

NEXITY TRANSFORME UN ANCIEN SITE INDUSTRIEL EN UN QUARTIER VÉGÉTALISÉ EN PLEIN CŒUR DE PARIS 19^{ème}

À l'occasion du MIPIM, le plus grand salon dédié aux professionnels de l'immobilier, Nexity dévoile la programmation d'une opération de régénération urbaine d'envergure au bord du canal Saint-Denis, à Paris. Situé au croisement du Quai de la Gironde et de l'Avenue Corentin-Cariou, en face de la Cité des Sciences et de l'Industrie, ce projet prévoit la transformation d'un site industriel en un nouveau quartier mixte. Spécialiste des nouveaux usages de la ville, Nexity Nouvelles Offres Urbaines y intègre la nature et propose un ensemble de logements, commerces, espaces de coworking, ainsi qu'un établissement d'enseignement supérieur, une crèche et des équipements publics.

Un quartier multiproduit au service des usages du quotidien

Implanté sur l'ancien site des boucheries EMSALEM, à deux pas des jardins de la Villette, le projet fait émerger un nouveau quartier pleinement intégré dans son environnement urbain. Déployé sur près de 20.000 m², il s'inscrit dans une démarche de régénération urbaine, valorisant l'histoire du site tout en lui donnant une nouvelle vocation. La programmation prévoit :

- 206 logements,
- un food court en rez-de-chaussée, lieu de convivialité,
- une salle de sport,
- des commerces de proximité en pied d'immeuble,
- une crèche intégrée,
- une école d'art dramatique,
- et des espaces de coworking, adaptés aux nouveaux modes de travail.

Par la diversité de ses usages et son emplacement d'exception, le projet accueillera habitants, salariés, étudiants ou simples passants dans un nouveau quartier animé et largement végétalisé.

Conserver, intensifier et rebâtir : un projet audacieux de régénération urbaine

Les bâtiments faubouriens situés le long de l'avenue Corentin-Cariou, ainsi que les marqueurs de l'histoire industrielle du site seront préservés et rénovés. Dans cette logique, 38 % de la parcelle, soit 2.570 m², sera réhabilitée. De nouvelles constructions viendront compléter le site, dans une cohérence architecturale avec les bâtiments existants.

La densification maîtrisée de la parcelle permettra de désimperméabiliser plus d'un tiers du site, aujourd'hui totalement minéral. Ainsi, 1 516 m² de surfaces plantées vont venir créer un véritable îlot de fraîcheur, structuré par des cheminements végétalisés. L'ensemble s'inscrit dans une ambition environnementale forte et contribue à la fabrication d'une ville durable et agréable à vivre.



Le Bail Réel Solidaire : faciliter l'accès à la propriété au cœur de Paris

Engagée historiquement pour l'accessibilité au logement, Nexity fait de ce projet un exemple de programme résidentiel abordable dans un secteur parisien particulièrement attractif et tendu. Plus de la moitié des 206 logements prévus sera proposée via des dispositifs financiers pour permettre aux parisiens de pouvoir se loger à prix réduit.

- Un dispositif d'accès sociale à la propriété : 40 logements seront commercialisés en bail réel solidaire (BRS), en partenariat avec l'Organisme de foncier solidaire (OFS) de la Ville de Paris,
- Du logement locatif abordable : 27 logements seront proposés en démembrement en usufruit locatif intermédiaire (ULI), via notre filiale PERL spécialisée en nue-propriété, ainsi que 52 logements locatifs intermédiaires (LLI).

Ces dispositifs permettent à des ménages aux profils variés d'accéder à la propriété dans des conditions financières avantageuses, contribuant ainsi à une plus grande mixité sociale du quartier.

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec un chiffre d'affaires de 2,8 milliards d'euros en 2025, Nexity agit sur tout le territoire comme opérateur urbain au service de la régénération urbaine et des besoins des territoires et de ses clients. En nous appuyant sur notre double expertise d'aménageur-promoteur et de promoteur-exploitant, nous déployons une offre territoriale multiproduits. Engagés historiquement pour l'accès au logement pour tous et leader de la décarbonation dans notre secteur, nous nous mobilisons pour un immobilier abordable et durable, neuf et réhabilité. Alignés avec notre raison d'être « la vie ensemble », nous nous mettons au service d'une ville où l'on vit mieux ensemble, accueillante et abordable, respectueuse des personnes, du collectif et de la planète. En 2025, Nexity a été classée 1er maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA) pour la septième année consécutive et 5e au palmarès relation clients HCG - Les Échos. Nexity est cotée au SRD, au Compartiment B d'Euronext et au SBF 120 et fait partie de l'indice Euronext FAS IAS.

Relations Presse

Nicolas Réhel
Responsable relations presse et social media
+33 (0)6 59 06 66 46
presse@nexity.fr

Emma Durel
Chargée des relations presse
+33 (0)6 99 14 09 28