



CRÉATION

# ARBORETUM

YVES MIRANDE

**Des bureaux tout en bois où l'on se précipite pour aller travailler... Utopie ? Pas du tout ! Le projet Arboretum à Nanterre, porté par des promoteurs et des architectes ultra-visionnaires, marque le début d'une ère nouvelle qui remet l'humain et son bien-être au cœur du projet et de la nature. Retour sur une mutation.**

Imaginez une immense avenue... qui serait un long cours d'eau pittoresque serpentant jusqu'à la Seine au milieu d'un grand parc – véritable arboretum de 600 essences remarquables. Un potager et un verger y occuperont également une partie importante. Esthétiques, productifs et écologiques, ces derniers sont aménagés en pleine terre et organisés pour que soient cultivés, sans pesticides, fruits et légumes, plantes aromatiques et fleurs (pour une récolte attendue de plus de neuf tonnes). Imaginez des ruches au sein de ce parc, et des abeilles butinant les fleurs de saison. Imaginez cinq bâtiments indépendants (plus deux bâtiments industriels des anciennes Papeteries de la Seine, réhabilités en centre de séminaire nouvelle génération, restaurant panoramique, et espace de 2 000 m<sup>2</sup> réservés à un club sportif) qui viennent doucement et respectueusement se déployer autour de ce nouvel axe de nature. Chaque grand bâtiment – composé de trois bâtiments disposés en éventail – porte le nom d'un arbre différent ; on y pénétrera par un jardin thématique. Non, vous n'êtes pas dans le nouveau *shire* (comté) tout droit tiré du *Seigneur des anneaux*

ni dans le pays idyllique d'un nouveau conte de fées 3.0, mais bel et bien dans un tout nouveau type de projet d'aménagement de... bureaux. Entièrement en bois et dans les bois. Ce projet, bien nommé Arboretum, remet au cœur de la réflexion ceux (saliés, dirigeants, indépendants, etc.) qui vont passer au moins huit heures par jour dans leur espace de travail. Ce projet arrive bien à propos dans un contexte post-crise sanitaire soudaine, majeure et mondiale. Il met à mal des modèles stéréotypés et datés. À l'heure où ces lignes sont écrites, la réflexion sur le retour au bureau est une des nombreuses thématiques d'actualité. Tous ceux dont les métiers et emplois le permettaient ont goûté aux joies du télétravail, et risquent de vouloir ne pas retourner travailler dans les locaux de leur entreprise<sup>1</sup>. Plus difficile, après cette crise sanitaire, le taux de chômage augmente considérablement.<sup>2</sup> Autant dire que les promoteurs « vendeurs de mètres carrés de bureau au kilomètre » sur un mode « quantitatif » sont totalement dépassés. Si nous intégrons la dimension qualitative, la donne change. *Exit* les espaces cubiques, blancs, cliniques, avec

du BA13 en guise de murs, la climatisation planquée dans des faux plafonds trop bas. *Exit* la déshumanisation et la non-qualité de l'espace de travail, qui influent clairement sur la productivité, l'humeur, le stress, etc. Aujourd'hui, nous l'avons tous ressenti au plus profond de nos cellules, la santé physique et mentale, la reconnexion à soi, la prise de temps pour réfléchir – ne serait-ce que cinq minutes – constituent des enjeux fondamentaux.

Le projet Arboretum parle très précisément de cette mutation. Il sortira de terre fin 2022. C'est dire si les promoteurs se sont montrés visionnaires ! « *La santé et le bien-être des occupants préoccupent peu les promoteurs de bureaux. On se contente de suivre la législation, les normes, on essaie d'obtenir les labels. On estime qu'on a fait le job, sans trop se poser de questions. Il y a pourtant beaucoup à découvrir* », commente Guillaume Poitrinal, qui a créé il y a sept ans, avec son associé, Philippe Zivkovic, Woodeum et WO2. Le groupe est devenu LA référence en matière de techniques de construction bas carbone. Limiter l'empreinte carbone et accroître le bien-être des occupants, tel est le credo de Woo-

1. Étude de l'Agence nationale pour l'amélioration des conditions de travail (Anact) : 88 % des 8675 personnes ayant répondu souhaiteraient poursuivre le télétravail à l'issue de la crise, 97 % de télétravailleurs expérimentés et 80 % de personnes qui n'avaient pas expérimenté le télétravail avant la crise.

2. Le 9 juin 2020, la Banque de France prévoyait, en plus d'une hausse du chômage de plus de 11 %, une chute de 10 % de l'économie cette année – une conséquence de l'arrêt brutal de l'activité provoqué par la pandémie due au coronavirus.

deum-WO2, qui élabore des solutions de construction innovantes grâce à des matériaux biosourcés de haute technologie, notamment leur nouveauté : le bois massif CLT (*Cross Laminated Timber*). Pour Arboretum, les deux associés vont encore plus loin, innovant cette fois dans la conception même de leur métier : ils ont intégré des médecins et des biologistes au sein de leur équipe, au côté de quatre cabinets d'architectes qui portent le projet, de designers et d'ingénieurs. « *Le bien-être et la santé sont les grands enjeux des entreprises de demain, tant sur le plan du recrutement qu'en matière de motivation, de productivité, de lutte contre l'absentéisme, etc.* », affirme Guillaume Poitrinal. Trois grandes familles de pathologies liées à la vie de bureau dans des locaux ancienne génération ont été identifiées : le stress (insomnie, céphalées, humeur dépressive, voire burn-out), les épidémies et infections (virus, rhumes, gripes, angines, etc.) et un défaut d'hygiène de vie (obésité, diabète, troubles musculo-squelettiques, lombalgies, etc.). Les bienfaits de la nature sur la santé de l'homme sont connus depuis des millénaires. À la fin des années 1970, des chercheurs ont commencé à étudier

scientifiquement les effets de la nature sur l'homme. Le concept de biophilie a ainsi été défini en 1984 par le biologiste Edward O. Wilson, comme « *l'affinité innée de l'homme pour le vivant et les systèmes naturels* ». Woodeum-WO2, suivant l'avis des médecins, a travaillé à l'intégration de ce principe, avec les architectes Nicolas Laisné Architectes, Dimitri Roussel (DREAM), Leclercq Associés, et le designer Olivier Saguez. À Arboretum chaque salarié bénéficiera d'un accès direct à la nature pour faire appel à l'ensemble de ses cinq sens. Des végétaux ont été choisis pour leurs vertus thérapeutiques (eupatoire contre l'état grippal, achillée pour ses propriétés antiseptiques, etc.) et dépolluantes (fougère, lierre, etc.). Un potager urbain produira *in situ* des fruits et légumes frais, en vue de développer le goût et de recréer le lien entre ville et campagne au sein des bureaux. Que dire de la lumière ? De grandes fenêtres et baies vitrées maximiseront l'accès à la lumière naturelle et les vues sur la végétation extérieure. Les espaces non bâtis seront largement végétalisés, ou conservés en pleine terre pour créer les conditions d'un îlot de fraîcheur. Il s'agit d'encourager le contact de tous

avec la terre, l'eau, les plantes : jardins potagers, bassin de récolte des eaux pluviales, terrains de pétanque, parcours de santé, mobilier adapté pour travailler ou prendre un repas à plusieurs, faire des réunions à l'extérieur comme à l'intérieur. Santé encore : les escaliers ne sont plus simplement fonctionnels et cachés, mais traités ici fièrement, offerts à la vue de tous, comme faisant partie intégrante de l'architecture, et incitant à leur usage. « *Mettre la nature au cœur des projets pour en maximiser les bénéfices pour l'environnement et pour les usagers. Les bureaux sont dans la nature, et la nature entre dans les bureaux* », martèle Guillaume Poitrinal. L'étude « *Worplaces : wellness + wood = productivity* » réalisée par Pollinate en 2018, sur 1 000 personnes en Australie, a démontré que le bien-être lié à la présence du bois massif dans le lieu de travail pouvait se traduire par des bénéfices directs sur la productivité, avec par exemple une réduction considérable de l'absentéisme : des « mètres carrés » resteront sans doute vides, car trop déshumanisants. Le retour au bureau des salariés ne se fera que si leur sont proposés des espaces accueillants. Une ère nouvelle est en marche.



↑ Perspective de bureaux © Salem Mostefaoui

**PROMOTEUR :** WOODEUM-WO2

**MAÎTRISE D'OUVRAGE :** BNP Paribas Real Estate

**MAÎTRISE D'ŒUVRE :** Nicolas Laisné Architectes, Dimitri Roussel (DREAM), Leclercq Associés et Hubert & Roy [pour la réhabilitation des bâtiments industriels]

**MÉDECINS ET BIOLOGISTE :** docteur Nicolas Carreau, docteur Florence Avial, professeur Didier Lepelletier et docteur Pierre Parneix

**DESIGNER :** Olivier Saguez

**SURFACE :** 126 000 m<sup>2</sup> dont 110 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 1900 m<sup>2</sup> d'équipements sportifs, 2400 m<sup>2</sup> de centres de conférences et de salles de réunions



Vue sur une terrasse © Salem Mostefaoui ↑