



BLACK

COMMUNIQUE DE PRESSE
Paris, le 15 novembre 2021

**AXA IM Alts et Redman
lancent la construction de BLACK,
visant à devenir l'un des plus grands bâtiments bas carbone de France^[1]**

- **Un campus urbain écologique de 50 000 m² à Clichy (92)**
- **Un projet acteur du renouvellement urbain et créateur de bien-être pour tous les publics**

Cette nouvelle opération majeure, portée par AXA IM Alts pour le compte de ses clients et Redman, se définit comme un projet de société participant à renouveler la ville. Développé sur un ancien site industriel, le projet a permis à la ville de Clichy de se réapproprier un vaste espace urbain, connecté et ouvert sur la ville, et vise à devenir l'un des plus grands bâtiments bas carbone de France.

Situé au cœur d'un territoire en pleine mutation à quelques minutes de la porte de Clichy et du Tribunal judiciaire de Paris (17ème), BLACK préfigure le devenir de ce quartier de Clichy vers une urbanité rayonnante. Articulé autour de programmes résidentiels, tertiaires et culturels, des commerces et des services, le projet s'inscrit dans une approche de mixité des fonctions.

BLACK proposera ainsi à ses utilisateurs un lieu de travail engagé, vivant et créatif. Se positionnant comme une réalisation biophile en termes d'aménagement et de design, BLACK totalisera près de 50 000 m² d'espaces de travail flexibles en deux bâtiments indépendants privilégiant les ouvertures vers l'extérieur et notamment le Parc des Impressionnistes. BLACK pourra ainsi accueillir jusqu'à 4 100 collaborateurs pour une multiplicité de modes collaboratifs avec près de 10 000 m² d'espaces extérieurs, jardins, balcons et terrasses. Le projet milite également pour les mobilités écologiques avec une situation favorisant les transports en commun et un local dédié aux vélos de près de 1 000 m².

Alors que les travaux viennent de démarrer, la cérémonie de Pose de la Première Pierre se déroulera le 17 novembre prochain, en présence de Rémi Muzeau, Maire de Clichy.

BLACK intègre les questions environnementales et sociales, en s'inscrivant dans la politique de dynamisation et d'écologie de la Ville de Clichy. Répondant aux nouveaux modes de vie des citoyens comme aux enjeux sociétaux et climatiques, BLACK a été imaginé par le cabinet Emmanuel Combarel Dominique Marrec Architectes. Le projet, dont la livraison est attendue pour fin 2023, favorise largement les échanges entre intérieur et extérieur ce qui constitue un élément essentiel pour le bien-être de ses occupants. Le patrimoine végétal du site et le lien avec

le Parc des Impressionnistes jouent un rôle essentiel dans ce projet structuré autour de l'horizontalité facilitant les échanges et les déplacements, la diversité des ambiances et des volumes. Des dispositions spécifiques sont prises en compte afin de contrôler la qualité de l'air. Black vise ainsi les certifications BBCA, BREEAM, Biodiversity, HQE, E+C-, Osmoz, R2S et WiredScore.

« Au-delà de l'opération immobilière, Black est un véritable projet de société revendiquant une nouvelle approche de la création urbaine. Engagé et responsable, tant dans sa conception que dans sa réalisation et son exploitation, il intègre concrètement l'ADN extrêmement engagé de notre société en matières environnementale et sociétale et constituera un vecteur de communication fondamental pour ses futurs utilisateurs. Ainsi, nous avons placé l'humain et le vivant au cœur de toutes nos réflexions et tous nos choix, conformément aux préceptes Redman que nous appliquons désormais à chacune de nos réalisations. Je me réjouis du lancement de cette opération exemplaire en étroite collaboration avec la Ville de Clichy. Nul doute que Black apportera des solutions immobilières en faveur de la reconstruction urbaine et totalement en phase avec l'avenir de l'univers du travail et des modes de vie. » **commente Matthias Navarro co-fondateur et dirigeant de Redman.**

Germain Aunidas, Head of Development chez AXA IM Alts commente : « BLACK est un véritable parti pris qui révèle notre vision d'une opération urbaine de grande ampleur : nous voulons développer et construire des immeubles connectés aux centres urbains et à la nature. BLACK disposera des attributs de référence qui marquent le virage pris par les villes européennes pour leur développement. Dans un contexte d'attentes accrues de la part des utilisateurs de bureaux, recouvrant la parfaite prise en compte des enjeux environnementaux et de bien-être des collaborateurs. Les critères de durabilité sont au cœur de ce projet de développement dont nous sommes fiers et qui a bénéficié, courant 2020, d'un repositionnement en bas carbone, le plaçant ainsi parmi les projets les plus ambitieux d'Ile de France. »

Ce projet est développé pour le compte du fonds Development Venture IV (DV IV), quatrième génération de fonds d'AXA IM Alts dédiés au développement, qui poursuit une logique d'appréciation du capital à long terme, en mettant en œuvre une approche de type « develop to trade » (construire pour vendre) à travers l'Europe, notamment en France, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni. BLACK compte parmi les huit projets de développement menés pour le compte du fonds DV IV. Il marque le troisième investissement dans la région du Grand Paris, et succède au développement d'Alphabet, 40 000 m² de bureaux à Bois Colombes, et de Parallèle, un développement de 30 000 m² de bureaux à Courbevoie.

- END -

1. Source : le projet BLACK vise le label BBCA (Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone).

Contacts Presse :

Contacts Presse Black pour Redman : Pulsar Conseil

mhneedham@pulsar-conseil.com

+33 6 20 55 87 10

maubert@pulsar-conseil.com

+33 6 73 93 34 47

AXA IM Alts

Jocelyne Tamssom, Head of Communications

Pauline Mauvenu, Communication Officer

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

PressOfficeAXAIMAlts@axa-im.com

À propos de Redman

Acteur d'avant-garde sur le marché de la promotion immobilière depuis plus de 14 ans, Redman est une société à mission dont la raison d'être intègre le développement de villes bas carbone et inclusives. 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, 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, 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 aujourd'hui le seul promoteur immobilier français avoir obtenu cette certification.

Visitez notre site web : www.redman.fr

Suivez-nous sur Linkedin@redman

Suivez-nous sur [Instagram@redman_group](https://www.instagram.com/redman_group)

À propos d'AXA IM Alts

AXA IM Alts est l'un des leaders mondiaux des investissements alternatifs avec 168 milliards d'euros d'actifs sous gestion^[1] comprenant plus de 80 milliards d'euros en immobilier principalement privé, environ 77 milliards d'euros en dette privée et crédit alternatif, ainsi qu'environ 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 réels (immobilier et infrastructure) avec plus de 113 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 750 personnes réparties dans 16 bureaux à travers le monde et répond aux besoins de plus de 500 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^[2], et l'un des plus importants au monde.

L'expertise de développement d'AXA IM Alts

Depuis 2000, AXA IM Alts a réalisé plus de 300 projets de développement en Europe pour une valeur totale d'environ 20 milliards d'euros, et gère environ 8 milliards d'euros de projets en cours de développement dans neuf pays. Fort de cette expertise, AXA IM Alts développe actuellement près de 1 900 000 m² en Europe.^[3]

1 Source: Données AXA IM (non auditées) au 30 septembre 2021

2 Source: Enquête INREV Fund Manager Survey Juin 2021– #1 manager en Europe, sur le total des actifs immobiliers sous gestion.

3 Source : Données AXA IM Alts (non auditées) au 30 septembre 2021

À 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 879 milliards d'euros d'actifs sous gestion à fin septembre 2021, 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 568 milliards d'euros d'actifs intégrant des critères ESG, durables ou à impact, à fin juin 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 juin 2021, AXA IM emploie plus de 2 488 collaborateurs dans le monde, répartis dans 26 bureaux et 20 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://realassets.axa-im.com> et www.axa-im.com

Suivez-nous sur Twitter [@AXAIMAlts](https://twitter.com/AXAIMAlts) et [@AXAIM](https://twitter.com/AXAIM)

Ce communiqué de Presse est émis à la date indiquée. Il ne constitue pas une publicité financière telle que définie par le droit français. Il est émis dans un but d'information. Les opinions exprimées ne constituent pas un conseil en investissement, ne représentent pas nécessairement les opinions de l'une des sociétés du 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.