



Recyclage urbain : Novaxia livre une opération mixte en hyper-centre de Bordeaux, en copromotion avec ID&AL groupe

Bordeaux, le 11 juillet 2023 - Novaxia Développement, leader du recyclage urbain, en copromotion avec ID&AL groupe, a livré un immeuble mixte logements/bureaux/commerces à Bordeaux. Idéalement situé en plein cœur de ville, le projet, ambitieux et responsable a misé sur la qualité architecturale et l'intégration dans l'environnement. Le bâtiment est issu du recyclage d'un garage automobile obsolète. Auparavant totalement artificialisée, la parcelle développe 500m² de pleine terre, contribuant ainsi activement au retour de la biodiversité, à la réduction des îlots de chaleur ou encore à l'absorption des eaux au cœur de Bordeaux.

« Nous avons recyclé un bâtiment obsolète en un bâtiment mixte, qui s'intègre parfaitement dans la ville. Cette opération démontre tous les bienfaits du recyclage urbain à l'échelle d'un quartier. » explique **Aude Landy Berkowitz, Directrice Générale de Novaxia Développement.**

« Nous sommes fiers de cette opération qui montre qu'il est encore possible de bâtir en hyper centre-ville en transformant un bâtiment obsolète en un projet aux multiples destinations (logements, commerces, bureaux). Avec Eterna, nous mixons les usages au sein d'un même site ; Habiter, consommer et travailler. » commente **Pierre Vital, Associé et co Fondateur de ID&AL groupe.**

L'opération mixte bureaux, logements et commerces favorise le dynamisme du centre-ville, elle profite des atouts du quartier d'affaires et commercial de Mériadeck, à proximité immédiate, et de ceux du centre historique de Bordeaux, avec à deux pas, l'emblématique place Gambetta. L'immeuble est idéalement situé par rapport à la gare LGV de Bordeaux Saint-Jean (à 15 minutes).

Des logements qui prennent de la hauteur.

Le bâtiment, signé par le cabinet d'architecture Nadau et l'agence Faye Architectes, déploie des façades qui mêlent harmonieusement piliers fuselés en béton clair et grandes parties vitrées dans un style intemporel. Les 21 appartements du 2 au 6 pièces bénéficient de grands espaces extérieurs et de baies vitrées exceptionnelles. Ils bénéficient d'une grande hauteur sous plafond de 2m70 minimum et qui peut aller jusqu'à 5m pour certains appartements.

Au centre du bâtiment, la nature a repris sa place avec un jardin partagé de 500 m², un avantage rare en plein centre-ville et un levier d'adaptation au changement climatique grâce au retour de la biodiversité, à la réduction des îlots de chaleur ou encore à l'absorption des eaux pluviales. Les appartements comportent un jardin d'hiver ou une loggia et au dernier étage des terrasses plein ciel.

Des bureaux adaptés aux nouveaux modes de travail

La partie bureau déploie 2 700m² répartis sur 5 étages, ce qui permettra d'accueillir près de 250 postes de travail. Ces bureaux modulaires et flexibles permettent de concilier les besoins des futurs occupants. Le programme offre également près de 550m² de locaux commerciaux, qui bénéficient d'un accès privilégié sur les jardins intérieurs. L'ensemble des bureaux et commerces ont été acquis en 2021 par Grand Ouest Gestion d'Actifs via la SCPI Atlantique Mur Régions.

Contacts presse

FORCE MEDIA

Sophie Gauthier
Communication – Relations Presse
06 76 04 14 02
patricia.ouaki@forcemedia.fr

NOVAXIA

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

ID&AL groupe

Alice ROMANO LIGNAC
Directrice communication
[05 57 83 12 35](tel:0557831235)
aromano@ideal-groupe.com

A propos de ID&AL groupe :

ID&AL groupe, fondé en 2011 par Édouard MYON et Pierre VITAL, est un développeur d'immobilier qui intègre tous les métiers de l'immobilier et propose des services sur mesure à ses clients, qu'ils soient des particuliers, des institutionnels ou des collectivités.

Promotion immobilière, réhabilitation de logements, de bureaux ou de locaux d'activités... ID&AL groupe mobilise des experts dans tous ces domaines et répondre à tous les besoins des territoires et de leurs habitants.

ID&AL groupe agit toujours en **proximité** pour adapter ses réponses aux contextes locaux (économiques, sociaux et environnementaux) et proposer l'offre la plus juste, sur mesure et adaptée aux usages.

À l'écoute et au plus près des attentes des territoires, ID&AL groupe systématise le **co-développement de ses projets** en impliquant, dès leur conception, ses partenaires, les collectivités, les acteurs de la ville. Cette démarche participative est pour ID&AL groupe un gage de réussir à **créer un cadre de vie** sur mesure.

À la 7ème place des acteurs ayant enregistré une progression de plus de 50% en 2021, ID&AL groupe est implanté sur **l'ensemble du territoire**, avec près de **100 collaborateurs**, ID&AL groupe c'est plus de **1000 logements en chantier** et un **chiffre d'affaires embarqué de près 350M€**.

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'Épargne 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'Épargne 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.

A propos de ID&AL groupe :

ID&AL groupe, fondé en 2011 par Édouard MYON et Pierre VITAL, est un développeur d'immobilier qui intègre tous les métiers de l'immobilier et propose des services sur mesure à ses clients, qu'ils soient des particuliers, des institutionnels ou des collectivités.

Promotion immobilière, réhabilitation de logements, de bureaux ou de locaux d'activités... ID&AL groupe mobilise des experts dans tous ces domaines et répondre à tous les besoins des territoires et de leurs habitants.

ID&AL groupe agit toujours en **proximité** pour adapter ses réponses aux contextes locaux (économiques, sociaux et environnementaux) et proposer l'offre la plus juste, sur mesure et adaptée aux usages.

À l'écoute et au plus près des attentes des territoires, ID&AL groupe systématise le **co-développement de ses projets** en impliquant, dès leur conception, ses partenaires, les collectivités, les acteurs de la ville. Cette démarche participative est pour ID&AL groupe un gage de réussite à **créer un cadre de vie** sur mesure.

À la 7ème place des acteurs ayant enregistré une progression de plus de 50% en 2021, ID&AL groupe est implanté sur **l'ensemble du territoire**, avec près de **100 collaborateurs**, ID&AL groupe c'est plus de **1000 logements en chantier** et un **chiffre d'affaires embarqué de près 350M€**.