

PARIS  
5 septembre 2022



## **Ardian prend une participation majoritaire dans l'opération de la Pointe Amont de l'Île Seguin aux côtés d'Emerige et AOG**

Ce projet mixte à l'architecture exceptionnelle accueillera un pôle artistique et culturel, un hôtel, un cinéma, des commerces et des bureaux.



Ardian, un des leaders mondiaux de l'investissement privé, annonce une prise de participation majoritaire (70%) dans le projet de plus de 53 000 m<sup>2</sup> de la Pointe Amont de l'Île Seguin, à Boulogne-Billancourt (92). Il s'agit de l'un de ses plus importants investissements immobiliers à date. Le projet sera co-développé avec Emerige, promoteur engagé dans la transformation urbaine, et AOG, groupe d'investissement privé. Ce projet d'envergure s'intégrera pleinement dans un environnement mixte au cœur de la Vallée de la Culture et de la ZAC Ile Seguin Rives de Seine, aménagée par la SPL Val de Seine Aménagement, zone tertiaire, de loisirs, touristique et culturelle, à proximité des sièges de grands groupes et desservie par un réseau dense de transports en commun (lignes 9 et 15 du métro, tramway T2, bus, ...).

Les travaux des fondations des bâtiments ont été lancés le 22 août 2022 pour un achèvement prévu à la fin de l'année 2025.

## Un projet mixte conçu comme un écosystème générant des synergies avec le territoire

Le programme est composé de 3 immeubles :

- Un **ensemble mixte** à dominante culturelle et artistique conçu par le cabinet catalan RCR Architectes (Prix Pritzker 2017) et le cabinet français CALQ Architecture qui se développe sur plus de 22 000 m<sup>2</sup>. Cet ensemble hébergera un Multiplex Pathé avec des salles à la pointe de la technologie et une offre innovante, un pôle artistique et culturel porté par Emerige, des commerces et des bureaux, le tout intégré dans un parcours jalonné par la Seine Musicale et le musée Albert Kahn.
- Un **hôtel 4 étoiles** imaginé par l'agence autrichienne Baumschlager Eberle Architekten d'environ 220 chambres, offrant un environnement exceptionnel à destination d'une clientèle d'affaires et de tourisme. L'espace sera équipé de bars et de restaurants avec terrasses, d'un centre d'affaires, d'une piscine ouverte sur la Seine ainsi que de balcons avec vue directe sur cette dernière et sur Paris.
- Un **immeuble de bureaux** de 16 000 m<sup>2</sup>, également conçu par RCR Architectes et CALQ Architecture. Ces différents espaces communicants et complémentaires offriront une expérience unique aux utilisateurs et aux visiteurs.

## Un complexe entièrement intégré à son environnement

Ce projet a été conçu pour s'intégrer parfaitement à l'environnement mixte et en plein essor que composent l'Île Seguin et les rives de Seine ; un environnement à la fois résidentiel, tertiaire, commercial, culturel, paysager et végétal.

Ce nouveau projet entend parachever l'identité culturelle de l'île, abritant déjà La Seine Musicale, livrée en 2017 et imaginée par l'architecte japonais Shigeru Ban (Prix Pritzker 2014) et le français Jean de Gastines.

Par ailleurs, ce projet vise les standards de marché les plus élevés (e.g. services et qualité) ainsi que les plus hauts niveaux de certifications, notamment de durabilité (HQE bâtiment durable V3 et BREEAM International New Construction V6).

Ainsi, cette opération de transformation urbaine mixte s'inscrit parfaitement dans la stratégie d'Ardian d'étendre sa vision de la finance durable à l'immobilier.

Cet investissement, le plus important jamais réalisé pour l'activité, est le 7ème de l'équipe Real Estate d'Ardian en France depuis le lancement de son premier fonds en 2016.

Depuis 2010, Emerige et AOG ont développé avec succès plusieurs projets de transformation urbaine à usages multiples comme Spark (restructuration des usines Panhard) à Paris, Quai Ouest à Boulogne, et « Beaupassage » dans le 7<sup>e</sup> arrondissement de Paris, nouveau quartier dédié au bon et au bien-être.

*« Avec ce projet, nous signons ce qui sera l'une de nos plus belles réalisations et l'un des investissements majeurs pour Ardian Real Estate. L'Île Seguin est un lieu exceptionnel qui mérite un projet à sa hauteur, capable de lui donner une nouvelle existence tout en respectant ce qu'il est et son histoire. Nous sommes fiers d'être aux côtés de nos partenaires, Emerige qui a initié et conduit ce projet depuis plusieurs années et pour qui la transformation urbaine et la mixité sont au cœur de son ADN, ainsi qu'AOG, qui a déjà réalisé des investissements majeurs dans l'immobilier. Ensemble, nous allons faire de la Pointe Amont de l'Île un espace mixte, emblématique, respectueux de son environnement, où se mêlent la vie urbaine, l'art, la culture et le divertissement, on pourra y résider, travailler, se restaurer, se cultiver, se détendre. »*

● **STÉPHANIE BENSIMON** ● RESPONSABLE DE L'ACTIVITÉ REAL ESTATE D'ARDIAN

*« Nous nous réjouissons qu'Ardian Real Estate rejoigne Emerige et notre partenaire historique AOG dans ce projet exceptionnel. C'est pour Emerige une marque de confiance et la reconnaissance de sa capacité à mener des opérations immobilières complexes de très grande envergure. Le projet de la Pointe Amont de l'Île Seguin est emblématique, qu'il s'agisse de sa remarquable signature architecturale avec les architectes RCR et Baumschlager Eberle ou de sa programmation mixte ambitieuse et innovante avec un centre d'art contemporain, un multiplex Pathé, un hôtel lifestyle, des bureaux ainsi que des commerces. Le tout dans un environnement végétalisé qui viendra harmonieusement s'inscrire dans le projet de reconversion de l'Île Seguin et son parc d'1,5 hectare. »*

● **LAURENT DUMAS** ● PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE D'EMERIGE

*« Nous sommes heureux de nous être associés à Ardian Real Estate pour la réalisation du projet de la Pointe Amont de l'Île Seguin aux côtés d'Emerige. Ce projet emblématique, à forte orientation culturelle, qui se conçoit dans le respect des plus hauts standards de certifications environnementales, s'inscrit dans une vision d'immobilier durable faisant écho à nos propres valeurs d'investisseur opérant sur le long terme. Le partenariat privilégié, qui nous lie historiquement à Emerige et qui nous liera à Ardian pour ce projet, constitue une collaboration à forte valeur ajoutée. »*

● **ARNAUD TALABARDON** ● VICE-PRÉSIDENT D'AOG ET RESPONSABLE DE L'ACTIVITÉ REAL ESTATE D'AOG



## LISTE DES PARTICIPANTS

Dans cette transaction, **Emerige** était accompagné par l'étude Victoires et les cabinets De Pardieu Brocas Maffei et Boivin.

**AOG** était conseillé par l'étude Victoires et le cabinet Gide.

**Ardian** était conseillé par l'étude SCP Attal, Linklaters, Lacourte Raquin Tatar, Arsène Taxand, Theop, HPM, Green Affair, In Extenso et PriceWaterhouse&Coopers.

Banques & Assureurs :

Archers ; Caisse d'Epargne des Hauts de France ; L'étude Wargny-Katz ; La Banque Postale ; Marsh ; RyanSG ; Godet Gaillard Solle Maraux et Associés.

## À PROPOS D'ARDIAN

Ardian est l'un des leaders mondiaux de l'investissement privé, avec 141 milliards de dollars d'actifs gérés ou conseillés pour le compte de plus de 1 300 clients dans le monde. Forts de nos expertises Private Equity, Real Assets et Credit, nous offrons à nos clients un large choix d'opportunités d'investissement et nous avons la capacité de répondre à leurs besoins avec l'agilité qui nous caractérise.

Pour nos clients institutionnels, Ardian Customized Solutions constitue des portefeuilles d'investissement sur-mesure, développe une stratégie d'investissement spécifique adaptée aux besoins du client et donne accès à des fonds gérés par des partenaires de premier plan.

Pour nos clients privés du monde entier, Ardian Private Wealth Solutions propose un service dédié permettant au plus grand nombre d'accéder aux fonds d'Ardian et à leur performance.

Détenue majoritairement par ses employés, Ardian accorde une importance particulière au développement de ses talents et valorise une culture collaborative basée sur l'intelligence collective. Répartis dans 15 bureaux en Europe, en Amérique et en Asie, nos 900+ collaborateurs, sont pleinement engagés à générer des rendements supérieurs à travers des stratégies d'investissement responsable et dans le respect des standards éthiques et de responsabilité sociale les plus élevés.

Chez Ardian, nous nous investissons pleinement pour bâtir des entreprises pérennes.

[www.ardian.com](http://www.ardian.com)

### Contacts presse

#### ARDIAN

IMAGE 7

Anne-charlotte Créach  
& Leslie Jung

[ardian@image7.fr](mailto:ardian@image7.fr)

#### GROUPE EMERGE

Clarisse Guyonnet

Tel : 07 85 28 62 85

[cguyonnet@emerige.com](mailto:cguyonnet@emerige.com)

#### AOG

Christine de Loriol

[Pressenquiries@aoginvest.com](mailto:Pressenquiries@aoginvest.com)

### À PROPOS D'EMERIGE

Fabriquer une ville meilleure, c'est l'ambition que porte Emerige. Ce fil conducteur porté avec exigence et responsabilité depuis plus de 30 ans guide notre activité au quotidien. Premier promoteur à Paris intra-muros et cinquième du Grand Paris, nous bâtissons chacun de nos programmes immobiliers résidentiels comme tertiaires sur une exigence partagée avec nos parties prenantes, architectes, artisans, investisseurs, usagers, élus, partenaires ou artiste avec lesquels nous cultivons une relation de confiance dans le respect de la parole donnée.

Depuis 2016, nous sommes engagés dans une démarche RSE volontaire et singulière plaçant l'art au cœur de nos premiers engagements sociétaux en favorisant l'accès à la culture pour tous, par le biais de notre politique de mécénat, la diffusion de l'art dans la ville et de nos programmes culturels dédiés aux jeunes. Convaincus de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes, Emerige s'investit également pour la ville durable à travers 3 actions concrètes, mesurables et opposables : l'élaboration d'une trajectoire carbone, l'adhésion au booster du réemploi et l'adoption de 15 actions en faveur de la biodiversité urbaine sur l'ensemble de nos programmes résidentiels et tertiaires.

[www.groupe-emerige.com](http://www.groupe-emerige.com)

### À PROPOS D'AOG

Fondé en 1987 et présidé par l'entrepreneur suisse Jean Claude Gandur, AOG est un groupe d'investissement privé dont le siège se situe à Malte. Pionnier dans le secteur de l'énergie en Afrique et au Moyen-Orient, le groupe s'est diversifié ces dix dernières années dans l'immobilier.

AOG Real Estate, sa division immobilière, développe un portefeuille global d'investissements dans des fonds de placements privés immobiliers de même que dans des propriétés, principalement commerciales, situées dans des emplacements de choix en Europe.

AOG bénéficie d'une solide réputation de partenaire réactif et fiable, associant la flexibilité et la rapidité d'exécution d'un investisseur privé avec l'expertise professionnelle et les standards de gouvernance d'un investisseur institutionnel. Depuis plus de 30 ans, AOG se distingue par son esprit entrepreneurial ainsi que par sa capacité intuitive à identifier de nouvelles opportunités.

[www.aoginvest.com](http://www.aoginvest.com)

— COMMUNIQUÉ DE PRESSE —

ARDIAN



AOG