Communiqué de presse

À Fismes, Plurial Novilia teste un nouveau concept de maisons modulaires conçues à partir de conteneurs maritimes réemployés

Reims, le 29 juillet 2026 – Plurial Novilia, filiale du Groupe Action Logement, gestionnaire de près de 39 000 logements sur le territoire de Champagne-Ardenne et Île-de-France (Seine-et-Marne et Essonne), franchit une étape majeure dans la construction de son projet « Le Cheval Blanc » à Fismes, avec la pose et l'assemblage des deux premiers conteneurs qui constitueront la base des futures maisons individuelles du programme.

Réalisé avec High Cube, société marnaise spécialisée dans la construction modulaire à partir de conteneurs maritimes en fin de vie, ce programme de sept pavillons (deux T5, quatre T4 et un T3 adapté aux PMR) vise le palier 2028 de la RE 2020. En tant que projet pilote, il 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.

Une innovation constructive fondée sur le réemploi et la construction 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. En valorisant des structures existantes et en limitant le recours à des ressources neuves, cette solution s'inscrit dans une logique d'habitat bas carbone et circulaire.

La construction hors-site permet de réaliser une part importante des travaux en atelier, dans 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.

« *Plurial Novilia et High Cube partagent une même vision : faire de l'innovation constructive un levier concret pour répondre aux besoins en logements de qualité, confortables et performants sur le plan environnemental* », explique **Tolgay YILDIZ, Président de High Cube**. « *Avec "Le Cheval Blanc", nous souhaitons démontrer tout le potentiel de cette approche innovante fondée sur le réemploi et la modularité.* »

Des logements au service du confort des locataires et de la performance énergétique

Les sept maisons, proposées à la location au premier trimestre 2027, ont été conçues pour atteindre le palier 2028 de la RE 2020. La combinaison d'une structure en conteneurs réemployés, d'une ossature bois et d'une isolation performante doit permettre de limiter les déperditions de chaleur en hiver, de préserver la fraîcheur en été et d'offrir un confort thermique durable aux occupants. Chaque logement sera équipé d'une pompe à chaleur air/eau assurant le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Plurial Novilia vise par ailleurs l'obtention de certifications environnementales reconnues, telles que HQE (Haute Qualité Environnementale) et BREEAM. Ces certifications garantissent que le projet respecte les meilleurs standards en matière de performance environnementale, de gestion de l'énergie et des ressources, ainsi que de qualité de l'air intérieur.

« *Au-delà de la réalisation de ces sept logements, le projet a vocation à démontrer la faisabilité technique, économique et environnementale d'une solution industrialisable et reproductible. Il constituera un retour d'expérience pour Plurial Novilia et le Groupe Action Logement afin d'envisager le déploiement de ce mode constructif sur de futures opérations de logements bas carbone* », souligne **Johnny Huat, Directeur Général de Plurial Novilia**.

Un projet pilote pour consolider de nouveaux modèles constructifs

Cette opération s'inscrit dans la continuité des expérimentations menées par Plurial Novilia autour de nouveaux modes constructifs rapides à mettre en œuvre, plus sobres sur le plan environnemental et reproductibles à grande échelle : l'impression 3D béton, la construction hors-site, le recours croissant à l'ossature bois en sont quelques exemples.

Dans le cadre de cette expérimentation menée avec High Cube, la maîtrise du processus de préfabrication hors-site est essentielle afin de garantir la qualité d'exécution, le respect des performances techniques et énergétiques attendues, ainsi que la tenue des délais. La coordination entre l'ensemble des 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 est donc d'évaluer, en conditions réelles, la faisabilité technique, économique et environnementale de ce mode constructif fondé sur la réutilisation optimisée de conteneurs maritimes en fin de vie. Il s'agira ensuite de tirer les enseignements de cette opération afin d'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, ce qui confère au projet un caractère expérimental. L'opération s'inscrit ainsi dans une démarche d'Appréciation Technique d'Expérimentation (ATEx), portée par le bureau de contrôle SOCOTEC et High Cube, dont l'obtention est prévue d'ici à la fin de l'année 2026. Ce projet démonstrateur contribue ainsi à la validation de ce procédé constructif innovant et durable, tout en favorisant sa reconnaissance par l'ensemble de la filière », conclut **Johnny Huat, Directeur Général de Plurial Novilia**.

* * *

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 maitriser 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 1ère 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 règlementation, 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 - **LinkedIn** actionlogement - **YouTube** @actionlogement