



Les promoteurs misent sur le bois

Écolo. Économies de carbone et bien-être sont compatibles.

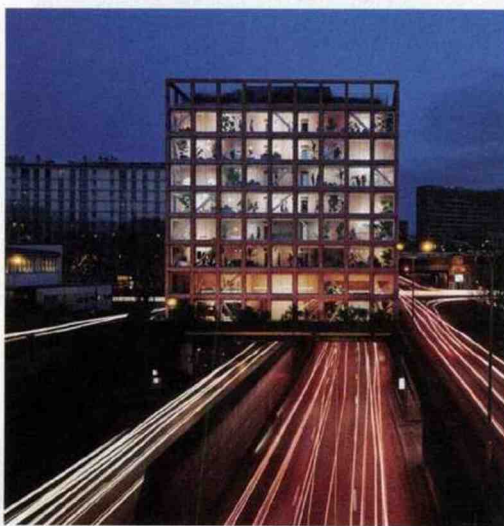
PAR LÉA DESMET

C'est encore une petite goutte dans un océan. Maisons, immeubles d'habitation... Les logements en bois ne représentent que 6,5 % de la production neuve en France. Pas de quoi faire trembler le tout-béton qu'utilisent les promoteurs immobiliers depuis des décennies. Néanmoins, enjeu climatique et environnemental obligent, les acteurs de la construction s'organisent pour être moins polluants. Encouragés par les collectivités locales qui accordent les permis de construire, ils s'engagent à réduire leur empreinte carbone, dans la phase du chantier et dans le « produit fini », à savoir les émissions de gaz à effet de serre pendant la durée de vie du bâtiment. Ainsi, pour ériger des immeubles vertueux, l'usage des matériaux biosourcés progresse à grands pas. Or, dans cette famille, le bois fait figure de bon élève, car c'est un excellent piège à dioxyde de carbone. En quelques années, il est devenu le chouchou des promoteurs. « C'est désormais l'un des piliers de la construction bas carbone », confirme Emmanuel Desmaizères, directeur général d'Icade Promotion. Des mastodontes du secteur aux acteurs poids moyens, tous développent un ou plusieurs programmes résidentiels plus écolos avec ce noble matériau. « Nous réalisons environ 5 % de notre production annuelle en bois », précise Stéphane Dalliet, directeur général du pôle promotion résidentielle de Nexity.

« Construire tout en bois est plutôt rare. Le bois est souvent associé au béton, minoritaire dans ce type de



Vertueux. Ci-dessus : la tour boisée Silva, à Bordeaux. Ci-dessous : résidence mixte coiffant le périphérique parisien (14^e arr.).



« C'est un atout face à l'envolée énergétique. »

Julien Pemezec (Woodeum)

construction mixte, servant surtout dans les noyaux (ascenseurs, escaliers, etc.) et les sous-sols. Ensuite, avec un bois adapté, on peut monter très haut », indique Wilfrid Bellecour, patron de l'agence Bellecour Architectes. C'est lui qui a imaginé la tour boisée Silva (47 mètres de hauteur), la deuxième du genre à Bordeaux, après le totem Hypérior de Jean-Paul Viguier. Aujourd'hui, la réglementation incendie freine la construction tout en bois et oblige à cercler ce matériau de béton pour davantage de protection. L'exception qui confirme la règle ? Wilfrid Bellecour va bientôt livrer à Monaco la Villa Carmelha pour le compte du gouvernement de la principauté : 47 mètres de hauteur, là encore, mais 100 % en bois, destinée à loger les salariés monégasques. Rappelons-le, construire en bois coûte 10 % plus cher qu'en béton. Mais les chantiers sont moins polluants et surtout plus rapides.

Bon isolant. Les autres vertus ? « C'est un matériau léger, donc propice aux extensions et surélévations. Ce bon isolant thermique est démontable. Qui dit mieux ? » souligne Michel Veillon, directeur général d'Ossabois. En outre, vivre au milieu du bois offre une sensation de bien-être aux occupants. Enfin, ce genre de construction réduit la facture énergétique. « Deux fois moins onéreuse qu'en neuf bétonné, et cinq fois moins que dans un logement ancien. Un atout majeur face à l'envolée du coût de l'énergie », vante Julien Pemezec, président du directoire de Woodeum. Dans le quartier lyonnais de la Confluence, ce promoteur a engagé l'ensemble mixte Albizzia : 15 000 mètres carrés dont une tour de 16 étages culminant à 53 mètres. C'est dans le même esprit que Woodeum s'attelle à bâtir au-dessus du périphérique parisien un foyer pour jeunes travailleurs et 100 logements étudiants ■

SP (V2) - GREGOIRE CRETTINON/WOODEUM