

VINCI Immobilier a livré à Swiss Life Asset Managers France l'immeuble de bureaux *InDéfense* à Nanterre (92)

- 10 000 m² de bureaux sur 7 étages
- Une signature architecturale prestigieuse
- De hautes exigences environnementales et performances énergétiques



tiltandshoot ©



VINCI Immobilier a livré à Swiss Life Asset Managers France l'immeuble de bureaux *InDéfense*, situé boulevard de la Défense à Nanterre, face à Paris La Défense Arena. Il se compose de 10 000 m² de bureaux répartis sur 7 étages ainsi que de 250 m² de commerces en pied d'immeuble. Nouveau siège de VINCI Immobilier, il accompagne l'évolution de ses métiers, de sa croissance et de l'immobilier tertiaire en offrant au sein d'un même immeuble des espaces de concentration, de production collaborative, de rencontre et de réception. InDéfense accueille également deux filiales du groupe VINCI : VINCI Construction Terrassement et VINCI Energies France Tertiaire Ile-de-France.

Un immeuble de bureaux à l'architecture contemporaine

Conçu par le cabinet d'architecture danois 3XN, *InDefense* se distingue par son architecture résolument contemporaine. L'immeuble est reconnaissable à ses formes géométriques et à ses façades alternant parties vitrées et cassettes métalliques de couleur bronze à l'effet dégradé. Omniprésente, la lumière naturelle inonde tous les niveaux grâce à de larges percées et à de grandes hauteurs sous plafond. Véritable signature architecturale, l'escalier monumental en premier jour structure l'immeuble et lui donne une identité propre. Propice aux rencontres et aux échanges informels, il dessert chacun des 7 niveaux par des paliers ouverts et ponctués de terrasses et balcons. Sur la façade côté rue, un escalier extérieur permet d'accéder au *rooftop* végétalisé de 150 m².

Un environnement de travail optimisé et adapté aux nouveaux usages

Pour répondre aux nouveaux modes de travail, *InDefense* a été conçu selon le modèle du *Smart Office* offrant un environnement de travail innovant avec des postes de travail diversifiés et connectés. Modulables, flexibles et lumineux, les plateaux de bureaux sont configurables pour répondre à tous les besoins (réunions, coworking, travail individuel) et favorisent ainsi la transversalité, l'intelligence collective et les interactions.

Le confort et le bien-être s'incarnent également dans les nombreux espaces de convivialité multi-usages avec une offre de restauration variée et évolutive au fil de la journée (restaurant avec self et service à table, boulangerie-épicerie) ainsi que dans les services aux utilisateurs (avec une conciergerie connectée).

Un immeuble performant et durable

InDefense s'inscrit dans une démarche globale en faveur d'un immobilier durable, répondant aux plus hautes certifications environnementales et garantissant un haut niveau de confort acoustique, thermique, visuel et olfactif pour les utilisateurs. Le programme a obtenu la certification NF Démarche HQE Exceptionnel® bâtiments tertiaires - soit le plus haut niveau de certification de ce label dédié à la durabilité des bâtiments -, et les labellisations BREEAM Excellent et Effinergie+.

Une localisation stratégique à la Défense

L'opération est réalisée sur un terrain 100 % artificialisé, préalablement occupé par la SNCF. Elle s'intègre dans un projet mixte comprenant l'hôtel 4* OKKO Hotels Paris La Défense et se situe dans la continuité des immeubles de *L'archipel*, le siège du groupe VINCI récemment livré par VINCI Immobilier.

Situé dans le quartier d'affaires de La Défense, face à Paris La Défense Arena, *InDéfense* fait partie d'un vaste projet d'aménagement urbain du quartier des Groues. L'immeuble de bureaux est desservi par les transports en commun grâce au *hub* de la Défense, dès 2023 par la gare Eole de Nanterre La Folie (le prolongement du RER E), puis à l'horizon 2030 par la ligne de métro 15 du Grand Paris Express.

Lien vers les photos HD : <https://we.tl/t-8DMIJVDTwD>

Fiche technique du programme :

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Investisseur : Swiss Life Asset Managers France
- Architecte : 3XN Architects
- Conseil et pilotage pour l'aménagement des bureaux : VINCI Immobilier Conseil
- Surface totale de plancher : 10 250 m²
- 10 000 m² de bureaux sur 7 niveaux
- 250 m² de commerces : une boutique boulangerie-épicerie végétale ouverte au public sous l'enseigne *Land&Monkeys*
- 123 emplacements de stationnement sur 3 niveaux en sous-sol
- 28 emplacements pour les deux-roues
- 135 emplacements pour les vélos et local fermé avec 20 casiers de recharge de batteries électriques
- Certifications et labellisations : HQE Exceptionnel® bâtiments tertiaires, BREEAM® Excellent, Effinergie+
- Lancement en travaux : juillet 2019
- Livraison : mai 2022
- Adresse : 2313 boulevard de la Défense 92 000 Nanterre

À Propos de VINCI Immobilier

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est le premier promoteur national à s'engager à atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et ce dès 2030, avec 20 ans d'avance sur les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Acteur leader en matière de recyclage urbain, VINCI Immobilier intervient essentiellement dans des zones déjà urbanisées ou déjà artificialisées sur tout le territoire, dans les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving.

www.vinci-immobilier.com



Caroline MAUREY

Responsable communication

Mobile : 06 69 95 06 99

caroline.maurey@vinci-immobilier.com

À propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni et dans les pays nordiques.

Au 31 décembre 2021, Swiss Life Asset Managers gérait 266,3 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 99,1 milliards d'euros d'actifs sous gestion pour le compte de clients tiers. Swiss Life Asset Managers est un gestionnaire immobilier leader en Europe¹. Sur les 266,3 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 84 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 27,8 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 31 décembre 2021, Swiss Life Asset Managers gérait ainsi 111,8 milliards d'euros de biens immobiliers.

Les clients de Swiss Life Asset Managers bénéficient de l'engagement et de l'expertise de plus de 2 500 collaborateurs en Europe.

1 Enquête 2021 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2020)

Données Swiss Life Asset Managers au 31/12/2021