

La construction en bois relancée par 24 projets de tours

- L'appel à projets lancé en juin a suscité un nombre inespéré de candidatures.
- La moitié des 40 plus grandes villes françaises ont désormais un programme.

CONSTRUCTION

Myriam Chauvot
mchauvot@lesechos.fr

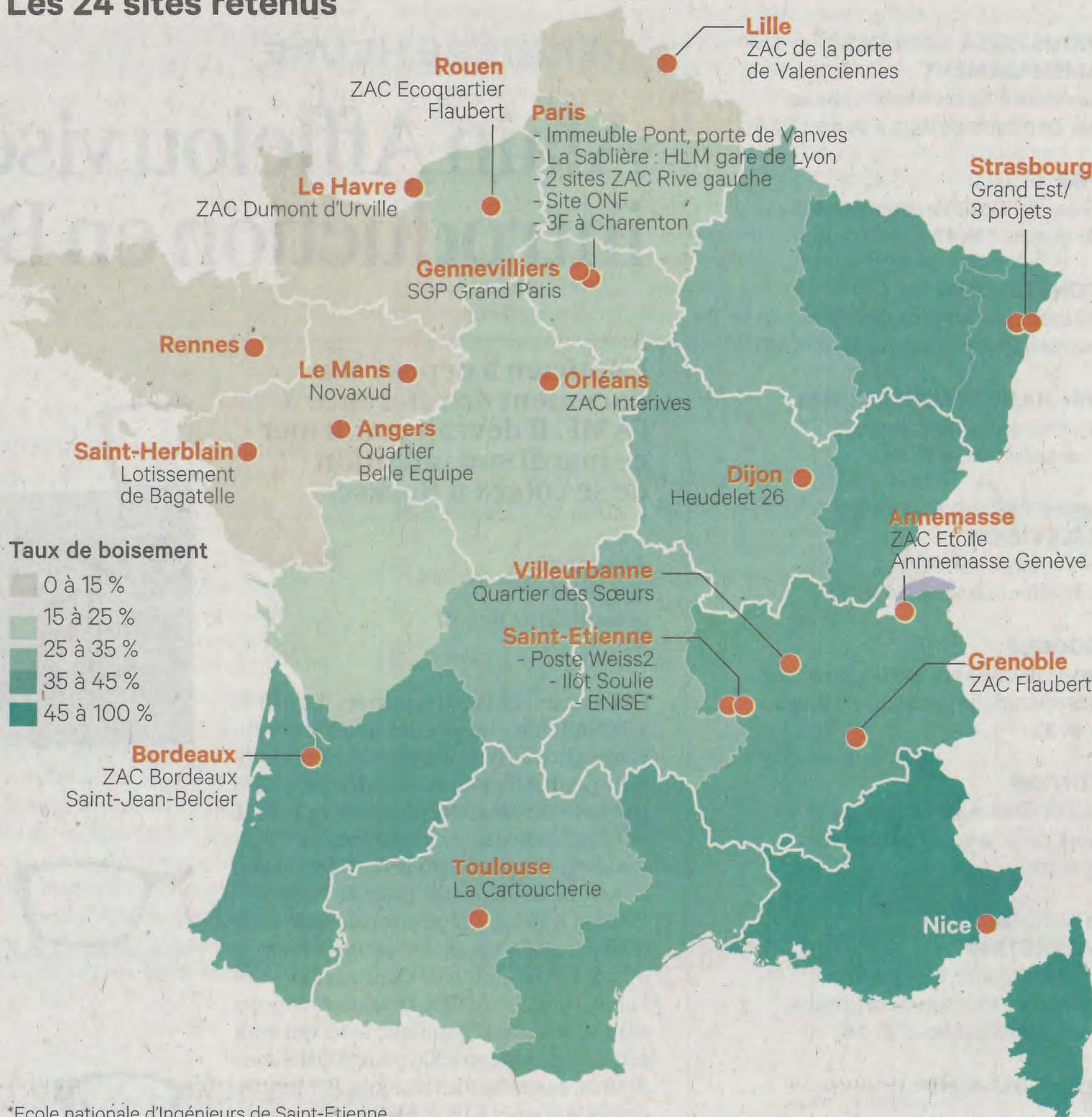
C'est le plus gros appel à projets jamais réalisé par un pays pour des tours en bois. La France va se doter de 24 immeubles de « grande hauteur » (10 niveaux en moyenne, 16 pour le plus haut) construits avec ce matériau. Les sites viennent d'être dévoilés par Sylvie Alexandre, déléguée interministérielle à la forêt et au bois et par l'Association pour le développement des immeubles à vivre en bois (Adivbois), à la suite de l'appel à manifestation d'intérêt lancé en juin en présence des ministres Stéphane Le Foll et Emmanuelle Cosse auprès des élus locaux, aménageurs et propriétaires fonciers.

A la clef, pas de subventions, mais un accompagnement technique de l'association Adivbois, qui rassemble l'expertise existant en France sur ce type de construction. Visiblement, cela a plu. « Nous cherchions quatre ou cinq "démonstrateurs", au final 28 candidatures ont été déposées, dont 24 ont été retenues ! s'enthousiasme Frank Mathis, président d'Adivbois. Parmi elles, 18 immeubles résidentiels totalisant 1.600 logements, quatre immeubles de bureaux, d'autres mixtes », sans oublier l'Ecole des Mines de Saint-Etienne et un hôtel à Villeurbanne.

Le projet le plus bas a 7 niveaux, mais il a une excuse : « il sera construit au-dessus du périphérique parisien, porte de Vanves », explique Marcel Chouraqui, directeur général d'Adivbois. Dans son cas, le bois, par sa légèreté, était une nécessité. Idem pour la tour HLM (13 niveaux) devant recouvrir la gare de Gennevilliers-Les Agnettes. A l'inverse, la Société d'économie mixte d'aménagement de Paris veut grimper à 50 mètres et 16 niveaux, et l'un de ses deux projets abritera 200 logements étudiants.

Les 24 sites représentent 130.000 mètres carrés de surface plancher. Et 220.000 si l'on y ajoute les 12 projets classés « partenaires » d'Adivbois, car déjà lancés, mais encore en phase d'étude, dont les deux plus hautes tours résidentielles en bois au monde, à Bordeaux (« Les Echos » du 15 mars). « 220.000 mètres carrés, c'est 1 milliard d'euros de chiffre d'affaires pour les professionnels, souligne Frank Mathis. Toutes les régions de

Les 24 sites retenus



*Ecole nationale d'Ingénieurs de Saint-Etienne

« LES ÉCHOS » / SOURCE : ADIVBOIS

Les chiffres clefs

130

MILLIERS DE MÈTRES CARRÉS

La surface plancher que représentent les 24 sites.

16

NIVEAUX

La taille de l'immeuble le plus haut parmi les 24 projets.

la France métropolitaine et la moitié des 40 principales agglomérations, soit 27 millions d'habitants, ont maintenant un projet. »

Un congrès international en septembre

Cet élan suffira-t-il à sortir le secteur de l'ornière ? L'avenir de la construction en bois n'est pas nécessairement dans la grande hauteur, dont les coûts sont élevés, mais « ces projets d'exception font avancer les connaissances techniques et lèvent les freins psychologiques, car trop de gens associent encore le bois à la maison des Petits Cochons », estime Paul Jarquin, administrateur d'Adivbois et dirigeant de REL, promoteur spécialisé dans le bois.

Sur les 24 sites, certains ont déjà choisi leur opérateur (promoteur ou bailleur social), les autres le feront avant le lancement en février

du concours destiné à choisir le tandem architecte-construteur et, donc, les caractéristiques techniques des bâtiments, dont on ne connaît, à ce stade, que la hauteur envisagée. Pour neuf des sites, les projets architecturaux plancheront devant un jury national piloté par l'agence interministérielle Puca, pour les autres le jury sera local avec la participation d'Adivbois. Un système compliqué, reflétant les guerres de clocher de la filière et la réticence des décideurs et élus locaux à se départir de leur pouvoir. Mais, quels que soient les jurys, le 7 septembre, ils auront choisi les projets lauréats. Ils seront dévoilés le 13 septembre lors d'une autre grande première française : un congrès international de la construction en bois, baptisé « Woodrise Summit », qui se tiendra à Bordeaux du 12 au 15 septembre. ■

Un secteur qui reste à la peine en France

Aucun autre pays ne mène actuellement 36 projets de tours en bois, font valoir les acteurs de la filière... tout en soulignant que l'enjeu, pour l'avenir du secteur, n'est pas dans la grande hauteur. « Aux Etats-Unis, où 80 % de la construction est en bois, il existe peu de tours de plus de dix étages. Et pour cause, le coût de ce type de construction monte avec la hauteur et quand il ressort à 2.000 euros le mètre carré, cela restreint considérablement le marché », commente François Péliissier, dirigeant du fabricant de panneaux Techniwood. Face au béton, « le 100 % bois en grande hauteur aura du mal à résoudre l'équation économique », estime d'ailleurs Luc Charmasson, président du Comité stratégique de la filière.

En revanche, les réalisations de prestige en cours peuvent jouer le rôle de vitrine technologique pour faire enfin décoller le cœur du marché, à savoir les bâtiments en bois

ANALYSE

M. C.

jusqu'à huit étages. Et le secteur en a grand besoin. « Il n'existe pas de chiffres nationaux sur la construction en bois, mais on estime qu'elle ne représente que 2 % à 3 % des logements collectifs, contre 15 % des maisons », rappelle la déléguée interministérielle de la filière, Sylvie Alexandre. C'est peu et surtout, les logements en bois, qui avaient accru leur part de marché de façon continue pendant vingt ans, ont sous-performé la filière béton depuis trois ou quatre ans. De même, les investissements des collectivités en bâtiments publics de type collège ou salle de sport, où le bois a une part de marché de 20 % à 25 %, se sont arrêtés en 2014 avec les élections municipales et n'ont repris que cette année. Difficile d'industrialiser la filière quand les débouchés ne suffi-

sent pas pour amortir les investissements. En outre, les difficultés à remporter de grosses commandes ont rendu la concurrence féroce. Des acteurs « de poids » à l'échelle française, mais petits à l'aune européenne, ont perdu des plumes, comme Arbonis (groupe Vinci) dont « le dossier de mise en vente circule », reconnaît un dirigeant.

Difficile d'industrialiser la filière quand les débouchés ne suffisent pas pour amortir les investissements.

Néanmoins, lentement, le marché amorce une reprise, entraîné par celle du BTP classique - qui comporte des éléments en bois. Par ailleurs, tous les acteurs assurent percevoir cette année plus d'appétence des élus locaux et des promo-

teurs pour les bâtiments en bois. Parallèlement, la filière a tiré les leçons des tâtonnements passés. Ainsi, la majorité des bâtiments n'a plus de bois apparent en façade, car il grise lorsqu'il est exposé aux intempéries et demande de l'entretien. L'offre abaisse aussi ses coûts. « Pour les bâtiments jusqu'à 5 étages, soit 90 % du marché du logement, il n'y a pas aujourd'hui de surcoût de construction par rapport à un bâtiment équivalent en béton », affirme Michel Veillon, dirigeant d'Ossa-bois. Enfin, pour beaucoup, le 100 % bois n'est plus l'unique voie. Outre l'usage du bois en surélévation sur des constructions en béton, « il faut faire de la mixité, conjuguer le bois, le béton, le métal, remarque Paul Jarquin, de REI, promoteur spécialisé dans le bois. Il faut s'inspirer du Paris du XIX^e siècle, les constructions d'Hausmann. Cela ne se voit pas, mais plus de 50 % de la structure des bâtiments haussmaniens sont en bois ». ■