

Immeubles en bois

Une poussée en force

Filiale dédiée, projets modèles... Les grands promoteurs jouent des coudes pour se distinguer sur la très prometteuse filière bois.

On en voit encore peu, mais des centaines d'immeubles en bois sont dans les cartons ou commencent à sortir de terre. « Nous comptons dix projets à l'étude, soit l'équivalent de 200 000 mètres carrés », affirme Mathieu Robert, directeur délégué de Woodeum. De son côté, Ywood Business, la filiale bois du groupe Nexity créée en 2009, enregistre déjà quatorze immeubles de bureaux à son actif. « Nous terminons actuellement à Marseille, non loin d'Euromed, un bâtiment de 3 700 mètres carrés et six étages qui sera le plus haut de France. Il a été récemment acquis par la Foncière Inea », indique Stéphane Bouquet, directeur d'Ywood Business.

Produit différenciant

Icade est également dans les starting-blocks, prêt à lancer son Pop-Up : 30 000 mètres carrés dans le parc tertiaire Les Portes de Paris, que cette filiale de la Caisse des dépôts développe à la Plaine-Saint-Denis (Seine-Saint-Denis). Il ne reste plus qu'à trouver un locataire. Bouygues Immobilier n'est pas en

reste dans cette course à l'innovation et au produit différenciant. Pour les 20 000 mètres carrés de bureaux qu'il s'appête à construire dans la ZAC de Clichy-Batignolles, dans le XVII^e arrondissement de Paris, à deux pas de la future Cité judiciaire, le promoteur planche sur une version en bois d'un immeuble à énergie positive. « Le surcoût de construction du bois par rapport au béton est de 5% : il s'explique ici parce que c'est le premier Green Office® en bois. Ce bâtiment aura l'avantage d'être écologique, recyclable, carbone neutre, et capable de stocker du CO₂, fait valoir Eric Mazoyer, directeur général délégué de Bouygues Immobilier. Un vrai atout concurrentiel, renforcé par les normes à venir en matière de performances et la tenue à Paris, en décembre, de la conférence mondiale sur le climat. »

Si ces bureaux en bois ne se louent pas plus cher que les autres, ils séduisent davantage utilisateurs et investisseurs. « L'immeuble en bois n'est pas réservé aux campus. Il a toute sa place dans un milieu urbain dense », précise Arline Gaujal-Kempler, directrice générale délé-



Nexity

Stéphane Bouquet, directeur d'Ywood Business

« Réaliser des immeubles en panneaux permet de concevoir des espaces modulables et évolutifs. Une flexibilité appréciée par les propriétaires et les utilisateurs. »



Yann Bouquier/Ywood/Nexity

Immeuble en bois massif à Marseille, livrable à l'été 2015. Ce bâtiment de 3 700 mètres carrés sur six étages sera le plus haut de France. Propriété de la Foncière Inea, il sera construit et en partie occupé par... Ywood, la filiale bois de Nexity.

guée de Foncière Inea, propriétaire de deux immeubles en bois à Aix-en-Provence et à Marseille.

Montage Lego

Dans un pays adepte du tout-béton, le bois a eu du mal à creuser son sillon, mais il est devenu tendance. D'autant que sa résistance au feu est désormais équivalente, voire meilleure, que celle du béton, et que l'arrivée d'un procédé innovant, le Cross Laminated Timber (CLT), décuple ses possibilités. Autre avantage décisif : « Un chantier en bois est sec et propre. Tous les panneaux sont fabriqués en usine, acheminés sur place et montés comme des Lego. Résultat : le temps de réalisation est deux fois plus court », précise Mathieu Robert. Grosso modo, le surcoût du matériau est compensé par les gains d'un chantier plus court. Pour l'architecte Jean-Paul Viguier, qui travaille sur des projets d'habitations en bois, « il a l'avantage d'être durable et léger. En revanche, comme pour l'acier, il réclame davantage d'études lors de la conception du projet. »

Laurence Boccara ▶