



# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Plurial Novilia s'engage en faveur  
de la construction par matériaux  
bas carbone et biosourcés

**15 NOVEMBRE 2021**

- ◆ Le bailleur a signé une convention avec la start-up française Muance, spécialisée dans l'industrialisation de la construction hors-site.
- ◆ Plurial Novilia est le premier bailleur social à s'engager aux côtés de Muance en faveur d'une production accélérée de logements locatifs sociaux.
- ◆ Muance va implanter son site de production dans la Marne, à Vatry et produira 90 premiers logements pour le compte de Plurial Novilia.
- ◆ Ces premières réalisations seront conçues par l'Agence COSTE Architectures, spécialiste de la construction hors-site à faible empreinte écologique.
- ◆ L'activité de Muance engendrera à terme, une centaine d'emplois dont 30% issus de la réinsertion professionnelle.

**Plurial Novilia annonce aujourd'hui la signature d'une convention de partenariat avec la start-up française Muance, spécialisée dans la fabrication, la commercialisation et la mise en œuvre de bâtiments à l'aide de modules préfabriqués.**

**Cette collaboration vise à renforcer et à accélérer la construction de logements locatifs sociaux et se traduira par cinq opérations totalisant 90 logements, notamment à Fismes et Taissy.**



« En nous rapprochant de Muance afin de travailler sur une offre sociale modulaire, nous souhaitons faire émerger une solution à la fois économiquement viable, efficiente sur le plan environnemental, et rapidement déployable »

Alain Nicole,  
Directeur Général de  
Plurial Novilia



Comme l'explique **Fabien Petit, Président de Plurial Novilia**, « on observe depuis deux ans une nette baisse dans la production de logements locatifs sociaux à l'échelle nationale, du fait de la pandémie mais pas seulement. Or la demande, elle, tutoie des sommets et il faut donc une vraie mobilisation de l'ensemble des acteurs pour faire émerger des projets dans les meilleurs délais. Le partenariat avec Muance vise à apporter une réponse innovante et écologiquement plus responsable à ce besoin ».

Si la Métropole du Grand Reims compte une large proportion de logements sociaux, le territoire est néanmoins impliqué dans plusieurs projets NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) pour lesquels un certain nombre de démolitions sont prévues, sans compensation systématique. Plurial Novilia est également présent plus largement dans la région Grand-Est ainsi qu'en Île-de-France, où les besoins sont particulièrement importants.

« Avec un prix de foncier globalement en hausse, le montage d'opérations en locatif social nécessite de trouver le bon équilibre », précise **Alain Nicole, Directeur Général de Plurial Novilia**. « En nous rapprochant de Muance afin de travailler sur une offre sociale modulaire, nous souhaitons faire émerger une solution à la fois économiquement viable, efficiente sur le plan environnemental, et rapidement déployable - et donc répondre à l'urgence sur le front du social tout en stabilisant un modèle économique pérenne ».

### Un modèle longuement pensé

Créée en 2020, la société Muance propose en effet un procédé visant à industrialiser la construction de l'habitat social grâce à une **solution alliant industrialisation et système constructif modulaire**. Celle-ci s'appuie sur la fabrication de modules volumétriques 3D entièrement aménagés, fabriqués en usine puis assemblés et raccordés sur site à la manière de briques de jeux de construction.

« Nous avons étudié pendant plus de deux ans l'ensemble des systèmes constructifs modulaires existant pour déterminer les contours de notre offre », explique **Lionel Morenval, Fondateur de Muance**. « Notre objectif est de proposer une solution d'habitat durable, abordable et évolutif, permettant aux bailleurs sociaux de maîtriser les délais et la qualité des constructions, tout en améliorant l'empreinte environnementale des logements fabriqués ».

La solution Muance s'inspire des **principes de l'éco-construction** afin de garantir flexibilité et légèreté aux modules, tout en offrant des propriétés thermiques et acoustiques performantes. La société a notamment fait le choix de se tourner vers des matériaux de proximité, peu soumis aux risques de spéculation et de pénurie, et bénéficiant d'un faible impact carbone.

Des **bétons de nouvelles générations innovants et bas carbone** ont été choisis pour les éléments structurels, et l'isolant bio-sourcé sera réalisé à partir de fibres végétales issues de biomasses locales disponibles dans un rayon de  $\pm 50$  km autour du site industriel, telles que le miscanthus.

« L'intérêt de ce système constructif offre un maximum de créativité aux architectes, tout en apportant la robustesse et les performances attendues dans le cadre des logements sociaux. Le travail collaboratif permet d'imaginer des solutions techniques à la fois durables et économiques. L'approche hors-site est une évidence pour imaginer de nouveaux emplois

« Nous avons fait le choix de lancer un premier projet ambitieux, à la fois parce que nous avons confiance en cette solution mais aussi parce que cela va nous permettre d'avoir un retour d'expérience d'envergure »

Johnny Huat  
Directeur Général  
Délégué de Plurial  
Novilia

sur des chantiers fiables et rentables. La proximité de l'usine est un véritable atout pour limiter les coûts de transports et réduire l'empreinte écologique de la construction », précise **Emmanuel Coste, Architecte**. Le béton et l'isolant seront également fabriqués dans l'usine de Vatry (51) de Muance.

### Des premiers projets tests portés par Plurial Novilia

Afin de mesurer toutes les possibilités de ce modèle, une première expérimentation sera menée dans les prochains mois par Plurial Novilia et Muance. Un **ensemble de cinq programmes totalisant 90 logements verra ainsi le jour sur plusieurs communes du Grand Reims**, sous la forme de petits collectifs et maisons individuelles - le standard imaginé par la start-up.

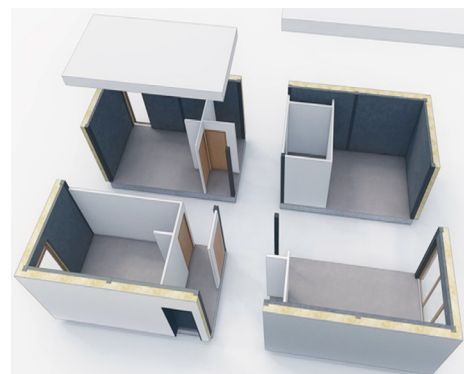
Comme le précise **Johnny Huat, Directeur Général Délégué de Plurial Novilia**, « nous avons fait le choix de lancer un premier projet ambitieux, à la fois parce que nous avons confiance en cette solution mais aussi parce que cela va nous permettre d'avoir un retour d'expérience d'envergure. Les enjeux en matière de production de logements sociaux sont très importants en France, on ne peut donc pas se contenter de petites opérations ».

Plurial Novilia n'est pas le seul acteur d'envergure à croire en cette solution puisque Muance a été sélectionné en tant que **lauréat « territoires d'industrie » de France Relance**, le fonds lancé en 2020 par le Ministère de l'Industrie afin d'accélérer les investissements industriels dans les territoires.

Pour sa part, Action Logement, actionnaire de Plurial Novilia, suit également de près ce partenariat et réfléchit déjà à un éventuel déploiement plus large de ce procédé constructif modulaire auprès de ses différentes filiales.

« La mobilisation d'Action Logement en faveur de l'innovation dans le logement social n'est plus à démontrer, qu'il s'agisse de notre fonds d'innovation ALINOV ou de soutiens ponctuels à nos filiales au niveau local », conclut **Damien Sionneau, président du CRAL groupe Action Logement**.

« Le partenariat entre Plurial Novilia et Muance est à nos yeux porteur de beaucoup de possibilités pour l'avenir du logement social car il répond à la fois aux problèmes de coûts et de délais, tout en prenant en compte l'enjeu majeur qu'est l'environnement - soit trois des principales composantes actuelles. C'est un cercle vertueux qui correspond parfaitement au modèle que nous souhaitons promouvoir et partager avec l'ensemble des bailleurs réunis au sein d'Action Logement ».





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

COMMUNIQUÉ DE PRESSE CONTACTS

## À PROPOS

### Plurial Novilia, une société du groupe Action Logement

Acteur majeur de l'habitat social innovant en Île-de-France (Seine-et-Marne et Essonne) 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. Plurial Novilia compte plus de 470 salariés, 13 agences de proximité et un parc immobilier de plus de 36 000 logements répartis en Île-de-France (Seine-et-Marne et Essonne) 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 filiale 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 contribue aux enjeux « Action Cœur de Ville » et participe massivement et durablement à la rénovation des quartiers de la politique de la Ville, à l'amélioration du parc privé, et à la promotion de la mixité sociale. Engagé depuis avril 2019 au sein du pacte constructif 2020-2022, le bailleur œuvre au quotidien en faveur de la relance 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. Avec un patrimoine de plus d'un million de logements, Action Logement contribue aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe compte 18 000 collaborateurs et collaboratrices en France Métropolitaine et dans les DOM.

### 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. »

**CONTACTS PRESSE :**  
**Agence BPR France**

**Pierre Bethuel**

[pierre@bprfrance.com](mailto:pierre@bprfrance.com)  
01 83 62 88 15

**Séverine Linon**

[severine@bprfrance.com](mailto:severine@bprfrance.com)  
01 83 62 88 10

**Plurial Novilia**   
Groupe ActionLogement

2 place Paul Jamot - CS 80017 - 51723 REIMS Cédex

**Tél : 03 26 04 98 11**

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

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