

Hines lance Workstation à Courbevoie

Design Après 18 mois de travaux, le groupe Hines a inauguré en juillet dernier l'immeuble tertiaire Workstation à Courbevoie, à proximité du quartier d'affaires de la Défense.

Ateliers de relaxation, conciergerie, espace fitness, terrasses, vaste auditorium... Livré en juillet, Workstation est prêt à accueillir ses futurs locataires qui pourront profiter d'espaces ouverts et centrés sur le bien-être. Tout cela à deux pas

des quais de Seine, à Courbevoie. « *Le projet s'est construit autour de la qualité de vie au travail et du confort. Il a fallu créer une fluidité et une transparence dans l'immeuble et beaucoup d'efforts ont été alloués aux services aux usagers* », précise

Xavier Musseau, directeur général d'Hines France, en charge de l'Investment Management. D'une surface de 41 000 m² (dont 35 190 m² de surface de travail), la tour de 17 étages pourra héberger environ 3 000 personnes. Pour assurer un niveau de services optimal, Hines a adopté les codes de l'hôtellerie. Il s'est, pour cela, entouré de différents prestataires. L'accueil a été confié à l'agence Charlestown, tandis que les services de conciergerie et les ateliers bien-être seront gérés par Corporate Premier. Exalt, une marque du

groupe Compass, assurera quant à elle l'offre de restauration au niveau des trois espaces dédiés. Les futurs utilisateurs pourront aussi profiter de cours de fitness délivrés par la société Wellness Training. Enfin, Hines a passé un accord avec l'agence Autocar James. Pour faciliter la mobilité des futurs locataires, celle-ci va mettre en place des navettes entre la station de métro Esplanade de la Défense et l'immeuble (distants de 800 mètres, soit environ 10 minutes de marche). 703 places de parking en sous-sol et un local à vélo de 94 places ➔

35 190 M²

de bureaux sont proposés dans cette tour de 17 étages pouvant accueillir environ 3 000 personnes.

2 470 M²

d'espaces de restauration y ont été aménagés dans ce bâtiment misant sur les services aux occupants.

3 340 M²

d'espaces de services et 1 500 m² de jardins sont à la disposition des occupants de l'immeuble.

« Pour assurer un niveau de services optimal, Hines a adopté les codes de l'hôtellerie »



©Alexandre Tabaste



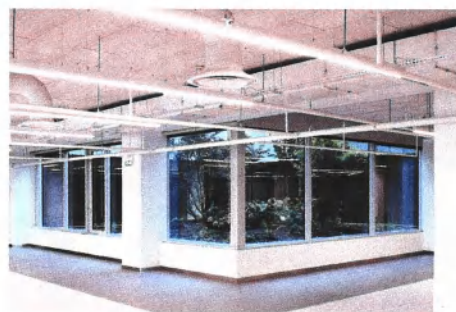
©Thierry Lewenberg-Sturm



©Alexandre Tabaste



©Thierry Lewenberg-Sturm



©Alexandre Tabaste

→ sont également mis à disposition des usagers. À l'extérieur, un jardin de plus de 1 500 m² accueillera régulièrement un food truck. Il dispose également d'un terrain de pétanque et d'espaces de détente. Aux étages, des jardins-terrasses ont été aménagés à différents niveaux, apportant une touche de verdure. Des jardinières seront disponibles sur certains d'entre eux, permettant aux futurs utilisateurs d'entretenir un potager. Un

auditorium de 204 places complète l'offre de services de cet immeuble fraîchement rénové. Enfin, un hospitality manager viendra fédérer les utilisateurs autour de ces différents services, afin de créer une « communauté Workstation ».

Des espaces repensés et ouverts

La réhabilitation de l'immeuble a été confiée à l'agence Franklin Azzi Architecture, qui

a repensé les extérieurs, les espaces d'infrastructures, le socle de la tour, les espaces de restauration et les étages de bureaux avec terrasses. La façade a, elle, été conservée puisque la tour, construite en 1973, avait déjà fait l'objet d'un important travail de réfection des façades en 2002. « Nous avons porté une attention particulière aux ouvertures afin de créer une porosité des espaces dedans-dehors en

apportant des connexions physiques et visuelles aux utilisateurs », indique Franklin Azzi, l'architecte du projet. Hines a mis la main sur cet immeuble tertiaire en 2015. À l'époque, la tour était louée à CACIB, une filiale du Crédit Agricole. Au total, le promoteur immobilier a déboursé 45 millions d'euros pour la rénovation de cette tour, qui a nécessité 18 mois de travaux. ✕

Audrey Fréel