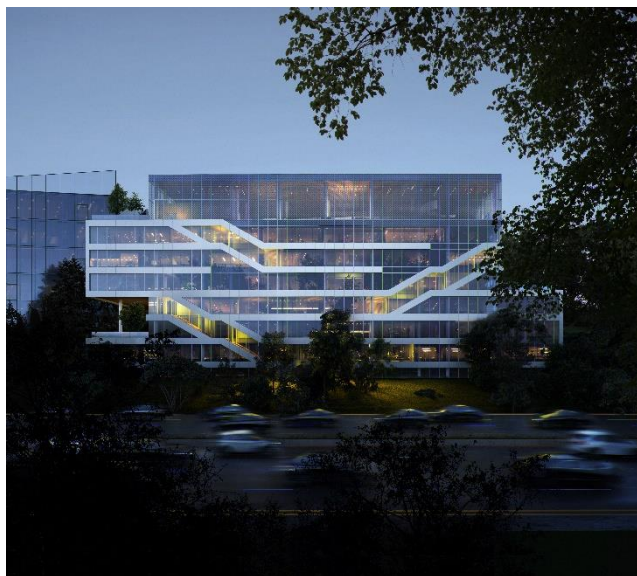


Paris, le 18 mai 2020,

## Nouveau pôle économique de l'Est parisien : Novaxia lance le chantier du « Wonder Building » en partenariat avec la Banque des Territoires

Le Groupe immobilier Novaxia, pionnier de la transformation urbaine, lance le chantier du « Wonder Building » à Bagnolet en Seine Saint Denis. 26 000 m<sup>2</sup> de bureaux concentreront 2 500 emplois d'ici 2022. Cet investissement d'une valeur de 136 millions d'euros est réalisé en partenariat avec la Banque des Territoires qui intervient en tant que co-investisseur pour appuyer ce vaste projet de développement et de valorisation de la périphérie Nord et Est de Paris.



Crédit photo : MIR pour Coldefy &amp; Associés

Ce premier projet du nouveau quartier d'affaires est situé aux portes de Paris. A 10 minutes de l'Opéra, il bénéficiera d'excellentes infrastructures de transport avec un accès immédiat à l'autoroute A3, au boulevard périphérique, à 2 lignes de métro immédiates (3, 9), 2 stations de tramways, 7 lignes de bus et 2 aéroports internationaux (Roissy Charles de Gaulle et Bourget). Élément pivot d'un rééquilibrage territorial, les loyers de ce nouveau quartier seront nettement plus compétitifs que ceux du centre de Paris et permettront de renforcer l'offre économique et l'attractivité territoriale de l'Est parisien.

« Nous avons fait le choix d'être les premiers à investir dans cette ville à fort potentiel. Notre démarche stimule déjà l'arrivée d'autres investisseurs dans la ville. La création d'un nouveau pôle économique à l'Est de Paris répond à une forte demande des habitants du secteur pour rapprocher le bureau de leur domicile. C'est aussi beaucoup plus vertueux du point de vue environnemental ». Précise Mathieu Descout, Directeur Général.

Pour la Banque des Territoires, il s'agit de prendre part à la requalification de l'avenue Galliéni à Bagnolet et, à une échelle plus large, d'accompagner la mutation urbaine du secteur de la porte de Bagnolet, à proximité de deux quartiers de requalification urbaine prévus au NPNRU, la Capsulerie à Bagnolet et Les Portes du Vingtième à Paris. Le « Wonder Building » permet d'incarner concrètement l'ambition de l'Arc de l'innovation sur le territoire d'Est Ensemble.

Conformément aux engagements de la stratégie d'impact investing de Novaxia et de l'ambition de la Banque des Territoires, le « Wonder Building » sera porteur d'impacts sociétaux positifs importants sur le plan humain, territorial et environnemental, de la période d'occupation temporaire jusqu'à la phase de construction puis d'exploitation :

### Contact presse

Natacha Hamann  
Responsable presse  
& communication  
06.51.29.92.19  
presse@novaxia.fr

Isabelle d'Halluin  
06 03 00 88 48  
ldh@isabelledhalluin.com

Myra Frapier  
09 83 41 70 31  
[myra@frapiersaab.com](mailto:myra@frapiersaab.com)

Justine Rablat  
06 33 16 30 44  
[Justine.rablat@caissedesdepots.fr](mailto:Justine.rablat@caissedesdepots.fr)

Retrouvez  
nos communiqués de presse  
sur [www.novaxia.fr](http://www.novaxia.fr)

**Sur le plan territorial :** A l'issue du chantier, la création des bureaux et l'activité économique induite laissent d'ores et déjà présager l'implantation de plus de 2500 emplois directs à Bagnolet qui compte aujourd'hui 18 000 actifs et 35 000 habitants.

**L'environnement :** Un bâtiment exemplaire qui s'appuie sur une structure en bois de 4450 m<sup>3</sup>. Son empreinte carbone sera diminuée de 60% sur l'ensemble de son cycle de vie par rapport à un bâtiment classique. Le projet est conçu pour et obtiendra le niveau « Excellent » des certifications BREEAM et Haute Qualité Environnementale (HQE), les labels Bâtiment Bas Carbone (BBCA), Effienergie+, WIRE et le niveau Gold de la certification « WELL ». Le bâtiment sera raccordé au réseau de chaleur de la ville, qui produit son énergie à plus de 50% à partir d'énergies renouvelables, et fera la part belle aux espaces végétalisés avec ses terrasses et son patio arborés, et 20% d'espaces de pleine terre contre aucun sur la parcelle initiale.

Du point de vue de la performance énergétique, le projet aura des performances supérieures aux exigences de la réglementation en vigueur. Il prévoit aussi l'installation sur 500m<sup>2</sup> de production d'énergie renouvelable avec l'installation de panneaux photovoltaïques.

**Sur le plan humain :** Conformément à sa démarche pionnière d'urbanisme transitoire, pendant les 2 ans précédant les travaux (2017-2019), Novaxia a développé [l'occupation temporaire du site](#) et l'a mis à la disposition d'un collectif d'artistes. Leurs activités artistiques multiples ont attiré plus de 14 000 visiteurs à Bagnolet, et près de 600 artistes français et étrangers y ont résidé temporairement. Cette occupation temporaire a participé à démontrer l'attractivité de la localisation. Pendant les travaux, Novaxia a par ailleurs intégré une clause exigeant qu'un minimum de 8000 heures de travail soient réservées à des personnes en réinsertion professionnelle.

Le projet a été confié à l'Agence COLDEFY & ASSOCIÉS Architectes Urbanistes au terme d'un concours organisé par Novaxia avec la ville de Bagnolet. Le marché de travaux a été signé avec l'entreprise BOUYGUES BATIMENT IDF.

Pour **Marianne Louradour**, directrice régionale Ile-de-France de la Banque des Territoires : « *Dans le contexte actuel, ce partenariat montre tout l'engagement de la Banque des Territoires à faire aboutir les projets pertinents à fort impact sur les territoires et à s'investir aux côtés d'acteurs innovants. Ce projet de nouveau pôle économique à Bagnolet témoigne de notre confiance dans la reprise économique et dans ce territoire. Ce nouveau partenariat avec le groupe immobilier Novaxia permettra d'œuvrer à long terme au bénéfice de la transformation urbaine et du développement de territoires plus durables et attractifs* ».

Pour **Joachim Azan**, Président-Fondateur du Groupe Novaxia : « *Le soutien de la Banque des Territoires, acteur institutionnel de premier plan est une marque de confiance importante et une reconnaissance de notre savoir-faire. Nous partageons l'ambition de porter des projets qui permettent de concilier le sens et la rentabilité pour nos investisseurs et pour les territoires.* »

Novaxia Développement a été conseillé par le cabinet Desfilis Avocats. La Banque des Territoires a été accompagnée par le cabinet DS Avocats.

---

## A propos du Groupe **Novaxia**

Depuis plus de 13 ans, Novaxia est un acteur pionnier de la transformation qui crée de la valeur pour ses investisseurs à travers la gestion de fonds ou de projets de transformation urbaine. C'est en créant de nouveaux modèles de croissance innovants et responsables que le groupe Novaxia souhaite répondre aux enjeux de la ville de demain et donner du sens aux investissements qu'il porte.

### Contact presse

**Natacha Hamann**  
Responsable presse  
& communication  
06.51.29.92.19  
presse@novaxia.fr

**Isabelle d'Halluin**  
06 03 00 88 48  
ldh@isabelledhalluin.com

**Myra Frapier**  
09 83 41 70 31  
[myra@frapiersaab.com](mailto:myra@frapiersaab.com)

**Justine Rablat**  
06 33 16 30 44  
Justine.rablat@caissedesdepots.fr

Retrouvez  
nos communiqués de presse  
sur [www.novaxia.fr](http://www.novaxia.fr)

Engagé pour le développement des territoires, des hommes et de l'environnement, sa méthodologie d'impact investing et son savoir-faire pour donner une nouvelle vie à des immeubles vides et obsolètes lui permettent de répondre aux enjeux de la ville de demain.

Pour Joachim Azan, Président-Fondateur du Groupe « *la transformation urbaine est notre savoir-faire et notre gisement de valeur. Notre ambition est de répondre aux enjeux de la ville de demain.* ». Doté d'une double expertise dans la finance et l'immobilier, le Groupe Novaxia a développé une méthode unique qui concilie les intérêts des différents acteurs mobilisés sur un projet : investisseurs, propriétaires, élus et collectivités, et bailleurs.

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 35 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.**

[www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) |  @BanqueDesTerr

## Contact presse

Natacha Hamann  
Responsable presse  
& communication  
06.51.29.92.19  
presse@novaxia.fr

Isabelle d'Halluin  
06 03 00 88 48  
ldh@isabelledhalluin.com

Myra Frapier  
09 83 41 70 31  
[myra@frapiersaab.com](mailto:myra@frapiersaab.com)

Justine Rablat  
06 33 16 30 44  
Justine.rablat@caissedesdepots.fr

Retrouvez  
nos communiqués de presse  
sur [www.novaxia.fr](http://www.novaxia.fr)