

Les tours en bois, la nouvelle tendance immobilière : "On a envie de montrer que ce type de construction est possible, y compris en plein centre-ville"

De plus en plus souvent utilisé sur les chantiers, c'est à qui construira le plus haut en bois.

La Libre – Florence Thibaut – 10/09/20

Extraits. Article complet réservé aux abonnés.

<https://www.lalibre.be/economie/immo/2020/09/10/les-tours-en-bois-la-nouvelle-tendance-immobiliere-on-a-envie-de-montrer-que-ce-type-de-construction-est-possible-y-compris-en-plein-centre-ville-3NC6MYL6LVG55ADMT6Q4DDIEQQ/>



Matériau noble et traditionnel s'il en est, le bois est de plus en plus souvent choisi pour la construction de tours à plusieurs étages. "*Chaque capitale a son projet emblématique*", constate Hugues Frère, directeur de l'ASBL Hout Info Bois. "*C'est un marché encore expérimental*", tempère Georges Binder, Managing Director de

Buildings&Data, "même si on voit apparaître l'un ou l'autre projet intéressant dans différents pays. Ils restent encore des exceptions."

Depuis la création de la technologie CLT (Cross Laminated Timber), apparue dans les années 1950 en France et popularisée dans les années 1990 en Autriche après quelques décennies d'oubli, les constructions en bois sont plus solides et résistantes. Elles commencent également à concurrencer le béton en matière de prix et de coûts de construction. "L'essor des panneaux en bois massif lamellés-croisés est pour beaucoup dans l'engouement actuel", contextualise Hugues Frère. "Utilisés comme éléments de structure, ils permettent des constructions en bois plus hautes que par le passé."

Course à la hauteur

Plusieurs bâtiments iconiques tutoient aujourd'hui les sommets. Considérée comme la plus haute construction en bois au monde, la tour Mjøstårnet en Norvège fait plus de 80 mètres de haut, soit 30 de plus que la canadienne Brock Commons Tallwood House, ancienne détentrice du record culminant à 58 mètres. Comptant 18 étages et achevée en 2019, la tour norvégienne occupée par des bureaux, des logements et un hôtel, a créé de nouveaux standards. Ils pourraient bien être dépassés par le Shuisi Building chinois, un projet d'une centaine de mètres de haut dans la province de Guizhou. Prévu sur 23 étages, le projet est actuellement à l'arrêt suite à des problèmes de financement.

"Dans le domaine des immeubles en bois, il y a souvent un mélange des genres", souligne Georges Binder, qui est aussi le représentant belge du Council on Tall Buildings and Urban Habitat, la plus grande association des acteurs de la construction des gratte-ciel basée à Chicago. "En effet, les immeubles 'en bois' ne sont souvent pas composés uniquement de bois. Par exemple, la célèbre Brock Commons Tallwood House est un projet hybride. Sa structure en bois est construite au-dessus d'un niveau en béton et s'organise autour de deux noyaux en béton comprenant les circulations verticales (ascenseurs et escaliers). Les immeubles de grande hauteur 100 % en bois sont plutôt rares. Si on parle de green washing dans certains cas, on pourrait peut-être, parler de wood washing dans d'autres..."

Des petites sœurs belges

En Belgique, le projet résidentiel Méan, conçu par la société familiale liégeoise Timberteam, tient le haut du pavé. 100 % bois à l'exception des fondations et des caves, il est installé Outremeuse, au pied de la tour Simenon, et devrait devenir un projet phare dans la région. "C'est notre projet le plus haut. L'écorésidence fait 10 niveaux, soit 180 m² hors sol", cadre Pierre Berryer, CEO et propriétaire de la société depuis 2012. "Je me suis d'abord intéressé au bois car je cherchais un matériau très léger. Les techniques ont beaucoup évolué."

D'autres projets en cours pourraient faire de l'ombre à la résidence liégeoise dans les mois à venir. À Anvers, l'architecte japonais Shigeru Ban, déjà derrière la fameuse résidence estudiantine de Vancouver, a dessiné une tour résidentielle hybride de 80

mètres pour le promoteur Triple Living, dont la livraison est attendue courant 2022. Le quartier européen à Bruxelles s'apprête, quant à lui, à accueillir le projet Monteco, dont les travaux débiteront début 2021. Codéveloppé par ION et Leaseinvest, il s'étendra sur 3700 m². "Si la façade ne sera pas en bois à cause de la pollution dans le quartier, l'intérieur du bâtiment le sera. Nous voulons que le matériau soit le plus visible possible. Il a des qualités esthétiques et structurelles indéniables", explique Michel Van Geyte, CEO de Leaseinvest. "On s'est beaucoup documentés avant de se lancer et on a analysé des projets en France, en Autriche ou dans les pays scandinaves. J'espère que Monteco jouera un rôle d'exemple en Belgique. On a envie de montrer que ce type de construction est possible, y compris en plein centre-ville", partage Philippe Verdussen, architecte fondateur d'Archi 2000 qui a dessiné le projet. C'est le premier projet en bois de cette ampleur pour son équipe.

Bien-être et circularité

Pour ses partisans, les avantages de la construction en bois massif sont légion, de la résistance du matériau à la consommation d'énergie. En Belgique, la matière première vient généralement d'Europe, d'Autriche, d'Allemagne ou de Suède. Naturel par essence, le bois offre d'excellentes performances thermiques et présente l'avantage d'absorber le CO₂ là où le béton en émet de grandes quantités. Plus respectueuses de l'environnement, les constructions en bois sont également facilement recyclables. Et Pierre Berryer d'affirmer : "c'est un matériau noble, il est renouvelable et réutilisable. Nos bâtiments peuvent sans problème être démontés et réutilisés ailleurs. Le bois a aussi un impact très positif sur la qualité de vie des habitants." "Le bois a un effet relaxant et calmant sur les travailleurs", renchérit Olivier Vuylsteke, Asset&Investment Manager Belgique chez Leaseinvest.

Les éléments constructifs étant préfabriqués, les chantiers 'bois' sont aussi plus courts que dans la construction classique. "Le bois se travaille au millimètre près. Il impose une vraie précision", affirme Pierre Berryer. "On réfléchit autrement dans un tel chantier. Il y a beaucoup plus de préparation en amont. C'est presque plus de l'assemblage que de la construction. Si le béton peut être modifié sur chantier, ce n'est pas le cas avec le bois", explique Patrick Verstraete, directeur technique chez Leaseinvest. "On estime qu'on peut monter un étage par semaine. Ce type de chantiers occasionne moins de nuisances, du bruit à la pollution", complète Olivier Vuylsteke. "Il n'y a pas de poussière, ni de temps de séchage à respecter. C'est un matériau sec, ce qui fait gagner beaucoup de temps."

Sur le plan de l'inflammabilité, peur classique, le bois a amélioré ses performances. Le CLT peut en moyenne résister 1 heure au feu. "Il y a 20 ans, on avait peu des maisons en bois. Les techniques ont bien évolué. Les panneaux sont moins inflammables et sont dimensionnés en conséquence", partage Patrick Verstraete. Et Michel Van Geyte de conclure : "à l'inverse du fuel fossile, le bois un matériau qui n'est pas en pénurie. Sa fin n'est pas programmée. L'industrie de la construction étant très polluante et consommatrice de ressources, c'est un atout essentiel. C'est un matériau du futur."

