Les Echos
ENTREPRISES & COLLECTIVITÉS
SPÉCIAL ÎLE-DE-FRANCE

Nanterre : AstraZeneca installe son siège France à l'Arboretum

92 Le siège français du laboratoire pharmaceutique britannique va quitter la Défense pour le campus en bois développé à Nanterre par WO2 et Icawood. Prévu pour la fin 2026, ce déménagement vise à offrir un cadre de travail plus collaboratif et durable aux salariés du groupe.

Arboretum abrite 120.000 m² de bureaux en structure bois, déployés entre terrasses et jardins. *Photo Nicolas Thouvenin*

Catherine Bocquet

Quitter les hauteurs vitrées de la Défense et la tour Carpe Diem pour rejoindre un campus en bois dans un cadre verdoyant. C'est la décision que vient de prendre le britannique AstraZeneca. Le groupe pharmaceutique a choisi Arboretum, à Nanterre (Hauts-de-Seine), pour y installer son futur siège français. Près de 700 collaborateurs doivent emménager fin 2026 dans l'immeuble « Douglas », où l'entreprise a pris en location 11.000 mètres carrés.

Edifié sur l'ancienne friche des Papeteries de la Seine, et imaginé par les architectes des cabinets Leclercq Associés, Dream, Nicolas Laisné, et Base pour le paysage, Arboretum abrite 120.000 m² de bureaux en structure bois, déployés entre terrasses et jardins. Porté par le promoteur WO2 et développé pour le fonds de développement immobilier Icawood, il se revendique comme *« le plus grand campus en bois d'Europe »*, voire *« du monde »*, selon Laurence Desmazières, présidente d'Icawood.

Logique d'attractivité

Pour AstraZeneca, le déménagement marque un virage autant managérial qu'environnemental. *« Entre le 25e et le 27e étage de Carpe Diem on ne se voyait jamais. L'organisation en hauteur ne favorisait pas les échanges »*, explique Arnaud Dubarry, directeur financier d'AstraZeneca France. A Arboretum, la configuration change radicalement : plateaux ouverts, escaliers intérieurs reliant les équipes, espaces modulables. Un cadre pensé pour fluidifier la communication interne et soutenir la culture d'innovation souhaitée par le groupe. *« Nous voulions sortir de la logique des tours et offrir un environnement de travail à la fois plus collaboratif et plus durable »*, résume le dirigeant.

> « Le bois, la géothermie, la réduction des besoins en climatisation… Tout cela illustre notre ambition environnementale. »
>
> **ARNAUD DUBARRY**
> Directeur financier d'AstraZeneca France

Le choix d'Arboretum répond aussi à une logique d'attractivité, dans un contexte où le télétravail s'est imposé. Le campus mutualise des services rarement accessibles à une seule entreprise : huit restaurants, une salle de sport de 2.500 m², un centre de conférences opéré par Comet, des espaces extérieurs connectés en Wi-Fi. *« Pouvoir travailler sur une terrasse, aller faire du sport à midi, déjeuner dans un restaurant varié… tout cela crée l'envie de revenir au bureau »*, souligne Laurence Desmazières. Pour un groupe labellisé « Great Place To Work » et en quête de talents, ce type d'environnement devient un atout stratégique. *« Nous voulions aussi un lieu qui reflète notre culture d'innovation et notre engagement RSE. Le bois, la géothermie, la réduction des besoins en climatisation… Tout cela illustre notre ambition environnementale »*, insiste Arnaud Dubarry. L'entreprise pharmaceutique vise la neutralité carbone d'ici à 2030.

Alimenté par une boucle de géothermie, qui limite la dépendance aux énergies fossiles et réduit les charges d'exploitation, le campus affichera une consommation d'énergie divisée par 3,5 par rapport à une tour de bureaux. L'empreinte carbone des bâtiments serait 47 % inférieure à celle d'un bâtiment classique. *« Dans un contexte de forte volatilité des prix de l'énergie, c'est un paramètre à prendre en compte »*, souligne Laurence Desmazières.

« Bureaux ultra bas-carbone »

Pour WO2 et Icawood, Arboretum dépasse le cadre d'un programme immobilier classique. *« Nous avons voulu créer des bureaux ultra-bas-carbone où les gens sont mieux qu'à la maison »*, explique la présidente d'Icawood. Un pari lancé avant la pandémie de Covid qui est venue percuter de plein fouet l'immobilier de bureau, le plongeant dans une crise inédite.

Un an après son inauguration par Emmanuel Macron, en septembre 2024, et cinq ans après son lancement, Arboretum a commercialisé plus de 30.000 m², soit un quart de la surface totale. Outre AstraZeneca France, plusieurs entreprises s'y sont déjà installées : Spie Batignolles Energie, Max Havelaar, Stora Enso, Fuchs, DKV ou encore la chambre de commerce et d'industrie des Hauts-de-Seine. Arkose (escalade) et Comet sont venus renforcer l'offre de services.

Arboretum n'en est encore qu'à ses débuts, mais l'arrivée d'un utilisateur de référence comme AstraZeneca peut donner le ton, estiment les opérateurs. *« Nous constatons aujourd'hui un pipeline de demandes bien supérieur à nos hypothèses initiales »*, confie Laurence Desmazières. Selon nos informations, Panasonic devrait y installer prochainement son siège France. ■

LES CHIFFRES **DE LA SEMAINE**

EN PARTENARIAT AVEC **LA CCI PARIS-ÎLE-DE-FRANCE**

4.275

Le nombre de défaillances d'entreprises en Ile-de-France au T2-2025.

+2,7 %

L'évolution du nombre de défaillances d'entreprises en Ile-de-France entre le T1-2025 et le T2-2025.

15.908

Le nombre de défaillances d'entreprises en Ile-de-France au cours des douze derniers mois connus (i.e. de juillet 2024 à juin 2025).

+40,2 %

L'évolution du nombre de défaillances d'entreprises en Ile-de-France entre 2019 et les douze derniers mois connus (i.e. de juillet 2024 à juin 2025).

Sanofi s'apprête à poser ses valises à la Défense

Le laboratoire pharmaceutique va s'installer dans un bâtiment réhabilité et labellisé bas-carbone

Un géant pharmaceutique est en passe d'arriver à la Défense. Contrairement à un autre gros groupe du secteur, AstraZeneca, qui quitte le quartier d'affaires pour Nanterre, Sanofi a choisi de le gagner pour s'implanter à Courbevoie. Le laboratoire français a levé, mercredi 3 septembre, lors du Salon de l'immobilier bas-carbone (Sibca), un peu du mystère sur cette installation, comme l'annonçait « Les Echos » en novembre 2024, dans l'immeuble CB3, une ancienne tour réhabilitée. Près de 3.000 salariés quitteront ainsi Gentilly pour les Hauts-de-Seine à l'été 2027, malgré les contestations des élus du Val-de-Marne et des syndicats.

« Dès la présentation du projet CB3 par Icawood et les architectes d'Ateliers 2/3/4, nous avons perçu une volonté claire et sincère d'allier innovation et exemplarité en matière de développement durable. C'était pour nous une condition essentielle, un prisme incontournable », raconte Paul-Etienne de Bayser, responsable de projet immobilier de Sanofi. Le bâtiment, ex-immeuble SGAM, est la première restructuration labellisée « bâtiment bas-carbone (BBCA) rénovation » de la Défense.

« L'expérience salariée »

A rebours des gratte-ciel vitrés qui ont forgé l'image du quartier d'affaires, il incarne un virage vers des espaces plus bas, réversibles et modulaires. *« C'est un bâtiment qui était déjà bien construit, flexible et réversible. La restructuration a consisté à inventer de la lumière, à fabriquer des espaces adaptés aux usages contemporains »*, détaille l'architecte Anne Rouzée, associée d'Ateliers 2/3/4.

Au-delà de l'aspect environnemental, Sanofi mise sur une refonte de ce que le groupe appelle « l'expérience salariée ». Le futur siège intégrera des services – de restauration et de bien être -, des commerces et des espaces paysagers étendus, grâce à des terrasses louées à l'établissement public Paris La Défense. *« Nous voulons prendre le contre-pied des perceptions négatives du quartier et entraîner d'autres acteurs dans ce mouvement »*, précise Paul-Etienne de Bayser.

Cette approche séduit forcément les élus locaux. Pour Jacques Kossowski, maire (LR) de Courbevoie, *« l'arrivée de Sanofi est un signal fort. Il y a toujours des gens qui vont vous dire que "la Défense, c'est terminé". Moi je vois au contraire un quartier qui connaît un renouveau et qui a un avenir extraordinaire. Et quand on voit des groupes comme Sanofi s'y installer, et des immeubles, devenus obsolètes, se transformer, ce n'est que positif »*. Les détails du projet CB3 devraient être dévoilés d'ici à la fin de l'année. — ***Ca. B.***

L'immeuble CB3 choisi incarne un virage vers des espaces plus bas, réversibles et modulaires. *DR*