

Communiqué de presse



Novaxia, Icade, Crédit Agricole Immobilier et Coopimmo donnent le coup d'envoi de « Beau Chemin »

Un projet de transformation d'une partie de l'hôpital de Nanterre
en un nouveau quartier mixte, innovant et solidaire

Paris, le 30 septembre 2025 - Novaxia, Icade, Crédit Agricole Immobilier et Coopimmo ont lancé cet été les travaux de transformation du Centre d'Accueil et de Soins Hospitaliers (CASH) de Nanterre (92) en un nouveau quartier mixte de plus de 24 000 m². Cet ambitieux projet de recyclage urbain baptisé « Beau Chemin » consiste en la transformation de quatre bâtiments désaffectés du CASH en 234 logements, une résidence hôtelière de 134 studios, une école, un tiers-lieu et des services de proximité. Lauréat de la deuxième édition du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » (IMGP2), la livraison de l'ensemble foncier est prévue pour le quatrième trimestre 2027.



Un projet emblématique du renouveau de la Métropole du Grand Paris

Au cœur du quartier du Petit Nanterre, limitrophe de Colombes, et à proximité immédiate des transports (autoroute A86, tram T2 et projet d'extension du tram T1), Novaxia, Icade, Crédit Agricole Immobilier et Coopimmo s'engagent dans la transformation d'une partie du site du Centre d'Accueil et de Soins Hospitaliers (CASH) de Nanterre. L'objectif est de créer un quartier urbain mixte et plus durable, sur plus de 24 000 m².

Ce nouveau lieu de vie, composé de 9 bâtiments et de deux espaces de parking, accueillera 234 logements, dont 47 accessibles en Bail Réel Solidaire (BRS) via Coopimmo. Un hôtel Pauséôme 3 étoiles, composé de 134 studios sur 3 100 m², viendra compléter l'offre d'habitat. Marque du Groupe Accueil Partenaires (Accor) lancée en partenariat avec la CDC et Action Logement, cette résidence hôtelière de type appart'hôtel aura notamment vocation à loger les

salariés du secteur en mobilité. En complément, une crèche et une école Montessori viendront faciliter le quotidien des familles du quartier.

L'un des bâtiments existants, présent au sein de la cour d'honneur, sera quant à lui préservé, réhabilité et transformé en tiers-lieu à vocation associative et solidaire. Ce dernier, financé par la foncière à impact Novaxia Solid'R de Novaxia Investissement, sera exploité pendant au moins 15 ans par une structure de l'ESS qui sera sélectionnée conjointement avec la mairie en 2026. Comprenant une offre de restauration engagée et des espaces de travail et d'activités à prix réduits à destination des associations locales, le tiers lieu bénéficiera également d'un superbe espace extérieur puisque le Jardin du Cloître fait partie de son périmètre. Sa programmation se précisera à l'approche de son ouverture, courant 2028, et se construira en concertation avec les acteurs locaux.

Le recyclage urbain et la mixité d'usages en réponse aux besoins de « mobilité »

Pensée comme un véritable levier de transformation urbaine, cette opération, qui réconcilie proximité, utilité sociale et durabilité, participera au dynamisme du quartier, en créant une mixité d'usages au cœur du tissu urbain existant. À quelques mètres de l'hôpital, qui poursuit ses activités tout en engageant sa modernisation, ce projet traduit concrètement la philosophie portée par les porteurs du projet de « (re)construire la ville sur la ville » : densifier sans artificialiser, et redonner toute sa place à la vie, au lien social et aux services, au cœur du patrimoine bâti existant.

« Ce projet incarne notre vision du recyclage urbain. Celui-ci doit être un levier de mobilité. Chaque emprise foncière doit être pensée pour une multitude d'usages, permettant d'allier dans un même espace, vie personnelle et professionnelle, pour une amélioration de la qualité de vie au quotidien, le tout dans une logique de durabilité. Se loger, travailler, consommer, se divertir, apprendre, se soigner... on peut à présent vivre pleinement dans un rayon de 500 mètres. Grâce à cette programmation mixte d'une grande qualité architecturale et propice à une ouverture vers le public, Novaxia recrée une centralité vivante dans le quartier du Petit Nanterre, laissé à la marge, jusqu'à présent. », déclare **Romain Ferré, Directeur de la Promotion de Novaxia Développement**.

Une opération ambitieuse en matière architecturale et environnementale

La conception du projet a été confiée aux agences Reichen & Robert Associés (RRA), SCAU et NeM, qui ont imaginé une architecture sobre et durable, valorisant des matériaux de réemploi issus de la déconstruction du site, comme la pierre de meulière, et intégrant des façades en béton teinté dans la masse, des menuiseries en bois lasuré, des toitures végétalisées et des locaux ventilés naturellement.

Le raccordement du programme à la géothermie permettra de couvrir l'intégralité des besoins en chauffage, assurant ainsi une meilleure performance énergétique des bâtiments.

« Avec le lancement de cette nouvelle opération au sein du Petit Nanterre, Novaxia R, le fonds de recyclage urbain géré par Novaxia Investissement poursuit le déploiement opérationnel de son portefeuille de projets. Nous démontrons ainsi une nouvelle fois qu'il est possible de concilier utilité sociale et environnementale. Ce projet est emblématique de notre modèle : recycler un foncier existant pour y créer de la vie, du lien et de la valeur. », souligne **Mathilde Krieger, Présidente du Directoire de Novaxia Investissement**.

« Nous sommes fiers que ce projet innovant qui combine architecture contemporaine, écoresponsabilité et qualité d'usage se concrétise avec nos partenaires. C'est une opération qui nous tient particulièrement à cœur car elle met l'accent sur le partage et le lien social. Conçu en concertation étroite avec les habitants du quartier, le site proposera un mode de vie où se mêlent les solidarités de voisinage, des activités partagées autour de la nature, et des lieux d'échange » ajoute **Maud Aboudaram, Directrice Régionale Résidentiel Île-de-France de Crédit Agricole Immobilier**.

« C'est un tout nouveau quartier qui verra le jour à Nanterre fin 2027. Nous sommes très heureux de porter ce nouveau projet aux côtés de Novaxia et du Crédit Agricole Immobilier, qui offre une seconde vie à ce quartier. Pour Icade, l'opération « Beau Chemin » marque aussi l'engagement d'Icade auprès de la ville de Nanterre à poursuivre le développement d'opérations qui contribuent à l'attractivité du territoire. Celui-ci en particulier s'inscrit également dans la lignée de son plan stratégique de réaliser 30% de ses opérations en réhabilitation d'ici 2030. » conclut **Martin Desveaux, Directeur général adjoint d'Icade Promotion**.

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 20 000 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 allier 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 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

A propos de Crédit Agricole Immobilier :

Filiale du groupe Crédit Agricole, Crédit Agricole Immobilier est un acteur global de l'immobilier qui accompagne les particuliers, les entreprises et les collectivités dans la réalisation de tous leurs projets immobiliers.

Bénéficiant d'un solide ancrage territorial, Crédit Agricole Immobilier s'appuie sur trois métiers : les services immobiliers aux particuliers (transaction, location, gestion locative, syndic de copropriété, rénovation), la promotion immobilière et le property management, activité dont Crédit Agricole Immobilier est leader en France.

Nos 2 000 collaborateurs contribuent à l'émergence d'un immobilier responsable, créateur de valeur et accélérateur d'inclusivité. Fortement engagé en faveur de la biodiversité et de la diminution de l'empreinte carbone de ses activités, Crédit Agricole Immobilier est certifié NF Habitat HQE, membre de l'association et administrateur du Conseil international biodiversité & immobilier (CIBI), adhérent du Booster des Energies renouvelables et de récupération du bâtiment (ENR&R) et soutient l'association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA).

Pour en savoir plus : www.ca-immobilier.fr/nous-connaître

A propos d'Icade :

Icade est un acteur immobilier qui œuvre pour rendre la ville plus agréable à vivre pour chacun. A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2025 de 6,2 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), Icade accompagne partout en France les clients, élus et partenaires qui veulent bâtir dès aujourd'hui la ville que nous voulons pour demain. Une ville plus respectueuse de la nature, plus en ligne avec nos façons de vivre, de travailler, de nous déplacer. 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