

Novaxia Développement et Nexity inaugurent une résidence de logements et commerces issue du recyclage d'une friche industrielle à Massy

Paris, le 18 septembre 2025 – *Novaxia Développement et Nexity ont inauguré hier la résidence « Réminiscence » à Massy (91), leur première opération en co-promotion, financée à 49% par le fonds Novaxia One de Novaxia Investissement. Situé au cœur du quartier Atlantis, le programme est issu du recyclage d'une friche polluée de près de 7 000 m². Il comprend 212 logements, dont 100 logements avec services cédés à Praemia (ex-Primonial) qui disposeront d'espaces communs dédiés – coworking, salle de sport, salle de jeux, espace de réception – ainsi que 14 cellules commerciales acquises par la foncière de Paris Sud Aménagement afin de favoriser l'animation des rez-de-chaussée. L'ensemble est structuré autour d'un îlot paysager de 2 450 m² de pleine terre et présente un taux de commercialisation de 98%. A l'issue de deux ans de travaux, démarrés au début de l'année 2023, les premiers logements ont été livrés au premier trimestre 2025.*

« Réminiscence » : une localisation au cœur d'un quartier attractif en plein renouveau

L'assiette foncière du projet, ancienne friche polluée de 7000 m², se situe dans la ZAC Ampère, dans le prolongement de la ZAC Atlantis. Historiquement marquée par une activité industrielle forte, la ZAC Ampère fait aujourd'hui l'objet d'une requalification urbaine et paysagère, tandis que la ZAC Atlantis connaît une opération de renouvellement urbain massif, notamment avec le développement de nouveaux immeubles et commerces. « Réminiscence » qui contribue activement à cette transition en cours dans la ville de Massy s'inscrit pleinement dans la stratégie d'investissement des fonds de Novaxia Investissement et du fonds Novaxia One, à savoir le recyclage urbain d'actifs obsolètes en logements.

« Réminiscence » : une programmation mixte de logements, commerces et espaces verts partagés

Située au pied des gares RER et TGV de la ville de Massy, « Réminiscence » propose une offre large et qualitative de 212 logements, du studio au cinq pièces, tous dotés (à partir du deux pièces) d'un espace extérieur et déjà commercialisés à hauteur de 98% :

- 100 lots en vente en bloc cédés à Praemia,
- 18 lots cédés à CDC Habitat,
- 94 lots en accession à la propriété,
- Et 271 places de stationnement réparties sur deux niveaux de sous-sol.

Après deux ans de travaux, les premiers logements ont été livrés au premier trimestre 2025.

L'opération intègre également 14 cellules commerciales, cédées à la foncière Rez-de-Ville, filiale de Paris Sud Aménagement.

« Réminiscence » : une réalisation à forte valeur ajoutée environnementale et paysagère qui entend reconnecter le vivant et la construction

Visant le Label Biodiversity, « Réminiscence » a intégré, dès les premières étapes de sa réflexion et conception, les impératifs de préservation de la diversité des milieux naturels, de la faune et de la flore, et du bien-être de ses usagers. Un diagnostic écologique a ainsi été effectué, dès 2020, afin de guider le projet dans le sens d'une plus grande place offerte à la nature et au vivant.

Pensée par un trio d'architectes, EXPERIENCE (coordinateur), LIST et OBVIE, « Réminiscence » a été conçue autour d'un vaste îlot de 2 450 m² de pleine terre : un jardin imaginé par le paysagiste David Besson-Girard comme un grand bosquet baigné de lumière, et traversé de chemins reliant les différents accès. Il bénéficie également d'un cheminement public sécurisé traversant le cœur d'îlot et permettant ainsi aux riverains de profiter des aménités paysagères de l'ensemble. Une terrasse collective au 5^{ème} étage permettra également aux résidents de se retrouver et de cultiver des espaces potagers mis à leur disposition. Tous les logements, à partir du deux pièces, bénéficient d'un espace extérieur, balcon ou terrasse.

Enfin, la résidence répond aux exigences de la réglementation thermique RT 2012 ainsi que NF Habitat HQE pour les lots Praemia, garantissant sa performance énergétique, son isolation et sa capacité à réduire la consommation d'énergie en matière de chauffage, eau chaude, sanitaire, ventilation et éclairage.

« Avec notre partenaire Nexity, nous livrons à Massy notre première opération en co-promotion autour d'un projet emblématique du recyclage urbain. Réminiscence transforme une friche polluée de près d'un hectare en un ensemble mixte de 17.000 m² SDP avec 212 logements aux usages diversifiés, des commerces de proximité et un îlot paysager de 2 450 m² ouvert aux habitants du quartier. Ce projet illustre la vocation de Novaxia Développement : faire de l'immobilier un levier de régénération urbaine, en créant des lieux de vie attractifs, durables et connectés à leur environnement. », Romain Ferré, Directeur de la Promotion chez Novaxia

« À Massy, la transformation d'une ancienne friche polluée de plus de 7 000 m² en 212 logements, associée à la renaturation de plus de 2 450 m², illustre la stratégie d'investissement du fonds Novaxia ONE : offrir aux clients un placement à impact répondant à une forte pénurie de logements, dans une logique de 150-0 B ter .» Mathilde Krieger, Présidente du Directoire de Novaxia Investissement.

« Nexity est fier d'accompagner la mairie de Massy dans la transformation de la ville depuis de nombreuses années. Dans le quartier Massy-Atlantis, nous avons réalisé plusieurs programmes — résidence étudiante, logements en accession et commerces. Ils répondent à la volonté de la ville de Massy de replacer la nature au cœur de la ville tout en créant une zone d'animation urbaine variée mêlant commerce, activité et artisanat. Dans la continuité de notre engagement, « Réminiscence » répond pleinement à cette double ambition. », précise Joris Delapierre, Directeur régional Nexity Île-de-France.

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 89 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, Novaxia Investissement vise un double objectif de création de valeur financière et extra-financière. Sa gamme de fonds immobiliers comprend : Novaxia NEO, 1ère SCPI de la nouvelle génération ; Novaxia R, UC immobilière disponible en assurance vie et Plan d'Épargne Retraite ; et Novaxia One, fonds 150-0 B TER, tous trois labellisés ISR et classifiés article 9 au sens du SFDR (soit le plus haut niveau d'engagement responsable). 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 la filiale du groupe Novaxia, 1re entreprise à mission du secteur de l'immobilier.

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