

Date : 04/12/2014

Le bureau et le bois font-ils bon ménage ?

Par : Barbara Kiraly

LE MONITEUR.FR



© Collart, Verfeil architectes - Prix du bâtiment tertiaire : siège social d'Ecocert à L'isle-Jourdain (Gers)

Envie d'un immeuble de bureaux en bois ? Les professionnels du secteur ont fait le tour de la question lors du Simi, le salon de l'immobilier tertiaire, en pesant le pour et le contre.

« Que faire du bois maintenant qu'on ne peut plus le brûler chez soi ? », se demande François Leclercq, architecte urbanisme lors d'une conférence au Simi, alors que les Parisiens ne pourront plus réaliser de feux de cheminée à foyer ouvert le 1er janvier 2015. Laisser le bois se faire une place dans les chantiers, lui répondront certains. Car le bois commence à prendre ses marques dans l'immobilier tertiaire. Pour preuve, le promoteur immobilier Nexity, a pris une participation majoritaire dans l'entreprise Téréneo, faisant de lui le premier opérateur en bois de bureau.

Raccourcir la durée des chantiers

Si le bois rencontre son petit succès, c'est d'abord parce qu'il bénéficie d'un effet de mode... et qu'il permet de réduire les délais de construction. « Le plus grand lycée BEPOS de France, mesurant 260 mètres de long et 45 mètres de large, a été construit à l'île de Nantes en 19 mois parce qu'il était

Évaluation du site

Site d'information mis en place par le Groupe Moniteur pour les professionnels de la construction. Il diffuse de nombreux articles concernant l'actualité de ce secteur d'activité. Il diffuse également des appels d'offre et un agenda des événements.

Cible
Professionnelle

Dynamisme* : 60

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

en **bois** », estime Anne Carselen, architecte urbaniste. En plus d'être un **isolant**, le bois permet de réaliser de belles performances énergétiques. « Les acteurs qui publient chaque année un bilan social peuvent indiquer dans leurs documents de communication le nombre de tonnes de CO2 stockées », rappelle **Franck Mathis**, président directeur général de **Mathis Bois Construction** et pilote pour la filière bois du plan de relance de l'Industrie lancé par le gouvernement en 2014. Enfin, le **bois** permet de travailler en site occupé, puisque les chantiers sont plus silencieux.

Lutter contre les idées reçues

Pour continuer à se développer, les acteurs du secteur doivent casser les préjugés. Comme celui qui consiste à croire qu'une **construction en bois brûlera plus vite** qu'un édifice en béton. « Le bois brûle de façon linéaire, c'est-à-dire en surface, sans perdre ses propriétés mécaniques, indique **Franck Mathis**. Il se consume d'un millimètre par minute et par façade exposée. C'est plus rassurant. En cas d'incendie, la structure ne risque pas de s'effondrer à tout moment. »

Autre sujet de discussion : l'**acoustique**. « Les promoteurs doivent se faire accompagner par un acousticien pour travailler sur la réverbération du son avec de faux plafonds ou l'installation de surfaces absorbantes sur les **murs** », conseille Antoine Gagey, directeur de la maîtrise d'ouvrage chez Léon Grosse Immobilier. Et pour **éviter que le bois ne pourrisse au contact de l'eau**, « il suffit d'éviter de créer des pièges à eau lorsque l'on conçoit le bâtiment », propose **Franck Mathis**. Par ailleurs, « une grande **toiture** peut protéger une façade en **bois** des coulures », avance François Leclercq. Enfin, certaines essences de bois se montrent plus résistantes à l'humidité, comme le chêne ou le robinier.

La dernière idée reçue concerne l'esthétique : **le bois devient gris** une fois exposé aux ultra-violets. Rien de bien inquiétant pour les professionnels. « On est obligé de ravalier la façade d'un **immeuble** en béton tous les dix ans », argue **Franck Mathis**.

20% de surcoût

Sur un chantier sec, il faut faire preuve d'une plus grande rigueur. « On a besoin d'avoir des plans très précis, car tout est réalisé au millimètre près », signale **Franck Mathis**. Et de rajouter : « cela signifie que l'on a besoin d'une maîtrise d'œuvre qui s'implique, pour savoir où mettre les portes, où passent les fluides, etc. Or, **on a du mal à récupérer toutes les informations en temps et en heure**. Enfin, il faut être prêt à payer son chantier un petit peu plus cher. « Nous avons évalué le surcoût de la structure à 20% par rapport à un chantier traditionnel en béton, estime Antoine Gagey. Mais le chantier dure moins longtemps. Ramené au coût global, le surcoût est de l'ordre du pourcentage. »