



INNOVATION

ENTREPRISES

LE NOUVEAU BUREAU EST ARRIVÉ



Sous l'effet du télétravail mais aussi grâce aux choix assumés pour "mieux vivre au bureau", les espaces professionnels font leur révolution

AVEC SES GINGUETTES, SES ESPACES DE COWORKING, SES JARDINS INTÉRIEURS, LA GRANDE HALLE DE PANTIN SERA UNE SORTE DE PLACE DE VILLAGE.

LE CAMPUS DE BUREAUX ARBORETUM DE NANTERRE. CONSTRUIT EN BOIS MASSIF.

Des jardins thématiques sur un hectare, équipés en connectique. Des bassins d'eau de pluie. Des toitures en permaculture. Des guinguettes. Des espaces de coworking à la carte. Et puis, des tables de ping-pong, des hamacs, un atelier vélos... Vous voulez un aperçu de l'air du temps en matière de bureaux ? Les Grandes Serres de Pantin, « campus » de 86 000 m² qui devrait voir le jour en 2023 au bord du canal de l'Ourcq, cochent toutes les cases. Des matériaux naturels, une empreinte carbone minuscule, des espaces partagés où il fait bon échanger...

Sous la pression du maire de Pantin, Bertrand Kern, l'opérateur Alios a nettement « verdi » son projet. « Aujourd'hui, le rapport à la nature, aux espaces extérieurs, devient primordial y compris dans le monde du travail », souligne Olivier Raoux, président d'Alios,

qui s'enorgueillit d'avoir « désartificialisé » un hectare pour le transformer en pleine terre végétalisée, à la fois puits de carbone et espace accueillant, 100% accessible aux salariés. Autre motif de fierté du promoteur : dans l'ancienne grande halle industrielle réhabilitée, seront réunis un auditorium, une école de musique, une épicerie, sept restaurants, une librairie, des espaces de coworking... « Dans le grand chamboule-tout du tertiaire lié au Covid, il est apparu que lorsque les gens se rendront au bureau, ce sera désormais surtout pour se réunir, échanger, partager de l'intelligence collective. Il est donc nécessaire de créer des plateformes de convivialité, à l'image des anciennes places de village », estime le promoteur.

C'est dans un esprit assez proche que travaille l'agence de Nicolas Laisné, dont les projets d'immeubles de bureaux valorisent à la fois réduction de la facture carbone et bien-être au travail. A Nanterre vient de démarrer Arboretum, « le plus grand programme jamais construit en bois massif dans le monde », selon l'architecte : un campus de 126 000 m² de bureaux sis sur un terrain de 9 hectares plantés. Ici aussi, chacun des sept étages sera ourlé de grandes terrasses, dotées de tables et chaises où les salariés pourront deviser à leur guise, qui leur permettront de descendre directement dans le grand parc paysager... « Les blocs de verre fumé où l'on étouffe sans pouvoir ouvrir les fenêtres sont derrière nous, résume Nicolas Laisné, dont 70 % des projets sont en bois. A l'heure où les salariés ont le choix de venir sur leur lieu de travail, il faut qu'ils s'y sentent bien. »

En a-t-on fini pour autant des tours de bureaux ? Quelques « gestes architecturaux » d'exception continueront sans doute à tutoyer le ciel. « Mais la Défense est en train de se vider, constate Thibault Nugue, associé au sein du grand cabinet d'architectes Patriarche. Il y a cinq ans, on cherchait à remplir les tours. Aujourd'hui, on se demande comment les convertir. » Et le spécialiste des nouvelles tendances de constater que le confinement a accéléré « la décentralisation des espaces de travail. Les grandes entreprises sont dans une dynamique de réduction de leur patrimoine immobilier en recourant à la fois au télétravail et aux tiers lieux, plus proches des logements des salariés. A la fois pour des questions financières et au nom de l'économie circulaire ». Deux bonnes raisons de réinventer la relation entre logement et lieu de travail. **M. B.**

