



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 10 décembre 2024

#europe #développementdurable #bascarbone #innovationimmobilière #transitionécologique

### **BLACK, premier immeuble de France labellisé LCBI, une avancée majeure pour l'immobilier bas carbone**

**BLACK le campus urbain écologique de 47 000 m<sup>2</sup> développé par AXA IM Alts et REDMAN obtient le label Low Carbon Building Initiative (LCBI) et devient ainsi le premier immeuble de France labellisé LCBI. Ce label innovant, lancé par l'Association pour le Développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), vise à créer un standard européen de mesure et de réduction de l'empreinte carbone des bâtiments. Attribué pour la première fois à un bâtiment en France et pour la 3<sup>e</sup> fois en Europe, il reconnaît les efforts exemplaires déployés pour réduire l'empreinte carbone des bâtiments tout au long de leur cycle de vie. BLACK s'affirme ainsi comme une référence européenne, en mettant en lumière des pratiques de construction bas carbone remarquables.**

Un projet exemplaire porteur de nouveaux standards environnementaux

Porté par une collaboration ambitieuse entre AXA IM Alts et REDMAN en association avec l'expertise environnementale de Greenaffair, BLACK s'inscrit dans une vision globale d'un immobilier durable et innovant. Pensé par les architectes Emmanuel Combarel et Dominique Marrec, il allie performances techniques, bien-être des occupants et intégration au territoire. Avec près de 50 000 m<sup>2</sup> de surfaces mixtes et modulables, BLACK repousse les limites du développement immobilier durable, répondant aux exigences de neutralité carbone tout en plaçant le bien-être des occupants au centre de ses priorités.

#### **Des performances carbone inédites :**

- 50 % de réduction de l'empreinte carbone par rapport à un immeuble neuf classique, grâce à l'utilisation de dalles bois-béton, permettant d'éviter 411 tonnes de CO<sub>2</sub>.
- Frugalité des matériaux employés et notamment recours à une façade en bois stabilisé.
- Mise en œuvre d'une politique ambitieuse de réemploi des matériaux, inscrivant BLACK dans une démarche circulaire.

#### **Des espaces pensés pour les utilisateurs et la biodiversité :**

- 9 000 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs, dont des balcons d'étages, des terrasses en attique et un rooftop de 3 000 m<sup>2</sup>, orientés vers le travail à l'extérieur, la détente, l'agriculture urbaine, les activités sportives et les productions d'énergie renouvelable.



- Des jardins en pied d'immeuble, permettant aux services de l'immeuble de dialoguer avec la nature, et notamment le Parc des Impressionnistes.
- Une conception biophile favorisant le bien-être des utilisateurs et leur connexion à la nature.

## Le label LCBI, une reconnaissance qui positionne BLACK comme modèle européen

Parmi les 15 projets pilotes sélectionnés à travers l'Europe pour tester la méthodologie LCBI (Belgique, France, Allemagne, Espagne, Italie, Luxembourg, Pays-Bas), BLACK se distingue par ses performances sur les trois indicateurs clés du label LCBI :

- Carbone embarqué : impact des matériaux utilisés lors de la construction.
- Carbone opérationnel : émissions liées à l'exploitation du bâtiment.
- Carbone biogénique : utilisation de ressources renouvelables pour minimiser l'impact environnemental.

En obtenant ce label, BLACK démontre que la transition bas carbone peut être une réalité concrète, portée par des méthodologies harmonisées à l'échelle européenne. Ce projet s'inscrit pleinement dans la dynamique européenne visant la neutralité carbone d'ici 2050, tout en illustrant l'engagement du secteur immobilier dans la lutte contre le changement climatique.

*« Nous sommes fiers de voir BLACK devenir une référence européenne en matière de décarbonisation. Ce projet illustre notre engagement à repenser l'immobilier pour qu'il devienne un levier de transition écologique. BLACK est bien plus qu'un immeuble : il incarne notre vision d'un immobilier responsable, où innovation, durabilité et bien-être des utilisateurs convergent. Cette reconnaissance marque une étape clé pour REDMAN et pour toute l'industrie, démontrant que les ambitions environnementales peuvent être au cœur des projets urbains »,* déclarent **Matthias Navarro et Nicolas Ponson, cofondateurs du Groupe Redman.**

*« BLACK est un véritable manifeste en termes de responsabilité environnementale tant il incarne la vision d'un immobilier urbain, connecté, et offrant une relation intense avec la nature. Dans un contexte d'attentes accrues de la part des utilisateurs de bureaux, recouvrant l'anticipation des enjeux environnementaux et la prise en compte du bien-être des collaborateurs, BLACK a bénéficié d'une approche toute particulière de décarbonation de sa construction, et il incarne, à Clichy-la Garenne, une forme inédite, durable et désirable de ce que la ville doit proposer. »,* ajoute **Germain Aunidas, Directeur AXA IM Alts.**

*« BLACK reflète une ambition forte en matière de conception bas carbone, positionnant ce bâtiment comme une référence innovante face aux enjeux de transition du secteur immobilier. Nos experts ont pu mettre à l'épreuve la méthodologie LCBI durant la phase de faisabilité, puis ont validé et valorisé la stratégie du projet au travers de l'obtention du label. Nous sommes particulièrement fiers d'avoir accompagné REDMAN et AXA IM Alts dans l'obtention de cette première labellisation française, et nous tenons prêts à relever des défis similaires dans le cadre de projets européens ambitieux »,* complète **Christophe Boussuge, Directeur de projet Energie & Carbone au sein de Greenaffair.**

*« BLACK, un projet exemplaire en matière de performances carbone et d'impact environnemental. Il s'inscrit parfaitement dans les objectifs poursuivis par notre label LCBI : proposer une méthode de calcul harmonisée de l'empreinte carbone des bâtiments tout au long de leur cycle de vie, et apporter une reconnaissance européenne aux projets bas carbone. L'ambition de LCBI est d'encourager les acteurs immobiliers à accélérer la transition*



vers un secteur aux pratiques résolument tournées vers la décarbonation », déclare **Cécile Dap, Directrice de LCBI**.

-Fin de communiqué-

À propos du Groupe REDMAN :

*Acteur engagé dans l'immobilier depuis près de 17 ans, le Groupe REDMAN est une société à mission dont la raison d'être, énoncée dans ses statuts et se traduisant par le cadre d'action « #Rebel-REDMAN Engaged for a Better Life », vise le développement de villes bas carbone et inclusives. Depuis sa création, le Groupe REDMAN s'inscrit dans une démarche responsable, respectueuse de l'humain, du vivant et de l'environnement avec la conviction que les sujets environnementaux et sociétaux sont interdépendants et doivent être au cœur de la stratégie d'une entreprise souhaitant avoir un impact réel. Autant de bonnes pratiques, qui ont permis à REDMAN d'obtenir la très convoitée Certification B Corp™. REDMAN est le premier promoteur immobilier français à avoir obtenu cette certification.*

*REDMAN fait également partie du Mouvement Impact France, le mouvement des entrepreneurs et dirigeants qui mettent l'impact écologique et social au cœur de leur entreprise. Le Groupe exerce ses activités à travers trois lignes de métiers : la promotion immobilière (métier historique du groupe) pour les secteurs tertiaire, résidentiel et hospitality, investisseur-exploitant dans le secteur de l'hôtellerie et celui investisseur foncier pour les territoires à travers sa foncière Essentiel. Il opère sur l'ensemble du territoire hexagonal avec des antennes à Paris, Lyon, Bordeaux, Aix-en-Provence et Montpellier, regroupant près de 70 collaborateurs en promotion et plus de 170 sur l'ensemble du Groupe. REDMAN intervient depuis 7 ans, en Afrique à Dakar où le Groupe développe des bâtiments bioclimatiques et biosourcés. En janvier 2023, REDMAN change de dimension et ouvre son capital à OMNES.*

*Son expertise et son goût particulier pour les projets innovants, complexes et de haute technicité, lui confèrent une aptitude forte à réaliser des projets sur-mesure et à intervenir en qualité d'ensemblier pour construire des projets holistiques et plus que jamais citoyens !*

Visitez notre site web : [www.redman.fr](http://www.redman.fr)

Suivez-nous sur LinkedIn @redman

Suivez-nous sur Instagram @redman\_group

À propos de Greenaffair :

Acteur historique de l'ingénierie et du conseil en développement durable, Greenaffair s'engage depuis 20 ans pour la transformation positive des entreprises, des villes et des industries. Alliant les savoir-faire d'un cabinet de conseil et d'un bureau d'études techniques, Greenaffair apporte une réponse globale et multi-expertises aux défis environnementaux, énergétiques et sociétaux. Elle compte aujourd'hui 140 collaborateurs et collaboratrices au sein de 7 agences en France métropolitaine et aux Antilles.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur [www.greenaffair.com](http://www.greenaffair.com)

À propos du label LCBI :

La **Low Carbon Building Initiative** a été lancée en 2022 par des acteurs majeurs de l'immobilier (Generali Real Estate, Covivio, BPI Real Estate, BNP Paribas Real Estate, Bouygues Immobilier, WO2, Icamap, NSI, Ivanhoé Cambridge) et BBCA (l'Association pour le Développement du Bâtiment Bas Carbone).



Son objectif est de développer la certification bas carbone des projets immobiliers en Europe pour accélérer la décarbonation du secteur.

S'appuyant sur les normes et référentiels européens clés, la méthodologie LCBI propose d'harmoniser la pratique de l'analyse du cycle de vie (ACV) à travers l'Europe.

Prenant en compte la totalité du cycle de vie, le label LCBI, audité par Bureau Veritas, mesure l'empreinte carbone, ainsi que la complétude de l'ACV sur trois plans : le carbone gris, le carbone d'exploitation, et la mesure du stockage de carbone biogénique contenu dans le bâtiment. Le label prévoit trois niveaux de performance : **Standard**, **Performance**, et **Excellence**.