

## Aquitaine

Bâtiments de grande hauteur :  
le rêve prend forme

Mettre du bois dans la "ville de pierre", c'est une révolution qui s'inscrit dans l'opération Euratlantique à Bordeaux, avec la commande de deux tours emblématiques par leur hauteur – R+17 – et par la mise en œuvre structurelle du matériau bois.



A FCBA, Patrick Molinié, responsable du développement de la construction au pôle industries bois construction, est l'homme des bâtiments grande et moyenne hauteurs.

Responsable du développement de la construction au pôle industries bois construction de FCBA, Patrick Molinié s'occupe de construction bois et de bois construction. Son rôle : monter des projets et dynamiser des initiatives, de la participation au Plan Bois (1) – avec l'animation de "Défi construction" du Comité stratégique de la filière bois (CSF) – au lancement d'opérations, du type des tours bois Euratlantique à Bordeaux, en accompagnant l'aménageur et des initiatives industrielles pour accéder au marché.

*dynamiser les industriels et favoriser le bois local, en particulier le pin maritime".*

Baobab a été reconnu comme un projet majeur par le ministère en charge

La tour du groupe Eiffage immobilier est un signal fort dans une ville basse où règne la pierre.

du Logement et labellisé par le pôle de compétitivité Xylofutur.

L'initiative s'exporte ailleurs en France : accompagnement stratégique de la Dreal en Bourgogne sur B3 (Bois Bourgogne bâtiment), appui technique et évaluation des procédés innovants pour Vinci dans l'opération Epamarne sur le modèle Euratlantique. "Ici, on est l'incubateur", résume Patrick Molinié.

Dans le même sens, Adivbois, au travers d'un travail collectif, veut généraliser des solutions permettant de proposer le bois pour des bâtiments de grande hauteur.

La dynamique est internationale : FCBA a signé en 2015 un accord de partenariat au Québec avec son homologue canadien. Et au Japon, Patrick Molinié a présenté la

**L'incubateur**

Patrick Molinié rappelle "l'union sacrée" autour du programme Baobab (bâtiment en hauteur bois associé aux biosourcés) (2) : "On ne s'est pas trompé sur cette vision prospective".

Le bilan est favorable. Baobab a permis d'"embarquer" des industriels volontaires qui ont pris des risques : le lot-et-garonnais Sacba et le girondin IBS et "un pool d'institutionnels", pour essayer d'avancer ensemble : "Convaincre les maîtres d'œuvre,





stratégie française en termes d'immeubles bois moyenne et grande hauteur.

## Deux tours de 55 mètres

Depuis 2011, FCBA s'intéresse à cette problématique. Dès l'arrivée d'Euratlantique à Bordeaux, Patrick Molinié avait rencontré l'aménageur parce qu'"un EPA (3) a vocation à porter de l'innovation". Aujourd'hui, il constate que le marché bouge et que l'ingénierie se structure et accompagne.

"Tout ce qu'on avait imaginé en 2011 se concrétise dans un temps qui correspond à la vie des entreprises, à court et moyen termes": la première poutre du programme tertiaire de Pichet pour un bâtiment de moyenne hauteur et la première unité de fabrication de CLT (cross laminated timber) en Aquitaine chez Sacba en sont l'illustration.

"Encore faut-il que l'industrie soit en mesure d'y répondre. Est-ce que cela va bénéficier à la ressource forestière française ?" Deux questions essentielles à laquelle ce qui est en train de se passer à Bordeaux apporte des éléments de réponse : des projets de tours portés par des privés, avec des industriels régionaux de la filière et dans lesquels le bois local peut trouver sa place. Assistance en maîtrise d'ouvrage pour Pichet, appui technique et expertise pour IBS, pour l'acoustique notamment, accompagnement technique de l'innovation via Synerbois pour accompagner la mise sur le marché de produit CLT avec Sacba, les équipes de FCBA apportent leur expertise dans ces programmes.

## Le bois en structurel

Assistant en maîtrise d'ouvrage public pour l'EPA Euratlantique, FCBA a été missionné pour assurer l'expertise, c'est-à-dire l'évaluation technique des projets pour le volet bois qui pesait 40% de la notation.

Deux tours de 55 mètres de hauteur sortiront de terre en 2018. L'appel d'offres



a reçu 9 réponses au lieu des 3 visées. Avec "le souci de tirer parti d'une compétition dont le succès nous a dépassés", l'aménageur a, à la surprise générale, distingué deux projets.

**Le bois est employé en structure. A l'extérieur, il n'apparaît que là où il est à l'abri, sous les balcons.**



"Comme Hypérior, séquoia qui s'élance vers le ciel, la tour en bois se dresse : être assis au pied de l'arbre me rend heureux", déclare Jean-Paul Viguier, architecte.

Le directeur d'Euratlantique, Stephan de Faj, insiste sur le côté "emblématique" de l'opération et sur ses motivations : "développer un territoire bas carbone et préserver les ressources naturelles, soutenir le développement économique de la filière bois locale et nationale, diminuer les nuisances de chantier". Cela s'accompagne d'un engagement de "commande régulière et massive : 25.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher par an, en structure interne en bois". Stephan de Faj insiste sur la volonté de "contribuer à la structuration de la filière industrielle française", avec du bois "produit et transformé" en France.

9 groupes ont répondu à l'appel d'offres là où on en prévoyait 3. Chaque programme a engagé 100.000 à 200.000 euros d'études de faisabilité ! Les projets ont été jugés sur 4 critères : qualité de la programmation (25%), qualités architecturale et urbaine (30%), faisabilité technique, environnementale, part d'utilisation de bois et retombées économiques pour la filière bois construction (30%) et critères économiques (15%). Le prix était fixé à l'avance "pour ne juger que sur des critères de qualité".

"Une consultation exigeante : plus de 50 mètres de hauteur en structure bois, c'est du jamais fait au monde, même si des projets existent", soulignait Stephan de Faj à