

WOODEUM ET BNP PARIBAS REAL ESTATE DEVOIENT L'ARBORETUM DE NANTERRE – LA DEFENSE

Ce nouveau concept de bureaux écologiques sera le plus grand campus jamais construit en bois massif dans le monde.

BNP Paribas Real Estate et Woodeum dévoilent l'Arboretum de Nanterre. Cet important projet vise l'aménagement d'une friche industrielle en un campus de bureaux de 125 000 m² au sein d'un grand parc de 9 hectares en bord de Seine. Par la surface de bureaux développée, comme par la taille de l'emprise foncière, l'ensemble est le plus grand campus tertiaire en cours de développement en Ile-de-France. Conçus par les architectes Laisné-Roussel et François Leclercq, ces bureaux seront réalisés en bois massif, avec la technologie innovante bas carbone développée par Woodeum. Les travaux de ce complexe exceptionnel devraient débuter en 2018.



Un mode de construction révolutionnaire et écologique

Véritable concentré des récentes recherches en matière d'empreinte carbone de la construction et d'exploitation des immeubles, Arboretum marque une nouvelle étape dans la transition écologique.

Les matériaux, le mode constructif, l'exploitation et l'évolution des bâtiments ont été pensés pour **réduire tout au long de la vie du campus les émissions de gaz à effet de serre** et maximiser sa résilience. L'utilisation de matériaux bio-sourcés, la conception bioclimatique, la réutilisation des chutes de bois, la production d'énergie renouvelable (photovoltaïque et géothermie) font du site un véritable modèle de sobriété et de développement durable. Cette production d'énergie permettra de couvrir 75% des besoins en chauffage et climatisation du campus. Les charges d'exploitation seront divisées par deux par rapport à une tour de dernière génération.

L'échelle du projet permet également de développer **un cycle d'économie circulaire autour de l'agriculture urbaine** et **d'impliquer directement les salariés** dans la compréhension et la mise en œuvre d'initiatives favorisant la biodiversité et le développement durable.

Un verger et un potager de grande taille produisent près de 25 tonnes de fruits et légumes par an, cultivés biologiquement et sans pesticide. Cela suffit pour préparer 400 repas par jour au *Comptoir du Potager*, un restaurant en rotonde placé au milieu des cultures. Le compost utilisé est produit localement à partir des déchets organiques des restaurants. L'eau de pluie est récupérée pour l'arrosage.

Nouveaux modes et bien-être au travail : des bureaux en pleine nature

Arboretum c'est aussi une nouvelle manière de vivre l'entreprise et le travail.

A l'ère du digital et des start-up, les bureaux vont évoluer pour offrir davantage de liberté, de sociabilité et de confort, mais aussi une nouvelle harmonie avec la nature. Arboretum, c'est une opportunité pour les entreprises de devancer cette transformation, et de rassembler les salariés autour de valeurs et de projets communs.

Arboretum offre aux résidents et aux visiteurs un contact direct avec la nature :

- A l'intérieur grâce à la sensualité du bois massif et à des baies vitrées toute hauteur offrant des vues magnifiques sur le paysage du parc,
- Mais également le long du canal planté ; à travers l'arboretum où sont cultivées les essences les plus rares, et dans le parc du Chemin de l'Île le long de la Seine face à l'Île fleurie.

Arboretum a aussi été conçu pour offrir une multitude de possibilités pour travailler : salles de réunion dans le parc, grands salons de travail baignés de lumière avec 6 mètres de hauteur sous plafond, terrasses généreuses à chaque étage, cafés et bars en bords de Seine, espaces atypiques et modulables dans d'anciens bâtiments industriels, bulles de travail extérieures, au cœur d'une île, un amphithéâtre en plein air permet de rassembler 600 personnes ...

« Le projet offre une multitude de possibilités de se retrouver et de retrouver les autres, dans le calme absolu ou l'échange, l'isolement ou la convivialité. Après le bureau individuel, puis l'open space, nous proposons la liberté. » concluent Guillaume Poitrinal et Philippe Zivkovic Co-Présidents de Woodeum.

« Expert en maîtrise d'ouvrage de projets de grande taille, tels les Grands Moulins de Pantin, le campus Odyssée à Nanterre et plus récemment la restructuration de Citylights à Boulogne Billancourt, le département Promotion Immobilier d'Entreprise de BNP Paribas Real Estate est heureux de contribuer à la naissance de ce campus innovant et à la requalification urbaine de cette friche au fort passé industriel, » déclare Thierry Laroue-Pont, Président du Directoire de BNP Paribas Real Estate.

En savoir plus : arboretum.fr

###

A Propos des acteurs de l'opération

WOODEUM

Woodeum est un promoteur immobilier qui imagine, développe et commercialise des immeubles de nouvelle génération pour bâtir sans nuisance une ville plus naturelle, belle et plus agréable à vivre. Spécialiste des technologies de construction bas carbone, Woodeum se distingue par la haute qualité environnementale et architecturale de ses réalisations. Fondée par Guillaume Poitrinal et Philippe Zivkovic en 2014, l'entreprise compte déjà 25 projets en logements, hôtels et bureaux. Sa particularité est d'avoir intégré des compétences d'ingénierie très avancées permettant une parfaite maîtrise de la construction bois et un degré de précision, de qualité et de confort maximal pour ses clients.

woodeum.com

BNP PARIBAS REAL ESTATE

BNP Paribas Real Estate, principal prestataire de services immobiliers de dimension internationale, propose une gamme complète de services couvrant l'ensemble du cycle de vie d'un bien immobilier : Promotion, Investment Management, Property Management, Transaction, Conseil et Expertise. Avec 3 900 collaborateurs, BNP Paribas Real Estate accompagne propriétaires, locataires, investisseurs et collectivités dans leurs projets immobiliers grâce à sa connaissance des marchés locaux dans 36 pays (16 implantations directes et 20 via son réseau d'alliances) en Europe, Moyen Orient et Asie. BNP Paribas Real Estate a réalisé 704 M€ de revenus en 2016 avec, en Promotion, 154 000 m² de bureaux livrés et plus de 1 500 logements neufs mis en chantier ; 24,1 Mds € d'actifs sous gestion en Investment Management ; 38 millions de m² gérés en Property Management ; 6,2 millions de m² placés et 19 milliards d'euros investis en Transaction ; Le Conseil regroupe trois types de services : Stratégie immobilière pour les utilisateurs, Project Management et Externalisation de Dispositifs Immobiliers. BNP Paribas Real Estate est une société du Groupe BNP Paribas.

realestate.bnpparibas.fr

A Propos des architectes de l'opération

FRANCOIS LECLERCQ

L'agence François Leclercq est une structure pluridisciplinaire d'environ 60 personnes, qui intervient autant sur des projets d'architecture que sur des projets urbains d'envergure internationale en France, au Maroc et en Belgique.

François Leclercq est membre de l'Atelier International du Grand Paris et développe actuellement des projets de renouvellement urbain sur des sites majeurs à Marseille et en Ile de France.

Depuis le début de ses aventures architecturales, c'est la capacité à initier une fusion entre paysage et architecture, espaces extérieurs et intérieurs, qui est au cœur de sa pratique. C'est la valorisation des notions de confort et d'usage qui sous-tend ses bâtiments pour mettre en musique le besoin de l'individuel et du collectif, l'expression du singulier et de l'ordinaire, en croisant fortement la problématique environnementale, notamment par un travail sur la réversibilité et sur la performance énergétique.

Depuis une quinzaine d'années, l'agence a également développé une expertise sur le bois avec des réalisations dans divers domaines : bureaux, logements, enseignement ou complexes sportifs, qui lui ont valu plusieurs distinctions dont le prix national 2015 de la construction bois pour le lycée de l'Ile de Nantes (plus grande construction bois scolaire de France).

LAISNE-ROUSSEL

laisné roussel est une agence d'architecture créée en 2003 à Paris. Les associés Nicolas Laisné et Dimitri Roussel ont su y regrouper une équipe multiculturelle et pluridisciplinaire intervenant dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme, de la recherche et du développement.

Cette trentaine de collaborateurs polyvalents, sachant être force de proposition, participent pleinement au point de vue de l'agence.

Ponctuellement et afin de nourrir ses projets, laisné roussel s'associe à d'autres architectes. Partage de visions, de pratiques, de méthodes, l'agence use de cette dynamique pour sortir en permanence de sa zone de confort et renouveler ses propositions.

Ses projets s'inscrivent ainsi dans l'avenir tout en répondant aux besoins immédiats. laisné roussel développe actuellement des projets novateurs tels que la tour de logements de l'Arbre Blanc à Montpellier, l'immeuble de bureaux bioclimatiques ANIS à Nice Méridia ou encore le Bâtiment d'Enseignements Mutualisés de l'École Polytechnique sur le plateau de Saclay.

Hédonistes, leurs bâtiments sont toujours pensés au-delà de leur fonction primaire afin que l'utilisateur y prenne plus de plaisir et qu'ils durent plus longtemps. Ils s'inscrivent tous dans une économie responsable et durable.

