



En couverture *immobilier*



Wood Up, à Paris. Ce programme de 107 logements atteindra 50 mètres, en faisant l'un des plus hauts bâtiments en bois au monde.

Les immeubles en bois montent en puissance

C'est un des nouveaux défis du BTP : réaliser des bâtiments en bois bien insérés dans nos villes. Quelques pionniers en démontrent les vertus économiques.

C'est un immeuble qui fera date dans la « skyline » parisienne. Située boulevard du Général-d'Armée-Jean-Simon, dans le XIII^e arrondissement, dessinée par le cabinet d'architecture LAN, Wood Up sera l'une des plus hautes tours de logements en bois au monde, avec 50 mètres de hauteur et 17 étages. Edifiée en copromotion par REI Habitat et la Compagnie de Phalsbourg, elle comportera 107 logements, du studio au 5-pièces, ainsi que plusieurs espaces partagés : une terrasse de 642 m² installée au huitième étage, une chambre d'invités, une laverie, un atelier de bricolage et de couture, un potager... « Nous devrions obtenir le permis de construire à la fin de l'année et l'immeuble sera livré au troisième trimestre 2021 », indique Paul Jarquin, PDG du groupe REI Habitat. Sa

commercialisation par le groupe Daniel Féau a été lancée à Station F il y a quelques semaines, et quinze ventes, à 13 000 euros le m² en moyenne, ont déjà été signées. Pionniers, ces acquéreurs ? Pas vraiment. « Les immeubles haussmanniens sont composés à 60% de bois, et cela fait déjà cent cinquante ans qu'ils existent », rappellent Guillaume Poitral et Philippe Zivkovic, cofondateurs de Woodeum, spécialisé dans la construction en CLT (*cross-laminated timber*), des panneaux de bois massif lamellé-croisé. Après des décennies de béton, le bois connaît un retour en grâce avec ses atouts écologiques. Le premier, c'est sa capacité photosynthétique. « Le bois va stocker du carbone pendant toute la durée de vie de l'immeuble », explique Marcel Chourqui, directeur général d'Adivbois. La future réglementation thermique

2020, qui va tenir compte de l'empreinte carbone des constructions, incite donc promoteurs et constructeurs à y recourir. D'un point de vue économique, c'est toute la filière de la forêt et du bois qui est en train de se structurer. Et qui rend possible tous types de bâtiments : bureaux, entrepôts, crèches ou écoles, piscines... Les opérations sont de plus en plus grandes, comme celle de 140 logements sociaux développée pour le bailleur social Immobilière 3F, à Ris-Orangis. Ou de plus en plus hautes, comme la tour de bureaux de 30 mètres réalisée par le groupe Pichet et inaugurée il y a quelques jours à Bordeaux.

Avantages client

En pratique, les villes sont sensibles à ces chantiers aux nuisances réduites : peu de bruit, peu de poussières et peu d'engins de chantier. Et ils présentent un gain de temps important sur les délais de construction. « La durée est réduite de 30 à 50% », estime Christophe Lemaître, directeur construction bois pour Bouygues bâtiment Ile-de-France. Un atout aussi pour les acquéreurs. « Trois à six mois de moins sur un chantier, c'est autant d'intérêts intercalaires ou de loyers en moins, soit des milliers d'euros économisés », souligne Ludovic Boestflug, directeur général délégué de Quartus. Toutefois, construire en bois coûte plus cher : « Le surcoût varie de 5% pour un petit collectif à 15% pour des immeubles de grande hauteur », évalue Ludovic Boestflug. Mais grâce à l'inertie thermique, « plus besoin de chauffer les murs », constatent Guillaume Poitral et Philippe Zivkovic. Cela permet d'économiser 30% sur la facture de chauffage ». Reste à convaincre plus de particuliers. Certains ont des idées : « Les acquéreurs pourraient bénéficier d'un bonus comme pour les voitures, sous forme de réduction de la TVA », avance Olivier Bokobza, directeur général du pôle résidentiel de BNP Paribas Immobilier. **Vi. G. ►**