



Arboretum, un projet bas carbone engagé



À Nanterre, le plus grand campus tertiaire en bois massif verra bientôt le jour, formant ainsi avec d'anciens bâtiments réhabilités, un ensemble baptisé Arboretum, tourné vers la nature. Ce jeudi 19 septembre, un showroom a été inauguré en présence de nombreuses personnalités, dont le ministre du logement, Julien Denormandie.

Au cœur d'un vaste terrain dégagé, où seuls une grande cheminée et d'anciens bâtiments épars témoignent du passé industriel du site, le marketing suite - showroom - d'Arboretum a été inauguré ce jeudi 19 septembre, en présence de nombreuses personnalités, dont le ministre du logement Julien Denormandie, le maire de Nanterre, ou encore Patrick Devedjan, président du conseil départemental des Hauts-de-Seine. *Arboretum* : un futur campus tertiaire bas carbone de 17 ha situé à Nanterre, sur les terrains des anciennes papeteries, au sein duquel s'élèveront des bâtiments neufs en bois massif - 125800 m² signés des architectes François Leclerc, Nicolas Laisné et Dimitri Roussel, soit actuellement le plus grand en développement en bois massif - et les anciens bâtiments industriels réhabilités (par les architectes Hubert & Roy et associés), tous entourés de nature.

50% d'espaces végétalisés représentant 8,5 ha

Connecté au Parc du chemin de l'île, le campus verra en effet plus de 3,5 ha de sa surface consacrée également à des espaces végétalisés en plus de ceux existants, portant ainsi à 50% la part de nature de sa surface totale. De quoi faire de ce site un "territoire démonstrateur du bas carbone", insiste **Guillaume Poitrinal**, co-dirigeant avec **Philippe Zivkovic**, du spécialiste du bois CLT **Woodeum**, qui officie en tant que promoteur avec BNP Paribas Real Estate. La volonté des promoteurs ? "Arriver à combiner le cadre de vie le plus confortable et l'outil le plus performant", renchérit **Philippe Zivkovic**.

Pari réussi en devenir, avec des bureaux résolument ouverts sur la nature - 13000 m² de balcons et terrasses sont prévus - et une atmosphère et des conditions de travail fondées sur le confort, accentuée par le bois apparent, qui en fera rêver plus d'un, comme en témoigne le showroom aménagé par Saguez&Partners. Ce bâtiment de 500 m² permet en effet de se faire une première idée des futurs espaces de travail, baignés de lumière grâce aux larges baies vitrées, spacieux et avec une très belle hauteur libre de 3,10 m sans faux plafond et bien sûr, ouverts sur l'extérieur, avec les balcons et terrasses. Un espace démonstrateur certes, mais aussi militant, montrant l'engagement bas carbone d'Arboretum. Saguez&Partners a ainsi créé un graphisme pédagogique

tout le long d'un parcours intuitif "*semé de messages*", pour s'informer sur le projet et le bois - jusque dans les toilettes !

De la friche industrielle à un projet privé ayant fédéré l'ensemble des acteurs locaux

Arboretum, outre les bureaux, comprendra un ensemble de services dans les anciens bâtiments réhabilités, avec un centre sportif, un centre de formation ou encore une guinguette. Sept offres de restauration, notamment alimentées par un espace potager et verger de 3200 m² sur site et un magasin général complètent également le projet. Patrick Jarry, le maire de Nanterre, s'est réjoui que ce projet avance et marque la fin de la déshérence de ce site. "*Une page d'histoire se tourne, mais ce projet n'aurait pas pu exister si il n'y avait pas eu la création d'une ZAC municipale sur une zone en Opération d'intérêt national*" qui a permis d'éviter les "*spéculations immobilières*", avec une bonne collaboration collectivité/État. Le ministre a salué cette "*volonté politique*" de la municipalité, cette possibilité de "*faire différemment*". Ce projet contribue aussi pour lui, qui est ingénieur des eaux et forêts, à "*changer l'approche du matériel bois*" enfin considéré comme un puits à carbone : "*Ce projet doit être une locomotive (...) il doit porter la marque française sur sa capacité à mettre en œuvre la ville durable.*" Arboretum verra le jour par étapes, de 2022 à 2023. Découvrez le projet Arboretum en pages suivantes.

Deux ans de parcours administratif "On n'a pas eu à faire avec l'État et l'Europe, mais c'est tout ce qu'il manquait !" En quelques mots, **Guillaume Poitrinal**, a résumé au ministre du Logement Julien Denormandie, la complexité du processus administratif nécessaire pour concrétiser ce projet d'envergure, la simplification étant un des chevaux de bataille du promoteur. Deux ans ont en effet été nécessaires depuis l'achat du terrain de 17 ha : agrément promoteur (préfet de région), première demande de permis de construire (mairie), mais nécessité de modification de PLU (EPT), puis nouvelle demande de permis de construire (mairie), mais terrain dans une zone d'opération d'intérêt national (préfet), proximité du parc départemental (droit de vue sur les immeubles détenu par le conseil départemental), demande de changement de gare de terminus pour le bus (RATP, puis IDF mobilités, puis RATP), etc. Le ministre a rappelé son engagement sur la simplification depuis la loi ELAN, qui permettra d'alléger ces process mais aussi d'encourager l'innovation.

Suite de l'article >

·
·