



Aménagement



Immobilier



Construction
publique

IMMOBILIER ECONOMIQUE
REVITALISATION **CENTRES-BOURGS**

LE PORTAGE IMMOBILIER

A VOCATION ECONOMIQUE AU BÉNÉFICE DES ENTREPRISES DE LA LOIRE

NOVIM participe au développement économique ligérien en accompagnant les entreprises locales ou exogènes.

Elle répond à leurs besoins en proposant la construction ou la réhabilitation d'immobiliers d'entreprises puis en assure ensuite la location et la gestion avant une éventuelle revente.

INVESTISSEMENTS



30 M€
investissement total



6 M€
Fonds propres

GESTION



30 000 m²
Locaux d'activités



10 000 m²
Bureaux



CESSION D'ACTIF



40% DES BÂTIMENTS
cédés aux entreprises
locataires ou dirigeants

ENGAGEMENT



500 EMPLOIS
Créés et/ou maintenus
sur notre aire d'intervention

REVITALISER LES CENTRES BOURGS

UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE AUX CÔTÉS DES COLLECTIVITÉS

NOVIM propose des prestations « à la carte » sur le montage, la définition et l'engagement des opérations.

Son expertise d'aménageur (aménagements publics/privés, connaissance du marché immobilier, du traitement de l'habitat ancien, des acteurs de la construction) lui permet de calibrer des projets soutenables.

MODES D'INTERVENTIONS & PRESTATIONS



- ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE
- CONVENTION D'ÉTUDE

Programmation,
Étude de faisabilité urbaine et technique,
Ingénierie financière, Expertise environnementale,
Analyse des montages opérationnels,
Planification, Concertation

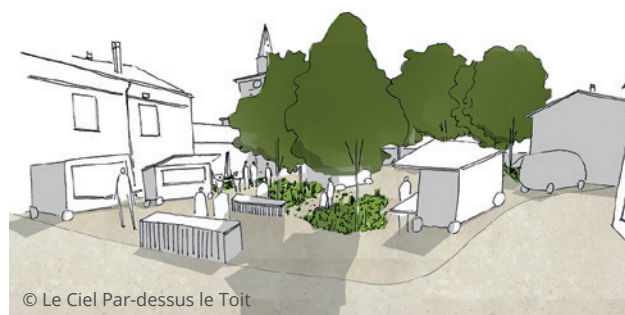


- MANDAT D'AMÉNAGEMENT
- CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
- ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

Dossiers environnementaux
(loi sur l'eau, pollutions études EnR, labellisation éco-quartier...),
Acquisitions foncières,
Recherche et administration des subventions,
Concertation, prospection et commercialisation
(promoteurs, bailleurs, particuliers),
Réalisation des études et travaux d'espaces publics/réhabilitation,
Opérations de reconquête de l'habitat (OPAH-RU-RHI)



- CONTRAT PROMOTION IMMOBILIÈRE
- PORTAGE EN PROPRE /PATRIMONIALE
- VEFA • FONCIÈRE



Élaborer & fiabiliser les projets de redynamisation de centres

NOVIM intervient sur les études préalables de définition des projets (diagnostic, enjeux, programme) et de leur cadre juridique et financier.

Elle détermine les actions nécessaires à la redynamisation, les procédures à lancer, les partenariats possibles et les moyens financiers à mobiliser.

Réaliser à vos côtés en délégation de maîtrise d'ouvrage

NOVIM réalise les projets de requalification des îlots et des espaces publics pour le compte de collectivité ou en maîtrise d'ouvrage directe. Nous définissons la feuille de route et l'ordonnancement des actions, nous réalisons les études techniques et le suivi des travaux.

Des outils de suivi (techniques et financiers) sont élaborés pour permettre à la collectivité d'avoir une visibilité de l'opération et de faire les arbitrages nécessaires.

NOVIM peut également financer une partie de la mise en œuvre de l'opération via des emprunts. Le montage juridique et financier est élaboré sur mesure.

Soutenir les projets d'habitat et les RDC actifs en centre ancien

NOVIM intervient pour le portage immobilier des activités de services/ commerces. Il s'agit de co-investir avec un locataire/ investisseur souhaitant développer son activité, de lui proposer un portage des murs pendant une période donnée. Il peut ainsi lisser son effort financier avec un loyer approprié.

NOVIM travaille sur la création d'une foncière pour maîtriser les loyers commerciaux.

NOVIM crée des partenariats avec des bailleurs et promoteurs dans le cadre de requalification du bâti, pour répartir le montant d'investissement et sécuriser la sortie opérationnelle.

NOVIM, un partenaire engagé au service de l'aménagement et du développement des territoires

NOVIM est une Société d'Economie Mixte (SEM) fondée en 1956, opérateur de l'aménagement urbain, constructeur d'équipements (publics et privés), investisseur et gestionnaire d'immobilier d'entreprises.

Novim est à même de prendre en charge la **maîtrise d'ouvrage** de projets urbains dans leur globalité et d'organiser des **partenariats** et des **montages immobiliers complexes**.

Son actionnariat mixte réunissant **collectivités territoriales, partenaires locaux** (SIEL, EPORA, bailleurs...), et **acteurs privés** notamment bancaires (Banque des Territoires, BPI France...) lui

permet d'être l'**interlocuteur privilégié** de son territoire en lui permettant de proposer des offres complètes et en lui facilitant l'obtention de financements.

Par son statut de SEM, NOVIM relève d'un modèle économique situé à l'interface du secteur privé et du public. Elle combine ainsi la **souplesse et la réactivité** d'une entreprise privée, tout en s'inscrivant dans le cadre de l'**intérêt général** et dans le champ d'action des collectivités dont elle partage les **valeurs** en leur garantissant **transparence et concertation**.

NOS OPÉRATIONS EN COURS

Encourageons l'innovation technologique



SAINT PAUL EN JAREZ

Client : SCI Talips

Métier : Portage immobilier

Investisseur et promoteur pour soutenir LACTIPS

LACTIPS est une startup spécialisée dans la production d'un plastique soluble qui ne laisse aucune trace dans l'environnement.

6 M€
Coût d'investissement

4150 m²
Surface de plancher

© Pradier Architecte

Réinventons nos cœurs de ville



MONTBRISON

Groupeement : NOVIM, LOIRE HABITAT, INOVY, SCF

Requalification friche « Site Gégé »

Des bâtiments classés auparavant dédiée à la fabrication de la poupée GÉGÉ. L'objectif, redonner une dynamique commerciale le long de l'avenue thermale.

26 M€
Coût d'investissement

1500 m²
Services & Commerces

67
Logements

© Atelier d'Architecture Rivat

