



Le Groupe Novaxia livre une nouvelle opération emblématique de recyclage urbain au cœur de Paris



© Boris-Yvan DASSIE

Paris, le 9 mai 2023 – Le groupe Novaxia, leader du recyclage urbain en France, livre une nouvelle réhabilitation emblématique, au cœur du 11^{ème} arrondissement de Paris. Financée par Novaxia Investissement et réalisée par Novaxia Développement, l'opération a consisté en la réhabilitation d'un programme de bureaux obsolètes et sa transformation en un immeuble hybride et modulable accueillant un établissement d'enseignement supérieur sur près de 2200 m² et 6 étages. La totalité de la structure ainsi que la splendide façade typiquement art déco de l'immeuble ont été conservées et magnifiées, un rooftop avec une vue imprenable sur Paris a été aménagé.

[Découvrez le projet en vidéo](#)



Photos haute définition du bâtiment disponibles sur demande

« Nouvelle vitrine du savoir-faire du groupe Novaxia en matière de recyclage urbain, cette réhabilitation emblématique, qui avait été préfigurée par une occupation temporaire elle aussi emblématique, démontre une nouvelle fois l'efficacité du modèle de Novaxia et sa capacité à accompagner les mutations de la ville, des besoins et des usages, grâce à l'épargne d'investisseurs particuliers » explique **Joachim Azan, Président fondateur de Novaxia**.

« Grâce à notre expertise du recyclage urbain, nous avons transformé cet immeuble, en conservant la totalité de sa structure, en le pensant de manière fonctionnelle, performante énergétiquement et flexible et en révélant d'anciens éléments architecturaux que le temps avait altérés. Un projet agile et ingénieux, exécuté sur un délai très court, comme savent le faire les équipes de Novaxia Développement » commente **Aude Landy-Berkowitz, Directrice Générale de Novaxia Développement**.

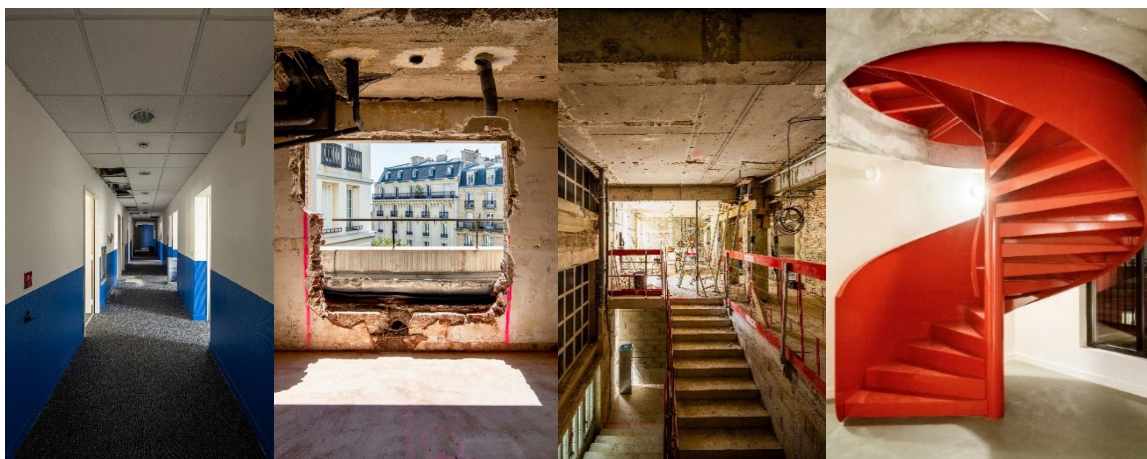
Réhabilitation d'un immeuble de bureaux obsolètes



L'immeuble en 1930 en 2019 puis en 2023.

Idéalement situé au 81, avenue de la République dans le 11^{ème} arrondissement de Paris, dans un quartier en plein renouveau, à proximité immédiate des stations de métro Rue Saint-Maur et Ménilmontant, ce bâtiment de 6 étages déploie 2192 m² de surface de plancher ainsi qu'un rooftop avec une vue imprenable sur Paris. L'immeuble a été conçu en 1922 puis réalisé en 1926.

Initialement conçu pour être une clinique, l'immeuble s'est transformé à plusieurs reprises avant d'accueillir des locaux de la Chambre de Commerce d'Industrie. Ceux-ci étant devenus obsolètes dans l'usage comme dans la performance énergétique, Novaxia Investissement en a fait l'acquisition en 2020. Novaxia Développement, spécialiste du recyclage urbain, a réhabilité la totalité du site dans le respect de son histoire et de son caractère tout en maximisant son potentiel, notamment en révélant les murs en pierre. Un niveau de sous-sol a été ajouté afin d'y loger les éléments techniques et de créer un rooftop plus agréable pour les occupants comme pour les riverains.



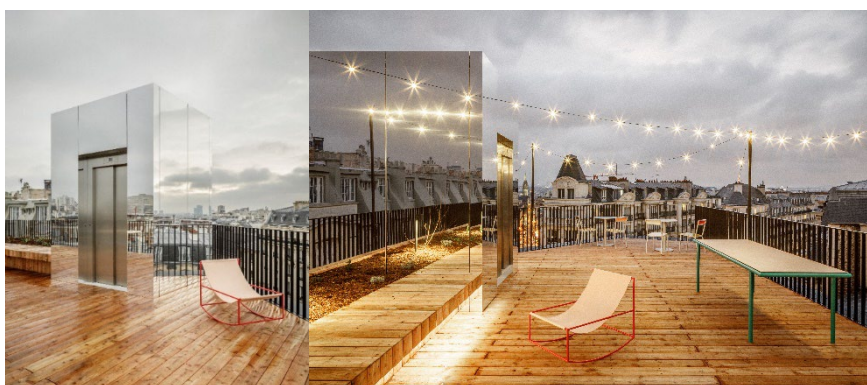
Ancien couloir avant réhabilitation et travaux en cours avec ouverture de nouvelles fenêtres qui apportent plus de luminosité, nouvel escalier monumental

Une transformation des espaces pour répondre aux nouveaux usages d'un établissement d'enseignement supérieur

L'immeuble est classé ERP3 type R (école) et permet de bénéficier d'espaces modulaires et adaptables comme des salles de cours, des salles de réunion, des espaces de travail au calme, un amphithéâtre, des espaces de vie et de convivialité. Avant réhabilitation, le bâtiment avait une capacité de 300 personnes, il peut désormais en accueillir 500. Grâce aux mesures conservatoires, il pourrait en accueillir 700 sans travaux lourds. Le bâtiment présente un excellent potentiel de réversibilité grâce aux mesures conservatoires, qui améliore la liquidité du bâtiment dans le temps. Par exemple, des dalles fusibles ont été installées, permettant d'agrandir les escaliers sans travaux lourds si besoin.

Le projet a été réalisé avec l'agence SAME Architectes en partenariat avec Dumez entreprise générale.

Lors du curage, 90 % des matériaux ont été réemployés et Novaxia Développement a privilégié l'usage de matériaux biosourcés. De l'insertion professionnelle a par ailleurs été réalisée sur le chantier.



Nouvel escalier monumental et rooftop avec vue sur Paris

Cette réhabilitation emblématique avait été précédée par une occupation temporaire elle aussi emblématique, préfigurant la future transformation des lieux. En 2021, Novaxia Investissement avait laissé carte blanche à 54 street-artistes pour occuper l'immeuble en attente de recyclage : ceux-ci s'étaient emparés, avec enthousiasme et créativité, des espaces, du sol au plafond, et avaient transformé deux étages en une galerie d'art éphémère de 600 m². Cette exposition, le Colors Festival, avait accueilli plus de 35 000 visiteurs en seulement 1 mois. Des œuvres seront réalisées dans le bâtiment par des artistes présents lors de cette exposition afin de rendre hommage à l'histoire du bâtiment.



Contacts presse

FORCE MEDIA

Patricia Ouaki
Communication – Relations Presse
01 44 40 24 01 – 06 07 59 60 32
patricia.ouaki@forcemedia.fr

NOVAXIA

Quentin HACQUARD
Chargé de Relations Presse & Médias
06 99 60 10 25
qhacquard@novaxia.fr

A propos de Novaxia :

Première société à mission du secteur immobilier, Novaxia est le leader du recyclage urbain. Née de la rencontre de l'immobilier et de l'épargne, Novaxia associe deux expertises au service de ses investisseurs et de ses parties-prenantes : la gestion d'épargne immobilière et le développement de projets urbains à impact social, sociétal et environnemental. Osant l'inhabituel, Le Groupe Novaxia développe des fonds et des projets immobiliers innovants qui permettent aux épargnants d'être toujours plus acteurs de leur impact. En savoir plus : www.novaxia.fr.

A propos de Novaxia Investissement :

Novaxia Investissement, société à mission, est une société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en 2014 et gère plus d'un milliard d'encours pour le compte d'une clientèle privée et institutionnelle. Elle distribue son offre via des partenaires conseillers en gestion patrimoine, banquiers privés, mutuelles et assureurs. Elle gère 4 fonds ouverts d'immobiliers sur la thématique du recyclage urbain* (*capitaliser sur un actif existant obsolète ou inadapté à son environnement pour lui donner une seconde vie) :

- Novaxia Neo, SCPI innovante et résiliente avec le recyclage urbain (label ISR)
- Novaxia R, première Unité de Compte d'immobilier résidentiel et responsable issu du recyclage urbain, disponible en assurance vie et Plan d'Epargne Retraite (labels ISR et Finansol)
- Novaxia Vista, première Unité de Compte d'immobilier dédié au "mieux vivre" grâce aux sciences de la vie et technologies d'avenir, disponible en assurance vie et Plan d'Epargne Retraite (label ISR)
- Novaxia One, fonds de réemploi de produits de cession, pionner du recyclage urbain (label ISR)

Novaxia Investissement

Société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 14000022 en date du 08 juillet 2014 / Société par Actions Simplifiée au capital social de 1 700 000 € / RCS Paris 802 346 551 / Siège social : 45, rue Saint-Charles - 75015 Paris / www.novaxia-invest.fr

A propos de Novaxia Développement :

Maître d'ouvrage délégué des projets de recyclage urbain, Novaxia Développement assure le montage et le développement des projets immobiliers des fonds de Novaxia Investissement. Novaxia Développement met en œuvre des programmes à forte valeur ajoutée qui s'adaptent à leur environnement et répondent aux besoins des territoires et des futurs usagers. Novaxia Développement est doté de trois pôles d'expertise : une équipe Programmes, une équipe dédiée à l'immobilier des Sciences de la Vie et un pôle concours.