



L'HISTOIRE

Une ville de bureaux en bois bientôt aux portes de Paris

Arboretum. Le nom annonce la couleur. Ce sera du bois. Une véritable ville en bois. Mais une ville de bureaux, où 8 000 à 10 000 personnes pourront travailler quotidiennement. Ce projet immobilier hors norme est lancé par Guillaume Poitrinal et Philippe Zivkovik, via les sociétés qu'ils ont fondées, le promoteur immobilier WO2 et le fonds d'investissement Icawood. Situé à Nanterre-La Défense, ce campus sera entouré d'un parc de 25 hectares en bord de Seine. Sept restaurants bio, une salle de sport de 2 000 m², 14 000 m² de terrasses utilisables pour travailler sont partie intégrante de cet ensemble. Et, surtout, un immense bâtiment en bois massif, forcément bas



carbone. Arboretum est également un gros projet sur le plan financier. 650 millions d'euros sont mis sur la table pour le mener à bien. Les fonds propres sont amenés par Icawood, mais aussi BNP Paribas et FFP, la société d'investissement de la famille Peugeot. Le risque pris par les associés est également important, car Arboretum est lancé alors même qu'aucun locataire ne s'est encore engagé. Avec 126 000 m² de bureaux, c'est même le plus important projet à se lancer ainsi, « en blanc », comme disent les professionnels de l'immobilier, depuis 1997 et l'immeuble

Cœur Défense. Une stratégie risquée, forcément, mais qui permet de gagner beaucoup si elle fonctionne. Les travaux d'Arboretum vont débuter dès cet été pour une livraison en décembre 2022. ■

E. E.