



La construction en bois poursuit son ascension

Le plus haut immeuble de bureaux en bois massif de France s'achève à Marseille. Un ensemble de 4000 m2 sur sept niveaux.

Après l'Ensoleillée à Aix-en-Provence (7 000 m2 de bureaux sur cinq bâtiments R + 2), Ywood Business, l'opérateur de Nexity dédié au « bois-construction », achève au sein des Docks Libres à Marseille, la réalisation d'un nouvel ensemble de 4 000 m2, implanté en limite de ce vaste projet de restructuration urbaine (40 000 m2, 700 logements). Et au sein de ce nouveau quartier haut et dense (jusqu'à R + 15 pour les immeubles d'habitation), Ywood Business va se doter du plus haut immeuble de bureaux en bois massif actuellement construit en France. Signé Roland Carta, architecte des Docks Libres, il accueillera à l'été la totalité des équipes régionales de Nexity. Il a été acquis en décembre dernier par Foncière Inea.

Des performances RT 2012 – 20 %.

« Aménagé sur deux niveaux de sous-sol, cet ensemble est un R + 6 construit avec le même procédé que pour Aix-l'Ensoleillée : des panneaux en bois massif de 2,5 t, préfabriqués et assemblés sur site. La seule différence est que, pour des raisons réglementaires, nous n'avons pas pu utiliser l'isolant en fibre de bois mais un isolant traditionnel », explique Stéphane Bouquet, directeur d'Ywood Business. Ce choix a peu de conséquences sur les performances du bâtiment : les murs de 300 mm d'épaisseur moyenne, la toiture végétalisée, les planchers bois, les caractéristiques du matériau couplés à des équipements tels que des pompes à chaleurs réversible eau-air, des doubles vitrages aluminium à lame d'argon, etc., permettent d'atteindre un niveau RT 2012 – 20 %. « Ce bâtiment bois sera le plus performant d'Euroméditerranée », ajoute Stéphane Bouquet. Fruit d'une écoconception et d'un chantier propre, le projet a été mis au point dans le cadre d'une démarche BDM (Bâtiments durables méditerranéens) « niveau argent » au stade de la conception, « niveau or » pour les travaux. Ainsi, dans le cadre de la co-activité avec le chantier immobilier voisin, la pose des murs Ywood n'a pas nécessité de grue dédiée. L'une de celles du chantier des Docks Libres, confié à Travaux du Midi, a en effet assuré le levage des éléments.

Coût équivalent à un bâtiment traditionnel.

Il a fallu trois mois et demi seulement à la société Mathis, **en charge d'un macro-lot structure bois**, mise hors d'eau et hors d'air, pour réaliser la structure. L'entreprise leader dans la construction bois en lamellé-collé a aussi assuré l'étude, la conception et la préfabrication en usine des panneaux. Un choix dicté par la nécessité d'assurer un suivi, de la préfabrication à la pose, pour garantir, entre autres, une étanchéité performante du bâtiment. En terme d'investissement, Ywood Business annonce un coût équivalent à celui d'un bâtiment traditionnel – les gains sur les délais sont contrebalancés par le coût de la matière première, importée

[Visualiser l'article](#)

du nord de l'Europe — mais les charges d'exploitation sont maîtrisées sur le long terme. Demain, sera-t-il possible de viser plus haut pour le bois-construction dans le tertiaire ? « En deçà de la réglementation IGH pour les bureaux, pas de problème, résume Stéphane Bouquet. Au-delà, l'évolution dépendra de multiples facteurs : demande du marché, évolutions réglementaires et techniques, etc. On peut aussi imaginer un mix de différents matériaux et de procédés constructifs. »