



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Inovalis et Pitch Promotion annoncent la livraison de « Convergence », le plus grand siège de Danone dans le monde



Paris, le 19 octobre 2020. Après plus de deux ans de travaux, Inovalis et Pitch Promotion, marque du groupe Altarea, sont fiers d'annoncer la livraison de cet immeuble emblématique pour le plus grand siège de Danone dans le monde, à Rueil-Malmaison. D'une surface totale de 25 347 m², ces espaces de travail flexibles adaptés aux nouveaux modes de travail permettront de regrouper à terme plus de 1 600 collaborateurs de Danone qui s'installeront dans les lieux à partir du 24 novembre 2020.

Après une première pierre posée en décembre 2018, l'immeuble est livré ce jour. Convergence présente 25 090 m² de bureaux répartis sur 7 étages et 257 m² de commerce. Construit par Eiffage Construction, l'ensemble immobilier a fait l'objet de la signature d'un BEFA (Bail en État Futur d'Achèvement) par Danone pour une durée ferme de 12 ans.

Au 17 rue des Deux Gares à Rueil-Malmaison, Convergence occupe une situation stratégique, à seulement quelques mètres de la station du RER A, à l'entrée du quartier tertiaire Rueil-sur-Seine, et à proximité du cœur de ville avec ses commerces.

Une architecture ambitieuse pour le nouveau *flagship* de Danone

Plusieurs défis avaient été lancés à Inovalis et Pitch Promotion dans le cahier des charges. Le concept même de l'immeuble était crucial pour pouvoir répondre à la mission de Danone qui prône une vision : « One Planet One Health ». Il fallait que cette ambition se traduise dans l'architecture extérieure et dans les aménagements. Son concepteur, le studio ORY.architecture, a fait le pari d'une architecture organique et ouverte, visant une intégration cohérente au cœur d'un quartier en pleine mutation.

Vue de la rue, la façade propose des ondulations, évocatrices des organismes vivants. Elles sont interrompues par une percée visuelle, dans le travers du bâtiment. Le soubassement de l'immeuble est marqué par des poteaux en V qui dessinent une sorte de dentelle. Ils confèrent une identité forte au rez-de-chaussée. Ce dernier étant exclusivement consacré aux fonctions d'accueil, de commerce et de restauration.

Son ouverture sur la ville, à deux pas de la gare de RER, a été clairement voulue. C'est pourquoi son intégration dans les espaces verts a été soigneusement pensée. Le square et les jardins, allée Armand Camus qui bordent l'immeuble ont tous deux été généreusement plantés, en pensant non seulement aux salariés, mais aussi aux riverains.

À l'intérieur, les mêmes formes douces et fluides s'associent aux jeux de lumière naturelle, à la qualité des matériaux et à l'omniprésence du bois pour évoquer la nature et la santé. Organisés autour du square paysagé, les sept niveaux de bureaux sont reliés à deux halls d'accès baignés de lumière naturelle. Tous les espaces de Convergence répondent ainsi aux nouveaux usages du travail collaboratif. Ils sont parfaitement adaptés à la flexibilité et l'évolutivité réclamées par les utilisateurs.

Conçu pour être agréable à vivre par ses utilisateurs, le design intérieur de Convergence est totalement orienté sur le bien-être, la qualité d'accueil et le confort de vie. Confiés au Studio Jean-Philippe Nuel, son architecture intérieure et ses aménagements incarnent les valeurs de son locataire : optimisme, générosité et bien-être...

© ORY.architecture



Convergence physique et culturelle des équipes Danone

La qualité architecturale et les prestations de Convergence ont répondu en tous points aux attentes d'un acteur de premier plan, Danone. Ainsi, c'est près de 1 600 personnes qui vont converger très bientôt sur cette nouvelle implantation, qui devient le plus grand siège de Danone dans le Monde

Seront réunies les divisions des produits laitiers et d'origine végétale », des « eaux minérales naturelles » et de la « nutrition médicale », ainsi que des fonctions transversales : les ressources humaines, les finances, le secrétariat général, es services informatiques et quelques équipes internationales.

Danone a dédié le 7^e et dernier étage de l'immeuble, doté des plus grandes terrasses de l'immeuble, à des espaces particulièrement innovants dans leur aménagement : la factory, la place du village, l'auditorium, la salle Planète... Cette « convergence » physique et culturelle sur un seul site a pour objectif de favoriser les échanges entre les équipes et susciter de nouvelles synergies.

« Cette réalisation illustre parfaitement notre engagement d'investir dans un immobilier neuf de qualité, en adéquation avec les objectifs des utilisateurs les plus exigeants. L'ensemble répond au cahier des charges de nos critères d'investissement en termes de profil, de localisation et de commercialisation » déclare **Khalil Hankach, directeur général délégué d'Inovalis SA.**

« La livraison de Convergence marque une étape importante sur cet ambitieux projet, que nous avons réalisé avec notre partenaire Inovalis pour l'une des plus grandes entreprises françaises. Convergence démontre notre capacité à réaliser des ensembles attractifs pour des utilisateurs de premier plan et traduit parfaitement nos convictions sur le futur du bureau. Intégré à son environnement et le tissu urbain

alentour, cet ensemble offrira aux salariés des conditions de travail uniques répondant aux nouveaux usages », ajoute **Eugénie de Silguy, Directrice Immobilier d'Entreprise de Pitch Promotion.**

« Convergence incarne pleinement cette nouvelle génération de siège que Danone souhaite proposer à ses collaborateurs, un cadre de travail de qualité, des espaces favorisant une meilleure collaboration, dans un esprit de convivialité et cela, au service d'une croissance durable pour l'entreprise. Nous sommes impatients de voir nos équipes y emménager », précise **Philippe Amiotte, Directeur Immobilier de Danone.**

L'art pour égayer le quotidien



Dans le cadre de cette opération, Inovalis et Pitch Promotion ont confié à l'artiste Sake STC, figure de proue de la scène du graffiti, la réalisation d'une sculpture magistrale qui sera installée au centre du square courant décembre. Cette œuvre « Atlas », d'une hauteur de 3 mètres, a été réalisée en résine, fibre de verre et inox. Très colorée, elle poursuit la démarche de l'artiste intitulée « Statue Art Crimes » combinant des sculptures classiques comme Poséidon ou Apollon avec l'art illégal de son adolescence, le street-art.

Une collaboration artistique a aussi pu être nouée avec deux graffeurs rueillois. En compagnie d'un troisième auteur, ils se sont vu confier la décoration des parkings souterrains.

Une intégration réussie dans le tissu local

Convergence contribue grandement à la métamorphose d'un quartier majeur de Rueil-Malmaison. Le chantier, mené à un rythme soutenu, dans un tissu urbain déjà dense, a permis de faire naître un immeuble de dernière génération de plus de 25 000 m². Les travaux ont nécessité de charrier 350 tonnes de fer et métaux recyclés, 20 000 tonnes de béton recyclé, 18 tonnes de bois et de déchets verts.

En récompense de ces efforts, le quartier à proximité de la gare de RER bénéficie d'une nouvelle identité urbaine. En remerciant la municipalité de la ville, Khalil Hankach n'a d'ailleurs pas manqué de souligner que désormais, « c'est une nouvelle page d'histoire qui s'ouvre dans ce quartier ».

DETAILS DU PROJET

- Assistant maître d'ouvrage : Aupera, filiale du Groupe Inovalis Advenis
- Maître d'ouvrage délégué : SNC Pitch Promotion
- Preneur : Danone SA
- Architecte : ORY.architecture
- Architecte d'intérieur : Studio Jean-Philippe Nuel
- Entreprise construction : Eiffage Construction
- Aménagement bureaux Danone : CDB
- Surface utile brute locative : 25 253 m² (24 997 m² de bureaux et 255 m² de commerces)
- Niveaux : R+7 et 2 niveaux de sous-sols
- Stationnement : 330 places, aires dédiées aux deux roues et enclos à vélos
- Services : Restaurant, café contemporain, auditorium, fitness
- Terrasses : 1 468 m²
- Patio : 1 097 m²



- Espaces paysagers : 23 espèces de plantes tout confondu (5 325 plantes, dont 27 arbres, 1 250 arbustes, plantes vivaces).
- Certifications environnementales : Obtenue pour la conception : NF HQE Bâtiments Tertiaires (référentiel 2015 - niveau « Excellent »)
- Visée : BREEAM (référentiel BREEAM NC International 2016 - niveau « Very Good »)

À PROPOS D'INOVALIS SA

Fondée en 1998, Inovalis SA est l'un des leaders indépendants français en gestion de fonds immobiliers, d'actifs financiers, intégrant les services immobiliers et la gestion de patrimoine à travers sa filiale Advenis. Depuis ses débuts, l'équipe fondatrice a su innover, sortir des frontières afin de concevoir des produits et établir des partenariats destinés à une clientèle exigeante d'investisseurs institutionnels comme privés. Souvent pionnier - la création en 2013 d'Inovalis Reits, 1^{ère} foncière cotée implantée en Amérique du Nord par un Européen, afin de stimuler les investissements locaux en Europe en est un exemple - Inovalis intègre la totalité de la chaîne de valeur, depuis le placement et la levée de fonds jusqu'à l'animation et la gestion de véhicules spécifiques associant actifs immobiliers et financiers internationaux.

Le groupe Inovalis gère 7 milliards d'euros d'actifs immobiliers et financiers. Il emploie plus de 350 personnes, opérant depuis l'Europe, l'Amérique et le Moyen-Orient. En 2019, le Groupe investit plus de 500 M€ par an sur les principaux marchés Européens.

www.inovalis.com

www.advenis.com

A PROPOS DE PITCH PROMOTION

Un acteur majeur de l'immobilier en France

Depuis 30 ans, PITCH PROMOTION a fondé son développement sur un socle de valeurs qui ont fait sa réputation : exigence, engagement et réactivité.

Avec près de 2 300 logements livrés cette année, dans les grandes métropoles régionales que sont Paris, Lyon, Toulouse, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice, Pitch Promotion poursuit son développement soutenu sur les quatre marchés de l'immobilier : les logements, les bureaux, les hôtels et les écoles. Ces trois dernières typologies d'actifs sont regroupées au sein de Pitch Immobilier d'Entreprise. A la fois développeur et investisseur, la force de Pitch réside dans sa capacité à couvrir toute la chaîne de valeur immobilière.

Trouver les solutions les plus satisfaisantes pour nos clients et utilisateurs, les plus intéressantes pour les investisseurs, les plus durables pour les générations futures, c'est ainsi que PITCH PROMOTION s'est construit. Sa devise « Construire l'avenir ensemble » n'a jamais été autant d'actualité et présente à l'esprit de l'ensemble des collaborateurs de la société.

Soucieuse du détail et du raffinement, la politique de Pitch s'inscrit dans une démarche de qualité en apportant une attention toute particulière à l'architecture, la fonctionnalité, au choix des matériaux et des finitions, sur l'ensemble de ses réalisations. La recherche constante de la satisfaction du client et de l'utilisateur reste le principe même de sa philosophie. La dimension humaine de Pitch Promotion assure une réactivité et une disponibilité pour tous ses clients et utilisateurs.

PITCH PROMOTION et PITCH IMMOBILIER D'ENTREPRISE sont des marques du groupe ALTAREA. L'intégration au sein du groupe permet de créer des synergies tout en garantissant une agilité, une proximité et la qualité cher à son ADN.

A PROPOS D'ALTAREA - FR0000033219 - ALTA

Altarea est le 1^{er} développeur immobilier de France. A la fois développeur et investisseur, le Groupe est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier (Commerce, Logement et Immobilier d'entreprise) lui permettant d'être leader des grands projets mixtes de renouvellement urbain en France. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. En Commerce, Altarea gère, au 30 juin 2020, un patrimoine de 5,3 milliards d'euros (3,0 milliards en quote-part Groupe). Altarea est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris.

www.altarea.com

À PROPOS DE DANONE

Avec pour mission d'apporter la santé par l'alimentation au plus grand nombre, Danone souhaite inspirer des habitudes alimentaires et de consommation plus saines et plus durables, en ligne avec sa vision - Danone, One Planet. One Health. Cette vision reflète la conviction que la santé des hommes et celle de la planète sont étroitement liées. S'appuyant sur des catégories de produits tournées vers la santé, Danone s'engage



à agir de manière efficace et responsable pour créer de la valeur durable et la partager. Danone respecte les critères les plus exigeants de son secteur, comme en témoigne son ambition de devenir l'une des premières multinationales certifiées B Corp.

Danone en France regroupe 9000 collaborateurs sur 23 sites répartis sur l'ensemble du territoire français autour quatre métiers : les produits laitiers frais (Actimel, Activia, Danette, Danonino, Marque Danone, Les 2 Vaches) et d'origine végétale (Alpro, Provamel), la nutrition infantile (Blédina, Laboratoire Gallia), les eaux minérales naturelles (evian, Volvic, Badoit, la Salvetat) et la nutrition médicale (Nutricia).

www.corporate.danone.fr

CONTACTS PRESSE

Pitch Promotion & Altarea	Inovalis	Pas de contact Danone
Laetitia BAUDON-CIVET Directrice conseil 01 44 50 58 79 / 06 16 39 76 88 laetitia.baudon@shan.fr	Mina VANDÔME Associée 06 98 00 23 32 mina@ultrafluide.com	
Emma CORSON Consultante senior 01 47 03 47 36 / 06 26 60 85 01 emma.corson@shan.fr	Galivel & Associés Carol GALIVEL / Zakary GARAUDET 01 41 05 02 02 galivel@galivel.com	