



**TOURS ET ARCADES - ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE ROCHELAIS (T&A-APPR)**

49, rue de Suède  
Surcouf 1  
17000- La Rochelle.

## **Clinique du Mail à La Rochelle : Novaxia et TOURS & ARCADES – APPR s'accordent pour faire sortir le projet de terre**

*Acquis en 2021, le site de l'ancienne Clinique du Mail va enfin être transformé en 119 logements : les travaux démarreront à l'été 2026.*

A Paris – La Rochelle le **11 mai 2026** – L'ancienne Clinique du Mail, ensemble immobilier vacant depuis plusieurs années, entre dans une nouvelle phase de son histoire.

Située sur les Allées du Mail à proximité de la Plage de la Concurrence et du Centre-Ville historique, dans l'un des quartiers les plus prisés de La Rochelle, elle va laisser place à un programme haut de gamme de 119 logements mêlant accession, logements abordables et logements sociaux, ainsi qu'une résidence vendue en bloc.

A la suite d'un dialogue fructueux, Novaxia et TOURS & ARCADES – APPR (Association pour la Protection du Patrimoine Rochelais) sont parvenues à un accord pour faire évoluer le projet à une vision partagée et équilibrée de cette adresse emblématique. Les travaux démarreront en septembre 2026, pour une livraison prévue au premier semestre 2029.

### **Clinique du Mail : d'une friche face à l'océan à un ensemble de 119 logements**

L'ancienne Clinique du Mail constituait un établissement de santé privé dont l'activité a cessé à l'été 2020. Acquis en juillet 2021 par Novaxia pour le compte du fonds Novaxia One, et en partenariat avec le Groupe PULSAR, le projet a d'emblée fait l'objet d'un travail de concertation approfondi avec les riverains : ateliers, balade urbaine et un concours d'architectes soumis au vote des habitants du quartier à l'issue duquel le cabinet MCBAD (agence européenne spécialisée dans la réactivation de sites urbains existants), plébiscité par les riverains, a été retenu.

Le permis de construire a été obtenu en mars 2024. Les échanges se sont poursuivis avec TOURS & ARCADES – APPR, permettant d'affiner encore le projet tant sur des questions d'usage que de préservation du patrimoine.

### **Préservation du patrimoine, retour à la pleine terre et mixité au cœur du projet**

Les discussions avec TOURS & ARCADES – APPR ont permis d'enrichir le projet sur plusieurs points, notamment d'usage sur la venelle permettant de traverser l'emprise du projet, dans un souci partagé de qualité urbaine et de respect du patrimoine rochelais.

Les arbres en bonne santé du site seront conservés, le projet permettra la création de plus de 35% de pleine terre, renaturant significativement un site aujourd'hui fortement artificialisé et favorisant la création d'îlots de fraîcheur.

Deux éléments patrimoniaux existants seront conservés et valorisés : le Chalet des Acacias (style colonial, 19<sup>ème</sup>), bâtiment balnéaire historique emblématique du Mail qui accueillera une maison médicale, et la Maison Thomas (style royannais, 1957), du nom du courtier maritime consul qui l'a habité en dernier, intégrée au programme résidentiel.

Le projet, certifié NF Habitat HQE profil taxonomie, a été conçu avec les meilleurs standards en matière de développement durable, garantissant confort acoustique, performance thermique et qualité d'usage pour ses futurs habitants.

Au total, le programme prévoit une offre diversifiée de 119 logements, pour environ 8 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pensée pour répondre aux besoins réels du Programme local de l'habitat :

- 28 logements collectifs en accession le long du Mail ;
- 5 logements individuels en accession au cœur de la venelle ;
- 6 maisons individuelles rue Jean Godefroy ;
- 9 logements à prix maîtrisés ;
- 15 logements locatifs sociaux ;
- 56 logements en résidence gérée.

Les travaux démarreront à la fin de l'été 2026, pour une livraison prévue au premier semestre 2029.

**« Ce projet est une chance de valorisation pour tout le quartier du Mail avec son paysage du patrimoine balnéaire qui est si cher aux Rochelais »** souligne Tours & Arcades-APPR.

**« Idéalement situé sur le Mail, face à l'océan, entre les parcs Franck Delmas et Charruyer et à proximité immédiate du centre historique de La Rochelle, ce projet propose un véritable parcours résidentiel, associant appartements et maisons afin de répondre à tous les modes de vie dans un cadre d'exception. Depuis 2021, Novaxia mène cette opération avec exigence et engagement : concertation avec les riverains, concours d'architectes soumis au vote du quartier, échanges approfondis avec les acteurs locaux comme l'APPR. Chaque étape a contribué à enrichir et renforcer le projet. Nous sommes aujourd'hui très heureux d'annoncer aux Rochelais le lancement du Projet ACACIA, la renaissance d'une adresse rare sur le Mail. », Clément COURLIVANT, Directeur du Pôle Logement, Novaxia.**

#### **A propos de Tours & Arcades- et APPR (Association pour la de Protection du Patrimoine Rochelais)**

Selon ses statuts, Tours & Arcades- et APPR a pour but de veiller à la protection du patrimoine historique bâti et non-bâti de La Rochelle, par tous moyens, recherche de la concertation avec les élus locaux qu'avec les intervenants privés afin de susciter les mesures nécessaires à la sauvegarde et à la mise en valeur de la ville, de veiller à sa protection et sa défense. Elle a également pour but, sur toute l'agglomération rochelaise, l'étude des projets d'urbanisme et d'environnement et d'agir par les mêmes moyens sur toute question liée à leur définition, protection, sauvegarde et mise en valeur de ses sites et paysages, le respect en général des règles de protection des sites urbains bâtis et de leur environnement comme de la qualité de vie.

APPR s'est vigoureusement élevée contre la construction autorisée par la Municipalité en 2007, d'un hôtel cinq étoiles sur le site submersible du Gabut, au pied de la tour médiévale Saint-Nicolas. Xynthia a eu raison de ce projet. Et c'est à la quasi-unanimité que tous les Rochelais se félicitent des effets paradoxalement positifs de la survenance de cette tempête sur la protection de ce site emblématique.

Elle développe également une activité culturelle intense, faite de conférences et de participation à des expositions.

Depuis le 25 septembre 2010, sa raison sociale a été modifiée comme suit : T&A-APPR : « abréviation pour Tours & Arcades - Association pour la Protection du Patrimoine Rochelais.

#### **A propos du groupe Novaxia**

Première société à mission du secteur immobilier et pionnier du recyclage urbain, le groupe Novaxia est une entreprise spécialisée dans l'investissement immobilier durable qui a pour objectif de « mettre le sens à profit ». Née de la rencontre de l'immobilier et de l'épargne, le groupe Novaxia associe ces deux expertises pour mener à bien, au bénéfice de ses investisseurs et de toutes les parties-prenantes de la ville, des projets immobiliers à fort impact social, sociétal et environnemental tels que la production de logements à partir d'actifs tertiaires obsolètes grâce au recyclage urbain et à l'amélioration du parc tertiaire à potentiel grâce à la gestion immobilière durable. Le

groupe Novaxia, à travers ses filiales Novaxia Investissement et Novaxia Développement, gère 45 actifs immobilier de rendement et pilote un pipeline de 95 projets en cours de développement. En savoir plus : [www.novaxia.fr](http://www.novaxia.fr)

**Contacts presse – Agence LEON**

Marianne Felce Dachez — [marianne@agence-leon.fr](mailto:marianne@agence-leon.fr) — 06 7 15 28 42  
Zarema Kanieva — [zarema@agence-leon.fr](mailto:zarema@agence-leon.fr) — 07 85 27 60 98