

Communiqué de presse

AXA IM Alts obtient le feu vert pour transformer le site du BBC Elstree Centre en un campus cinéma et TV de niveau mondial

Résolution visant à accorder l'autorisation de redévelopper environ 50 % du centre en un campus cinéma et télévision à la pointe de la technologie.

Le site est rebaptisé *Fairbanks Studios*, en hommage à son ancien propriétaire, la légende hollywoodienne Douglas Fairbanks Jr.

Le redéveloppement permettra au complexe de studios de 111 ans de rester compétitif sur le plan commercial, les installations existantes ne répondant plus aux exigences de tournage actuelles et futures.

AXA IM Alts, leader mondial de l'investissement alternatif avec 188 milliards d'euros d'actifs sous gestion, a obtenu à l'unanimité l'accord sur le permis de construire pour le redéveloppement d'environ 50 % des studios de télévision et de cinéma BBC Elstree Centre, au nord-ouest de Londres. Le projet prévoit la transformation des studios actuels et des espaces annexes en un campus médiatique moderne de 24 700 m² (266,000 sq ft) destiné à l'industrie de la télévision haut de gamme et du cinéma. Les 50 % restants du site de 6,5 hectares ont récemment été modernisés par la BBC, qui occupe le site dans le cadre d'un bail de longue durée, principalement pour le tournage de sa série phare *EastEnders*.

Le spécialiste du développement et de l'exploitation de studios de cinéma et de télévision Oxygen Studios a été désigné comme conseil sur le projet, dont les travaux devraient débiter d'ici la fin de l'année.

AXA IM Alts rebaptisera le campus « Fairbanks Studios », en référence à son histoire, ayant appartenu et été exploité par la légende hollywoodienne Douglas Fairbanks Jr dans les années 1950.

Le redéveloppement par AXA IM Alts, conçu par UMC Architects, augmentera considérablement la capacité de production du site ; la surface des plateaux sera plus que quadruplée, atteignant environ 9 300 m² (100,000 sq ft) répartis sur cinq studios ultramodernes, allant de 1 500 à 1 950 m² (16,000 – 21,000 sq ft). L'extension comprendra également de nouveaux ateliers, bureaux, café, camp de base, « backlots » (bâtiments de tournages extérieurs), ainsi que des infrastructures améliorées pour les vélos et le stationnement. Un nouveau « Media Hub » offrira plus de 5 300 m² (58,000 sq ft) de bureaux et d'équipements répartis sur cinq étages, dédié exclusivement aux industries liées aux médias et aux entreprises directement liées aux studios. Conçu dans un style Art déco moderne, il constituera un repère architectural remarquable reflétant et célébrant le caractère historique du site.

En ligne avec l'objectif d'AXA IM Alts d'intégrer la durabilité dans tous ses investissements, Fairbanks Studios vise la certification *BREEAM Excellent* et sera évalué en fonction de la norme *Albert Studio Sustainability Standard*, la première norme mondiale d'évaluation de l'impact environnemental pour les studios de cinéma. Le projet inclura également de nouveaux espaces verts paysagers et un verdissement urbain avec environ 130 nouveaux arbres.

Le Royaume-Uni est un pôle de production de premier plan pour l'industrie mondiale du cinéma et de la télévision, mais ne dispose que d'un nombre limité de studios spécialement conçus. Le redéveloppement permettra de créer de nouvelles infrastructures ultramodernes dans un lieu bien établi, riche d'une histoire dans la production audiovisuelle.

Cette transformation favorisera la création et le maintien d'emplois locaux dans le secteur des médias, identifié comme un élément clé de la croissance économique dans la stratégie industrielle nationale du gouvernement britannique. Annoncée en 2024, cette stratégie nationale a réaffirmé la position du Royaume-Uni en tant que centre mondial de production audiovisuelle, une position attestée par les £ 5,6 milliards de dépenses de production cinématographique et programmes de télévision haut de gamme au Royaume-Uni en 2024*. Les bénéfices socio-économiques significatifs du projet de développement comprennent la création d'environ 390 emplois pendant la phase de construction et plus de 1 200 emplois équivalents temps plein (ETP) une fois le projet achevé, représentant un apport de près de £ 80 millions d'investissements annuels.

Rob Samuel, Head of UK Development chez AXA IM Alts, commente : « Ces studios ont joué un rôle important dans la création et l'évolution de l'industrie cinématographique et télévisuelle britannique pendant plus d'un siècle, depuis l'ouverture de la Neptune Film Company en 1914. Nous sommes fiers de poursuivre ce projet de redéveloppement et de perpétuer cet héritage en proposant des studios ultramodernes qui soutiendront la croissance du secteur créatif britannique et apporteront des bénéfices durables à la région, à travers la création d'emplois, une architecture distinctive et une conception durable. Le changement de nom du site en « Fairbanks Studios » rend hommage à l'héritage du campus tout en nous permettant d'adresser un signal clair aux sociétés de production : de nouvelles installations ultramodernes sont désormais disponibles.

Alors que la demande de contenu ne cesse d'augmenter et que les consommateurs peuvent choisir parmi un nombre croissant de plateformes de divertissement, l'offre d'espaces de grande qualité pour la production de cinéma et de télévision n'a pas suivi le rythme. Nos plans de transformation pour Fairbanks Studios, qui font suite à la modernisation et à l'extension récemment entamées des studios de cinéma et de séries de Bry-sur-Marne à Paris, aideront à remédier à ce déséquilibre et nous apporteront une taille critique ainsi qu'une expertise supplémentaire dans une classe d'actifs émergente pour laquelle nous avons une forte conviction. »

- FIN -

Notes aux éditeurs

Données AXA IM Alts (non auditées) à la fin juin 2025

* Source : BFI's Research and Statistics Unit « Annoncée en 2024, cette stratégie nationale a réaffirmé la position du Royaume-Uni en tant que centre mondial de production audiovisuelle, une position attestée par les £ 5,6 milliards de dépenses de production cinématographique et programmes de télévision haut de gamme au Royaume-Uni en 2024 »

Contacts presse

Jocelyne Tamssom - +33 1 44 45 96 62

Pauline Mauvenu - +33 1 44 45 89 84

PressOfficeAXAIMAlts@axa-im.com

Agence Rumeur Publique

Gaëtan Heu – 06 15 92 65 22

Mathias Jordan - 06 63 48 59 16

Rym Ben Lalouna - 06 26 30 70 12

axa_im@rumeurpublique.fr

À propos d'AXA IM Alts

AXA IM Alts est une entité opérationnelle d'AXA Investment Managers, qui fait partie du **Groupe BNP Paribas depuis le 1er juillet 2025** suite à la finalisation de son acquisition.

AXA IM Alts est l'un des leaders mondiaux **des investissements alternatifs** avec 188 milliards d'euros d'actifs sous gestion comprenant 80 milliards d'euros en **immobilier** principalement privé, plus de 96 milliards d'euros en **dette privée et crédit alternatif**, ainsi que plus de 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, avec un accent particulier sur la décarbonation.

AXA IM Alts emploie plus de 990 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 immobiliers et d'actifs immobiliers en Europe, et l'un des plus importants au monde.**

Données AXA IM Alts (non auditées) au 30 juin 2025.

Highest-ranked Real Estate Manager in the European Union according to IPE's Global Top 150 Real Estate Investment Managers, basé sur la valeur totale des actifs immobiliers gérés, Novembre/Décembre 2024

Visitez nos sites web <https://alts.axa-im.com> et www.axa-im.com

Visitez notre page presse : [Media Centre | AXA IM Alts](#)

Suivez-nous sur [LinkedIn](#)

Ce communiqué de presse ne doit pas être considéré comme une offre, une sollicitation, une invitation ou une recommandation à souscrire un service ou produit d'investissement et est fourni à titre d'information uniquement. Aucune décision financière ne doit être effectuée sur la base des informations fournies. 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 performances passées ne sauraient préjuger des résultats futurs. 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. Toute mention de stratégie n'est pas destinée à être promotionnelle et n'indique pas la disponibilité d'un véhicule d'investissement.