

## Novaxia appelle l'Etat à proposer un « PLAN D'EPARGNE URBAIN »

Par Joachim Azan, Président de Novaxia,



Depuis des décennies, le constat est clair : les relations entre les ménages et l'immobilier sont turbulentes. Même si la tendance actuelle est plus dirigée vers la jouissance d'un bien que sa propriété, il en reste tout de même que le logement est la principale préoccupation d'une majorité des Français.

Depuis trop longtemps, les pouvoirs publics drainent les économies des Français vers l'entreprise. Aujourd'hui, à l'heure où les dotations aux collectivités fondent comme neige au soleil, sans compensation aucune de l'Etat, le Gouvernement se doit d'inciter les Français à investir sur des supports de nature immobilière.

Il est temps de dépasser les états d'âme de chacun, et de dire haut et fort que les grands projets urbains ont eux aussi besoin de l'épargne des ménages, celle des plus riches, certes, mais aussi celle de tous les autres.

À ce jour, plus de 4 000 milliards d'euros dorment sur des comptes en banque, et dans le meilleur des cas cette épargne est faiblement rémunérée. Les épargnants ignorent d'ailleurs, lorsqu'un compte de dépôt leur rapporte, à quoi est employée leur épargne alors qu'ils aspirent au sens : la séduction forte exercée par les fonds solidaires en dit long à cet égard.

Et dans un même temps, alors que la loi de Contractualisation les oblige à ne pas dépasser 1,2% d'augmentation de dépenses par an, nos collectivités ont besoin de trouver des alternatives pour continuer de se développer et répondre aux attentes de leurs concitoyens. Nos villes meurent de ne pouvoir s'adapter aux nouveaux modes de vie, de ne pouvoir entretenir le patrimoine sur leur territoire ni permettre de ramener de la vie dans leurs centres-bourgs par manque de moyen. C'est un paradoxe évident.

# Novaxia

**Pour répondre à cette problématique, il nous apparaît clair que l'Etat doit proposer un «plan d'épargne urbain» (PEU) comme il a imaginé un « plan d'épargne en actions » (PEA).**

Un tel véhicule financier aurait toutes les vertus. Il donnerait les moyens de transfigurer l'urbanisme de notre pays et de rapporter ainsi de la vie dans les territoires les plus écartés. Combien d'immeubles au cœur de nos communes, sur tout le territoire, tombent en déshérence ? Quelle fraction du parc locatif sort chaque année du marché faute de mise à niveau ?

**Il est indispensable que les collectivités bénéficient d'outils fiscaux incitatifs pour pallier les baisses des dotations, et éviter la fracture territoriale, tout en leur permettant de continuer à aménager, réaménager, transfigurer et réinventer la ville.**

Faire travailler l' élu local, le transformateur main dans la main est une méthodologie vertueuse qui sert les intérêts de tout un chacun.

Loin d'être un domaine stérile, l'immobilier constitue la pierre angulaire pour assurer la vigueur de l'économie française.

On rappellera que ce secteur lourd de l'économie française emploie près de 2,5 millions de personnes. Qu'au cours des années récentes, on lui aura dû un quart de la croissance. Et que la hausse programmée pour 2018 tient compte de l'apport en richesse du marché immobilier, de la construction aux travaux de maintenance en passant par les transactions.

**Il est opportun dans ce contexte de bâtir un outil de collecte de l'épargne des ménages dédié au financement des opérations de modernisation urbaine.**

**Il est important de trouver une solution pour nos territoires. Il est important que l'Etat donne les moyens législatifs pour pallier au manque de ressources et aux baisses consécutives de dotations aux collectivités.**

**Nous appelons l'Etat à réfléchir à la mise en place d'un « Plan d'Epargne Urbain », qui serait une solution efficace pour faire vivre nos villes et territoires tout en donnant du sens à l'épargne des Français.**

### À propos de Novaxia

Novaxia, présidé par Joachim Azan, est leader du capital développement immobilier. Son métier : valoriser les capitaux des investisseurs en donnant une nouvelle vie à des actifs urbains obsolètes. Issue d'une double expertise finance/promotion, sa méthodologie unique consiste à maîtriser les risques et à travailler en équipe pour réaliser des programmes d'envergure qui garantissent une plus-value financière et économique, mais aussi culturelle, sociale et environnementale.

# Novaxia

Son objectif : faire gagner tous les acteurs de la transformation urbaine : investisseurs, propriétaires, élus, collectivités, bailleurs.

Depuis plus de 10 ans, l'ingéniosité de ses équipes s'est illustrée par la réalisation de projets inédits : de la création de la 1ère offre TEPA (Travail, Emploi, Pouvoir d'achat) immobilière à la nouvelle vie de la poste du Louvre, du 1er fonds de transformation hôtelière à la reconversion d'une barge en hôtel sur la Seine, du 1er fonds certifié ESUS (entreprise solidaire d'utilité sociale) à la création de l'auberge néo-nomade de Paris. Chaque projet est logé dans des fonds visés par l'Autorité des Marchés Financiers à destination d'investisseurs privés ou institutionnels. Ces solutions financières et immobilières bénéficient à tous : aux hommes et aux territoires. Le savoir-faire et la capacité d'innovation de ses 50 collaborateurs s'illustrent sur les grands projets urbains de demain : « Réinventer Paris » en 2016, « Inventons la Métropole du Grand Paris » en 2017.

Novaxia en chiffres : 375 000 m<sup>2</sup> de nouveaux lieux de vie créés, 1,7 Md€ d'opérations immobilières sur-mesure, et plus de 10 600 investisseurs mobilisés représentant une collecte de plus de 260M€.

**En savoir plus : [www.novaxia.fr](http://www.novaxia.fr)**

### NOVAXIA

#### **Claire Cauchetier**

01 84 25 28 11 - 06 26 28 18 10  
ccauchetier@novaxia.fr

#### **Marie PAINSECQ**

01 85 08 23 30 - 07 62 24 16 60  
mpainsecq@novaxia-am.fr

### GALIVEL & ASSOCIÉS

#### **Carol GALIVEL - Julien MICHON**

01 41 05 02 02  
Fax 01 41 05 02 03  
galivel@galivel.com  
<http://www.galivel.com>