

Quelque onze sites sur les cinquante-et-un lauréats de l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris ont principalement recours au bois comme matériau de construction. Ce qui pourrait faire de Paris une inattendue première mégapole en bois en Europe...

Patrick Ollier, président de la Métropole du Grand Paris ; Michel Cadot, préfet de la Région d'Ile-de-France, préfet de Paris et Philippe Yvin, président du directoire de la Société du Grand Paris peuvent être légitimement fiers du succès remporté par l'appel à projets dont ils sont les pères, désormais qualifié par ses seules initiales IMGP. Un succès autant quantitatif (153 groupements finalistes ont été auditionnés) que qualitatif (des innovations comme s'il en pleuvait et dans tous les secteurs : logement, tertiaire, loisirs, espaces verts, sites sportifs, lieux culturels). "Immoweek", qui suit pour ses lecteurs la

chronique du bois dans la construction, avait souligné dans son précédent numéro (septembre-octobre 2017), l'importance des 13 projets d'immeubles de grande hauteur en bois retenus par l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) lancé par Adivbois. Mais attention, ne pas confondre AAP et AMI. Le concours des Immeubles à Vivre en Bois a été lancé par la filière professionnelle forêt bois, avec l'appui des pouvoirs publics, pour faire valoir la modernité du matériau bois. IMGP, quant à lui, n'a jamais eu pour objectif de promouvoir un matériau spécifique ou une solution constructive plutôt qu'une autre.



"Balcon sur Paris", à Villiers-sur-Marne (94), est l'un des projet pharaonique du Grand Paris mené par la Compagnie de Phalsbourg.

Des projets avec une appréciation économique

On notera également que les manifestations de l'intérêt des territoires pour accueillir des immeubles en bois de belle facture dans le cadre d'Adivbois n'ont pas toujours trouvé leur promoteur et encore moins souvent leur constructeur, au moment où elles sont primées, faisant par-là naître une relative incertitude quant à leur réalisation, alors que l'intégralité des onze lauréats d'IMGP qui ont choisi le bois a été présentée par un mandataire (souvent le promoteur) et une équipe nommément constituée. Il s'agit là, autrement dit, de onze projets lauréats qui ont déjà subi une appréciation économique par un mandataire-promoteur qui engage sa responsabilité sur des budgets chiffrés. Et sur leur financement. De quoi rassurer les jurys, constitués majoritairement d'élus territoriaux (communes de la métropole, Ville de Paris, départements et Région d'Ile-de-France).

De plus, on peut estimer que les onze îlots bois IMGP ont gagné, précisément à cause du choix du bois, devant des projets qui n'en présentaient pas, des projets pourtant majeurs, portés par des compétiteurs aguerris comme Bouygues, Eiffage ou Vinci, des groupes qui se sont déjà dotés, par acquisition, de solides PMI de construction bois.

Des équipes singulières

Précisons à nouveau qu'aucun des onze mandataires qui émergent grâce au bois n'avaient d'intérêt personnel à privilégier le bois plutôt qu'un autre matériau, si ce n'est Woodeum, pour le projet Paris-Vanves, Porte Brancion. Le seul des onze îlots inclus dans les murs de Paris, ou plus précisément à cheval sur la dalle du périphérique, entre Paris et Vanves, avec trois bâtiments "en continuité urbaine" aux façades transparentes, offrant à la vue leur trame constructive en bois. Une exception qui confirme la règle qu'il faut promouvoir le bois pour de bonnes raisons, pas seulement parce qu'on appartient à la filière forêt bois. Avec cette distance épistémologique qu'on exige des prescripteurs de l'intérêt général. Ce qui n'empêche qu'il faudra un jour écrire la saga de

Woodeum, rachetée par Guillaume Poitrinal, qui quitta la présidence d'Unibail-Rodamco pour faire de cette TPE une startup de solutions en bois massif puis, tout aussi vite, une des foncières d'avenir.

Autre équipe lauréate singulière, celle formée par Michel Cantal-Dupart, urbaniste aussi politique que chevronné, et de deux vrais compagnons tailleurs de pierres devenus architectes diplômés, Eric Bernard et Arnaud de Benoist. Ils prévoient d'allier pierre de taille et bois massif sur l'îlot de Bondy-Noue Caillet, du bois fournis par l'ONF (Office National des Forêts)! C'est la première fois que l'Office, établissement public, gestionnaire de forêts de l'Etat et de communes, et qui fournit à lui seul 40 % du volume du bois d'œuvre produit en France, s'engage dans une compétition ouverte

Enfin, le projet hors norme de "Balcon sur Paris" porté par la Compagnie de Phalsbourg a réuni une "dream team" formée des plus grands architectes bois contemporains : Kengo Cuma, qui conçoit des bâtiments comme des origamis ; Stéfano Boeri, le premier à avoir fait pousser des forêts verticales sur les balcons de ses tours à Milan ; XTU, le jeune cabinet Montreuillois qui a signé la Cité du vin de Bordeaux ; l'architecte ingénieur canadien Michael Green, qui dessine des gratte-ciels en bois de dimensions nord-américaines, sans oublier les cabinets Oxo et Koz.

Initié par l'aménageur Epamarne, le "Balcon sur Paris", avec ses 127 000 m² de surface de planchers, constitue le deuxième îlot le plus étendu du concours, après la gare Saint-Denis-Pleyel, mais devrait accueillir le plus grand — et le plus haut — de tous les éco-quartiers en Europe.

Un premier milliard de financement privé serait déjà acquis pour la construction (et les honoraires) des onze îlots bois (*voir ci-après*), sur les 4,5 milliards pour la totalité des 51 projets IMGP. Les bâtiments bois pourraient accueillir jusqu'à 10 000 habitants...

Brice Lefranc

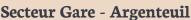


Les onze projets bois

L'énumération des onze îlots bois du concours IMGP a des airs, bien involontaires, de "Bataille de Paris". Quand en 1814, les forces européennes massées autour de la Capitale ont conduit à la première abdication de Napoléon. Mais la bataille béton/bois, si elle a lieu, sera pacifique... Les numéros en couleurs permettent de se reporter sur la carte en ouverture du dossier.







• Nom du projet : "Argenteuil Littoral"

· Adresse: rue des Charretiers/rue de la Voie des Bans - 95100 Argenteuil

• Surface plancher: 23 512 m² (bureaux, coworking, pépinière d'entreprises, hôtel)

• Mandataire : Bricqueville (promoteur)

• Architecte : Atelier de Midi

• Entreprises bois : Méha - Maître Cube (constructeur) et Yves-Marie

• Propriétaires : SNCF et ville d'Argenteuil





· Adresse : rue Léon Blum/rue Germain Tillion - 93140 Bondy

• Surface plancher: 18 230 m² (logements, locaux associatifs,

• Mandataires : Cantal-Dupart (architecte) et Financière Pichet

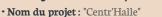
• Architecte : Collectif AA (architecte, BET, exploitant de carrières, constructeur)

• Entreprise bois : ONF

• Propriétaires : ville de Bondy et OPH 93







• Adresse : allée Anatole France - 93390 Clichy-sous-Bois/rue Utrillo - 93370 Montfermeil

• Surface plancher: 18 350 m² (halles, logements, commerces)

• Mandataire : Groupe Pichet (promoteur)

• Architectes : Miralles Tagliabue EMBT (mandataire), ilimelgo (associé)

• Autres acteurs: Terr'eau ciel (BET agriculture urbaine/paysagisme comestible); Etamine (BET développement durable/HQE); Ecotech (BET fluides, structure, acoustique); La Sauge (animation interchantier); Scoping (ingénierie de maîtrise d'oeuvre collaborative); Intérêts exprimés des partenaires suivants: Agir ensemble pour une faible empreinte EcoLogique (gestion des déchets), Bio Sentinelle (biodiversité); Karibati (bâtiment biosourcé), IFSTTAR (bâtiment intelligent), les Alchimistes (compostage)

• Propriétaires : GPA, GPGE, Montfermeil, OPH93, particulier





Genopole - Evry

• Nom du projet : "Vita Vitae"

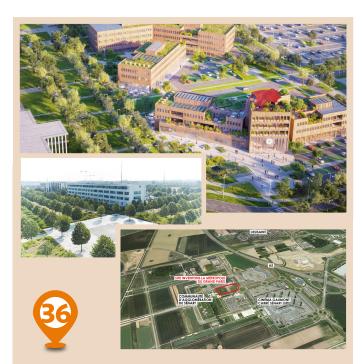
• Adresse: rue Charles Fourier/boulevard des Coquibus - 91000 Evry

• Surface plancher : 15 755 m² (campus pour startup de la

biotechnologie, bureaux, laboratoires)Mandataire: Linkcity (promoteur)

• Architectes : Chaix & Morel, Bridart & Raissi

• Entreprise bois : Techniwood • Propriétaire : commune d'Evry



Carré Sénart - Lieusaint

• Nom du projet : "Racines carrées"

• Adresse : allée de l'Histoire/allée de l'Avenir - 77127 Sénart-Lieusaint

- Surface plancher : 12 920 m^2 (bureaux reconvertibles, living lab,

espace commercial)

• Mandataire : Sopic Paris (promoteur) • Architecte : Jean-Paul Viguier

• Propriétaire : Etat









Porte Brancion - Paris, Vanves

- Nom du projet : "Le sport, la nature et le bois, pour remplacer la voiture
- Adresse : carrefour porte de Brancion 75015 Paris/ rue Louis Vicat - 92170 Vanves
- Surface plancher: 10 288 m² (logements, foyer de jeunes travailleurs, résidence étudiante)
- Mandataire et entreprise bois : Woodeum (promoteur et constructeur bois)
- Architecte : Cabinet Hardel et Le Bihan
- Propriétaires : Ville de Paris, ville de Vanves et l'Etat



Tartres Nord - Pierrefite-sur-Seine/Stains

- Nom du projet : "Urban Valley"
- Adresse : avenue du Colonel Rol-Tanguy 93240 Stains/à côté de la future gare de la ligne T11 Express - 93380 Pierrefitte-sur-Seine
- Surface plancher : 26 750 m² (bureaux, activités éco-industrielles, développements ouverts)
- Mandataire : Atland (promoteur)
- Architecte et entreprise bois : WOA
- Propriétaires : Conseil départemental de Seine-Saint-Denis et Séquano Aménagement



Place du Général de Gaulle - Sceaux

- Nom du projet : "A la croisée des S(cé)Ens"
- Adresse : place du Général de Gaulle/71-73, rue Houdan/rue Voltaire et 3, rue du Four - 92330 Sceaux
- **Surface plancher** : requalification d'un quartier de 1,4 ha (restaurant locavore avec potager, brasserie, hôtel-école, commerces, logements)
- Mandataire : Nacarat (promoteur)
- Architecte : Devillers et Cobe
- Entreprise bois : Techniwood
- **Propriétaires** : ville de Sceaux et CD 92







Pont de Rungis - Thiais, Orly

• Nom du projet : "Faubourg Métropolitain"

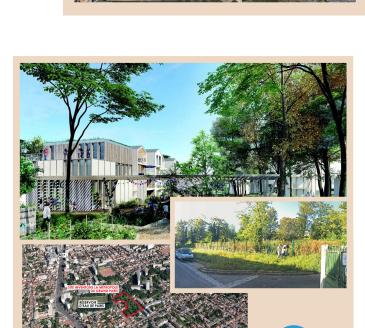
• Adresse : rue des Alouettes/rue de Courson - 94320 Thiais

• Surface plancher : 1 800 logements et 1 200 m² d'activités et de commerces

• Mandataire : Vinci Immobilier • Architecte : François Leclercq

• Entreprises bois : Arbonis

• Propriétaires : EPA Orsa, EPFIF, SGP et l'Etat



Terrains Bizet - Villejuif/Paris

• Nom du projet : "Coteau en Commun" • Adresse : 54-60, 80-84, rue Bizet/ 18-40, sentier Emile Zola - 94800 Villejuif

• Surface plancher: 11 535 m² (logements en petits collectifs)

• Mandataire : Pichet

• Architecte : Nicolas Michelin

• Entreprise bois : Gaujard technologies

• Propriétaires : Ville de Paris, Syndicat d'Action Foncière

du Val-de-Marne (SAF) et la ville de Villejuif



Marne Europe - Villiers-sur-Marne

• Nom du projet : "Balcon sur Paris"

• Adresse : place du Général de Gaulle/71-73, rue Houdan/rue Voltaire et 3, rue du Four - 92330 Sceaux

- Surface plancher : $127\,000~\text{m}^2$ (logements, bureaux, hôtels, cinéma, palais des congrès)

• Mandataires : Compagnie de Phalsbourg (promoteur), Codeurs et Cie et Emerige (co-investisseurs)

• Architectes : Kengo Cuma & Associate, Xtu, Stéfano Boeri Architetti, Michael Green Architecture, Oxo Architectes et KOZ Architectes

• Entreprises bois : Equilibrium

• Propriétaire : EPA Marne (terrains en cours d'acquisition)