



« Green Office : le concept d'immeuble tertiaire en bois positif en énergie, de Bouygues Immobilier »

ENTRETIEN AVEC
Eric Mazoyer

Directeur général délégué, **Bouygues Immobilier**

Décideurs. Alors que l'immeuble de bureaux en bois Enjoy est actuellement en train de sortir de terre, pouvez-vous nous donner les raisons qui vous ont poussé à choisir ce matériau ?

Eric Mazoyer. À l'origine, nous avons remporté ce concours sur la base d'un immeuble à énergie positive. Ensuite, deux éléments sont allés dans le sens d'un immeuble bois. Le premier, c'est la contrainte technique : l'implantation au dessus des voies ferrées rend le choix du bois lamellé plus adapté, de par son poids bien plus léger que le béton. Le deuxième, c'est ce critère d'énergie positive : d'un immeuble prévu pour être initialement zéro carbone en exploitation, le choix du bois nous a fait basculer vers un immeuble zéro carbone en production.

Alors que la stratégie gouvernementale semble prendre le chemin d'une relance de la taxation du CO₂, il faisait sens de construire le premier Green Office certifié BBCA en bois : on peut même en venir à imaginer qu'un jour, cet immeuble sera en quelque sorte « coté » et pourra ainsi émettre des certificats carbone.

Quels sont les principaux avantages de la construction bois ?

Le bois présente, sur le plan technique, plusieurs avantages incontestables.

Première chose, le bois possède des qualités d'isolation absolument remarquables. De plus, et contrairement à ce que l'on peut penser,

les immeubles en bois présentent une grande résistance au feu, là où le métal et le béton perdent leurs qualités dynamiques à la chaleur.

Concernant la phase de construction en elle-même, les chantiers bois sont extrêmement propres et silencieux, leur mise en œuvre consistant majoritairement dans de l'assemblage de panneaux d'éléments. De plus, ce montage de type « mécano » rend possible des durées de construction bien plus courtes que pour un chantier conventionnel.

« Il faisait sens de construire le premier Green Office BBCA en bois »

Quels sont les retours d'expérience sur ce type de projets ?

Dans l'ensemble, la perception des immeubles de bureaux en bois par les collaborateurs est extrêmement positive. Le confort ressenti et les aspects de bien-être et de santé sont étroitement liés avec l'emploi de ce matériau naturel.

Sur le plan esthétique, le bois n'apparaît pas en façade, car il n'existe encore aucun traitement efficace contre la pollution atmosphérique.

Qu'en est-il des coûts de ce type de construction ?

Sur le plan économique, la construction bois reste légèrement plus onéreuse qu'une construction

conventionnelle. Cependant, cet écart tend peu à peu à se réduire. Plus l'usage du bois lamellé va tendre à se généraliser, plus son prix va baisser.

Quelles perspectives pour le Green Office ? Le modèle est-il voué à être reproduit ?

Quatre Green Office ont d'ores et déjà été livrés : trois en région parisienne et un à Bordeaux. En plus d'Enjoy, deux autres opérations sont actuellement en cours de construction : Link, futur immeuble situé dans le quartier tertiaire lyonnais de Gerland, ainsi que l'opération Spring, complexe de 33 000 mètres carrés implanté à Nanterre (Hauts-de-Seine).

Concernant la construction bois, plusieurs projets sont également lancés dans toute la France. En plus de la multiplication de ce type d'opérations, leur taille tend également à augmenter : pour exemple, nous démarrons actuellement la construction d'une tour d'habitation à Strasbourg.●

