

Marseille, le 3 juin 2021

Communiqué de presse

Le Société Pernod Ricard France choisit Les Docks à Marseille pour son siège, signant ainsi son ancrage territorial accompagnée par la stratégie gagnante du « sur-mesure » de Constructa Asset Management



**Constructa Asset Management, gestionnaire des Docks, livre le nouveau siège de la société Pernod Ricard France, une des plus belles transactions bureaux de ces douze derniers mois à Marseille.**

En février dernier, et dans les conditions sanitaires que l'on connaît, les équipes de la société Pernod Ricard France se sont installées dans l'emblématique bâtiment des Docks de Marseille, situé au cœur d'Euroméditerranée, 3ème quartier d'affaires en France après La Défense et Lyon Part-Dieu : un lieu à la hauteur des ambitions du Groupe.

Résolument moderne, tourné vers l'avenir, le nouveau siège de la société occupe près de 7 700 m2 de surfaces de bureaux dédiées dans les Docks de Marseille. Un lieu chargé d'histoire où transitait autrefois l'anis étoilé, débarqué des cargos dans des sacs de jute.

Un bâtiment entier a été aménagé et repensé de manière fonctionnelle et esthétique ; un lieu qui fait vivre au quotidien la culture de convivialité du groupe. Un nouveau siège qui incarne à lui seul le « bureau du monde d'après ».

L'aménagement intérieur a été imaginé pour favoriser les interactions entre les collaborateurs. Il traduit parfaitement la vision du groupe, centrée sur les rencontres, les collaborations, les échanges d'expériences et les synergies dans un lieu pensé pour favoriser la sérendipité.

Cette expérience de convivialité se poursuivra prochainement au rez-de-chaussée avec le déploiement d'un nouveau lieu de destination à la fois musée expérientiel, concept store, bar et restaurant, le Mx. Ce nouveau concept unique et vivant se déploie sur près de 1 000m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée sur la partie Retail Docks Village et se positionne déjà comme la nouvelle destination clef de Marseille.

Grâce à cette unité de lieu offerte par les Docks - tertiaire pour les équipes et Retail pour une expérience clients – la société Pernod Ricard France peut prolonger ses valeurs du collaborateur à l'utilisateur.

*« La société Pernod Ricard France réaffirme son attachement à Marseille, ville de naissance de Paul Ricard. Le site accueille nos collaborateurs et nos prestataires dans des bureaux novateurs et hybrides : chaque mobilier, chaque couleur, chaque espace a été pensé sur le principe de la convivialité. Entre espace de travail et espace de vie, confort acoustique, invitation à la mobilité, conscience environnementale, salles de sport, bibliothèque, cafétéria, bar central, campus dédié... tout a été imaginé pour favoriser le bien-être. »* précise Marjorie Gauthier Deblaise, Présidente Mx et Directrice de Projets Transformation & Stratégie – Société Pernod Ricard France.

Portés par Constructa Asset Management, Les Docks, propriété des fonds gérés par Amundi Immobilier\*, ont su réunir toutes les conditions : ancrage local, confort, RSE, innovation et convivialité pour séduire les équipes du Groupe Pernod Ricard France.

Pour Olivier Tavernier, Président - Directeur Général de Constructa Asset Management *« Des stratégies sur-mesure qui anticipent les tendances du marché, c'est le tout sens du développement que je souhaite donner à Constructa Asset Management. Aux Docks, cela se traduit par une rénovation complexe et sur-mesure pour le nouveau siège du Groupe Pernod Ricard France. Nous avons su répondre à leurs fortes attentes alliant bien être, mobilité, modernité et authenticité tout en conservant l'ADN architectural de ce bâtiment historique, dont nous sommes fiers d'avoir la gestion pour le compte d'Amundi Immobilier.*

*2020 fut l'année de concrétisation de nos efforts, la récompense de notre vision stratégique. Une attractivité qui se confirme en 2021, avec un taux de remplissage de 92% pour la partie bureaux. »*

### **Les Docks : véritable laboratoire à idées pour Constructa Asset Management au service d'Amundi**

Grâce à une stratégie sur-mesure pensée et développée par Constructa Asset Management les Docks s'imposent comme le grand succès tertiaire depuis fin 2018 à Marseille. Véritable laboratoire à idées pour le retail de demain, ils offrent aux utilisateurs, un lieu unique de tendances, de culture et de loisirs.

Cette stratégie du « sur-mesure », qui anticipe les tendances du marché, a été rendue possible grâce à une agrégation de compétences des équipes dédiées de Constructa Asset Management. Asset management, coordination dans la gestion des travaux, expertise marketing, gestion locative et exploitation technique, tous ces savoir-faire ont permis la réussite de ce projet d'envergure.

Cerise sur le gâteau, alors que les prises de conscience écologiques ne doivent plus être des vœux pieux mais se transformer en actions concrètes, Les Docks intègrent de nouvelles technologies plus

vertueuses pour l'environnement, dans un souci, pour ce bâtiment des années 1850, d'évoluer avec son temps de diminuer au maximum son empreinte carbone.

Notamment grâce à la boucle d'eau de mer Thassalia pour le chauffage et la climatisation (permettant une moyenne de 70% de réduction de gaz à effet de serre). Une initiative pionnière en termes de développement durable, les Docks ayant été le premier immeuble raccordé en juillet 2015, et ayant déclenché le développement du réseau à l'échelle d'Euroméditerranée.

Les Docks bénéficient également de la labellisation et les certifications environnementales BREEAM In-Use « Good » pour le Building Management et l'Asset Performance, HQE (haute qualité environnementale) tant pour l'exploitation et que pour leur gestion durable.

Enfin, les Docks sont labellisés WiredScore niveau « Gold » pour la qualité des infrastructures réseau et la connectivité de l'immeuble.

*\* Société de gestion du groupe Amundi spécialisée dans le développement, la structuration et la gestion de fonds immobiliers*

### **Les chiffres parlent d'eux-mêmes :**

- 92% de taux d'occupation au 1er trimestre 2021\*

> Renouvellement en cours (Total de 722 m<sup>2</sup>) :

- Bail **PROTECTIM** (Déplacement extension) – **233 m<sup>2</sup>**
- Bail de **MANPOWER** (Renouvellement) – **225 m<sup>2</sup>**
- Bail de **S4M** (déplacement) - **264m<sup>2</sup>**

> Signatures 2021 (Total de 1 239 m<sup>2</sup>) :

- ✓ **DNV - 178 m<sup>2</sup>**
- ✓ **APTISKILLS – 459 m<sup>2</sup>**
- ✓ **S4M 265 m<sup>2</sup>**
- ✓ **GROUPE NEWS PART.– 251 m<sup>2</sup>**
- ✓ **SECURITE INDUSTRIELLE – 86 m<sup>2</sup>**

- plus de 18 000 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux rénovées en 2020 mettant en valeur la capacité et flexibilité des bureaux des Docks à s'adapter aux nouveaux utilisateurs

- 15 000 m<sup>2</sup> de travaux de raccordement THASSALIA géothermie marine de 2 bâtiments visant à poursuivre le travail de performance énergétique du bâtiment initié en 2015. Ces travaux ont permis d'upgrader les certifications environnementales du bâtiment.

- le renforcement de l'offre de services au sein des Docks (conciergerie, programme fidélisation) visant à créer des synergies Commerces & Bureaux.

- ajustement, repositionnement et dynamisation de la galerie commerciale avec un programme d'animation soutenu, l'arrivée de la locomotive Groupe Pernod Ricard France, des concepts hybrides comme le FoodCub, la place des Canailles, etc...

## **Les Docks, le bel exemple du bureau du « monde d'après »**

A l'heure où les entreprises se questionnent sur les codes du « monde d'après » pour séduire et fidéliser leurs collaborateurs, la qualité de vie au travail et le « bien-travailler » sont des piliers de leur attractivité.

Le bureau de demain sera à l'image des entreprises et les collaborateurs en seront l'incarnation. Les usages sont amenés à évoluer mais la cohésion, la culture d'entreprise et le fait d'avoir un lieu fédérateur restent essentiels pour les salariés. Il faut rendre ce bureau propice aux échanges, aux collaborations et à la créativité.

Le « bien-travailler » doit être une destination, un lieu incarnant les valeurs, la créativité, l'effervescence de l'entreprise et de ses collaborateurs. Il doit s'adapter aux nouvelles manières de travailler avec des espaces ouverts, modulables, capables, eux-aussi, de se mettre en « mode projet ».

A l'instar de ce qui a été réalisé pour le nouveau siège du Groupe Pernod Ricard France dans les Docks, Constructa Asset Management a su répondre à ces exigences, pour en faire, l'un des plus beaux bureaux du « monde d'après » de la métropole marseillaise.

En complément de ce travail sur le tertiaire, Constructa Asset Management accompagne Amundi Immobilier, dans sa vision disruptive du centre commercial de demain. L'un des enjeux majeurs est de favoriser les lieux, les moments et les situations favorables à la sérendipité. En multipliant les possibilités et les occasions de rencontres non programmées, en créant de nouvelles expériences, le lieu réunissant bureaux, loisirs, restaurations et shopping, permet le partage de convivialité.

Les Docks de Marseille : chronique d'une réussite signée Constructa Asset Management !

**Contact presse**

Adèle CHIROL

Responsable Communication Institutionnelle - Groupe Constructa

[achirol@constructa.fr](mailto:achirol@constructa.fr)