



## Novaxia Développement, Bouygues Immobilier et Seqens dévoilent le projet de recyclage urbain « La Galerie Peretti » à Neuilly-sur-Seine

Neuilly-sur-Seine, le 18 mars 2025 – Deux ans après le lancement des travaux, Bouygues Immobilier, Seqens et Novaxia Développement dévoilent « La Galerie Peretti », projet immobilier de recyclage urbain situé avenue Achille Peretti, en plein cœur de Neuilly-sur-Seine. Cette opération exemplaire, financée en partie par le fonds Novaxia One de Novaxia Investissement, illustre la capacité de ces acteurs clés de la ville à recycler des bâtiments obsolètes en logements, en y intégrant une part significative de logements sociaux, et à répondre aux enjeux de durabilité et de transformation des territoires.



Façade de « La Galerie Peretti » à Neuilly-Sur-Seine

Situé à proximité immédiate de la station Pont de Neuilly, le projet d'une surface de 4 600 m<sup>2</sup> a permis la production de 56 logements : 39 en accession, dont 9 en démembrement et 17 logements sociaux gérés par Seqens. Il permet à la fois de répondre à une demande de logements de grande qualité et de proposer une offre de logements à loyers maîtrisés sur la commune. L'ancien garage automobile Citroën, devenu obsolète, a ainsi été recyclé en un ensemble résidentiel de qualité, répondant aux enjeux de logement dans une zone particulièrement tendue et recherchée.

## **Une collaboration avec un engagement architectural fort.**

Réalisée en collaboration entre Bouygues Immobilier, Seqens et Novaxia Développement, « La Galerie Peretti » a été conçue par le cabinet d'architectes ORY et démontre l'engagement des partenaires pour le recyclage urbain.

Les logements, allant du Studio au T6, sont conçus pour s'intégrer harmonieusement dans leur quartier et offrir une expérience résidentielle de haute qualité. Les appartements présentent des surfaces variées, de 25 m<sup>2</sup> à 180 m<sup>2</sup>, répondant aux attentes des différents types d'acquéreurs. Les prix de vente sont en moyenne de 15 400 €/m<sup>2</sup> pour l'accession à la propriété et de 8 800 €/m<sup>2</sup> pour les appartements en démembrement.

## **L'art au cœur du quotidien.**

Signataires de la charte « 1 Immeuble, 1 œuvre » et en cohérence avec leurs engagements en faveur de l'art urbain, Bouygues Immobilier, Seqens et Novaxia ont souhaité faire vivre l'art au quotidien à l'ensemble des résidents et leurs visiteurs en recréant un espace d'exposition dans le hall de la résidence, conçu avec le concours d'artistes contemporains.

Les résidents pourront ainsi découvrir des œuvres signées Raphaëlle Peria (photographies grattées), Charles Le Hyaric (aquarelles) et Guillaume Bottazzi (créations lumineuses rétroéclairées).

## **Une performance énergétique exemplaire.**

Certifié NF Habitat HQE, le projet répond aux meilleures exigences en matière de performance énergétique et s'inscrit dans une démarche RT 2012 -10%, garantissant une meilleure efficacité thermique pour les occupants. En renaturant 190 m<sup>2</sup> grâce à un jardin japonais, le projet participe à la régénération du cadre de vie en milieu urbain dense, favorisant la biodiversité et intégrant une architecture respectueuse de son environnement.

*« Avec La Galerie Peretti, nous démontrons une nouvelle fois que le recyclage urbain est une réponse concrète aux enjeux résidentiels et environnementaux. En collaboration avec nos partenaires Bouygues Immobilier et Seqens, nous avons transformé un site tertiaire obsolète en un projet durable, conformément à la mission que nous portons au quotidien chez Novaxia : recycler la ville sur la ville tout en créant de la valeur financière et extra-financière pour nos investisseurs et les parties-prenantes de la ville. »* explique **Romain Ferré, Directeur de la Promotion chez Novaxia Développement.**

*« Transformer un garage en logements, créer de l'offre locative en zone tendue pour les salariés et faire entrer les œuvres artistiques au plus près de nos locataires : dans cette résidence, nous avons réussi un triple challenge et relevé un véritable défi urbain, dont nous sommes très fiers. »* souligne **Marion Oechsli, directrice générale de Seqens.**

*« En réhabilitant cet ancien garage avec Novaxia, sans artificialiser davantage la parcelle, nous lui avons offert un nouvel usage : un lieu de vie unique au cœur de Neuilly-sur-Seine, mêlant l'art et le végétal. La Galerie Peretti propose désormais une véritable programmation mixte, en accession libre et en locatif social géré par Seqens, pour répondre aux besoins résidentiels de tous les Neuilléens et de la Ville. Les Hauts-de-Seine sont un territoire important pour Bouygues Immobilier et je remercie la Ville pour sa confiance ainsi que l'ensemble des partenaires qui nous ont accompagné sur ce projet. »* conclut **Marc Deletang, Directeur de l'Agence Paris et Hauts-de-Seine chez Bouygues Immobilier.**

Avec la livraison de La Galerie Peretti, Novaxia Développement, Bouygues Immobilier et Seqens poursuivent leur engagement en faveur d'un urbanisme plus durable et responsable, répondant aux défis de transformation des territoires urbains.

Novaxia ONE présente des risques de perte en capital et de liquidité

#### Contacts presse

Agence LEON pour Novaxia  
Eva Kessous – Fiona Thomas  
[eva@agence-leon.fr](mailto:eva@agence-leon.fr) - [fiona@agence-leon.fr](mailto:fiona@agence-leon.fr)  
07 66 68 68 31 - 06 61 73 98 18

SEQENS  
Franck Thiebaut FT&Consulting  
[franckthiebaut@ft-consulting.net](mailto:franckthiebaut@ft-consulting.net)  
06 73 76 74 98

Direction communication Bouygues Immobilier  
[c.wehbe@bouygues-immobilier.com](mailto:c.wehbe@bouygues-immobilier.com)  
[c.lhuillery@bouygues-immobilier.com](mailto:c.lhuillery@bouygues-immobilier.com)

#### À 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.

#### À 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 fonds comportent des risques, notamment en perte de capital et d'illiquidité.*

#### À propos de Bouygues Immobilier :

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis près de 70 ans, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion. Notre métier est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers à toutes les échelles, d'écouter nos clients et les collectivités pour imaginer avec eux des espaces utiles, humains et durables. Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025. Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi. Elle prévoit, à court terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. À long terme, nous visions une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050.

En 2025 nous comptons 1119 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.451 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

#### À propos de Seqens :

Seqens est un acteur global du logement en Ile-de-France, qui s'illustre par une présence forte sur l'ensemble du territoire francilien dans plus de 330 communes avec un parc de 106 000 logements, dont 12 000 logements spécifiques et 250 000 locataires. Seqens, devient en 2022, la première Société à mission, du groupe Action Logement, portée par ses 1 600 collaborateurs et dotée d'une raison d'être « Donner à chacun sa chance en innovant pour l'habitat » et d'objectifs sociaux, sociétaux et environnementaux inscrits dans ses statuts, qui constituent désormais sa mission.

Une double exigence : proximité et innovation

Par son engagement, son expertise, sa créativité, Seqens œuvre à l'intégration sociale dans les territoires ainsi qu'à la mobilité personnelle et professionnelle de leurs habitants et l'accompagnement de ses locataires tout au long de leur parcours résidentiel. Seqens développe pour les familles les plus modestes et les salariés, des solutions résidentielles complètes, durables et appropriées aux spécificités de chaque collectivité. Avec Seqens, la Ville sera sobre & durable, conviviale & ouverte et sur-mesure.

Seqens illustre la capacité du secteur du logement social à évoluer pour développer de nouveaux services, de nouvelles formes d'architecture, de nouveaux modèles d'urbanisme, de nouvelles solutions techniques et industrielles et de nouveaux modes d'organisation.