

Paris, le 7 novembre 2019

Mots-clés : SENSE/ IMMOBILIER DE BUREAU / HQE / INAUGURATION

AXA IM – Real Assets et REDMAN inaugurent l'immeuble SENSE à Paris La Défense

- Une nouvelle adresse dans le quartier des affaires de La Défense -

Isabelle Scemama, Directeur Général d'AXA IM - Real Assets et **Matthias Navarro**, co-Fondateur de Redman avec Nicolas Ponson, inaugurent aujourd'hui le projet de développement SENSE, en présence de Monsieur **Patrick Devedjian**, Président du Département des Hauts-de-Seine et de Paris La Défense, Madame **Joëlle Ceccaldi-Raynaud**, Maire de Puteaux, 1ère Vice-Présidente de Paris La Défense, l'agence d'architecture **Lobjoy-Bouvier-Boisseau** ainsi que des futurs occupants de l'immeuble **Gefco** et **Hewlett Packard Enterprise**.

Une localisation stratégique pour ce programme de déconstruction/ reconstruction réalisé par REDMAN

AXA IM - Real Assets avait acquis en 2016, pour le compte de l'un de ses clients, le site de développement immobilier visant la reconversion d'un immeuble de grande hauteur (IGH) vieillissant en un nouvel immeuble de bureaux de plus de 19 000 m² répondant aux derniers standards en termes de services, de conception des espaces de travail et de terrasses.

Lancés en janvier 2017, les travaux ont duré 34 mois (démolition, terrassement et chantier) pour développer cet ensemble immobilier situé au pied de La Défense. SENSE vient remplacer l'ancienne Tour Norma, un immeuble de grande hauteur des années 1970. SENSE est un ensemble de 7 étages de bureaux + mezzanine et espaces de vie qui bénéficie de l'attractivité d'un pôle majeur du Grand Paris et d'une adresse à Paris La Défense, tout en offrant la convivialité au quotidien d'une vraie vie de quartier. Proche du front de Seine (quartier Bellini à Puteaux), et au cœur de la vie de quartier, de ses installations sportives ses bistrotts, commerces de bouche, et artisans. SENSE est également à proximité immédiate de la densité commerciale des 4 Temps et du CNIT accessible à 7 mn à pieds.

« *Nous avons souhaité que SENSE fasse la jonction entre Puteaux et le quartier d'affaires de la Défense, dialogue avec son voisinage, se place à l'échelle du piéton* », confirme **Frédéric TRON**, Directeur du Développement Foncier de REDMAN et initiateur du projet.

Fluidité des formes, lumière et nature

Depuis l'extérieur, SENSE est facilement identifiable grâce à la blancheur de sa façade toute en courbes.

A l'intérieur : sous la lumière naturelle, la nature s'est installée à tous les étages. Une étonnante succession de terrasses en cascade et un patio central apportent sur 1 400 m² de véritables paysages au sein de l'environnement de travail constituant un lieu de vie ouvert, pour s'installer, échanger, se réunir prendre son inspiration.

SENSE propose également un coffee shop, un restaurant d'une capacité de 800 couverts avec une offre, traditionnelle, diététique ou encore événementielle. Un auditorium, une conciergerie d'entreprise complète l'ensemble des services proposés.

« L'idée est de retrouver les codes du domestique dans un immeuble tertiaire, c'est en cela que Sense est différent dans l'univers de La Défense », explique **Germain AUNIDAS**, Global Head of Development, AXA IM – Real Assets.

Un immeuble précurseur par ses certifications

Les choix architecturaux et constructifs retenus pour SENSE satisfont aux critères des certifications :

- **Environnementales** : NF Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE® Niveau Excellence et BREEAM® International Niveau Very Good
- **Sociales** : Well Core & Shell, en plaçant la santé et le bien-être de l'individu au centre de la conception
- **Technologiques** : Wired Score niveau SILVER (**l'immeuble aura été le premier à pouvoir revendiquer en France ce label international du smart building**)

Informations techniques

SENSE

Quartier Bellini, 20, rue Jean Jaurès, La Défense (92)

Maitre d'ouvrage : AXA IM – Real Assets

Promoteur : REDMAN

Architectes : Agence Lobjoy-Bouvier-Boisseau architecture / AAPGR

Opérations de déconstruction : Occamat (groupe EPC) ; 12 mois

Fondations : Spie Batignolles

Livraison : octobre 2019 ; 34 mois de travaux dont 22 mois de chantier

Une surface au plancher de 19 000 m² – capacité d'accueil : 1 580 personnes

A propos de REDMAN

Installée à Paris, Lyon, Bordeaux, Aix-en-Provence et Dakar, REDMAN est, depuis 12 ans, un promoteur innovant.

Spécialiste des restructurations complexes particulièrement en milieu urbain, des Immeubles Monuments Historiques (MH), de l'aménagement et de la requalification urbaine des sites en déshérence, REDMAN intervient en qualité d'ensemblier. Dans ce cadre, REDMAN aura réalisé entre autres la Station-F à Paris 13, le nouveau siège du Groupe Le Monde à Paris 08 ou encore The Camp à Aix-en-Provence.

Désormais tourné vers les questions relatives aux dérégulations climatiques et en lien avec celles-ci, aux inégalités, REDMAN est un promoteur engagé sur ces enjeux.

Redman s'affirme aujourd'hui comme une entreprise citoyenne, avec **la signature de deux nouveaux programmes partenaires, qui vont s'appliquer à toutes ses réalisations :**

- **1 immeuble 1 œuvre**, placé sous l'égide du ministère de la Culture, le programme 1 immeuble 1 œuvre dont REDMAN est l'un des membres fondateurs, s'engage à diffuser de l'art partout et pour tous. REDMAN a pris l'engagement d'installer une œuvre (photo, sculpture, peinture, objet, ... qu'importe) dans toutes ses réalisations. Du moindre entrepôt aux plus grandes tours, nous voulons de l'art à disposition des futurs occupants des locaux.
- **Reforest'Action**, plateforme de plantation participative d'arbres créée en 2010, œuvre au quotidien pour agir concrètement en faveur de la reforestation en France et dans le monde.¹

Consultez notre site web : www.redman.fr

Suivez-nous sur LinkedIn et Twitter @Redman_Group

A propos d'AXA IM – Real Assets

AXA Investment Managers - Real Assets gère plus de 85 milliards d'euros d'actifs⁽¹⁾, incluant 64,3 milliards d'euros d'investissements directs en immobilier et infrastructure, ainsi que 16,9 milliards d'euros en financements d'actifs réels, à fin juin 2019⁽²⁾. Nous offrons une approche de l'investissement à 360° en Real Assets, comprenant des opportunités à la fois en fonds propres et en dette, dans diverses géographies et secteurs, et via des instruments privés et listés. Nous sommes un des leaders mondiaux en investissement Real Assets, ainsi que le leader de la gestion de portefeuilles et d'actifs immobiliers en Europe ⁽³⁾ et parmi les plus importants acteurs au monde. Nos équipes gèrent des fonds et des mandats depuis plus de 30 ans et comptent près de 600 collaborateurs répartis dans 13 bureaux et qui opèrent dans plus de 20 pays dans le monde. Ils apportent leurs connaissances approfondies des pays, villes et secteurs.

Consultez notre site web : <https://realassets.axa-im.com>

Suivez nous sur Twitter @AXAIMRealAssets

1 - Données chiffrées AXA IM - Real Assets – non audités

2 - Source : AXA IM - Real Assets – non audités

3 - Source : Enquête INREV/ANREV Fund Manager – Mai 2019 – en termes d'actifs sous gestion.

¹ www.reforestation.com

A propos de Paris La Défense

- Le 4^{ème} quartier d'affaires le plus attractif au monde selon le baromètre d'attractivité EY 2017
- 180 000 salariés
- 42 000 habitants
- 45 000 étudiants
- 3,6 M de m2 de bureaux dans plus de 70 immeubles dont 35 000 m2 d'espaces de coworking
- 500 entreprises dont 41% d'origine étrangère, et 15 entreprises du Fortune 500
- Un territoire de 564 ha dont 32 ha d'espaces piéton avec 73 œuvres d'art de renom

Consultez notre site web : <https://parisladefense.com/fr/>

Contacts Presse

Agence C3M – Agence Presse

Michelle AMIARD

Michelle.amiard@agence-C3M.Com

Tél. + 33 (0)6 60 97 24 00

REDMAN

Pauline GABORIAU

pgaboriau@redman.fr

Tél. +33 (0)6 33 50 25 04

AXA IM – Real Assets

Jocelyne Tamssom,

PressOfficeAXAIMRealAssets@axa-im.com,

Tél: +331 44 45 97 95

IMAGES DISPONIBLES EN HD

Crédits photos : Jean-Guy Perlès



Crédits photos : Florent Michel





