

Communiqué de presse

## **Muance inaugure son usine de construction modulaire bas carbone à Vatry (Marne)**

**Vatry, le 20 octobre 2023** – [Muance](#), start-up spécialisée dans la fabrication, la commercialisation et la mise en œuvre de bâtiments à l'aide de modules préfabriqués, annonce l'inauguration de son usine de construction modulaire bas carbone à Vatry dans la Marne. Cette inauguration s'effectue en présence de ses partenaires historiques : la Banque des Territoires qui a investi 686 K€ en fonds propres et quasi-fonds propres dans « Muance Immobilier » (la structure qui a porté la construction de l'usine) et Plurial Novilia, filiale du groupe Action Logement.

### **Un pas de plus vers des logements sociaux plus verts**

Fondée en 2020 par Lionel Morenval, la start-up Muance a comme objectif d'élaborer un procédé de fabrication de logements sociaux plus rapide, moins coûteux et surtout plus vert. Pour ce faire, son dirigeant avait rapidement identifié le potentiel que représentait la construction modulaire. La start-up s'est par ailleurs orientée vers des matériaux innovants tels que des bétons bas carbone, ainsi que des isolants bio-sourcés réalisés à partir de fibres végétales issues de biomasses locales (dans un rayon d'environ 50 km).

L'inauguration de son usine - dont l'un des piliers fondateurs est la RSE, avec notamment un système de récupération des eaux de pluie et le recyclage de 100 % des emballages - marque une étape majeure dans la réalisation de cet objectif.

*« Nous sommes très fiers d'accompagner cette opération exemplaire en matière de transformation écologique. Muance propose une solution de construction de logements sociaux innovante à partir d'un procédé écologiquement vertueux béton bas carbone et un isolant à base de fibres biosourcées et en circuit court. La construction modulaire permet une réduction drastique du délai de construction. C'est une réponse particulièrement intéressante aux enjeux actuels de notre pays tant en termes environnemental que de cohésion sociale. Ce projet permet de répondre aux déficits de l'offre de logement social en France, aux enjeux climatiques et énergétiques et développe l'emploi sur un territoire. C'est le cœur des missions de la Banque des Territoires », déclare Magali Debatte, directrice régionale Grand Est de la Banque des Territoires.*

*« Nous avons choisi la Zone d'Activité de l'Aéroport Paris-Vatry pour son emplacement stratégique, ses infrastructures. La qualité de l'accompagnement dont nous avons bénéficié pour mener ce projet a été aussi un des éléments déterminants. L'attention quotidienne de l'ensemble des acteurs économiques du territoire nous permet de nous projeter sereinement et en confiance dans l'atteinte de nos objectifs. Ce qui est indispensable quand on porte un projet industriel en France. Par son ampleur, notre projet ne pouvait voir le jour qu'avec l'appui d'acteurs de premier plan et c'est ce que nous a offert la Banque des Territoires », souligne Lionel Morenval, PDG de Muance.*

### **Plurial Novilia, pleinement engagé en faveur de la construction modulaire, bas carbone et biosourcée**

Plurial Novilia, filiale du groupe Action Logement, a de son côté été le premier bailleur social à s'engager aux côtés de Muance, à travers une convention de partenariat signée en novembre 2021.

## Communiqué de presse

L'objectif : proposer une solution d'habitat durable et abordable, permettant aux bailleurs sociaux de maîtriser les délais et la qualité des constructions, tout en améliorant l'empreinte environnementale des logements fabriqués.

Cette collaboration se traduira en outre par plusieurs opérations de logements dont la première vient d'être lancée à Fismes pour 14 maisons individuelles, pour une livraison prévisionnelle au troisième trimestre 2024.

*« Alors que l'on déplore ces dernières années une baisse notable de construction de logements sociaux, l'ouverture de cette usine marque un tournant en offrant la possibilité de construire rapidement et à coût maîtrisé des logements de qualité, qui plus est dans le respect de l'environnement. Nous sommes fiers de soutenir l'aventure de Muance et attendons désormais avec impatience la livraison des premiers modules »,* déclare Fabien Petit, Président de Plurial Novilia.

---

### A propos de Muance

Créée en 2020, la société Muance a développé 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. 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 nouvelle génération innovants et bas carbone ont été choisis pour les éléments structurels, et pour l'isolation, Muance a développé son propre isolant bio-sourcé qui sera prochainement réalisé dans son usine à partir de fibres végétales : le miscanthus disponible dans un rayon de  $\pm 50$  km autour du site industriel. En 2022, Muance a été Lauréat du concours d'innovation Inov et labélisé GreenTech Innovation par le Ministère de la transition écologique.

En septembre dernier, Muance a été primée dans la catégorie **Construction & Immobilier du concours Cleantech Open France 2023** pour sa capacité à offrir une « *réponse rapide et durable aux collectivités qui font face au manque de logements sociaux.* »

### A propos de la Banque des Territoires

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 37 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

***Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.***

## Communiqué de presse

### **A PROPOS DE PLURIAL NOVILIA**

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

Acteur majeur de l'habitat social innovant en Île-de-France 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 500 salariés, 12 agences de proximité et un parc immobilier de plus de 37 000 logements répartis en Île-de-France (Seine-et-Marne & 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 1<sup>e</sup> ESH de Champagne-Ardenne, 7<sup>e</sup> société filiale Action Logement et 1<sup>er</sup> producteur en Seine-et-Marne, 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.

Les enjeux de proximité et d'innovation, qui sont dans les gènes historiques de Plurial Novilia, ont été intégrés en 2023 dans un engagement fort et coordonné en matière de RSE. 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. »

### **A PROPOS D'ACTION LOGEMENT**

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.



Communiqué de presse