

Communiqué de Presse

AXA IM Alts livre Keiko à Issy-les-Moulineaux

– Dernier des cinq immeubles développés par AXA IM Alts sur les berges d’Issy-les-Moulineaux, Keiko conclut la régénération du quartier du Pont d’Issy, fruit d’une collaboration étroite avec l’agence d’architecture Loci Anima, Sefri-Cime, la Ville d’Issy-les-Moulineaux et la SPL Seine Ouest Aménagement –

AXA IM Alts, un des leaders mondiaux en investissements alternatifs avec 185 milliards d’euros d’actifs sous gestion,^[1] annonce l’achèvement et la livraison de Keiko, ensemble immobilier de bureaux situé dans le quartier du Pont d’Issy à Issy-les-Moulineaux au sud-ouest de Paris, et qui s’inscrit dans un programme d’urbanisme d’envergure.

Sefri-Cime, agissant en tant que Maître d’Ouvrage Délégué, en a assuré la réalisation.

Pensée par Loci Anima Architectures, réunissant deux ailes asymétriques, l’architecture de Keiko est inspirée de l’approche ancestrale japonaise de recherche d’harmonie. L’allure inclinée de l’immeuble et la disposition des panneaux de façade font l’originalité du bâtiment, lequel s’enveloppe d’une armure d’écailles rappelant l’armure des samouraïs (« Keikō » en japonais).

Visant à répondre au bien-être des utilisateurs tout en intégrant les critères de durabilité, Keiko propose de nombreux services et notamment un restaurant au 14^{ème} étage, doté d’une mezzanine ouvrant sur un rooftop et une vue panoramique sur la ville. Répondant aux nouveaux modes de mobilités douces aux abords de Paris, Keiko dispose d’un vaste parc à vélos directement connecté au réseau cyclable de la Boucle de Seine.

La volonté de construire durablement, en optimisant l’empreinte carbone opérationnelle de l’immeuble, est l’un des partis pris de ce projet emblématique. En témoigne le travail de conception de la façade qui, de manière rare pour un immeuble de cette hauteur, offre de véritables ouvrants, des balcons d’étages, et une sérigraphie extérieure permettant la gestion des apports solaires.

Keiko a obtenu le Label WiredScore « Platinum » et vise les certifications BREEAM niveau « very good », Certification HQE Bâtiment durable niveaux « excellent ».

Le Pont d’Issy, un projet de régénération urbaine unique en Ile-de-France

La concertation entre les différents acteurs, AXA IM Alts, investisseur et développeur pour le compte de ses clients, la Mairie d’Issy-les-Moulineaux, l’architecte Loci Anima et le promoteur Sefri-Cime, a été essentielle pour définir les objectifs et les contraintes du projet. Les études d’impact environnemental et social ont guidé les choix architecturaux et urbanistiques, tout en tenant compte des retours des riverains et des futurs occupants pour affiner la conception des espaces, des bâtiments, des aménagements urbains et paysagers, ainsi que la création d’espaces publics et semi-publics favorisant la convivialité et l’appropriation des lieux par les habitants et les usagers.

Dans son ensemble, le projet urbain totalise environ 59 000 m² de bureaux, dont l’immeuble Aquarel occupé par Capgemini, 190 logements, des commerces et une crèche. Il est en outre marqué par l’importance des espaces extérieurs, qu’ils soient publics, avec notamment un parvis relié par une passerelle piétonne à la gare d’Issy Val de Seine, ou privés aux appartements ou aux bureaux.

Germain Aunidas, Global Head of Development chez AXA IM Alts, a commenté : « L’échelle de notre opération au sein de la ZAC est à elle seule proche de celle d’une opération publique. La concrétisation de l’opération est le fruit de l’étroite

collaboration entre la Ville d'Issy-les-Moulineaux, ses représentants, le département, les membres de l'équipe projet et AXA IM Alts, dont la capacité de s'inscrire dans un temps long et de porter le financement d'un tel projet de régénération urbaine avec une forte ambition architecturale et environnementale a été décisive. Cette opération de revitalisation et de modernisation, couronnée par l'achèvement de Keiko, est remarquable à plus d'un titre, et notamment de sa qualité architecturale, de sa mixité fonctionnelle pensée à l'échelle de l'îlot, de sa qualité environnementale et ainsi, de la qualité de vie qui y est dorénavant permise. »

Claude Cagol et Daniel Calori, Sefri-Cime, ont déclaré : « Nous sommes fiers d'avoir porté au fil des années, auprès des équipes d'AXA IM Alts, de la Ville d'Issy-les-Moulineaux et son Aménageur La SPL SOA, la conviction que ce site remarquable, à la porte de Paris et à l'entrée de la ville d'Issy-les-Moulineaux, magnifié par la proximité de la Seine et de l'île Saint-Germain, pouvait accueillir une démarche de revitalisation urbaine ambitieuse, au profit du territoire, des habitants et utilisateurs du quartier. Keiko sera non seulement un siège social emblématique et un actif de premier plan mais surtout un lieu de vie accueillant qui privilégie la lumière, l'espace et la respiration au bénéfice de la qualité des espaces de travail. Ce projet nous a permis d'exprimer nos savoir-faire en matière d'accompagnement des institutionnels, ici successivement développeurs, investisseurs, acquéreurs/bailleurs et utilisateurs, pour la création de valeur autour d'actifs immobiliers, alliant l'efficacité économique, la durabilité fonctionnelle, la performance environnementale et la qualité de l'œuvre architecturale. »

Françoise Raynaud, Architecte Fondatrice de Loci Anima, a ajouté : « Depuis que nous avons gagné le concours du Pont d'Issy, la tour Keiko a opéré de nombreuses évolutions de morphologies et de hauteurs pour achever sa métamorphose en un papillon de verre émaillé sculpté par la lumière à la recherche des meilleures vues, incliné par courtoisie vis-à-vis des bâtiments voisins. J'aime à penser que les édifices sont des organismes vivants qui poussent comme attirés par la lumière en faisant monter le sol et la nature. C'est cette énergie vitale qui crée la qualité d'usage que nous recherchons avant tout. Keiko c'est aussi une célébration de la continuité du vivant depuis les berges de la Seine jusqu'au sommet de la tour en quête d'une réconciliation avec la nature. »

Keiko a été vendu en l'état futur d'achèvement en 2021 à Ofi Invest Real Estate pour le compte de deux sociétés d'investissement de la MACIF.

Keiko accueillera dès 2025 le siège social d'Aéma Groupe. Future maison commune pour les marques du groupe, les nouveaux espaces accueilleront les équipes parisiennes de MACIF, Apivia Macif Mutuelle, Mutuelle Nationale des Fonctionnaires des Collectivités Territoriales, ainsi que les équipes des sociétés d'Ofi Invest. Des espaces collaboratifs seront aussi prévus pour AÉSIO mutuelle et Abeille Assurances.

Depuis 2000, AXA IM Alts a réalisé plus de 350 immeubles en Europe pour une valeur totale d'environ 23 milliards d'euros, et gère environ 12 milliards d'euros de projets représentant 1,8 million de m² en Europe, en cours dans neuf pays.^[2]

– FIN –

Source 1 et 2 : AXA IM Alts données non auditées à fin septembre 2024.

Contacts Presse

AXA IM Alts

Jocelyne Tamssom, Head of Communications

Pauline Mauvenu, Communication Manager

Tel : +33 1 44 45 96 62

PressOfficeAXAIMAlts@axa-im.com

FTI Consulting Inc.

Richard Sunderland, Richard Gotla, Ollie Harrison, Josie Tyers

Tel: +44 20 3727 1000

AXAIMAltsRA@fticonsulting.com

A propos d'AXA IM Alts

AXA IM Alts est l'un des leaders mondiaux des investissements alternatifs avec 185 milliards d'euros d'actifs sous gestion^[1] comprenant environ 81 milliards d'euros en immobilier principalement privé, 92 milliards d'euros en dette privée et crédit alternatif, ainsi qu'environ

12 milliards d'euros en infrastructure equity et en private equity. Nous adoptons une approche à 360° de l'investissement dans les actifs immobiliers et d'infrastructure avec plus de 126 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 980 personnes réparties dans 17 bureaux à travers le monde et répond aux besoins de plus de 600 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. AXA IM Alts est une entité opérationnelle d'AXA Investment Managers.

1 Source : Données AXA IM Alts (non auditées). Tous les chiffres à fin septembre 2024.

2 Source : IPE Top 150 Real Estate Investment Managers, Novembre/Décembre 2023. #1 investment manager immobilier en Europe et #9 mondial, 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 de premier plan proposant une gamme d'opportunités d'investissement diversifiée dans les classes d'actifs traditionnelles et alternatives. Nous cherchons à diversifier et à faire fructifier nos portefeuilles, tout en offrant à nos clients de la valeur et des performances d'investissement sur le long terme.

AXA IM gère environ 869 milliards d'euros d'actifs^[1], dont 480 milliards d'euros intégrant des critères ESG, durables ou à impact^[2]. Notre raison d'être est d'agir en faveur du progrès humain en investissant dans ce qui compte. En tant que gestionnaire d'actifs responsable, nous nous sommes engagés à intégrer les considérations ESG dans nos activités, de la sélection des titres à nos actions et notre culture d'entreprise.

AXA IM emploie plus de 2 800 collaborateurs répartis dans 23 bureaux et 18 pays^[2]. AXA IM fait partie du Groupe AXA, un leader mondial de l'assurance et de la gestion d'actifs.

1. à fin septembre 2024, incluant les entités non consolidées.

2. à fin décembre 2023.

Visit our websites <https://alts.axa-im.com> and www.axa-im.com

Follow us on [LinkedIn](#)

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.