISE LE QUOTIDIEN**

PLURIAL NOVILIA développe des projets qui visent à renforcer l'autonomie à domicile de publics souffrant de certains troubles ou handicaps. À Bétheny (51), ce sont ainsi 3 maisons individuelles destinées à accueillir des familles avec un enfant présentant un TND (trouble du neurodéveloppement) qui seront livrées début 2026. Chacune offrira un environnement sensoriel, visuel et sonore adapté, avec des pièces insonorisées et des espaces pensés pour renforcer l'intimité et le sentiment de sécurité. Le projet a été imaginé en lien étroit avec le CRA (Centre Ressources Autisme) de Champagne-Ardenne, le service de psychothérapie de l'enfant et de l'adolescent, le CHU de Reims, la Plateforme de diagnostic TSA de la Marne, l'association l'Amitié et l'agence Mata Architecture.

PLURIAL NOVILIA porte également à Asfeld (08) le 1<sup>er</sup> projet de domicile partagé pour personnes atteintes d'Alzheimer de la Région Grand-Est. Jusqu'à 8 résidents pourront profiter d'un habitat parfaitement adapté à leur situation, avec des espaces sécurisés, un agencement favorisant l'orientation, et des animations et activités gérées par une coordinatrice de vie sociale.



### **L'HABITAT MODULAIRE DÉVOILE SON POTENTIEL ÉVOLUTIF**

Avec ses blocs préfabriqués en usine puis assemblés sur site, l'habitat modulaire ne se démarque pas seulement par sa rapidité d'installation mais aussi par ses possibilités d'évolution dans le temps – le concept permettant d'ajouter des pièces ou d'adapter facilement l'aménagement sur un même programme selon les besoins. PLURIAL NOVILIA expérimente actuellement à Bétheny la construction de deux maisons en modulaire bois / matériaux biosourcés avec la start-up Inergeen – une en T3 de plain-pied, parfaite pour un jeune couple, des séniors ou des personnes en situation de handicap, et une en T5 pour une grande famille.

# Des initiatives pour protéger le pouvoir d'achat

PLURIAL NOVILIA déploie une politique visant à améliorer les performances de son patrimoine et réduire les consommations énergétiques – et donc les charges – de ses locataires. Des aides sur-mesure sont également proposées aux ménages qui en auraient besoin.



## AMÉLIORER L'EXISTANT POUR RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS

La politique de réhabilitation menée par PLURIAL NOVILIA permet d'éradiquer l'ensemble des étiquettes G à fin 2025, à l'exemple de l'emblématique *Tour des Argonautes* du quartier des Châtillons de Reims (51) dont la réhabilitation est désormais achevée. Des dispositifs innovants ont également été déployés, comme les thermostats Elax désormais installés dans 1 600 logements. Ces équipements permettent aux clients de gagner en autonomie et en confort de manière simple et efficace, en leur offrant la possibilité de régler la température de l'eau selon leurs usages et de suivre en temps réel l'état de leur chauffe-eau. Enfin, PLURIAL NOVILIA poursuit sa politique de raccordement de son patrimoine aux réseaux de chaleur urbain, avec 7 nouveaux ensembles reliés entre 2024/25 dont 540 logements en 2025.

## DES PROJETS NEUFS À HAUTES PERFORMANCES

Fidèle à son esprit d'innovation, PLURIAL NOVILIA continue de repousser les limites de la construction grâce à des projets expérimentaux ouvrant la voie à des avancées majeures. C'est le cas du programme NoviliaSun, en cours de construction, comprenant 2 bâtiments dont 1 à haute performance énergétique, capable de subvenir jusqu'à 70%\* des besoins en chauffage et en électricité des 15 logements. Le projet intègre un système innovant de production et d'autoconsommation collective. Il a bénéficié d'une conception bioclimatique poussée permettant de renforcer l'inertie du bâti et donc, de réduire les consommations.

Réhabilitation de la Tour des Argonautes à Reims (51) / Cabinet Haïku Architectes.

# 63%\*

**DES LOGEMENTS EN CHAUFFAGE COLLECTIF**

seront raccordés au réseau urbain à fin 2025.

\*Etude LA BOUSSOLE ENERGETIQUE® réalisée en 2021 par la société Timo Leukefeld GmbH lors de la conception du projet NoviliaSun.

\*9 100 lots sur 14 500.



En 2035, la part de la population française âgée de 60 ans et plus atteindra 31% d'après l'INSEE, dont près de 14% de plus de 75 ans. S'il y a urgence à adapter la ville à cette nouvelle donne démographique, en commençant par l'habitat, des acteurs comme PLURIAL NOVILIA se sont saisis du sujet de longue date, et s'efforcent de proposer à la fois un patrimoine adapté aux changements de condition physique des locataires, mais aussi une offre de services pour accompagner le maintien à domicile et sécuriser le quotidien.



## SENIOR+, UN SAVOIR-FAIRE UNIQUE

L'offre SENIOR+ de PLURIAL NOVILIA regroupe des services dédiés aux locataires de 65 ans et +, allant de la téléassistance et la mise en place de systèmes de domotique jusqu'aux services à domicile et animations proposés par un écosystème de partenaires. Des "référénts seniors" accompagnent au quotidien de manière personnalisée les locataires qui en font la demande.

Résidence des Argonautes, programme Senior +.



### PATRIMOINE DE PLURIAL NOVILIA

+de **8000**

LOGEMENTS ADAPTÉS PMR  
au sein du patrimoine de PLURIAL NOVILIA

+de **500**

ADAPTATIONS DE LOGEMENTS  
chaque année

### DES LOGEMENTS INDIVIDUELS MIEUX ADAPTÉS ET PLUS SÉCURISÉS

Afin de favoriser le maintien à domicile et l'autonomie des seniors, PLURIAL NOVILIA mène un plan d'adaptation de son patrimoine avec plus de 500 logements adaptés en moyenne chaque année pour sécuriser le cadre de vie des seniors, et notamment réduire les risques de chute. Un travail d'identification des logements prioritaires est mené au fil de l'eau, et les locataires peuvent également solliciter le bailleur afin de réaliser des travaux préventifs, comme l'installation d'une rampe d'accès, de chemins lumineux ou de volets roulants motorisés, ou le remplacement de la baignoire par une douche de plain-pied.



## VIEILLIR EN COLLECTIVITÉ

En parallèle de son offre dédiée aux seniors autonomes (pavillons locatifs ou logements individuels adaptés en diffus, résidences intergénérationnelles...), PLURIAL NOVILIA porte régulièrement des projets d'habitat collectif de type résidences sociales seniors.

À Fismes (51), c'est un projet innovant de "coliving" qui va voir le jour, avec la création de 3 unités spéciales dans un immeuble de 30 logements. Chaque unité proposera 3 appartements destinés à accueillir des seniors seuls ou en couple, et disposera d'un séjour commun permettant aux occupants de se retrouver, de cuisiner ensemble et de passer des moments conviviaux.

## LA RÉSIDENTIALISATION, OU COMMENT AMÉLIORER LE QUOTIDIEN DES SENIORS

S'ils profitent à l'ensemble des habitants, les travaux de résidentialisation menés tout au long de l'année par PLURIAL NOVILIA permettent d'améliorer grandement le quotidien des plus âgés – avec notamment un effort mené sur l'accessibilité des bâtiments (création d'ascenseurs, rampes d'accès), la vidéosurveillance, ou encore la végétalisation des espaces et la création d'îlots de fraîcheur pour mieux supporter les chaleurs estivales.

**Le vieillissement  
de la population  
est un sujet que  
Plurial Novilia  
accompagne  
au quotidien**

# Des aménagements qui favorisent la mixité sociale et générationnelle

En sa qualité d'aménageur, PLURIAL NOVILIA réinvente des parcelles de villes, quartiers prioritaires ou anciennes zones d'activités, afin de faire cohabiter toutes les générations, et toutes les typologies d'équipements et d'habitat – individuel et collectif, social et intermédiaire, en location ou en accession.



## UN QUARTIER AVANT-GARDISTE

Entre bâtiments autonomes à loyer maîtrisé, système d'autoconsommation collective, maisons individuelles abordables et grand parc paysager, Les Promenades de Damoiselle de Bétheny (51) réinventent le "vivre ensemble" dans une approche environnementale exemplaire. L'aménagement du site en un écoquartier innovant est l'occasion pour PLURIAL NOVILIA de réinventer les usages et de limiter la place et l'impact de la voiture, avec de nombreuses pistes cyclables, des accès pour les déplacements piétons, et une présence des transports en commun. Les espaces verts représentent environ 10% des 14 hectares aménagés, et le quartier proposera de nombreuses aires de jeux ou terrains de pétanque pour permettre à toutes les générations de se retrouver.

## BIENVENUE À TINQUEUX

La transformation du Site de l'Étoile, en entrée de ville de Tinquex se poursuit. PLURIAL NOVILIA est aux manettes de ce projet qui vise à réinventer cette friche en tirant parti de la situation géographique atypique du site, au croisement des réseaux routiers, des transports en commun et des commerces. Plusieurs livraisons ont eu lieu dès en 2023 et s'échelonnent sur cet emplacement particulièrement prisé. À terme, 224 logements en location et accession ainsi que 129 chambres en résidence seniors sont livrés. En parallèle, le site de requalification urbaine de Croix Cordier propose 98 logements individuels ou collectifs inspirés des cités-jardins et offre ainsi un cadre de vie apaisé et durable au cœur d'un environnement paysager généreux.

Résidence Croix Cordier à Tinquex (51)  
Cabinet Le Penhuel Architectes.

# 15

PROJETS  
D'AMÉNAGEMENT  
EN COURS  
en Île-de-France et  
en Champagne-Ardenne



# Artager

Rhythmanalysis, fresque de Taxis.

Une ville qui rapproche, qui relie, qui unit toutes les cultures et toutes les générations : au-delà de ses projets d'aménagement qui redéfinissent les usages urbains ou de ses programmes immobiliers destinés à tous les publics, PLURIAL NOVILIA réinvente et renforce au quotidien le lien social, grâce à de nombreuses initiatives de proximité, en lien étroit avec les collectivités et les tissus associatifs locaux.

# Culture



Vigne en ville, fresque de Shozy

## FRESQUE URBAINE

La 2<sup>ème</sup> phase du projet d'art urbain Odyssee, initié dans le cadre de la réhabilitation du quartier des Châtillons de Reims (51), s'est achevée à l'été dernier par la création de nouvelles fresques murales réalisées en partenariat avec l'agence créative Le Bloc et la société de conseil en ingénierie culturelle Quai 36. Au total, 7 fresques monumentales et un parcours urbain seront réalisés d'ici à septembre 2025 pour rendre hommage à ce quartier historique au travers d'un musée à ciel ouvert.

## #Emploi

### LE PETIT MAGASIN

PLURIAL NOVILIA a ouvert début 2025 une antenne de la boutique solidaire "Le Petit Magasin" dans le quartier des Châtillons à Reims (51). L'enseigne, qui propose des invendus de Kiabi à prix réduits, emploie des personnes du quartier dans le cadre d'une démarche d'insertion portée par le Groupe Vitamine T.



Inauguration du Petit magasin.

## #Proximité

### BALADES URBAINES

PLURIAL NOVILIA travaille main dans la main avec les collectivités et avec l'ensemble des acteurs de terrain pour imaginer des projets parfaitement adaptés aux besoins des territoires. Ces échanges réguliers peuvent prendre parfois des formes originales comme cette balade urbaine organisée au printemps 2024 à Bétheny et où élus locaux et riverains ont pu découvrir en avant-première les contours du programme d'aménagement des Promenades des Damoiselles.

# #Sport

## & RENCONTRES

PLURIAL NOVILIA et la Boussole organisent régulièrement des animations dans les quartiers de Reims, comme à Croix-du-Sud où les joueurs du Reims Champagne Basket viennent à la rencontre des habitants pour des jeux, des séances de dédicaces et des matchs qui ont réuni professionnels et amateurs de toutes générations dans une ambiance conviviale.



Inauguration de 8 Argo en présence du Président de PLURIAL NOVILIA Fabien Petit et du Directeur Adjoint de la Relation Clientèle Nicolas Bourgeois.

# Solidarité

## TIERS-LIEU AU SERVICE DU LIEN SOCIAL ET DE LA PROXIMITÉ

Le quartier des Chatillons à Reims (51) s'enrichit d'un nouvel espace de vie : le " 8 Argo". Situé en cœur de quartier, ce lieu hybride, pensé pour et avec les habitants, a pour vocation d'accueillir des animations, des ateliers collaboratifs, et de faciliter l'accès à une offre de services de proximité. Porté par une dynamique partenariale entre plusieurs structures associatives, ce tiers-lieu illustre pleinement l'engagement en faveur du vivre ensemble, de l'inclusion et de l'innovation sociale au sein des quartiers.

# #Tranquillité

## RÉSIDENTIALISATION ET CONCERTATION

Afin de garantir la sécurité de ses locataires comme celle de ses équipes, PLURIAL NOVILIA déploie des dispositifs qui visent à renforcer la tranquillité résidentielle. Outre l'adaptation du patrimoine (vidéosurveillance, pose de portes blindées, accès par digicode, éclairage...), un travail est mené en interbailleurs pour lutter contre les squats et les incivilités, avec le déploiement d'équipes de sécurité en soirée sur certains secteurs, et des échanges réguliers ont lieu avec les forces de l'ordre et les institutions judiciaires pour prévenir les incivilités et lutter contre la délinquance – notamment au sein des conseils locaux de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD).

# 20

CHIFFRES

# 24

## PATRIMOINE ET COMPOSITION

(au 31/12/2024)

PLURIAL NOVILIA a réceptionné 608 logements neufs en 2024. Sur le territoire historique de Champagne-Ardenne, le nombre de livraisons s'est établi à 284 logements (354 en 2023). Quant au développement en région parisienne, il se poursuit avec 324 logements livrés dont 244 en Seine-et-Marne et 80 en Essonne, un nombre légèrement supérieur à l'année 2023 qui enregistrait un total de 258 livraisons en Ile-de-France. La production de logements en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) c'est-à-dire acquis auprès de promoteurs, représente encore cette année une part importante du développement, les mises en services VEFA s'élevant à 51% des mises en service de l'année.

# 38 240

PATRIMOINE

à la fin d'année 2024

# 608

LOGEMENTS  
NEUFS LIVRÉS

en 2024

# 51%

PART DE LA PRODUCTION  
DE LOGEMENTS EN VEFA\*

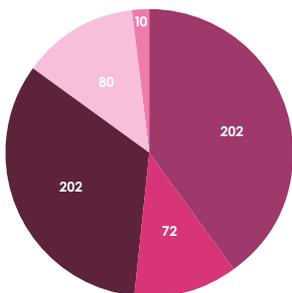
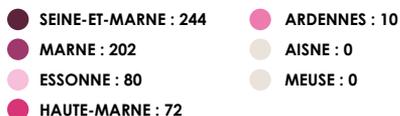
vis-à-vis des mises en service de l'année.

## PATRIMOINE EN FIN D'ANNÉE

(au 31/12/2024)

Le patrimoine de PLURIAL NOVILIA s'est accru de 1 040 logements sur l'exercice 2024 avec la livraison de 608 logements neufs, l'acquisition-amélioration de 42 logements, l'acquisition de 383 logements situés en région parisienne dont 175 logements acquis auprès de Trois Moulins Habitat, 129 auprès de Habitat 77 et 79 auprès de CDC Habitat et enfin la restructuration de 7 logements. Sur la période, le parc s'est réduit de 218 logements avec la vente de 122 logements d'une part, la démolition de 95 logements d'autre part ainsi que la restructuration d'un logement. Au 31/12/2024, PLURIAL NOVILIA compte 36 569 logements "familiaux" et 1 671 équivalents-logements en structures collectives soit un total de 38 240 logements.

### RÉPARTITION DES LIVRAISONS DE LOGEMENTS NEUFS



# +1040

## LOGEMENTS NEUFS DANS NOTRE PARC

(au 31/12/2024)

### LIVRAISON

608 logements neufs

### ACQUISITION

383 logements

situés en région parisienne

### ACQUISITION-AMÉLIORATION

42 logements

### RESTRUCTURATION

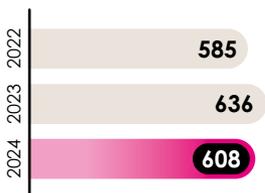
7 logements

# -218

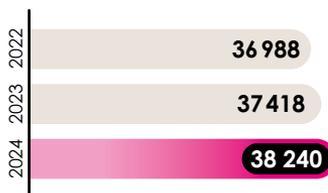
## LOGEMENTS DANS NOTRE PATRIMOINE

Vente : 122 logements,  
Démolition : 95 logements  
Restructuration : 1 logement.

### LIVRAISON DE LOGEMENTS NEUFS



### PATRIMOINE EN FIN D'ANNÉE

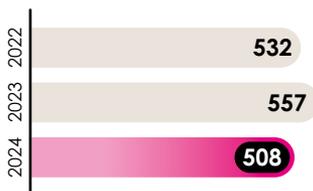


## LOCATION VACANCE

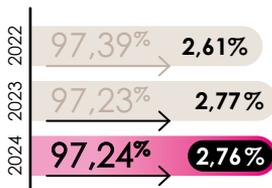
La vacance commerciale s'est réduite en 2024 pour atteindre 508 logements à fin décembre (contre 557 en 2023). La vacance technique c'est-à-dire les logements indisponibles pour travaux, vente ou encore démolition a également diminué se situant à 401 logements à fin décembre 2024 (479 fin 2023, 389 fin 2022 et 451 fin 2021), le nombre de logements bloqués dans le cadre du renouvellement passant notamment de 165 logements en 2023 à 94 logements fin 2024.

La perte financière globale due à la vacance, à la fois commerciale et technique, reste stable par rapport à 2023 à 2,76% des loyers facturés (contre 2,77% en 2022), elle représente néanmoins un manque à gagner de 5,6 M€ contre 5,4 M€ en 2023.

### NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS EN FIN D'ANNÉE



### TAUX DE RÉALISATION DU QUITTANCEMENT

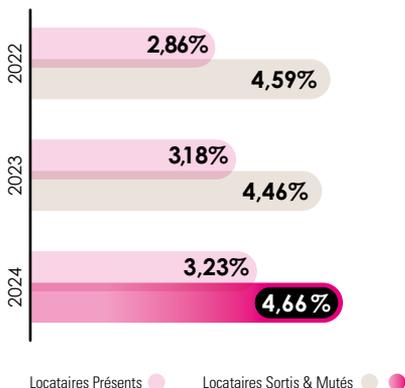


## TAUX D'IMPAYÉS

Le niveau global des impayés s'est tendu à 7,89% fin 2024 contre 7,64% en 2023. Cette détérioration touche à la fois les locataires présents (+0,05%) et les locataires sortis (+0,20%) avec un impact plus marqué pour ces derniers. Le nombre de dossiers de surendettement a augmenté à 125 (contre 114 fin 2023) conduisant à des effacements de dettes par la Banque de France à hauteur de 0,48 M€ sur l'exercice.

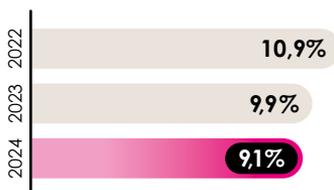
En fin d'année, le total des retards de paiement et impayés des Locataires Présents représente 3,23% des loyers annuels (3,18% en 2023) et les impayés des Locataires Sortis et Mutés sont de 4,66% (4,46% fin 2023).

### TAUX D'IMPAYÉS FIN 2024



## TAUX DE ROTATION LOCATIVE

Le taux de mobilité à fin 2024 se situe à 9,1% poursuivant la tendance baissière observée depuis plusieurs années.



## EXERCICE 2023/2024

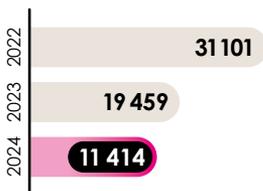
Le Résultat net de l'exercice 2024 arrêté à 11 414 K€ est en net retrait par rapport à l'an passé (-8,1 M€) avec un résultat 2023 qui s'établissait à 19 549 K€. Même si le taux du livret A est resté stable à 3% sur l'année, les frais financiers ont encore augmenté cette année (+11 180 K€) sous l'effet, notamment, de la forte activité de développement patrimonial mais également des actions de décarbonation du parc. PLURIAL NOVILIA a bénéficié sur l'exercice 2024 du bouclier financier mis en place par la Banque des Territoires au titre des contrats de Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et Prêt Locatif Social (PLS) signés sur l'exercice 2023. Le gain pour 2024 s'élève à 461 K€. L'activité de vente de patrimoine a également contribué au résultat exceptionnel avec la cession de 122 logements à des personnes physiques. Cette activité permet de générer les ressources nécessaires au développement et aux enjeux stratégiques d'entretien du parc.

Avec la réalisation de travaux permettant des économies d'énergie et l'adaptation du parc aux personnes à mobilité réduite, les dégrèvements de taxe foncière ont atteint un niveau record à plus de 20 millions d'€.

### RÉSULTAT NET 2024

# 11,4<sup>K€</sup>

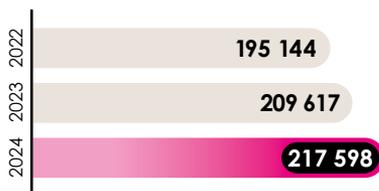
#### RÉSULTAT NET ANNUEL (en K€)



#### TOTAL DES PRODUITS (en K€) 217 598

Loyers nets de RLS	209 950
Prestations de services	1 818
Frais de gestion / marges accession	3 054
Produits financiers	866
Produits exceptionnels ORU	25
Certificats éco d'énergie	1 886

#### ÉVOLUTION DES PRODUITS (en K€)



#### CHARGES COURANTES NETTES 217 594

Produits courants	217 598
Plus values de cession	14 151
VNC composants remplacés	- 2 741

#### IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS 0

#### RÉSULTAT NET 11 414

## INVESTISSEMENTS

Le total des investissements engagés par PLURIAL NOVILIA au cours de l'année 2024 (339,5 M€) atteint un niveau record même si le niveau des années précédentes enregistrait déjà un trend haussier (219,5 M€ en 2023, 204,5 M€ en 2022, 197,2 M€ en 2021, 183,7 M€ en 2020). Le développement demeure à un niveau soutenu avec une programmation de 1 206 logements en 2024 dont 855 logements en région Île-de-France. C'est également sur ce secteur que des acquisitions en bloc pour 383 logements ont été réalisées.

Par ailleurs, l'année 2024 a vu se concrétiser les projets dans le cadre du soutien "AMI 30 000" apporté par les filiales d'Action Logement à la filière de la Promotion Immobilière. La signature de nombreux actes authentiques auprès des promoteurs sur l'année s'est accompagnée d'appels de fonds de ces derniers en fonction de l'avancement des opérations. Quant à la réhabilitation, elle se poursuit à un rythme important, l'objectif étant de s'inscrire dans le plan de décarbonation ambitieux du Groupe Action Logement qui concerne tant la construction que l'entretien et la rénovation du parc existant pour réduire les émissions carbone. En 2024, 1 048 logements ont fait l'objet d'ordres de service en vue de travaux de réhabilitation contre 1 122 logements en 2023. 1 172 logements réhabilités ont été livrés (contre 892 en 2023) : les travaux terminés (renouvellement de composants) par PLURIAL NOVILIA s'élèvent à 44,3 M€ en 2024.

# 79 433 K€

## CONSTRUCTIONS NEUVES ET ACQUISITIONS

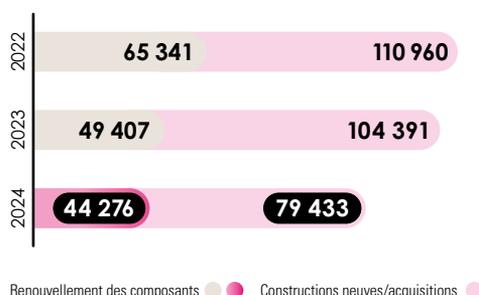
mises en service dans l'année

# 44 276 K€

## RENOUVELLEMENT DES COMPOSANTS

terminés en 2024

RENOUVELLEMENT DE COMPOSANTS /  
CONSTRUCTIONS NEUVES/ACQUISITIONS MIS EN SERVICE  
(en K€)

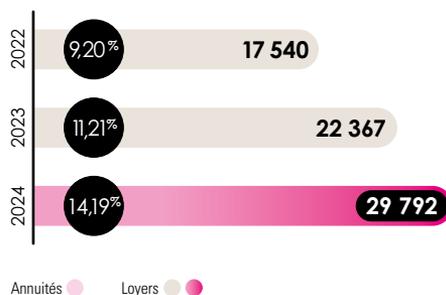


## AUTOFINANCEMENT

Malgré la baisse sensible du résultat, l'autofinancement affiche une hausse technique par rapport à 2023 (+7 425 K€ soit +33,2%) représentant 14,19% des loyers.

Il bénéficie du report des amortissements financiers avec le mécanisme de double révisibilité des emprunts de la Banque des Territoires, principal financeur, permettant de limiter la hausse des annuités en reportant une partie des amortissements sur les années futures.

AUTOFINANCEMENT NET HLM  
(en K€)

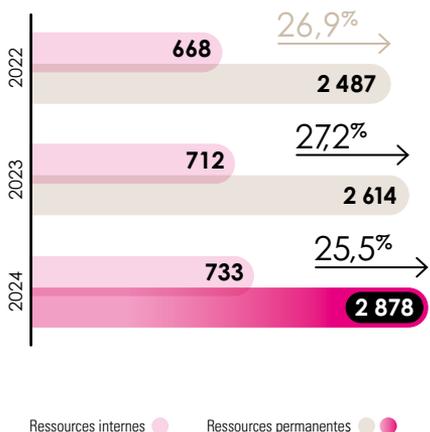


## FONDS PROPRES

Les ressources internes (capitaux propres et provisions) sont en progression de 22 M€ par rapport à l'année 2023. La croissance des capitaux propres provient essentiellement des résultats (+19,5 M€ en 2023 et -8,1 M€ en 2024 par rapport à 2023), des subventions d'investissements (+9,4 M€) mais également des augmentations de capital (8,2 M€).

En effet, PLURIAL NOVILIA a bénéficié au cours de l'exercice 2024 d'une augmentation de capital de son actionnaire à hauteur de 8,2 M€ pour soutenir son développement. L'activité soutenue nécessitant le recours à l'emprunt dégrade le ratio Ressources Internes/Ressources permanentes (financements internes et financements externes long terme). Dans un contexte de charges financières plus élevées et de résultat comptable plus ténu, les capitaux propres augmentent moins vite que les dettes financières.

### RESSOURCES INTERNES / RESSOURCES PERMANENTES (en M€)



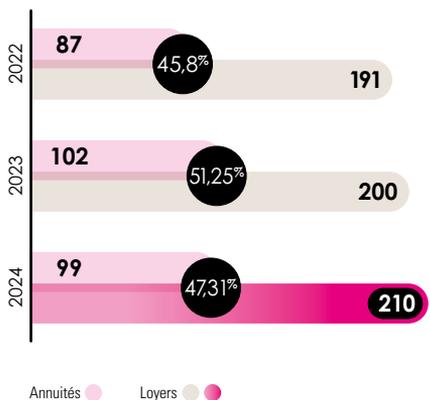
## ENDETTEMENT

Le bilan au 31 décembre 2024 comptabilise des dettes financières à hauteur de 2,145 M€ (au lieu de 1,903 M€ fin 2023) traduisant la forte activité de développement et de réhabilitation du parc.

Sous l'effet de la baisse du livret A intervenue en début d'année, le ratio Annuités / Loyers amorce une amélioration passant de 51,25% à 47,31%, mais la charge financière demeure néanmoins à un niveau élevé.

Le mécanisme de double révisabilité dont bénéficient les prêts de la Banque des Territoires permet de limiter les impacts à la hausse comme à la baisse en ajustant le niveau des amortissements. La sensibilité aux variations du livret A est forte puisqu'environ 81 % de la dette de PLURIAL NOVILIA est indexée sur le livret A.

### ANNUITÉS FINANCIÈRES / LOYERS ANNUELS (en M€)

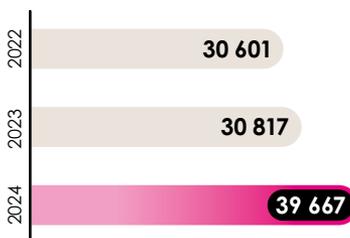


## ACTIVITÉ D'AMÉNAGEUR ET D'ACCESSION ABORDABLE

Le portage financier des terrains et travaux en cours sur les activités d'Accession et d'Aménagement est reparti à la hausse. Il est vrai qu'avec la conjoncture économique, le niveau des ventes de terrains et d'immeubles a été en retrait sur l'année, les acquéreurs affichant une certaine frilosité à s'engager dans leur projet immobilier.

Sur l'année 2024, PLURIAL NOVILIA a lancé de nouvelles opérations d'aménagement sur le territoire historique (Tingueux, St Brice Courcelles, Berru et Taissy) mais également en Ile de France à Leuville sur Orge. La mise en chantier d'une opération de promotion située à Meaux est également intervenue cette année.

### PORTAGE ACTIVITÉS AMÉNAGEMENT & ACCESSION (en K€)

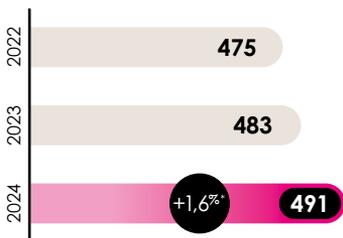


## LE PERSONNEL

(au 31/12/2024)

L'effectif moyen de PLURIAL NOVILIA progresse d'environ 1,6% pour s'établir à 491 collaborateurs en fin d'année 2024 (82,3 % en CDI). Le personnel féminin représente 63% de cet effectif. Le nombre d'alternants s'élève à 35.

### MOYENNE ANNUELLE DES EFFECTIFS SALARIÉS PLURIAL NOVILIA (en nombre de collaborateurs)



\*de l'effectif moyen de PLURIAL NOVILIA



# 532

COLLABORATEURS UES\*\*  
dont 479 en CDI (soit 90% des effectifs)

\*\*UES : PLURIAL NOVILIA, MCCA, GREG

## CRÉDITS

### PREMIÈRE DE COUVERTURE

Résidence Orion, rue Boucicaut à Tinqueux (51). BDL Architectes ©Studio Franck Kauff

### PAGES INTÉRIEURES

Adobe Stock, Joel Dera Photographies, Studio Franck Kauff, Michel Jolyot, Ivan Mathie,  
Patrice Maurein, Alexandre Molitor, PLURIAL NOVILIA et Vincent VDH

---

## OURS

Responsable éditorial : Laurie Lipreau

Comité rédactionnel : Le prompteur, Direction de la Stratégie Marketing et RSE de PLURIAL NOVILIA

Création graphique : Adèle Sinigre

Impression : La Fabrik du Print

Papier 100% recyclable bénéficiant d'une impression climatiquement neutre



Imprimé finançant une

**contribution au climat**

ClimatePartner.com/12755-2412-1030

**245 kg de CO<sup>2</sup> réduits ou supprimés**





[www.plurial-novilia.fr](http://www.plurial-novilia.fr)

**Plurial Novilia**   
Groupe ActionLogement



**CONTACTS**  
2 place Paul Jamot  
CS 80 017  
51 723 Reims Cedex  
Tél. : 03 26 04 98 11