



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 7 mars 2023

#villededemain#immeublebascarbone#reeemploi#matériauxdurables#QVT

### **Le développement de BLACK à Clichy (92) se poursuit avec la pose du bardage en bois Yakisugi**

**Lancement des travaux de façade extérieure en bois Yakisugi, une technique ancestrale japonaise de bois traité à la flamme, un matériau naturel durable**

**Un projet acteur du renouvellement urbain, visant à devenir l'un des plus grands bâtiments bas carbone de France (près de 48 000m<sup>2</sup>)<sup>[1]</sup>**

### **Black, le plus grand immeuble d'Europe arborant une façade en bois Yakisugi**

AXA IM Alts, un des leaders mondiaux en investissements alternatifs avec environ 188 milliards d'euros sous gestion<sup>[2]</sup> agissant pour le compte de ses clients, et REDMAN, maître d'ouvrage délégué, poursuivent le développement de BLACK, avec la pose de la façade en bois Yakisugi.

Conçu par le cabinet Emmanuel Combarel Dominique Marrec Architectes, ce projet de développement tertiaire de près 48 000m<sup>2</sup> à Clichy, à proximité immédiate du Parc des Impressionnistes, se compose de deux bâtiments indépendants de 17 000 m<sup>2</sup> et 31 000m<sup>2</sup> environ respectivement, et s'inscrit dans une dynamique de renouvellement urbain de la ville de Clichy, intégrant les questions environnementales et sociales. Articulé autour de programmes résidentiels, tertiaires et culturels, des commerces et des services, le projet s'inscrit dans une approche de mixité des fonctions.

Les travaux de façade ont été initiés, avec la pose du bardage extérieur en bois Yakisugi, technique ancestrale japonaise de bois traité à la flamme. Ce procédé mis en œuvre pour BLACK est réalisé au sein d'une usine spécialisée, basée à Limoges. Le traitement à la flamme permet d'améliorer la longévité du bardage en créant une peau protectrice de charbon à la surface du bois, le charbon est ensuite fixé via l'utilisation d'un saturateur. En plus de ses caractéristiques techniques, le bois Yakisugi demeure un matériau biodégradable et renouvelable, et apporte une réponse à la fois esthétique et environnementale aux projets architecturaux. Sa fabrication artisanale ne nécessite aucun produit chimique synthétisé.

Le choix de la construction « bas carbone » et du réemploi des matériaux, en ligne avec la stratégie de développement durable d'AXA IM Alts et de Redman, a pour objectif de réduire l'emprise carbone de cette opération d'environ 30%<sup>[3]</sup>, en comparaison avec un bâtiment de bureau neuf classique. Ambitionnant de devenir l'un des plus grands bâtiments bas carbone de France, BLACK, dont la livraison est prévue fin 2023, vise les certifications BREEAM et NF HQE niveau exceptionnel, ainsi que les labels *Bâtiment Bas Carbone (BBCA)*, *Ready To Osmoz*, *biodiversity*, *Bâtiment Biosourcé*, *Wiredscore* et *Ready2Services*.

**Germain Aunidas, Global Head of Development chez AXA IM Alts** commente : « Avec son positionnement bas carbone, BLACK figure parmi les projets de développement les plus ambitieux d'Ile de France. Opération urbaine d'envergure, il s'inscrit dans notre vision de développer et de construire des immeubles durables, connectés aux centres urbains et à la nature, et qui tiennent compte des enjeux environnementaux et de bien-être des utilisateurs. »

Depuis 2000, AXA IM Alts a réalisé plus de 300 projets de développement en Europe pour une valeur totale de plus de 21 milliards d'euros, et gère environ 12 milliards d'euros de projets en cours de développement dans neuf pays.<sup>[4]</sup>

**Matthias Navarro co-fondateur et dirigeant de Redman** précise : « Ce projet de construire l'un des plus grands bâtiments bas carbone de France, aux côtés d'AXA IM Alts, en l'adaptant aux nouvelles exigences environnementales et aux changements d'usages est né d'une réflexion commune. Aujourd'hui le projet BLACK est estampillé bas carbone<sup>[5]</sup> et c'est une grande fierté. Le choix de la façade en Yakisugi, est un parti pris en cohérence avec les ambitions de l'opération, tout comme la décision d'avoir largement recours au réemploi de matériaux pour la construction des bâtiments. »

- END -

1. Source : Trophées BBCA lors du SIBCA avec Attestation conception délivrée par CERTIVEA pour le label BBCA, 2022

2. Source : Donnée AXA IM Alts (non auditées) à fin septembre 2022

4. Source : document GREEN AFFAIR en PJ. Nota, entre ACV 1 et ACV 3

5. Source : Donnée AXA IM Alts (non auditées) à fin décembre 2022

6. Source : Trophées BBCA lors du SIBCA avec Attestation conception délivrée par CERTIVEA pour le label BBCA, 2022

**Le projet BLACK :**

47 900 m<sup>2</sup> d'espaces de travail et de bien-être, pensés entièrement comme des espaces flexibles, ouverts sur l'extérieur et procurant des vues à couper le souffle.

11 000m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs

Un rooftop de 3 000 m<sup>2</sup> (agriculture urbaine, sport, espace lounge)

Des terrasses en pavillon totalisant près de 4 000 m<sup>2</sup>

Un jardin de 4 000 m<sup>2</sup> au pied de l'immeuble

Des balcons à chaque étage

Localisation très accessible

À 4 min à pied de la Ligne L du Transilien reliant l'immeuble à La Défense et à la gare Saint Lazare en 10 minutes

A 10 min à pied de la ligne 13 du métro

240 emplacements de vélos (intérieur et extérieur)

290 places de parking voitures et 246 emplacements deux roues

#### **A propos d'AXA IM Alts**

AXA IM Alts est l'un des leaders mondiaux des investissements alternatifs avec environ 188 milliards d'euros d'actifs sous gestion<sup>[1]</sup> comprenant environ 90 milliards d'euros en immobilier principalement privé, plus de 87 milliards d'euros en dette privée et crédit alternatif, ainsi que plus de 11 milliards d'euros en infrastructure, en private equity et en hedge funds. Nous adoptons une approche à 360° de l'investissement dans les actifs immobiliers et d'infrastructure avec plus de 132 milliards d'euros d'actifs sous gestion dans des opportunités directes, détenues indirectement par le biais de la dette et des actions cotées et via des investissements en private equity à long terme dans des plateformes opérationnelles. L'ESG est pleinement intégré dans nos processus de décision d'investissement via notre approche d'investissement responsable ancrée sur les trois piliers clés que sont la décarbonisation, la résilience et la construction de demain.

AXA IM Alts emploie plus de 840 personnes réparties dans 17 bureaux à travers le monde et répond aux besoins de plus de 570 clients en Europe, en Amérique du Nord, en Asie-Pacifique et au Moyen-Orient. Nous sommes le premier gestionnaire de portefeuilles et d'actifs immobiliers en Europe<sup>[2]</sup>, et l'un des plus importants au monde.

Source : *Données AXA IM Alts (non auditées). Tous les chiffres au 30 septembre 2022.*

Source: IPE Top 150 Real Estate Investment Managers, Novembre/Décembre 2022. #1 investment manager immobilier en Europe, sur le total des actifs immobiliers sous gestion en Europe.

#### **A propos d'AXA Investment Managers**

AXA Investment Managers (AXA IM) est un gestionnaire d'actifs responsable qui investit activement sur le long terme pour la prospérité de ses clients, de ses collaborateurs et de la planète. Avec environ 817 milliards d'euros d'actifs sous gestion à fin septembre 2022, notre gestion de conviction nous permet d'identifier les opportunités d'investissement que nous considérons comme les meilleures du marché à l'échelle mondiale dans les différentes classes d'actifs alternatives et traditionnelles.

AXA IM est un leader sur le marché de l'investissement vert, social et durable, avec 563 milliards d'euros d'actifs intégrant des critères ESG, durables ou à impact, à fin décembre 2021. Nous nous sommes engagés à atteindre l'objectif de zéro émission nette de gaz à effet de serre d'ici 2050 pour l'ensemble de nos actifs, et à intégrer les considérations ESG dans nos activités, de la sélection des titres à notre culture d'entreprise en passant par la façon dont nous gérons nos opérations au quotidien. Nous souhaitons apporter de la valeur à nos clients grâce à des solutions d'investissement responsables, tout en suscitant des changements significatifs pour la société et l'environnement.

A fin décembre 2021, AXA IM emploie plus de 2 460 collaborateurs dans le monde, répartis dans 23 bureaux et 18 pays. AXA IM fait partie du Groupe AXA, un leader mondial de l'assurance et de la gestion d'actifs.

Visitez nos sites web <https://alts.axa-im.com> et [www.axa-im.com](http://www.axa-im.com)

Suivez-nous sur Twitter @AXAIMAlts et @AXAIM

#### **À propos de Redman**

Acteur engagé dans l'immobilier depuis près de 15 ans, le Groupe Redman est une société à mission dont la raison d'être vise le développement de villes bas carbone et inclusives ; il 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 métier : 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 filière 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 ou le Groupe développe des bâtiments bioclimatiques et biosourcés.

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 !

Depuis sa création, Le Groupe Redman s'inscrit dans une démarche responsable, respectueuse de l'humain, du vivant et de l'environnement. La raison d'être de la société, inscrite dans ses statuts et se traduit par le cadre d'action « *#Rebel-Redman Engaged for a Better Life* » qui reflète la conviction que les sujets environnementaux et les sujets 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.

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

Suivez-nous sur LinkedIn @redman

Suivez-nous sur Instagram @redman\_group



#### **AXA IM Alts**

Jocelyne Tamssom, Head of Communications

Pauline Mauvènu, Communication Manager

Tel: + 33 (0)1 44 45 96 62 / +33 (0)1 44 45 89 84

[PressOfficeAXAIMAlts@axa-im.com](mailto:PressOfficeAXAIMAlts@axa-im.com)

Groupe AXA Investment Managers et sont susceptibles de changer sans préavis. Nous ne faisons aucune déclaration ni n'offrons aucune garantie explicite ou implicite (y compris à l'égard de tiers) quant à l'exactitude, la fiabilité ou l'exhaustivité des informations contenues dans ce document. Aucune décision financière ne devrait être prise sur la seule base des informations fournies. Toute mention de stratégie n'est pas destinée à être promotionnelle et n'indique pas la disponibilité d'un véhicule d'investissement.