

La Société Est Métropoles invite Dijon Métropole à miser sur la construction bois

Publié par Christiane Perruchot, le 07 septembre 2017

FILIÈRE BOIS/DIJON. Au WoodRise de Bordeaux où elle expose la semaine prochaine, la Société Est Métropoles va montrer sa capacité à réaliser des immeubles de grande hauteur en bois.

Dans les cartons du promoteur, le nouveau siège de la Caisse d'Épargne de Bourgogne-Franche-Comté et une tour de bureaux de six étages à Dijon. Une société dédiée avec des acteurs du BTP va être créée.



Thierry Coursin, directeur général de la Société Est Métropole : le futur siège social de la Caisse d'Épargne (à gauche) et le parking silo (à droite) constituent « *la plus grande réalisation immobilière en bois actuellement en projet dans l'hexagone* ». © Traces Ecrites.

A l'instar de Bordeaux qui se veut un exemple de la construction en bois de grande hauteur avec ses deux projets de tours de logements et bureaux, la [Société Est Métropoles](#) (SEM), née il y a tout juste un an de la cession de l'activité de la société d'économie mixte Semaad, mise sur ce mode constructif encore peu développé dans l'immobilier d'entreprises, en premier lieu dans la ville où elle est implantée : Dijon.

Thierry Coursin, son directeur général, souhaite rebondir sur la proposition que fera à cette occasion Alain Juppé, maire de Bordeaux, qui a déjà imposé une proportion de

30% de construction en bois dans sa ville, d'inciter les métropoles à promouvoir les projets en bois.

La Société Est Métropoles a dans ses cartons deux projets d'envergure d'immeubles de grande hauteur : le nouveau siège de la Caisse d'Épargne de Bourgogne-Franche-comté, dans le parc de Valmy, et une tour de bureaux dans le quartier Heudelet 26.

L'un et l'autre s'élèveront sur six étages, une taille inégalée à Dijon pour une structure porteuse entièrement en bois de lamellé-collé. Tous les deux signés de l'agence Graam Architecture à Montreuil (dans le 9-3), les immeubles seront érigés avec la technique du poteaux-poutres : cette version moderne des colombages forme le squelette du bâtiment et les façades sont remplies de panneaux ou laissées ouvertes pour de grandes baies vitrées.

Avec 9.500 m² de bureaux et un parking silo attenant de 550 places qui occupe la même surface de plancher, le futur siège social de la Caisse d'Épargne (qui est l'un des principaux actionnaires de la SEM) constituera, se félicite Thierry Coursin, directeur général, « *la plus grande réalisation immobilière en bois actuellement en projet dans l'hexagone* ».



Esquisse de la façade du nouveau siège de la Caisse d'Épargne Bourgogne-Franche-Comté. © GRAAM.

L'ensemble sera cédé selon la procédure de la vente en l'état futur d'achèvement (Vefa) : le promoteur qui construit et l'acquéreur se mettent d'accord avant les travaux sur un cahier des charges, un prix et un calendrier.

La construction du siège de la banque devrait démarrer en mars 2018 ; celle du parking qui présente la particularité d'être démontable, la précédera en décembre 2017. L'investissement est évalué autour des 40 millions d'€ (1 million de foncier, 26 pour le siège, 3 d'aménagement et 10 à 12 pour le parking).

Des actionnaires régionaux et nationaux du BTP



L'immeuble de bureaux qui sera construit en bois dans le quartier Heudelet 26, derrière le siège de Dijon Métropole. © GRAAM.

Le second projet de grande hauteur est une tour de 2.000 m² de bureaux qui prendra place dans le quartier [Heudelet 26](#). Lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt lancé l'an dernier par l'Association pour le développement des immeubles à vivre en bois ([Adivbois](#)), cette tour baptisée Ecopolis sera cédée à un investisseur qui destinera les locaux à la location. Le budget s'élève à 4 millions d'€.

Plus communs, les autres projets de la Société Est Métropoles, toujours en bois, sont pour l'un, un motel de 1.200 m² à Moneteau, à proximité de l'autoroute près d'Auxerre (Yonne), pour l'autre, un ensemble de grosses villas sur un étage dans le quartier de la République à Genlis (Côte-d'Or).

Pour mener à bien les projets de grande hauteur, le promoteur est en train de créer une société avec des acteurs régionaux et nationaux du BTP.

Forest Arius SAS réunira autour de la Société Est Métropoles et de L.C.D.P. (société actionnaire de la SEM et appartenant au directeur général), les entreprises Roger Martin, opérateur dans le bâtiment à travers sa filiale SNCTP, le fabricant de menuiseries Pacotte et Mignotte, et Graam Architectes.

« L'implication de professionnels va contribuer à développer la culture du bois et à favoriser toute une filière car le douglas, un sapin très présent en Bourgogne notamment dans le Morvan, sera préconisé », explique Thierry Coursin.



Le parking silo attenant au siège de la Caisse d'Epargne qu'exploitera L.C.D.P., actionnaire de la Société Est Métropoles, sera démontable. © GRAAM.