



nuveen
REAL ESTATE



Communiqué de presse

Paris, le 2 juin 2021

La Banque Postale Asset Management (LBP AM) choisit Morland Mixité Capitale (Paris 4^{ème}) pour son futur siège

Emerige, représentant la SPNA et Nuveen, propriétaire de l'ensemble tertiaire, sont heureux d'annoncer la signature de leur premier bail avec La Banque Postale Asset Management (LBP AM) pour son futur siège au sein de l'immeuble Seine de Morland Mixité Capitale situé sur le Quai Henri IV en plein cœur de Paris.

LBP AM, gestionnaire de conviction multi-spécialiste, pionnier de l'Investissement Socialement Responsable en France, filiale de La Banque Postale, a sélectionné un site au cœur de Paris et économe en énergie. Les 180 collaborateurs de LBP AM et de sa filiale Tocqueville Finance s'installeront sur 3 302 m² au sein d'un immeuble neuf et végétalisé avec vue sur Seine d'ici le 1^{er} trimestre 2022. Ils bénéficieront de tous les services et usages qu'offre cet emblématique programme d'éco quartier entre l'île Saint Louis, la Place des Vosges et la Bastille.



©David Chipperfield Architects, Berlin

Projet lauréat de Réinventer Paris en 2016

Conçu par David Chipperfield Architects et CALQ Architecture pour le groupe Emerige, la réhabilitation de l'ancien site administratif de la préfecture de Paris va donner naissance à un

immeuble de très grande qualité architecturale au centre du Paris historique et à un programme immobilier innovant et citoyen autour de la mixité des usages et des publics.

Un site, une multitude d'usages

Celui-ci comprendra en effet plus de 11 usages ouverts aux Parisiens et aux visiteurs de la Capitale grâce à une rue intérieure vivante et attractive, reliant le Boulevard Morland au Quai Henri IV. Sa métamorphose donnera vie à des bureaux, logements, commerces, une crèche, un centre artistique, une auberge de jeunesse, un centre de fitness, une piscine et une rue intérieure accueillant un marché alimentaire permanent proposant des produits de qualité issus du circuit court. Aux deux derniers étages, le bar et le restaurant d'un hôtel 5 étoiles abriteront une œuvre panoramique de l'artiste Olafur Eliasson et du Studio Other Spaces, accessible à tous et offrant une vue unique et spectaculaire de Paris.

De forte exigences environnementales

Morland Mixité Capitale est un projet ambitieux en termes d'éco-responsabilité et d'innovation. En effet, sa construction est un modèle d'économies énergétiques élaboré dans une logique écologique et d'économie circulaire. Réemploi des matériaux provenant de l'ancien site, solutions de valorisation des biodéchets et de boucle d'énergie reliant tous les programmes, lui valent, à ce titre, plusieurs labels de qualité environnementale (certifications HQE rénovation/neuf 2015 Excellent, BREEAM Excellent et Wiredscore Gold). Répondant ainsi aux meilleurs standards, ce site est totalement aligné avec les missions et les engagements de LBP AM en matière de transition énergétique et chers au Groupe La Banque Postale.

Le projet prévoit en outre 4 000 m² d'espaces végétalisés conçus par l'architecte paysagiste Michel Desvignes. Ils se déclinent au travers de cours intérieures arborées qui retranscrivent la vision d'une forêt miniature composée d'essences végétales de sous-bois. Les toitures terrasses accueillent également 3 000 m² d'espaces agricoles urbains avec plus de 150 variétés végétales pouvant alimenter en circuit court les commerces avoisinants.

Enfin, ce site présente une forte ambition de mobilité active dont les accès privilégient les transports à mobilité douce.



©David Chipperfield Architects, Berlin

« Je suis très heureux de la venue des équipes de La Banque Postale Asset Management au cœur de Morland Mixité Capitale : un lieu innovant, véritable condensé de talents tant dans sa conception que sa programmation. Au quotidien, ce sont des milliers de résidents, clients, visiteurs ou touristes qui cohabiteront au sein cet ensemble immobilier inédit ».

Laurent Dumas, président du Groupe Emerige

« Les équipes de Nuveen Real Estate, acquéreur des actifs tertiaires de cette opération mixte et iconique pour le compte de son fonds CHOP souhaitent la bienvenue aux équipes de la Banque Postale Asset Management. Nous nous réjouissons d'entamer ce partenariat et sommes très fiers qu'un acteur aussi important ait reconnu le caractère totalement exclusif de Morland Mixité Capitale, qu'il s'agisse de sa signature architecturale exceptionnelle, de sa vocation multifonctionnelle hors du commun et de son innovation termes de développement durable, conformément aux préceptes de notre fonds CHOP. »

Christel Zordan, Directrice Générale Nuveen Real Estate France.

« Morland Mixité Capital est pour nous le choix d'un site de grande qualité au cœur de Paris qui incarne l'ADN, le positionnement de leader de la finance durable en France et l'ambition RSE de LBP AM et sa filiale Tocqueville Finance. Les aménagements vont nous permettre de nous projeter vers de nouveaux modes de travail plus collaboratifs et digitaux. Nous donnons rendez-vous fin mars 2022 à l'ensemble de nos collaborateurs, clients et partenaires pour découvrir notre nouveau siège.

Emmanuelle Mourey, Présidente du directoire de La Banque Postale Asset Management (LBP AM)

BlueBird et le Cabinet Lawrizon étaient les conseils de la Banque Postale Asset Management.

Le Cabinet Gide, le conseil de Nuveen,

Le Cabinet De Pardieu Brocas Maffei, l'Etude Wargny Katz et JLL aux côtés de SPNA représentée par Emerige.

A propos d'EMERIGE

Depuis plus de 30 ans, Emerige dessine avec passion, exigence et responsabilité le Grand Paris de demain. Les logements, les bureaux et les commerces que la société conçoit, sont autant de lieux de vie où le bien-être des habitants, la singularité et la durabilité architecturale sont des préoccupations centrales et où l'art et la création artistique contemporaine tiennent une place toute particulière. Tous les projets immobiliers d'Emerige ont pour objectif de contribuer au mieux-vivre ensemble dans une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

www.groupe-emerige.com

A propos de Nuveen Real Estate

Nuveen Real Estate compte est l'un des plus importants gestionnaires de fonds au monde, avec 134 milliards de dollars d'actifs sous gestion. La société intervient à travers des investissements publics et privés, englobant aussi bien de la dette que des actions, dans diverses régions du monde et à travers de nombreuses typologies d'investissement. Avec plus de 85 ans d'expérience dans l'investissement immobilier et quelque 620 employés* répartis dans plus de 25 villes aux États-Unis, en Europe et en Asie-Pacifique, la plate-forme offre une portée géographique unique, alliée à une profonde expertise de tous les secteurs.

www.nuveen.com/real-estate

A propos de La Banque Postale Asset Management

La Banque Postale Asset Management est détenue à hauteur de 70 % par La Banque Postale, 25 % par Aegon Asset Management et 5 % par Malakoff Humanis.

Gérant de conviction multi-spécialiste et leader de L'ISR LBP AM propose quatre pôles d'investissements : le pôle actions via sa filiale Tocqueville Finance, le pôle actifs réels & privés (avec un focus dette), le pôle multi-actifs & performance absolue, le pôle solutions quantitatives. À ses clients investisseurs institutionnels, assureurs, mutuelles, grandes entreprises et distributeurs externes, elle présente une offre en fonds ouverts, fonds dédiés et mandats.

Au 31 décembre 2020, les encours consolidés de LBP AM et sa filiale Tocqueville Finance s'élèvent à 51,8 milliards d'euros d'actifs gérés et distribués ; périmètre LBP AM et Tocqueville Finance (hors délégation Ostrum AM)

www.labanquepostale-am.fr

Contacts Presse :

Emerige :

Clarisse Guyonnet : 07 85 28 62 85 / cguyonnet@emerige.com

Nuveen Real Estate : Pulsar Conseil

Marie-Hélène Needham : 06 20 55 87 10 / mhneedham@pulsar-conseil.com

Mélissa Aubert : 06 73 93 34 47 / maubert@pulsar-conseil.com

La Banque Postale Asset Management :

Céline Guilbert-Bernard : 06 80 44 97 47 / celine.guilbert-benard@labanquepostale-am.fr