

Communiqué de presse - 9 février 2018

Conférence ADIVBOIS
7 février à la Maison de l'Architecture d'Île-de-France
Valeurs, enjeux et perspectives de l'immeuble bois : la parole
aux concepteurs et promoteurs autour de 5 projets partenaires

À l'issue d'une année de concours, ADIVBOIS organise en partenariat avec la Maison de l'Architecture d'Île-de-France l'exposition « Immeubles à Vivre Bois » du 7 au 25 février 2018 à Paris, au travers d'un parcours de 60 projets bois. Inaugurée le 7 février, elle constitue la première étape d'un tour de France au cours de l'année 2018 qui visera à montrer et démontrer ce qu'immeuble à Vivre Bois signifie concrètement.

Le vernissage de l'exposition a été précédé d'une conférence organisée en deux temps : la présentation de 5 projets partenaires ADIVBOIS par leurs équipes de conception et une table ronde des promoteurs associés à ces 5 projets.

Introduction par Frank Mathis, président d'ADIVBOIS

ADIVBOIS repose sur l'intelligence collective : entreprises, industriels, architectes, ingénieurs, experts de la construction, du design et du cadre de vie... agissent ensemble pour contribuer à la ville durable, avec les Immeubles à Vivre Bois. L'exposition que nous allons inaugurer est le reflet de cette intelligence collective. Les projets qui ont été présentés en concours, les projets lauréats, les projets partenaires ADIVBOIS : tous y sont présents et témoignent de la créativité et de la diversité dont est capable le bois. ADIVBOIS a tenu aujourd'hui à donner la parole aux acteurs des projets partenaires qui se sont associés à notre dynamique.

Présentation des 5 projets partenaires par les équipes de conception

Immeuble rue de Brancion / Paris : Mathurin Hardel, Hardel + Le Bihan

Notre projet a été pensé autour de trois bâtiments en R+4, R+5 et R+6 pour créer une respiration visuelle en réintroduisant nature et urbanité dans un milieu routier. Les charges admissibles sur la dalle existante nous ont naturellement amenés à privilégier le bois du fait de sa légèreté. Côté Paris, un foyer de 114 chambres pour jeunes travailleurs s'installera au dessus du périphérique. En face, un millefeuille sportif en bois lamellé de grande portée sera constitué de terrains de foot et de crossfit avec un sportbar au rez-de-chaussée. Côté Vanves, c'est une résidence étudiante de 157 chambres qui fera le lien entre les deux villes avec une installation d'agriculture productive en toiture. **Lauréat d'Inventons la Métropole du Grand Paris, le projet fait la part belle au bois utilisé là où il est utile et performant.**

Hypériorion / Bordeaux : Jean-Paul Viguier, Jean-Paul Viguier Architecture

Plus qu'une tour en bois, c'est tout un quartier qui va renaître avec ce projet réunissant commerces, logements, bureaux et parkings dans le quartier Saint-Jean Belcier. **Nous y avons privilégié le bois pour sa capacité d'avant-garde esthétique et artistique et aussi parce que l'on y vit indéniablement mieux et que cela sent bon !**

Le projet constitue aussi l'opportunité de réveiller le marché en régénérant les massifs boisés des Landes et les industries régionales de la transformation. Haute de 57 mètres en R+17, la tour, composée de 98 logements, en est l'élément emblématique avec une structure bois constituée de poteaux-poutres. Les planchers et cloisons sont en CLT pour assurer modularité et sécurité au bâtiment. Le noyau de distribution central et les trois premiers niveaux sont en béton. Un second immeuble bas est consacré aux bureaux avec des rez-de-chaussée dédiés aux commerces. **L'ensemble, qui a reçu le Prix d'État Démonstrateurs industriels pour la ville durable, témoigne d'une vivacité architecturale et technique remarquable.**

Tour Opalia / Paris : Steven Ware, Art & Build

Il était important pour nous de montrer que le bâtiment est en bois. Les occupants y sont aujourd'hui heureux et ce retour d'expérience nous conforte dans notre certitude qu'il est plus agréable de vivre avec ce matériau. Situé Porte d'Ivry, l'immeuble tertiaire de 37 m en R+7, en forme de main protectrice qui ferme délicatement l'îlot, améliore aussi la qualité de vie des habitants alentours. L'ensemble, entre structure acier et bois dans un principe de dégradé constructif, **valorise le bois dans son usage le plus efficace et adapté.** L'opération a été construite à coût maîtrisé grâce à **la préfabrication bois qui nous a permis de gagner un temps précieux sur le chantier.** Les façades non exposées au soleil sont constituées de panneaux en ossatures bois habillés de lames de Douglas français et les façades exposées habillées d'une double peau ventilée composée de panneaux en CLT. L'opération a fait l'objet d'un ATEx porté par l'entreprise Briand. **Nous réfléchissons aussi à l'idée d'une ville métabolique, d'une ville 0 déchet, en travaillant sur la fin de vie des bâtiments.**

Tour SequoiaH / Nancy : Vanessa Coca-Izquierdo, agence Duthilleul

La tour, située dans l'éco-quartier Nancy Grand Cœur s'élèvera à 31,5 m en R+7 pour abriter des bureaux, logements et commerces dont les vues donneront sur de vastes espaces paysagers. **Notre objectif était de concevoir un immeuble à vivre, propice au bien être pour ses futurs occupants, avec une mise en avant généreuse du bois pour y contribuer.** Les plateaux de bureaux ont été imaginés pour être réversibles afin de les adapter en fonction de l'évolution des usages du bâtiment, dans une logique d'économie de projet à long terme. Nous proposons ainsi **un immeuble signal démontrant que le bois a bien toute sa place, y compris dans des contextes urbains marqués par l'histoire minérale.** Montrer le bois à l'intérieur et à l'extérieur, le travailler de façon pérenne grâce aux Panobloc de Techniwood ou le mettre en valeur derrière des façades vitrées tout en transparence a guidé nos choix constructifs en bois avec des systèmes poteaux-poutres et des planchers mixtes.

Palazzo Meridia / Nice : Marc Lehmann, Architecture Studio

Notre projet, accompagné par ADIVBOIS, s'inscrit dans une démarche durable à forts enjeux environnementaux requérant résilience, responsabilité, intelligence, maîtrise de l'énergie, réversibilité et chantier propre dans un site déjà habité. Le bâtiment de 8 000 m² en R+9 abritera des bureaux et les rez-de-chaussée seront dédiés aux commerces. Véritable signal architectural et urbain, il est constitué de poteaux-poutres en bois lamellé et de planchers en CLT. Sa double façade permet d'aménager des loggias, espaces extensibles vers la ville, lieux de partage, inscrits dans la culture méridionale de la coursive. **Le bois est aussi prédominant dans l'aménagement intérieur, ouvert et réversible grâce à de grands plateaux** offrant des agencements multiples. Sa peau extérieure, à l'image d'une résille, protège et caractérise le bâtiment. Avec 20 % d'espaces verts, entre jardins et toitures végétalisées, notre projet a résolument réintroduit la nature.

Table ronde des promoteurs : ambitions et enjeux des immeubles bois

Immeuble rue de Brancion : Woodeum, Julien Pemezec

Nous avons déjà un bon retour d'expérience de la commercialisation des bâtiments en bois avec la livraison de 200 logements. **Le matériau bénéficie d'un fort capital de sympathie qui séduit des investisseurs qui veulent être de plus en plus responsables.** Le message écologique, la notion de bien être et de santé sont aussi très porteurs. Du point de vue technique, **la légèreté du matériau répond aux contraintes de densification et in fine à la valorisation du foncier.** La réduction des nuisances sur les chantiers est également un message fort pour les maires confrontés aux réticences des riverains. En tant que promoteur essentiellement axé sur le bois pour construire des bâtiments bas carbone et de hauts gabarits, nous constatons que, si le bois peut coûter plus cher que le béton, **c'est avant tout l'équation entre le prix du foncier et le prix du marché qui compte.** L'horizon est aujourd'hui enthousiasmant, tant les habitudes évoluent rapidement en faveur du bois !

Tour Opalia : Bédier Est Invest, Stephan Gaude

Nous souhaitons témoigner, avec la tour Opalia, d'une démarche environnementale exemplaire sur un site pas très sexy le long du périphérique. Au commencement du projet en 2011, la proposition du bois n'était pas encore très porteuse mais **nous avons très vite compris, en tant qu'investisseurs de court terme, que les utilisateurs y trouvaient un grand intérêt et que le matériau constituait un véritable atout et un facteur essentiel d'adhésion.** Après une longue phase d'études, les résultats nous ont prouvé qu'une structure en bois en R+7 n'était pas si complexe à réaliser, voire simple. Nous n'avons pas entendu parler du chantier, réalisé rapidement et sans nuisances pour les résidents voisins de Paris Habitat. **Nous privilégions avant tout le bon matériau au bon endroit.**

Tour SequoiaH : Kaufman & Broad, François Chartier

Pour répondre à la démarche volontariste d'innovation de la métropole du Grand Nancy, nous avons fait en sorte de **rendre possible ce qui était souhaitable.** Nous sommes persuadés que **le bois est aujourd'hui entré dans les mœurs, et de fait, plus facilement commercialisable.** Notre volonté est de rendre la démarche systématiquement industrielle. Il faut être pragmatique et mesurer jusqu'où on peut pousser le bois dans la construction en cherchant à résoudre l'équation loyer/marché. **Le prix acceptable par l'utilisateur est le juge de paix. La compétitivité est aussi à trouver dans la bonne adéquation et mixité des matériaux.**

Hyperion : Eiffage Immobilier, Jacques Bouillot

Nous avons réalisé, en tant que promoteur, la première opération de logements en bois avec Woodeum. Concernant la tour Hypérion, la barre est haute avec 57 m et des contraintes sismiques très fortes mais nous sommes confiants pour commencer la construction en fin d'année. **Nous n'avons pas de dogme et souhaitons travailler dans la mixité de matériaux.** Le bois travaille mieux en compression quand l'acier travaille mieux en pression par exemple. En Aquitaine, **c'est toute une filière qui doit se mettre en marche pour l'utilisation de bois locaux, l'intégration des scieries et une offre de production qui doit remonter jusqu'à la première transformation.**

Quartus tertiaire, Sophie Rosso

La puissance publique des collectivités est au cœur des décisions et la construction bois symbolise un axe fort pour les politiques marketing dans les territoires. Si le surcoût de construction reste encore une question, l'engouement pour le matériau va rapidement drainer un marché privé en évolution. Notre expérience, avec le projet en terre crue dans le cadre du concours Réinventons la Seine, nous amène à penser **qu'il faut créer la demande par l'aval pour développer la filière en amont.** Nous n'avons pas de dogmatisme quant au bois mais nous nous y intéressons de plus en plus, **au regard de ses atouts en termes d'économie circulaire, de recyclage et de réversibilité.** Nous étudions actuellement au sein de Quartus deux projets bois et allons rejoindre ADIVBOIS.

Conclusion par Mickaël Thiery, Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (ministère de la Transition écologique et solidaire/ ministère de la Cohésion des territoires)

Le Gouvernement se félicite de la créativité du plan bâtiment bois de grande hauteur dans le cadre du PIA (Programme d'Investissements d'Avenir) que nous avons initié. **Le soutien public crée un effet levier sur le marché et donne de la visibilité au bois.** Je tiens aussi à souligner **l'originalité de la gouvernance d'ADIVBOIS, qui avec son large panel d'acteurs et d'experts a su constituer une véritable communauté, porteuse de dynamique et de progrès environnemental.** Le concours ADIVbois a mobilisé 12 des 13 régions françaises. **Nous devons continuer à mobiliser la ressource de nos territoires pour créer un vrai marché avec une vraie chaîne de valeurs.** La rédaction du vade-mecum, outil pour accompagner les équipes de conception des Immeubles à Vivre Bois, a permis de créer un benchmark précieux sur tous les sujets. **Légèreté, densification, valorisation foncière, filière sèche et préfabrication, rapidité, nuisances réduites, gestion des déchets... notre soutien est à la hauteur de tant d'atouts pour l'avenir.**



ADIVbois - Association pour le Développement des Immeubles à Vivre Bois
info@adivbois.org - 01 44 68 18 26

Contact presse : MFL Communication : Manuella FLAMINI-LORETI
manuella@mflcommunication.com - 06 79 12 89 28

Suivre ADIVbois sur les réseaux

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/18359878/>

Twitter : <https://twitter.com/adivbois>