

Enjoy, les premiers bureaux en bois à Paris signés Bouygues Immobilier



Seize mille mètres carrés de bureaux, dans un seul bâtiment, à moitié en surplomb au-dessus des voies de chemin de fer, implanté derrière la gare Saint-Lazare, dans le nouveau quartier Clichy-Batignolles : il s'agit des premiers bureaux en bois, signés Bouygues Immobilier, et qui portent le nom d'Enjoy.

Seize-mille m² construits en un temps record (livraison promise fin 2018), avec une technique mixte béton (pour la dalle) et bois lamellés collés (pour les structures) : c'est le premier bâtiment tertiaire à énergie positive à être à la fois labellisé BEPOS (son exploitation produira plus de watts qu'elle n'en consommera) et labellisé BBCA, la nouvelle exigence « Bâtiment Bas Carbone » ! Les parties prenantes de cet ambitieux programme, Bouygues Immobilier et son co-investisseur La Caisse des Dépôts et Consignations, la mairie du 17^{ème} arrondissement (qui rêve désormais tout haut de détrôner la Défense et de faire de Clichy-Batignolles, la vaste emprise libérée par la SNCF, le nouveau quartier des affaires de la Capitale), mais aussi Paris-Batignolles-Aménagement, le cabinet d'architecte autrichien Baumshlager Eberlé associé pour l'occasion à l'agence italienne Scape, enfin le constructeur bois Franck Mathis, se sont retrouvés le mardi 27 juin, pour « dévoiler », en avant-première l'immeuble Green Office Enjoy. Tous ces acteurs s'étaient publiquement réunis dans les étages hors d'eau mais pas encore hors-d'air pour fêter le succès désormais assuré autant que l'audace de leur innovation commune.



Des contraintes qui ont plaidé en faveur du bois

« Nous n'avions pas prévu, initialement, de construire en bois, mais tout en béton », rappelle Eric Mazoyer, directeur général délégué de Bouygues Immobilier (plusieurs fois Pierre d'Or Immoweb), « mais les contraintes propres du site – un enjambement partiel au-dessus des voies, la réalisation d'une dalle de béton posées sur des piliers vibratiles, du fait de la circulation des trains – nous ont très vite contraint à rechercher une solution qui permettait d'alléger la charge. Les conseils de notre architecte Anne Speicher, et ceux de Guillaume Poitrinal devenu, avec sa société Woodeum, l'infatigable promoteur de l'ingénierie du CLT (bois lamellé croisé) nous ont convaincus. On peut même affirmer que la légèreté du bois nous a permis de gagner trois étages supplémentaires et que la simplicité de sa pose nous a fait gagner plusieurs mois ». Anne Speicher, ingénieure en génie civil de l'Université de Hanovre, diplômée de l'Ecole d'Architecture de Paris-Belleville, à la tête de l'agence parisienne du Cabinet Baumshlager (maitre d'œuvre autrichien réputé, installé dans la vallée du Voralberg qui est à la construction bois ce que la Silicon Valley est au Web), se félicite de la confiance accordée par ses maitres d'ouvrages français : « nous sommes implantés à Paris depuis quelques mois seulement, et avons déjà embauché 30 personnes au cabinet d'architecture ». Un enthousiasme contagieux si l'on en croit également Virginie Chapron du Jeu, directrice des finances du groupe Caisse des Dépôts : « notre implication dans Enjoy, dès sa conception, a eu un effet déclencheur dans le lancement de notre premier Green Bond ». Cette première obligation verte lancée par l'établissement public, pour une émission de 500 millions d'euros à maturité de 5 ans est destinée « à aider les investisseurs à mettre en œuvre leurs stratégies climatiques de long termes ».

Le bois, une identité pour un quartier

« Le bois a clairement sauvé une véritable entrée de quartier », surenchérisait Geoffroy Boulard, conseiller de Paris et premier adjoint du 17^{ème} arrondissement en charge de l'urbanisme, qui s'est toutefois dit déçu qu'on n'en ait pas profité pour enfouir le réseau d'évacuation des ordures : « je regrette déjà qu'on ait pas prévu de supprimer une noria évitable de camions poubelles... ». Un regret exprimé sous forme de pierre gentiment déposée dans le jardin de l'aménageur Paris Batignolles Aménagement, représenté ce jour-là par son directeur général Jean-Paul Danon, qui fut longtemps directeur de l'urbanisme de la Ville de Paris. Il est vrai que Brigitte Kuster, députée maire de l'arrondissement est dite bien placée pour succéder à Nathalie Kosciusko-Morizet à la présidence du groupe des élus Républicains à la mairie de Paris, autrement dit au meilleur des tremplins pour briguer la succession d'Anne Hidalgo.

L'enjeu de faire de Paris une ville neutre en carbone semble désormais partagé par les acteurs économiques autant que politiques. Ce qui est plutôt bon signe !