

### **NOVAXIA, ENGIE AVENUE ET L'AGENCE WILMOTTE & ASSOCIÉS TRANSFORMENT UN ANCIEN SITE INDUSTRIEL DU 19<sup>ÈME</sup> SIÈCLE ET REMPORTENT L'APPEL À PROJETS « INVENTONS LA METROPOLE DU GRAND PARIS » POUR LES PUCES DE SAINT-OUEN.**

**Anciennes imprimeries du 19<sup>ème</sup> siècle abritant aujourd'hui l'Ecole des beaux-arts, un office du tourisme et un hôtel d'entreprises, ces bâtiments feront l'objet de transformation, surélévation et réhabilitation pour intégrer un projet de 18 000 m<sup>2</sup> ouvert sur le 21<sup>ème</sup> siècle « ST O ART DESIGN CENTER », s'articulant autour de l'art et du design.**

Novaxia, leader du capital développement immobilier, Engie Avenue, expert pour la conception, la construction et l'exploitation de solutions énergétiques, de mobilités propres et de solutions numériques durables, l'agence d'architecture Wilmotte & Associés et la société Manifesto sont désignés lauréats du site du Marché aux Puces de Saint-Ouen dans le cadre de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Après avoir été choisi en 2016 par le jury international de « Réinventer Paris » pour son modèle novateur d'auberge de jeunesse sur le site de Buzenval, au cœur du 20<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, cette nouvelle sélection vient confirmer l'expertise de Novaxia en transformation d'actifs obsolètes et sa capacité à gérer des projets innovants et ambitieux.

L'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » contribue à inscrire l'agglomération en pilote d'une génération de modèles urbains parmi les plus avancés au monde. A l'occasion de ce concours, Novaxia porteur et investisseur du projet en co-promotion avec Engie Avenue et en collaboration avec l'agence d'architecture Wilmotte & Associés et la société Manifesto, AMO culturelle et artistique, s'est intéressé au site du marché aux puces de Saint-Ouen, plus grand marché d'antiquités et de brocante du monde, et quatrième site touristique français. La vision de ce projet est de nourrir le projet métropolitain et participer au rayonnement des puces en France et à l'international, en transformant cet ancien site du 19<sup>ème</sup> siècle en « St O Art Design Center » ouvert sur le 21<sup>ème</sup> siècle pour en faire un lieu incontournable de vie et de l'artisanat, dans le respect de l'âme des puces.

Pour réinventer ce site, Novaxia a fait appel à l'expertise et au savoir-faire des architectes de l'agence Wilmotte et Associés, dont le projet traduisait parfaitement l'ADN de transformation de Novaxia. L'équipe pluridisciplinaire ainsi composée a permis de réaliser la symbiose entre la mise en valeur d'un bâtiment industriel historique et l'implantation d'un nouvel élément urbain structurant pour faire naître un nouveau pôle s'insérant parfaitement dans le territoire et amplifiant le rayonnement de la ville au sein de la métropole du grand Paris. Le projet identifie quatre grands objectifs :

- Valoriser le patrimoine architectural et pucier, vieux de 200 ans dans une logique de complémentarité avec l'environnement urbain, économique et social actuel
- Connecter les différents marchés aux puces et créer une centralité urbaine dynamique et fédératrice

## Novaxia

- Affirmer le caractère intemporel et iconique d'une architecture
- Transformer le carrefour distribuant les espaces en point de rencontre, de convivialité et de synergies créatives

Conjuguant innovations technologique, environnementale et d'usages, le groupement met en résonance la qualité architecturale du bâti avec son utilisation, redonne vie à la façade originelle en brique des imprimeries Chaix, et crée de nouvelles centralités ouvrant le site sur de nouveaux passages piétonniers en cœur de site et d'un parvis actif. St O Art Design Center proposera une programmation autour de l'art et du design invitant à l'appropriation du site par l'ensemble de ses publics pour un nouveau mode du vivre ensemble.

La programmation de ST O ART DESIGN CENTER s'articule autour de plusieurs lieux ouverts qui seront autant d'espaces de création, de convivialité et d'échange. Au RDC, le design center offrira des grands espaces ouverts à tout type d'évènements culturels : concerts, masterclass, expositions temporaires associant les étudiants des beaux-arts, évènements divers comme la Fashion Week ou les nuits blanches. Les showrooms de ses espaces supérieurs contribueront à réinventer le Design. Le nouveau bâtiment de l'école des beaux-arts permettra aux étudiants de construire et de partager leur passion avec tous les publics. Le concept store et son Anticafé créeront de nouveaux lieux associatifs et culturels et contribueront à l'émergence de nouvelles formes de sociabilités.

En remportant cet appel à projets avec ses partenaires Engie Avenue, l'agence Wilmotte & Associés et Manifesto, Novaxia se positionne une nouvelle fois comme un transformateur innovant et propose une métamorphose de l'ancien site pour en faire un lieu d'inspiration, du 21<sup>ème</sup> siècle, nouveau cœur battant des puces.

### À propos de Novaxia

Novaxia est leader du capital développement immobilier. Son métier : valoriser l'épargne des investisseurs en donnant une seconde vie à l'immobilier. Dotée d'une double expertise dans la finance et l'immobilier, Novaxia a développé une méthode unique qui concilie les intérêts des différents acteurs mobilisés sur un projet : investisseurs, propriétaires, élus et collectivités, bailleurs. Son objectif : faire bénéficier toutes les parties prenantes de la création de valeur issue du recyclage d'actifs urbains obsolètes (immeubles, entrepôts, friches) et de la création de lieux de vie. Chaque projet est logé dans une gamme de fonds visés par l'AMF à destination d'investisseurs privés ou institutionnels. Depuis sa création, Novaxia s'est illustrée par la réalisation de projets inédits : du 1<sup>er</sup> fonds certifié ESUS à la réinvention d'une barge en hôtel sur la Seine... L'innovation et le savoir-faire de Novaxia en matière d'aménagement urbain ont été démontrés, notamment à l'occasion du prestigieux concours "Réinventer Paris" en 2016. Novaxia a réhabilité et construit 300 000 m<sup>2</sup>, piloté plus de 1,3 Md d'euros d'opérations immobilières et levé plus de 210 M€ auprès de 9 200 investisseurs. **En savoir plus :** [www.novaxia.fr](http://www.novaxia.fr)

### A propos d'ENGIE Avenue

Co-aménageur et co-promoteur urbain, ENGIE Avenue apporte son expertise pour la conception, la construction et l'exploitation de solutions énergétiques, de mobilités propres et de solutions numériques durables au côté de ses partenaires. ENGIE Avenue, filiale du groupe ENGIE, dispose d'un savoir-faire pluridisciplinaire pour répondre aux attentes les plus ambitieuses dans la conception, la construction et l'exploitation de bâtiments et d'écoquartiers durables.

Affirmant sa volonté de prendre part aux révolutions technologiques et énergétiques actuelles, notre entreprise se caractérise par une culture forte d'exigence, d'innovation, d'engagement et d'audace.

## Novaxia

### À propos de l'agence Wilmotte & Associés

Fondée en 1975 par l'architecte, urbaniste et designer Jean-Michel Wilmotte, l'agence Wilmotte & Associés réunit 240 collaborateurs de 21 nationalités en France, au Royaume-Uni, en Italie et en Corée du Sud. De Dallas à Séoul, en passant par São Paulo, Dakar et Moscou, ils mènent tous types de projets - actuellement plus de 100 dans 28 pays - avec une attention particulière pour le végétal, la lumière, les matériaux et les finitions, toujours dans le respect du site et de son histoire. En 2005, Jean-Michel Wilmotte crée la Fondation d'entreprise Wilmotte qui, tous les deux ans, organise le prix W, un concours d'architecture autour du concept de greffe contemporaine visant à sensibiliser les jeunes architectes aux problématiques de réhabilitation du bâti ancien. [www.wilmotte.com](http://www.wilmotte.com) - [www.fondationwilmotte.fr](http://www.fondationwilmotte.fr)

#### NOVAXIA

**Mathieu Descout**

01 85 08 23 02  
mdescout@novaxia.fr

#### Nelly Allais

01 85 08 23 16  
nallais@novaxia.fr

#### WILMOTTE ET ASSOCIES

**Borina Andrieu**

06 85 39 43 23  
borina.andrieu@wilmotte.fr

#### ENGIE AVENUE

**Sylvie Dao**

01 57 60 42 50  
sylvie.dao@engie.com

#### Marc Daumas

06 69 00 70 13  
marc.daumas@engie.com

#### MANIFESTO

**Les Grandes Idées**

06 10 79 07 65  
aled@lesgrandesidees.fr

#### AGENCE STEELE&HOLT

**Laura BARKATZ**

01 79 74 80 12 - 06 58 25 54 14  
laura@steeleandholt.com

**Claire GUERMOND**

01 79 74 80 13 - 06 31 92 22 82  
claire@steeleandholt.com