

# LE TEMPS EST VENU DE LEUR "MOMENT TOUR EIFFEL" LES IMMEUBLE EN BOIS MONTENT AU CIEL

**Suffit-il de construire en bois et en hauteur pour s'affranchir du réchauffement climatique et régler la question de la pression démographique sur les métropoles ? Est-ce aussi simple ? Qui sont les acteurs et les lieux de cette initiation ?**

Depuis six mois, quelques grands quotidiens français ont brossé le décor d'une course à la hauteur des immeubles en bois : "Le décollage programmé des gratteciel en bois", in "Les Echos" du 18 avril 2016 ; "Du bois dont on fait les immeubles", in "Le Monde" du 23 juin 2016. Ces deux titres majeurs y consacrent chacun une pleine page ! Ils ont été suivis, depuis, par l'ensemble de la presse écrite, des radios et des télévisions. Internet n'est pas en reste et sur la toile, le bois mène le buzz. Or, les enjeux sont bien réels : la nécessité de penser la densification des villes d'une part, celle d'industrialiser la filière de la construction bois, d'autre part. Le tableau dressé par nos deux grands confrères s'apparente plus à un jeu de rôles où quelques pays, peu nombreux (Norvège, Autriche, Canada, France) seraient autant de personnages en compétition dans un décor fictif (les dessins d'architecte). A moins qu'il ne s'agisse d'un jeu de taquin, entre quelques dizaines d'acteurs au jeu convenu, qui se déploieraient dans les appels à projets qui se succèdent, comme dans autant de cases qui se libéreraient, au fur et à mesure.

Marseille, deuxième ville et premier port français, dans le prolongement de son nouveau quartier Euro-méditerranée, inaugurerait, en juillet 2015, "le plus haut bâtiment en bois massif de France", un R+6 réalisé par Ywood, la filiale bois de Nexity, le champion national du tertiaire, qui y logea son siège régional. Charité bien ordonnée...

Bergen, deuxième ville et deuxième port de Norvège, a annoncé, en ce même juillet 2015, qu'elle accueillerait bientôt "la plus haute tour en bois du monde" : 14 étages, 51 mètres de haut. "Treet", c'est son nom, sera finalement livrée à Noël 2015. Rappelons que l'université d'architecture et du design d'Oslo forme des ingénieurs-architectes en cinq années, dont trois consacrées au bois. Et que les huit écoles d'architecture d'Ile-de-France, qui forment un architecte français sur deux, dispensent une semaine à un mois de cours à la même discipline, cumulés sur sept années d'études.

Vienne, en Autriche, dès janvier 2016, trois semaines seulement après l'inauguration norvégienne, claironnait relever le défi avec "Hoho, l'arbre building" : 24 étages, 85 mètres ! Livraison 2018... Un défi pour la première filière économique du pays.

Rappelons également que les universités de Vienne et de Graz ont déposé ensemble, dans les années 1980, à la demande des scieurs autrichiens à la recherche de nouveaux débouchés, les brevets du bois lamellé croisé, CLT ou Cross Laminated Timber, un procédé mis au point par l'équipe de Jean Prouvé, à Nancy, en 1947.

La France allait-elle en rester là ?

C'était compter sans l'émulation suscitée par l'appel à projets "Réinventer Paris". L'architecte canadien Michael Green et le jeune promoteur indépendant Paul Jarquin, président de REI, de Montreuil, profitèrent de

l'exposition médiatique provoquée par ce concours d'un genre inédit pour faire parler de "Baobab", leur projet de tour de 35 étages qu'ils prévoyaient d'ériger entre la porte Maillot et les Ternes, au dessus du périphérique. Las, lors de la présentation des 22 lauréats, le 3 février 2016 au pavillon de l'Arsenal, le projet était écarté et notre Capitale échappait au record du monde. Trop haut (120 mètres), bien au-delà du PLU parisien. Le duo Green-Jarquin, anticipant le succès et donc le nombre élevé de réponses (Réinventer Paris a reçu 815 réponses), était délibérément sorti du cadre, pour émerger. "On regrette, bien sûr, de ne pas avoir été retenus, mais on ne regrette pas les options qu'on a prises" confie aujourd'hui Paul Jarquin. "Ce fût, pour nous, un apprentissage exceptionnel. Nous y avons rencontré tous ceux que notre écosystème compte de décideurs. Depuis, les aménageurs nous consultent"...

#### Changement brutal de l'Art de bâtir

Consolation plus substantielle pour la fîière bois : 8 des 22 projets ont été intégralement conçus en bois, 16 partiellement. De quoi faire de Paris le premier puits de carbone européen.

Le tonitruant Michael Green a construit le dossier avec REI et avec 9 heures de décalage horaire : "une période avec des jours très longs ou des nuits très courtes". Il nous a rappelé être l'auteur de l'expression "The Eiffel Tower Moment", destinée à évoquer ce moment de l'Histoire où l'apparition de cet objet de métal à la hauteur inédite a provoqué le changement brutal de l'art de bâtir ; conscient de son leadership, il continue de professer l'avenir radieux des IGH en bois à la terre entière. On devrait plutôt dire à l'ensemble des réseaux sociaux (notamment YouTube, Ted'x, Twitter), ce qui d'une certaine façon revient au même. Mais il se murmure également que faute de "Baobab", l'équipe improbable constituée de l'architecte canadien Michael Green, avec l'aide de son confrère parisien Daniel Vaniche, de l'agence DVVD (extension de Roland-Garros, passerelle de Bercy) et de l'entrepreneur promoteur franco-nicaraguayen Paul Jarquin (il a démarré sa carrière aux Etats-Unis, notamment à Miami), pourrait conclure une assistance à l'ingénierie bois avec l'équipe qui a remporté l'ilot Masséna, un des 22 sites de Réinventer Paris. Un des projets les plus originaux, requalifié par les lauréats de "Réaligner Masséna", rien de moins, et présenté par l'architecte Linah Ghotmehi, qui a voué tout un quartier à l'alimentation durable, distribuant les bâtiments dans un circuit court autour des métiers de bouche, y associant l'école AgroParisTech pour faire de



"Hyperion", à Bordeaux conçu par Jean-Paul Viguier

Masséna le "french lab" grandeur nature de la sélection variétale de l'agriculture urbaine. Paris rêve d'offrir au monde une révolution verte. Il s'agit de cultiver et se cultiver, (voir, au sujet de ce projet, notre dossier Territoires consacré à l'appel à projets "Réinventer Paris" en page 80). Le promoteur inconditionnel de ce projet inhabituel est Pascal Allançon, président du directoire de Hertel Immobilier.

Avec la disparition de "Baobab", Paris s'était retiré de la course à la hauteur. Du moins en apparence. La compétition entre les régions pour la la tour française en bois la plus haute pouvait reprendre.

Au Simi de décembre 2015, Hugues Fourmentraux, directeur général de Vinci Construction France et Nicolas Ferrand, directeur général d'Epamarne signaient la promesse de vente du terrain qui accueillera "le démonstrateur innovant de la ville durable". Le projet sera situé à Marne la Vallée, au sein du quartier Descartes, sur la commune de Champs sur Marne. Une tour de 10 étages, qui sera momentanément "la plus haute tour en bois de France" était annoncée. Pas de ville intelligente désormais sans sa tour en bois.

Le cluster Descartes concentre déjà "25 % de la R&D française dans le domaine de la ville durable (...)" et nous prévoyons de construire autour, au moins 500 logements en bois par an", précisait alors le DG de l'établissement public d'aménagement. Cette annonce est plus qu'une promesse, un aboutissement pour Epamarne, que les prévisionnistes du commissariat au Plan ont longtemps mis en concurrence avec l'Epamsa, l'Etablissement public du Mantois-Seine-Aval. L'amont de Paris fût ainsi mis en ballottage avec l'aval, pour savoir qui deviendrait le cluster des éco-matériaux. Depuis dix ans, la question n'était pas tranchée. Le 25 septembre 2007, François de Mazières, président de la Cité du Patrimoine et de l'Architecture, téméraire initiateur du Global award for sustainable



Le projet "Baobab", situé sur le site Pershing, à la Porte Maillot, sera la plus haute tour en bois du monde.

architecture, décernait pour la première fois cette distinction, en présence du député-maire de Chanteloup les Vignes Pierre Cardo. L'un et l'autre affirmèrent à cette occasion, la vocation de ce territoire situé entre les deux boucles de Seine, en aval de Paris, à devenir "la plate-forme francilienne de la construction durable". On y croyait encore. Le prix fût décerné à l'architecte autrichien Hermann Kaufmann, à l'époque le plus confirmé des architectes du bois. "J'y vois la promesse d'un renouveau" annonça-il crânement, lui qui a fait pour les professionnels du bois de sa région du Voralberg et de ses constructions (Hermann Kaufmann est considéré comme le maître d'oeuvre des premières maisons passives), ce que la Silicon Valley est devenue pour les geeks du monde entier : une terre promise, que l'on visite sans repos.

A Nice, fin juin 2016, c'est l'architecte Jean-Michel Wilmotte, tard venu au bois, mais avec plusieurs bâtiments ambitieux (dont la plus importante résidence sociale en bois d'Europe, à Ris Crangis, avec Woodeum et le groupe 3F), qui présentait "Palazzo Meridia", "l'immeuble de bureaux en bois le plus haut de France", avec 9 étages. Livraison début 2018.

A Bordeaux, l'établissement public d'aménagement Euratlantique, dirigé (ou plutôt "managé" comme une entreprise) par son très politique directeur général Stéphane de Fay – il fut directeur adjoint de cabinet de trois ministres en charge du Grand Paris : Christian Blanc, Michel Mercier, Maurice Leroy –, a lancé la construction non pas de "sa" tour, mais de deux tours de logements : le projet "Silva", du promoteur Kaufman & Broad, culminera à tout juste 50 mètres, d'emblée hors course, et la tour Hyperion, près de la future gare TGV, dont les 57 mètres abriteront 82 appartements : un nouveau record de hauteur annoncé. De quoi périmier le titre de plus haute tour que s'est auto-décerné le grand ingénieur X-Ponts, master of

City Planning du MIT à Harvard, Nicolas Ferrand, directeur général d'Epamarne (lire plus haut). Si les établissements publics font maintenant la course entre eux... La livraison d'"Hyperion" est prévue en 2020 par l'équipe intégrée constituée de Woodeum, Eiffage Aquitaine et l'entreprise bois régionale Sacba, d'Agen (lire notre entretien avec son architecte Jean-Paul Viguier en page suivante).

Le jeu de rôle continue de bien fonctionner, pour que chacun connaisse son quart d'heure warholien.

Enfin, Vancouver s'apprête à loger près de 400 étudiants de l'université canadienne de Colombie Britannique dans ce qui est annoncé comme "le premier bâtiment en bois du monde de plus de 14 étages". "Brock Commons", c'est son nom de code, sera construit principalement en bois lamellé croisé et devrait atteindre 53 mètres de haut. Il est l'oeuvre de... l'autrichien Hermann Kaufmann. On prend les mêmes et on... construit en bois.

La hauteur des immeubles en bois va continuer de croître. En 2014, le gouvernement français a qualifié la filière bois de stratégique ; trois ministères (Agriculture et Forêt, Economie, Logement) ont parrainé la création de l'Association pour le développement des immeubles à vivre en bois Adivbois, et appuyé le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt auprès des territoires et des maîtres d'ouvrages. Vingt-sept projets d'immeubles portés par leurs territoires ont été présentés. Adivbois et l'Etat aideront le financement des expertises et études que chaque projet pourra requérir en fonction de son degré d'innovation.

L'objectif partagé est d'atteindre des immeubles de 15 niveaux en 2020 et de 30 niveaux en 2030.

La course ne fait que commencer...

Brice Lefranc