

## SPÉCIAL IMMOBILIER DE BUREAUX

■ ■ ■ ble de bureaux livré en France doublement certifié HQE et Breeam (label anglo-saxon). « Cette prouesse couronne avant tout le résultat d'une démarche collective entreprise par le propriétaire, CBRE Investors, et le promoteur BNP Paribas Immobilier », indique Olivier Bohard, responsable technique du projet. Outre sa performance environnementale, ce bâtiment de 21 000 m<sup>2</sup> se distingue notamment par son « Guide vert » et ses fiches thématiques destinés à sensibiliser chaque utilisateur, devenu partie prenante de la démarche écocitoyenne. « Celui-ci peut suivre en temps réel les différentes consommations (éclairage, ventilation, température...) et piloter leurs réglages techniques via son ordinateur », précise l'écomanager Christophe Girard. Une appréciation d'une redoutable efficacité: 1 °C de température en



**Verdure.** L'immeuble-Sodexo a son jardin potager.

moins fait économiser 7 % d'énergie ! Autre surprise, le site a été diagnostiqué en amont par un écologue qui a recommandé les espèces végétales, leur quantité... Fort de toutes ces démarches, le hall du Mermoz affiche avec fierté l'empreinte énergétique du bâtiment

en temps réel. Car, au-delà des économies, le bilan carbone assoit la citoyenneté et la compétitivité de l'entreprise. « Les bâtiments à énergie positive comme l'immeuble Green Office de Bouygues Immobilier, à Meudon (Hauts-de-Seine), sont neutres en CO<sub>2</sub> durant leur phase d'exploitation. Le challenge est désormais de réussir à réduire les autres émissions de gaz à effet de serre liées aux trajets des collaborateurs entre leur domicile et leur bureau », relève Eric Mazoyer. Or ces dernières représentent 70 % du bilan carbone d'un immeuble standard ! « C'est pourquoi, avec d'autres promoteurs-constructeurs, nous militons pour accroître l'implantation des sièges sociaux à proximité des grands "carrefours" de transports en commun. » Une idée à creuser, en attendant que tout le monde puisse rouler... en voiture électrique ■



**Zen et cosy.** ParisEight, au cœur du 8<sup>e</sup> arrondissement parisien.

### Des buildings 5 étoiles

Architecture raffinée, mobilier design, décoration tendance... Aussi luxueux que l'hôtel Hilton sur le trottoir d'en face, le ParisEight ouvre ses portes rue de Courcelles, au cœur du 8<sup>e</sup> arrondissement et du quartier central des affaires de la capitale. Avec ses 18 000 mètres carrés de bureaux étagés sur 8 niveaux, cet immeuble atypique se démarque des espaces de travail froids et impersonnels : « Son atmosphère chic et feutrée s'inspire directement des grands palais. Cet environnement zen et cosy optimise ainsi la qualité de vie des utilisateurs et la performance de l'entreprise », indique l'architecte Axel Schoenert,

directeur de l'agence ASAA. Dès l'entrée de l'édifice, on remarque le soin apporté au confort et à la convivialité. Sous la verrière de l'atrium central, un vaste hall circulaire baigné de la lumière naturelle est encadré par d'immenses tentures en velours et des panneaux acoustiques en feutre. Dessinée par ASAA, une borne d'accueil en Corian déploie ses courbes rétro éclairées en harmonie avec les canapés en Skai élaborés sur mesure. Ces formes douces et ondulatoires, faisant directement référence au 8 du ParisEight, se retrouvent le long des différents plateaux de bureaux modulables. Un parfum d'intérieur à base de gingembre et une discrète musique d'ambiance flottent ainsi au-

dessus des sols de marbre des paliers d'ascenseurs et des cloisons doublement vitrées des bureaux personnels. Cerise sur le gâteau, des terrasses de plain-pied offrent depuis les derniers étages des vues panoramiques sur la tour Eiffel et l'arc de triomphe de l'Etoile. Le prix de ces prestations haut de gamme ? Selon Axel Schoenert, « 60 % des locaux sont d'ores et déjà loués autour de 700 €/m<sup>2</sup> par an. »

Cette approche originale n'est pas l'apanage des beaux quartiers parisiens. Inauguré cet automne, à Bezons (95), River Ouest se distingue aussi par la qualité architecturale de ses 64 000 mètres carrés au centre d'un magnifique parc paysager avec vues sur la Seine et la Défense. Salons-club, auditorium, boutique, salle de fitness, cafétéria avec terrasses... Son architecte d'intérieur n'est autre que Alberto Pinto, le décorateur du Club Med One et du Grand Hotel Park de Gstaad !

Du grand luxe, mais il reste fort à faire: 72 % des salariés considèrent que leur entreprise n'est pas innovante dans la façon dont elle organise ses espaces de travail. Pire, seuls 33 % d'entre eux qualifient leurs locaux de « motivants », selon la dernière étude d'AOS Studley/Opinion Way ■ B. M.-V.