

Novaxia Développement et Icade livrent une nouvelle résidence issue d'un recyclage urbain à Suresnes

Paris, le 13 mai 2025 — Novaxia Développement, spécialiste du recyclage urbain et Icade Promotion livrent une nouvelle résidence à Suresnes. Des parcelles d'une superficie totale de 1 140 m² ont été recyclées en un ensemble immobilier de 32 logements libres répartis sur 5 étages. Le projet a été financé par l'un des fonds de Novaxia Investissement.

« Cette opération montre à quel point les fonciers délaissés, bien que souvent contraints, sont de véritables opportunités pour faire la ville sur la ville. À travers ce programme, nous avons non seulement créé de nouveaux logements de qualité, mais aussi renaturé la parcelle, amélioré la performance énergétique et transformé une situation de vacance en une réponse concrète à la crise du logement. », explique **Romain Ferré, Directeur de la Promotion chez Novaxia Développement**.

Un remembrement parcellaire en cœur urbain pour créer du logement pour tous



Photo des extérieurs Suresnes @Simon Phung

Novaxia Développement a réalisé un remembrement parcellaire sur le terrain, réunissant ainsi plusieurs parcelles de petites superficies pour créer un ensemble cohérent. En co-promotion avec Icade, et imaginé par le Cabinet Dominique HERTENBERGER Architectes, l'opération Atelier Lumière intègre 32 logements en accession, du studio au T5, dont la majorité est prolongée d'espaces extérieurs (balcons, terrasses), dans un quartier résidentiel calme sur les hauteurs de Suresnes, et à proximité des transports, commerces et écoles. Le programme offre ainsi une vue imprenable sur le Bois de Boulogne, la Défense et la Tour Eiffel.

L'opération s'inscrit également dans une démarche de végétalisation de la ville via l'intervention de Michel Desvigne Paysage. La parcelle accueille désormais 450 m² d'espaces verts (contre environ 60 m² à

l'origine), dont une trentaine d'arbres plantés, contribuant à renforcer la biodiversité urbaine et à améliorer la qualité de vie des habitants

« Nous sommes très heureux de livrer l'opération Atelier Lumière à Suresnes, en partenariat avec Novaxia. Cette opération illustre bien la volonté d'Icade de produire du logement pour tous et sur des terrains déjà artificialisés. Située à Suresnes, Atelier Lumière est une résidence confidentielle, dans un quartier calme, proche des transports en commun et bénéficiant de grands espaces verts. » Martin Desveaux, Directeur Général Adjoint, Icade Promotion.

Le programme certifié NF HABITAT, s'inscrit pleinement dans les engagements environnementaux du groupe Novaxia, en privilégiant la reconstruction sur de l'existant et en limitant l'artificialisation des sols.

« Ce projet illustre parfaitement la stratégie d'investissement de Novaxia Investissement, alliant impact social et environnemental. Grâce à l'épargne de particuliers et avec notre partenaire Icade Promotion, nous avons une fois de plus recyclé un foncier sous-utilisé en un actif résidentiel de qualité, tout en apportant une réponse durable aux enjeux liés au logement. », déclare **Mathilde Krieger, Présidente du Directoire de Novaxia Investissement.**

Une initiative d'immobilier solidaire au service de la création artistique et culturelle



Portrait @Guillaume Mussau

Avant le démarrage des travaux, les bâtiments vacants ont été mis à disposition du studio de production ER Prod dans le cadre d'une initiative d'immobilier solidaire, en soutien à la culture et à l'économie sociale et solidaire (ESS). Le studio a ainsi accueilli de nombreux shootings et tournages, et permis l'installation de plusieurs artistes et artisans dans des ateliers adaptés à leurs pratiques. Cette initiative a permis de donner une utilité culturelle au lieu, tout en assurant une présence humaine sur le site et une animation dans le quartier. Cette démarche d'immobilier solidaire illustre la capacité de Novaxia à faire de chaque phase de ses projets un levier d'impact positif, qu'il soit social, culturel, financier ou urbain.

Depuis 2021, Novaxia Investissement a prêté plus de 40 bâtiments dans toute la France, au travers de tiers-lieux, ateliers d'artistes, ressourceries, hébergement solidaires, locaux d'activités d'intérêt général...

[A propos de Novaxia Développement :](#)

Novaxia Développement, filiale du groupe Novaxia, est un acteur de référence dans le recyclage urbain, spécialisé dans le recyclage d'actifs immobiliers obsolètes en programmes à forte valeur ajoutée. En tant que maître d'ouvrage délégué, Novaxia Développement pilote des projets complexes, allant de la dépollution à la restructuration rapide, avec une expertise reconnue dans les programmes de logements, d'opérations mixtes, ainsi que dans l'hôtellerie et l'immobilier des sciences de la vie. Novaxia Développement pilote actuellement 95 projets qui représentent près de 23 000 logements. Soucieux d'avoir un impact positif sur les territoires, Novaxia Développement intègre des objectifs ESG rigoureux, en matière de construction bas carbone, de renaturation urbaine et d'immobilier solidaire. En partenariat avec ses co-promoteurs ou en gestion autonome, l'entreprise s'efforce de dépasser les standards environnementaux en alignant ses projets avec la Taxonomie Européenne, tout en répondant aux besoins des collectivités.

[A propos de Novaxia Investissement :](#)

Novaxia Investissement, société de gestion agréée par l’Autorité des Marchés Financiers en 2014, pilote près de 2 milliards d’actifs sous gestion pour le compte d’une clientèle privée et institutionnelle. A travers ses thématiques d’investissement, le recyclage urbain et la gestion immobilière durable, et sa gamme de fonds immobiliers labellisés ISR et classifiés article 9 au sens du SFDR et de club deals, Novaxia Investissement vise à mettre le sens à profit, c’est-à-dire à aller objectif de création de valeur financière et extra-financière. Les fonds de Novaxia Investissement sont distribués via un réseau de partenaires (conseillers en gestion de patrimoine, banquiers privés, mutuelles et assureurs). Novaxia Investissement est une filiale du groupe Novaxia, 1ère entreprise à mission du secteur de l’immobilier.

Les labels ne garantissent pas la performance des fonds.

Les labels ne garantissent pas la performance des fonds. Les fonds comportent des risques, notamment en perte de capital et d’illiquidité.

Novaxia Investissement est une 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. Plus d’informations sur www.novaxia-invest.fr

[Contacts presse – Agence LEON](#)

Eva Kessous — Fiona Thomas

eva@agence-leon.fr – fiona@agence-leon.fr

07 66 68 68 31 – 06 61 73 98 18

[A propos de Icade](#)

A la fois foncière (patrimoine au 31/12/2024 de 6,4 Md€ – à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l’ensemble du territoire français. Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l’immobilier et contribuer à une ville plus durable. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d’Icade : www.icade.fr

[Contacts presse – Icade](#)

Anne-Violette Faugeres — Marylou Ravix

anne-violette.faugeres@icade.fr – marylou.ravix@icade.fr

07 88 12 28 38 – 07 88 30 88 51