



Sur les neuf hectares du programme Arboretum, six seront aménagés en parc par les paysagistes de Base.

Nanterre

Un campus tertiaire en bois à deux pas de La Défense

Sur la friche des Papeteries de la Seine, à l'ouest de La Défense et près de la gare RER et SNCF de Nanterre-Université, le chantier d'Arboretum a débuté en septembre pour une durée de vingt-sept mois. Les 126 000 m² conçus par les agences Leclercq Associés, Nicolas Laisné Architectes, Dream (Dimitri Roussel) et Hubert & Roy pourront accueillir 8 000 à 10 000 employés. D'un montant de travaux de 350 M€, l'opération est menée par la société de promotion immobilière WO₂, spécialisée dans la construction de bureaux bas carbone, pour le compte d'investisseurs dont BNP Paribas Real Estate et le fonds Icawood.

«Le projet se situe sur un point de bascule entre la ville constituée et desservie et l'espace naturel de la Seine. Nous avons donc

imaginé une progression depuis une place publique urbaine vers le parc départemental du Chemin-de-l'Île, jusqu'aux berges du fleuve», explique François Leclercq. Sur neuf hectares, six seront aménagés en parc par les paysagistes de Base, avec l'apport de pleine terre, la plantation de mille arbres et la création d'un canal afin de remplacer l'ancienne dalle minérale par un îlot de fraîcheur. Le béton concassé issu de la démolition sera réutilisé pour former les sous-couches des voiries et les fonds de forme des immeubles, tandis que les briques se retrouveront au sol des allées. De part et d'autre de cette coulée verte, se répartiront des bâtiments comptant entre cinq et sept étages, qui dessineront des gradins du côté intérieur de l'opération. «Le volume de chacun sera découpé de manière à faire passer le paysage entre les immeubles», décrit Dimitri Roussel.

Structure en lamellé-croisé. «Par le volume de matériau utilisé, Arboretum deviendra le plus grand programme au monde de bureaux construits en bois massif lamellé-croisé (CLT)»,

précise Arielle Polaillon, directrice des programmes chez WO₂. Le CLT viendra d'Autriche. « L'objectif est de créer un marché sur le plan national pour que davantage d'industriels investissent dans la filière CLT française », précise Nicolas Laisné. Les façades à ossature bois, fabriquées en Vendée, seront quant à elles protégées par un bardage en métal laqué brun. Le charpentier Mathis a été chargé du gros œuvre bois, et GCC des sous-sols et noyaux en béton.

Pour assurer leur flexibilité, les plateaux traversants auront une taille standard de 18 m de profondeur, des façades très largement vitrées suivant une trame de 1,35 m, et une hauteur de 3,10 m obtenue grâce à la suppression des faux plafonds.

Les façades à ossature bois, fabriquées en Vendée, seront protégées par un bardage en métal.

« Ces immeubles constitueront un prototype d'une nouvelle génération de bureaux. Ici, il sera possible d'ouvrir les fenêtres, d'accéder à tout moment aux 14 000 m² de terrasses et de descendre dans le parc directement par les escaliers de secours déportés à l'extérieur », poursuit Nicolas Laisné. « Le plateau

témoin sur lequel nous avons passé deux étés nous a permis d'expérimenter les avantages de la conception bioclimatique, avec une casquette qui protège des rayons du soleil et la ventilation naturelle », apprécie Arielle Polaillon.

Deux bâtiments réhabilités. Les espaces de restauration et de services prendront place dans un édifice signal à l'entrée, en connexion avec la ville et l'échangeur autoroutier A14/A86. Du côté opposé du terrain, deux anciens bâtiments industriels parallèles seront quant à eux réhabilités en centre de réunions et séminaires et en salles de sport, accessibles aux habitants du quartier. « Les modèles sont en train de se réinventer, conclut François Lelercq. Ces bureaux offriront des conditions de travail proches de la vie domestique. Les métropoles présentent la vertu de ne pas grignoter le foncier. L'enjeu actuel consiste à les rendre plus agréables et aimables au quotidien. » ● Raphaëlle Saint-Pierre



Les espaces de restauration et de services prendront place dans un édifice signal, à l'entrée du programme.