

Paris, le 30 novembre 2022

## CNP Assurances restructure avec DTZ Investors un immeuble de bureaux à Paris et réduit sa consommation d'énergie de près de 3/4



CNP Assurances et DTZ Investors ont lancé, en octobre dernier, les travaux de restructuration d'un immeuble *prime* situé 70, rue Balard dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, dont CNP Assurances est propriétaire via un OPPCI<sup>1</sup> géré par DTZ Investors REIM (MTP Invest). Conformément à la politique d'investisseur responsable et de sobriété énergétique de CNP Assurances, cette rénovation entrainera une réduction de près de 3/4 par rapport à la consommation en énergie finale des usages réglementaires (hors bureautique et serveurs) avant travaux.

Cette performance place le projet dans le top 5 du benchmark 2020 de l'Observatoire de l'Immobilier Durable et le rend éligible à la Taxonomie européenne. La transformation de cet immeuble de bureaux de 8 400 m<sup>2</sup> utiles est fortement orientée sur les aspects environnementaux :

- Pendant toute la durée des travaux : placé sous le label « Attitude Environnement », le chantier répond à une démarche de développement durable (minimisation, tri, gestion des déchets, limitation des nuisances dues aux poussières et nuisances sonores, propreté des abords...). Le recours à l'économie circulaire se traduit notamment par le réemploi des matériaux existants sur site (85 % de la masse totale des déchets sera valorisée), par l'utilisation des pierres de façade remontées après le renforcement de l'enveloppe isolante ou pour le dallage du hall d'accueil, l'utilisation de matériaux provenant d'autres sites, par la conservation de la majeure partie du « squelette carboné » (la structure en béton) et l'emploi de matériaux « bas carbone » tels que le bois (structures et planchers) pour l'extension de 850 m<sup>2</sup> utiles.
- L'immeuble, une fois restructuré, bénéficiera des plus hautes certifications environnementales : HQE Exceptionnel, BREEAM Excellent, BBKA et Biodiversity. Il se caractérisera par une consommation énergétique réduite par l'emploi de techniques performantes associées à un mix énergétique (CPCU

<sup>1</sup> Organisme professionnel de placement collectif immobilier

et production propre par pompe à chaleur ainsi que production d'énergie « verte » par panneaux photovoltaïques et géothermie), qui permettra de sélectionner au fil du temps les sources d'approvisionnement les moins onéreuses et les plus efficaces.

Le projet vise par ailleurs les certifications « Osmoz », « WiredScore platinum » et « SmartScore » sur le confort et le bien-être des occupants. Le confort des utilisateurs sera en effet renforcé par une meilleure isolation phonique (atténuation des bruits extérieurs), et thermique ainsi que par le recours étendu à la lumière naturelle avec des fenêtres et ouvertures agrandies. L'immeuble sera végétalisé, une façade bois donnera sur le parc André Citroën et des balcons seront construits à chaque étage.

Enfin, les mobilités douces seront favorisées avec 74 emplacements pour vélos, des vestiaires avec douches et casiers, et la majorité des emplacements de stationnement automobile sera équipée de chargeurs électriques.

En termes architecturaux, le projet transforme l'existant pour lui redonner une identité forte en lien avec son environnement, la transparence avec le parc André Citroën, et met en scène cette frontalité par l'intégration d'un volet paysager fort ainsi que la démarche de réemploi et de labels environnementaux exigeants. Il reflète la vision commune d'une équipe pluridisciplinaire pour un immeuble innovant, confortable et vertueux.

SCAU met en œuvre une architecture de la transparence, de la lumière, du miroir, et de la transition/transmission du bâti existant.

## Daniel Thébert

*Directeur des investissements immobiliers, infrastructures et forêts de CNP Assurances*



*« Assureur et investisseur responsable, CNP Assurances s'est engagé à réduire notablement l'empreinte carbone de son portefeuille immobilier et a même, à ce jour, dépassé ses objectifs. En respectant les normes environnementales les plus exigeantes, la restructuration de cet immeuble dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Paris participe de cet effort. Une fois rénové, l'immeuble affichera une réduction de près de 3/4 de sa consommation d'énergie par rapport à sa consommation d'avant travaux. »*

## À propos de CNP Assurances

Acteur de référence sur le marché français de l'assurance de personnes, CNP Assurances est présente dans 19 pays en Europe, notamment en Italie, et en Amérique latine, avec une forte activité au Brésil, son 2<sup>ème</sup> marché. Assureur, coassureur et réassureur, CNP Assurances compte plus de 36 millions d'assurés en prévoyance/protection dans le monde et plus de 11 millions en épargne/retraite. Conformément à son modèle d'affaires, ses solutions sont distribuées par de multiples partenaires et s'adaptent à leur mode de distribution, physique ou digital, ainsi qu'aux besoins de protection et de facilitation des parcours de vie des clients de chaque pays. Assureur et investisseur responsable qui agit pour une société inclusive et durable et pour protéger le plus grand nombre, CNP Assurances a inscrit sa raison d'être dans ses statuts le 16 avril 2021.

CNP Assurances est filiale de La Banque Postale. La société affiche un résultat net de 1 552 M€ en 2021.

## À propos de DTZ Investors

DTZ Investors est une société d'investissement et d'asset management créée en 1968 au Royaume-Uni, qui s'est développée en Europe continentale à partir de 1999. L'équipe de DTZ Investors, qui compte environ 130 professionnels, gère plus de 16,2 milliards d'euros d'actifs immobiliers en Europe et en Asie. Elle intervient pour le compte d'investisseurs nationaux et internationaux, en particulier des fonds de

pension, des compagnies d'assurance et des fonds de private equity. DTZ Investors est un gestionnaire de fonds offrant une gamme de services complète pour des véhicules d'investissement discrétionnaires ou pas, sur tous les couples rendement/risque de Core, Core+ à Value Added et Opportuniste. DTZ Investors conseille ses clients sur toute la gamme d'expositions potentielles aux différentes classes d'actifs, incluant l'immobilier, les fonds immobiliers non cotés et les foncières cotées, avec un savoir-faire dans l'immobilier traditionnel (Commerce, Bureaux, Logistique) et les actifs alternatifs (santé, logement étudiant, loisirs, résidentiel).

DTZ Investors REIM est la société de gestion du Groupe DTZ Investors en France, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP-17000004 le 23 février 2017. DTZ Investors REIM gère des FIA (Fonds d'investissement alternatif), sous le régime de la directive AIFM (2011/61 / UE), et propose des structurations de fonds en version dédiés pour un ou plusieurs investisseurs professionnels, institutionnels ou privés (gestionnaires de fortune).

Pour plus d'informations, visitez le site : [www.dtzinvestors.com](http://www.dtzinvestors.com)

## Contacts

Florence de Montmarin	01 42 18 86 51
Tamara Bernard	01 42 18 86 19
Alexis Chauffrein	01 42 18 85 73

[servicepresse@cnp.fr](mailto:servicepresse@cnp.fr)

Suivez-nous sur :    

