

**Communiqué de presse**

Le 27 octobre 2026,

À Juvisy-sur-Orge (91), Gambetta, Novaxia et Immobilière 3F inaugurent MIWA, une résidence de 56 logements abordables au cœur de la ville

Cette opération de recyclage urbain, réalisée en co-promotion par le Groupe Gambetta et Novaxia Investissement et acquise dans son intégralité par Immobilière 3F, transforme un site bâti obsolète en une nouvelle résidence bénéficiant d'un environnement végétalisé et d'une bonne desserte en transports en commun.



De gauche à droite : Clément Courlivant, directeur du Pôle Logement de Novaxia Développement, Bruno Vain, directeur de l'Agence Construction Sud Est d'Immobilière 3F, Bénédicte Huriez, adjointe au maire chargée de l'urbanisme, Julien Valoatto, architecte du projet - Studio 135, et Simon Laporte, directeur de la Promotion Île-de-France et Centre du Groupe Gambetta

Crédits : Groupe Gambetta

Le Groupe Gambetta, Novaxia Investissement et Immobilière 3F ont inauguré, le 13 octobre 2026, MIWA, une résidence, de 56 logements locatifs intermédiaires, située au 8 rue Condorcet, à Juvisy-sur-Orge, en présence de Bénédicte Huriez, adjointe au maire chargée de l'urbanisme, Simon Laporte Directeur régional Île-de-France du Groupe Gambetta, Clément Courlivant, Directeur du Pôle Logement de Novaxia Développement et de Bruno Vain, Directeur de l'Agence Construction Sud Est d'Immobilière 3F. L'ensemble des logements (1 studio, 13 T2, 27 T3 et 15 T4) a été vendu en bloc à Immobilière 3F.

À travers cette inauguration, les partenaires réaffirment leur engagement en faveur du renouvellement urbain et de la production de logements dans les territoires bien desservis, en s'appuyant sur la transformation de sites déjà urbanisés.

Contacts Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse - Gambetta

Marie-Caroline Cardi : 01 41 05 02 02 – 06 60 59 62 02

galivel@galivel.com – www.galivel.com

Une résidence à taille humaine qui fait la part belle au végétal



Crédits : Groupe Gambetta

Conçue par l'agence Studio 135, la résidence MIWA développe une surface de plancher de 3 926 m² sur cinq niveaux (un bâtiment en R+4 avec attique). Certifiée BEE+, elle répond à une exigence de qualité environnementale.

Le projet accorde une place importante à la nature en ville, avec 569,4 m² végétalisés comprenant des espaces verts, des surfaces de pleine terre et une toiture végétalisée. La résidence dispose par ailleurs d'espaces extérieurs privatifs, de locaux vélos et d'un stationnement sécurisé. Le rez-de-chaussée bas accueille 31 places de stationnement.

Des logements en cœur de ville à proximité des services et des transports

Implantée à proximité du centre-ville piétonnier et des berges de Seine, MIWA bénéficie d'un environnement réunissant commerces, marché, établissements scolaires et espaces de loisirs, notamment les parcs Ducastel et des Grottes ainsi que l'île de loisirs du Port-aux-Cerises.

La gare multimodale de Juvisy-sur-Orge, accessible à pied, permet de rejoindre Paris grâce aux RER C et D, avec des temps de trajet inférieurs à 30 minutes vers plusieurs pôles parisiens. Cette localisation contribue à faire de MIWA une offre résidentielle adaptée aux besoins des habitants recherchant un cadre de vie associant proximité des services, mobilité et qualité d'usage.

« Développé en co-promotion par le Groupe Gambetta et Novaxia Investissement, ce programme résidentiel illustre le potentiel du recyclage urbain pour répondre aux besoins en logements tout en renouvelant le tissu urbain existant. L'opération a permis de transformer un ensemble bâti devenu obsolète, composé d'une maison individuelle, de petits collectifs et de hangars, en une résidence contemporaine intégrée à son environnement. » indique **Simon Laporte, directeur de la Promotion Île-de-France et Centre du Groupe Gambetta**.

« Le projet MIWA illustre concrètement le parti pris de Novaxia : construire la ville sur la ville, en donnant une nouvelle vie à des sites déjà urbanisés pour répondre aux besoins des territoires, tout en améliorant leur performance environnementale. À Juvisy-sur-Orge, cette démarche se traduit par une résidence de 56 logements implantée en cœur de ville, qui apporte une réponse adaptée aux besoins résidentiels locaux et offre un cadre de vie agréable, avec près de 600 m² végétalisés contribuant à ramener la nature en ville. C'est cette approche, à la fois durable et attentive aux usages, que Novaxia entend poursuivre dans ses projets de recyclage urbain. » ajoute **Clément Courlivant, directeur du Pôle Logement de Novaxia Développement**.

« L'acquisition de cette résidence s'inscrit dans la mission d'Immobilier 3F : développer une offre de logements abordables au plus près des besoins des territoires. Ce projet associe recyclage urbain, sobriété foncière et qualité résidentielle, au bénéfice de nos futurs locataires », conclut **Bruno Vain, directeur de l'Agence Construction Sud Est d'Immobilier 3F**.

Fiche technique

- Co-promotion : Groupe Gambetta et Novaxia Investissement
- Bailleur social : Immobilière 3F
- Architecte : Studio 135
- Adresse : 8 rue Condorcet, 91260 Juvisy-sur-Orge
- Nombre de logements : 56 logements locatifs intermédiaires (1 studio, 13 T2, 27 T3 et 15 T4)
- Nombre de stationnements : 31

Contacts Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse - Gambetta

Marie-Caroline Cardi : 01 41 05 02 02 – 06 60 59 62 02

galivel@galivel.com – www.galivel.com

Groupe Gambetta, en bref...

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Groupe, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe, qui a fêté ses 100 ans en 2023, est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie, en Île-de-France et en Auvergne-Rhône-Alpes, des territoires où il a construit plus de 40 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe Gambetta, qui compte 120 collaborateurs, a produit 600 logements en 2024, également répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France, membre de l'IFPIM, du réseau Procvivis, de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, et adhérente à l'Union Sociale pour l'Habitat.

Groupe Novaxia, en bref...

Première société à mission du secteur immobilier et pionnier du recyclage urbain, le groupe Novaxia est une entreprise spécialisée dans l'investissement immobilier durable qui a pour objectif de « mettre le sens à profit ». Née de la rencontre de l'immobilier et de l'épargne, le groupe Novaxia associe ces deux expertises pour mener à bien, au bénéfice de ses investisseurs et de toutes les parties-prenantes de la ville, des projets immobiliers à fort impact social, sociétal et environnemental tels que la production de logements à partir d'actifs tertiaires obsolètes grâce au recyclage urbain et à l'amélioration du parc tertiaire à potentiel grâce à la gestion immobilière durable. Le groupe Novaxia, à travers ses filiales Novaxia Investissement et Novaxia Développement, gère 45 actifs immobiliers de rendement et pilote un pipeline de 95 projets en cours de développement.

En savoir plus : www.novaxia.fr

Groupe 3F, en bref...

3F (groupe Action Logement), au travers de ses sociétés, gère plus de 300 000 logements sociaux, foyers et commerces en France. Sa mission : rendre possible des solutions de logement et d'hébergement adaptées aux différents revenus des locataires avec un fort accent sur le logement des salariés. Grâce aux partenariats étroits mis en place avec les collectivités territoriales et au savoir-faire de ses équipes, 3F maîtrise une large palette de solutions de logement. Réinventant en permanence son offre, 3F construit des projets novateurs, à la pointe sur le plan environnemental, et réhabilite les bâtiments de son parc. Enfin, 3F place plus que jamais la qualité de service aux locataires au cœur de son engagement.

www.groupe3f.fr

Contacts Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse - Gambetta

Marie-Caroline Cardi : 01 41 05 02 02 – 06 60 59 62 02

galivel@galivel.com – www.galivel.com