

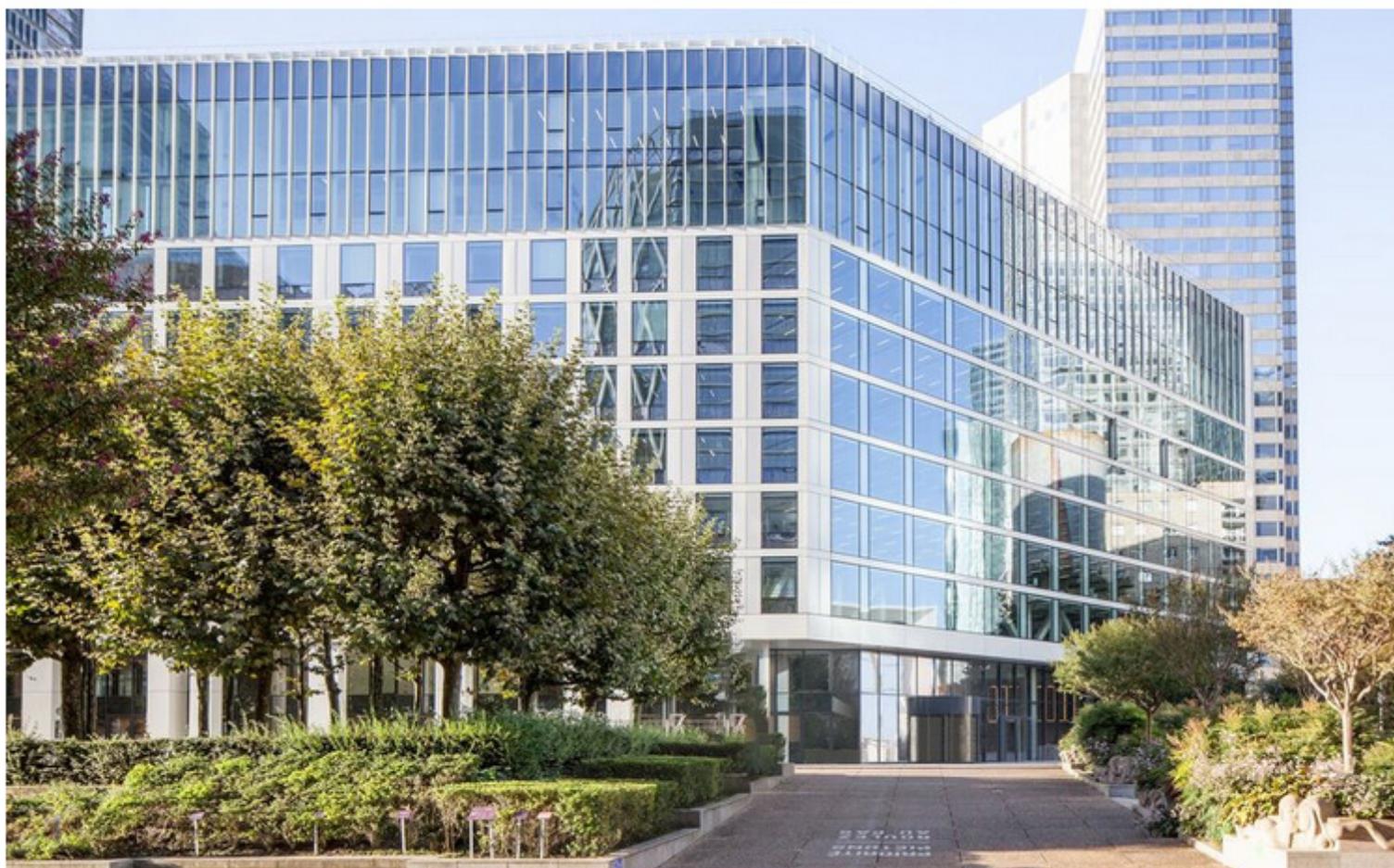
Hauts-de-Seine

Déchets revalorisés, béton recyclé... À La Défense, le nouveau siège d'Arkema se veut exemplaire

Unibail Rodamco Westfield livrera, ce lundi, l'immeuble Lightwell dont les bureaux sont déjà loués à 80 %. Ses concepteurs louent les performances énergétiques et les qualités environnementales du nouveau siège du groupe de matériaux.

Par [David Livois](#)

Le 26 octobre 2024 à 13h48



L'immeuble de 33 600 m2 va en grande partie abriter le siège social d'Arkema. Les deux-tiers de l'ancienne structure ont été conservés lors de la réhabilitation. DR/Arnaud Schelstraete

[L'immobilier de bureaux](#) a-t-il encore un avenir ? Oui selon le groupe Unibail Rodamco Westfield, propriétaire, développeur et opérateur d'actifs immobiliers dans les villes les plus dynamiques d'Europe et des États-Unis. Alors qu'un récent [rapport du cabinet Deloitte jette un voile](#) sur le futur de la Défense (Hauts-de-Seine), le groupe, propriétaire du [Cnit](#) et du centre commercial des Quatre-Temps, annoncera, ce lundi, la livraison officielle de sa dernière réalisation : Lightwell, immeuble d'environ 33 600 m² dont 80 % des locaux sont déjà loués.

Dès début 2025, 1 200 collaborateurs d'Arkema quitteront leurs locaux de Colombes pour s'installer dans les neuf étages baignés de lumière de Lightwell, futur siège social du groupe français spécialisé dans les matériaux à haute valeur ajoutée. Jadis appelé Michelet-Galilée, le nouveau bâtiment, imaginé et dessiné par l'architecte Barthélémy Griño, a été entièrement réhabilité avec la conservation des deux tiers de la structure déjà existante.

« Il s'agit d'un projet emblématique de régénération », s'enthousiasme Vincent Jean-Pierre, directeur général du pôle bureaux et projets mixtes d'URW, fier des prouesses réalisées sur ce chantier, où « 87 % des déchets ont été revalorisés » et « 100 % du béton a été recyclé en agrégats ». « Même les anciennes pierres de façades ont été transformées en terrazzo utilisé ensuite pour le revêtement du sol », ajoute-t-il.

Une consommation d'énergie divisée par deux

Résultat des deux ans de travaux estimé à 150 millions d'euros : un immeuble lumineux avec rooftop, salle de fitness et 1 200 m² de terrasse arboré. À l'intérieur, un vaste atrium central d'où l'on devine, à chaque étage, la succession d'espaces de réunion et de salle de travail. Et bien sûr, Lightwell se distingue aussi par ses performances énergétiques. Sa nouvelle façade, isolée par l'extérieur, ainsi que les nouvelles installations techniques, permettra de diviser par deux la consommation d'énergie.



À l'intérieur, la rue et de l'atrium central irriguent l'ensemble du bâtiment. DR/Arnaud SCHELSTRAETE

Car la qualité environnementale figure parmi les vertus cardinales à ne surtout pas négliger aux yeux d'Unibail Rodamco Westfield. Au même titre que l'accessibilité, la qualité de services ou les enjeux de collaboration qui ne se borne pas à l'installation d'un baby-foot dans un espace commun. « Un immeuble de bureaux aujourd'hui, doit nécessairement répondre à ces quatre critères, insiste Vincent Jean-Pierre. Le salarié doit d'abord faire un minimum d'effort pour s'y rendre. Et une fois qu'il y est, il doit être animé par une émotion, une fierté, un sentiment d'appartenance. »

Trinity, élue meilleure tour de bureaux du monde en 2022

Une recette qui a fonctionné pour Trinity, la tour de 140 m de haut dont URW vient d'achever la location. Conçue par Cro&Co Architecture, cette tour — élue meilleure tour de bureaux du monde en 2022 par le Council on Tall Buildings and Urban Habitat (CTBUH), à Chicago — avait été livrée fin 2020, en pleine crise du [Covid](#). « Un contexte tendu, rappelle Vincent Jean-Pierre. Pourtant, trois ans plus tard, elle atteint un taux d'occupation de 100 %... »

Le groupe espère désormais le même succès pour sa dernière réalisation, dont 20 % des bureaux sont toujours à louer. Et si URW se montre confiant, c'est que les deux bâtiments, malgré leurs différences esthétiques évidentes, partagent des qualités communes.

Comme Trinity, Lightwell, située à deux pas du Cnit, bénéficie de la proximité de la gare Cœur transports et de [la nouvelle gare Eole](#). Et comme Trinity — qui affiche un sans-faute sur la certification HQE, avec la totalité des 14 cibles atteintes au niveau très Performant — Lightwell s'impose comme une référence en matière de performance environnementale.

Reste que la foi que le groupe accorde à sa formule magique à ses limites. En atteste [le report sine die du titanesque projet des tours Sisters](#) dont les premières esquisses avaient été dévoilées par Unibail Rodamco en 2015. Imaginées par l'architecte Christian de Portzamparc, les tours Sisters auraient dû pousser derrière la Grande Arche et le Cnit. Hauts de 131 et 229 mètres, les édifices, connectés par une passerelle monumentale, devaient abriter un peu moins de 75 000 m² de bureaux et un hôtel Radisson quatre étoiles.