

# KAUFMAN BROAD

vendredi 25 mars 2016

# Sommaire

Des tours en bois à Bordeaux <i>Figaro Magazine - 25/03/2016</i>	5
Bordeaux a couronné une tour en bois mais en construira deux <i>La Libre Belgique - 24/03/2016</i>	6
Bordeaux La tour en bois Hypérion, sommet mondial <i>Le Moniteur Des Travaux Publics Et Du Bâtiment - 25/03/2016</i>	7
Techniwood à Bordeaux Euratlantique <i>Les Tablettes Lorraines - 21/03/2016</i>	8
La France vise le record mondial des plus hautes tours d'habitation en bois <i>Franchementbien.Fr - 22/03/2016</i>	9
Trois lauréats pour Euratlantique <i>Le Courrier Français Gironde - 18/03/2016</i>	10
Avec ces tours en bois, Bordeaux s'offre une première mondiale <i>Lavieimmo.Com - 19/03/2016</i>	11
Euratlantique choisi Eiffage et Clarisienne pour sa tour bois <i>Leblogdesinstitutionnels.Fr - 18/03/2016</i>	13
Avec ces tours en bois, Bordeaux s'offre une première mondiale <i>Yahoo ! Finance France - 19/03/2016</i>	14
Bordeaux : Eiffage et Kaufman remportent deux projets de tours en bois <i>Le Courrier Du Logement - 21/03/2016</i>	15
Les Immanquables de l'immobilier du 14 au 18 mars <i>Immoweek.Fr - 21/03/2016</i>	16
Immobilier neuf : deux tours en bois poussent à Bordeaux <i>Immoneuf.Com - 17/03/2016</i>	18
54 / BOIS : Techniwood prend de la hauteur à Bordeaux <i>Flash Infos Economie Alsace- Lorraine- Frcomte- Champ Ardenne - 18/03/2016</i>	19
Lorraine. Techniwood va participer à la construction d'une tour de 50 mètres en bois <i>24 Heures En Régions - 16/03/2016</i>	20
Mipim de Cannes: Les villes exposent leurs grands projets immobiliers <i>24 Heures En Régions - 16/03/2016</i>	21
Deux tours en bois vont se dresser dans le ciel de Bordeaux <i>Lemonde.Fr - 16/03/2016</i>	22
Deux tours en bois vont se dresser dans le ciel de Bordeaux <i>Lesscro.Com - 16/03/2016</i>	24
Silva, une nouvelle tour en bois à Bordeaux <i>Magazine- Decideurs.Com - 16/03/2016</i>	26
Immobilier : Bordeaux touche du bois ! <i>Seloger.Com - 17/03/2016</i>	27
Deux tours en bois de 50 m à Bordeaux - 5façades <i>5Facades.Com - 15/03/2016</i>	28
A Bordeaux, les deux plus hauts immeubles en bois du monde <i>Boursedescredits.Com - 15/03/2016</i>	30
Silva, l'autre projet de tour bois-béton de 50 mètres à Bordeaux <i>Cmpbois.Com - 15/03/2016</i>	32
Bordeaux-Euratlantique s'offre deux tours résidentielles en bois <i>Environnement- Magazine.Fr - 15/03/2016</i>	33
Bordeaux Euratlantique, 3 lauréats pour 2 rives dévoilés <i>Invest- In- Bordeaux.Fr - 15/03/2016</i>	34
Bordeaux. Euratlantique présente au Mipim de Cannes le futur quartier Belvédère et les ... <i>Lejournaldesentreprises.Com - 15/03/2016</i>	36
Mipim de Cannes : Les grands projets immobiliers des villes de France s'exposent <i>Lejournaldesentreprises.Com - 15/03/2016</i>	38

# Sommaire

Bordeaux Euratlantique choisit deux tours bois au lieu d'une <i>Lemoniteur.Fr - 15/03/2016</i>	40
Bordeaux : Kaufman & Brard obtient le projet mixte Silva <i>Immo Hebdo - 15/03/2016</i>	44
Bordeaux : Nexity/ Altarea Cogedim/ Pitch pour le Belvédère <i>Urbapress Informations - 16/03/2016</i>	45
07:01:17 Nexity va construire le quartier du <i>VIRGIN RADIO BORDEAUX - Le Flash De 07H00 - Date : 15/03/2016</i>	46
Bordeaux: Nexity construira le quartier Belvédère, rive droite, Eiffage la tour en bois... <i>20Minutes.Fr - 14/03/2016</i>	47
Kaufman & Broad: un projet en bois retenu à Bordeaux. <i>Abcbourse.Com - 14/03/2016</i>	48
Kaufman & Broad: un projet en bois ... <i>Advfn.Com - 14/03/2016</i>	49
Deux tours en bois s'enracineront bientôt à Bordeaux <i>Batiactu.Com - 14/03/2016</i>	50
Deux tours en bois de 50 mètres de haut seront construites à Bordeaux <i>Batiweb.Com - 14/03/2016</i>	52
Bordeaux lance Hypérion et Silva, deux tours en bois de 50 mètres <i>Bordeaux- Gazette.Com - 14/03/2016</i>	54
Deux tours en bois vont s'élever dans le ciel de Bordeaux <i>Boursorama.Com - 14/03/2016</i>	55
Bordeaux Euratlantique : deux lauréats pour construire un immeuble de 50 mètres en bois <i>Businessimmo.Com - 14/03/2016</i>	56
Les lauréats de deux grands projets de Bordeaux-Euratlantique dévoilés <i>Businessimmo.Com - 14/03/2016</i>	57
Kaufman & Broad: un projet en bois retenu à Bordeaux. <i>Cerclefinance.Com - 14/03/2016</i>	58
Deux grands projets retenus pour Bordeaux-Euratlantique <i>Constructioncayola.Com - 14/03/2016</i>	59
Deux tours en bois sur la Garonne <i>Darchitectures.Com - 14/03/2016</i>	60
Kaufman & Broad: un projet en bois retenu à Bordeaux. <i>Easybourse.Com - 14/03/2016</i>	61
PHOTOS - Les deux grands projets de Bordeaux-Euratlantique dévoilés <i>Francebleu.Fr - 14/03/2016</i>	62
Bordeaux (suite) : Kaufman & Broad, également lauréat pour "Silva", sur l'îlot 4.9 du "... <i>Immoweek.Fr - 14/03/2016</i>	63
Kaufman & Broad: un projet en bois retenu à Bordeaux <i>Lalettrede labourse.Fr - 14/03/2016</i>	64
Comment Nexity, Eiffage et Kaufman & Broad redessinent Bordeaux <i>Latribune.Fr - 14/03/2016</i>	65
Deux tours en bois vont s'élever dans le ciel de Bordeaux <i>Lefigaro.Fr - 14/03/2016</i>	66
Bordeaux. Euratlantique choisit Kaufman&Broad pour ériger une tour en bois de 18 étages <i>Lejournaldesentreprises.Com - 14/03/2016</i>	67
Bordeaux lance Hypérion et Silva, deux tours en bois de 50 mètres <i>Lesechos.Fr - 14/03/2016</i>	68
La France vise le record mondial des plus hautes tours d'habitation en bois <i>Lesechos.Fr - 15/03/2016</i>	69
Euratlantique : Bordeaux à double tour (en bois) <i>Rue89bordeaux.Com - 14/03/2016</i>	71

# Sommaire

Kaufman et broad : Un projet en bois retenu à Bordeaux <i>Tradingsat.Com - 14/03/2016</i>	72
Kaufman & Broad: un projet en bois retenu à Bordeaux. <i>Votreargent.Lexpress.Fr (Votreargent.Fr) - 14/03/2016</i>	73
Comment Nexity, Eiffage et Kaufman & Broad redessinent Bordeaux <i>Yahoo ! (France) - 14/03/2016</i>	74
Kaufman & Broad : un projet en bois retenu à Bordeaux. <i>Zonebourse.Com - 14/03/2016</i>	75
Bordeaux ose les tours en bois <i>Aujourd'hui En France - 15/03/2016</i>	76
La France vise le record mondial des plus hautes tours d'habitation en bois <i>Les Echos - 15/03/2016</i>	78
Bordeaux ose les tours... en bois <i>Le Parisien - 15/03/2016</i>	80
Comment Nexity, Eiffage et Kaufman & Broad redessinent Bordeaux <i>La Tribune - 15/03/2016</i>	82
Bordeaux. Euratlantique choisit Kaufman&Broad pour ériger une tour en bois de 18 étages <i>24 Heures En Régions - 15/03/2016</i>	85
33 / IMMOBILIER: Une deuxième tour à ossature bois pour Bordeaux Euratlantique <i>Flash Infos Economie Aquitaine- Midi Pyr- Poitou Char- Limousin - 15/03/2016</i>	86
Kaufman & Broad SILVA construira « La Tour de Bois » Bordeaux Euratlantique <i>Leblogdesinstitutionnels.Fr - 15/03/2016</i>	87
19:34:50 Bordeaux Euratlantique poursuit son <i>TV7 BORDEAUX - Le Journal - Date : 14/03/2016</i>	88
18:03:07 Dans le cadre du projet Euratlantique, <i>FRANCE BLEU GIRONDE - Journal De 18H00 - Date : 14/03/2016</i>	89

I N N O V A T I O N

## DES TOURS EN BOIS À BORDEAUX

**B**ordeaux est une ville qui bouge. Et qui n'est hostile ni à la transformation ni à l'innovation. La preuve : l'établissement public d'aménagement Euratlantique a sélectionné – parmi 9 autres projets en lice – non pas un mais deux projets de construction d'immeubles en bois de 50 mètres. Une double première en France.

D'un côté, le jury a retenu le projet Hyperion (ci-contre), porté par Eiffage Immobilier et Woodeum. C'est le cabinet d'architectes Jean-Paul Viguier et associés qui s'est chargé de concevoir les plans de cette tour inédite : 7 000 m<sup>2</sup> de logements pour 57 m de haut sur 18 niveaux, en plein de cœur de Bordeaux, à proximité de la gare Saint-Jean et de la future gare LGV. Sa particularité : elle est en bois massif CLT (lamellé croisé). Mais le projet Silva, orchestré par Kaufman & Broad avec Art & Build et Studio Bellecour (architectes), a lui aussi séduit. Il s'agit également d'une tour de 18 étages pour 50 m de haut comptant plus de 80 % de bois et dotée d'une structure primaire à colombages géants. Le concept sera d'ailleurs appliqué au reste de la parcelle aménagée par Kaufman & Broad puisque les deux tiers du programme utiliseront des techniques incluant le bois (à 56 %) dans la construction.

L'édifice d'Eiffage et Woodeum abritera 82 appartements pensés comme des maisons assemblées autour d'une rue verticale. Pourquoi Hyperion ? « Parce que c'est aussi le nom du plus haut arbre vivant du monde, explique l'architecte Christophe Charon. Il fallait placer cette tour de façon harmonieuse. Bordeaux est une ville



JEAN-PAUL VIGUIER & ASSOCIÉS

*d'unité, où le plafond est très bas. Hyperion a donc été pensée de manière à ce que tout reste ensoleillé aux alentours, sans faire d'ombre.* » Quant au projet Silva, il compte impliquer les habitants du quartier dans sa conception et développera 17 700 m<sup>2</sup> répartis sur trois bâtiments. Au total, on y trouvera 14 200 m<sup>2</sup> de logements certifiés NF Habitat HQE ainsi que 3 000 m<sup>2</sup> de bureaux, des commerces et un parking en surface. Les premiers bâtiments d'un futur Manhattan boisé ?

**JEAN-BERNARD LITZLER ET QUENTIN PÉRINEL**

Arrêt sur image

Bordeaux a couronné une tour en bois mais en construira deux



HYPERION/EIFFAGE/D.R.

C'est une future première que la ville de Bordeaux (France) présentait sur son stand : la plus haute tour de logements en structure primaire bois au monde, 18 niveaux, 50 mètres de hauteur, 17 000 m<sup>2</sup> (dont 35 % de logements sociaux). Soit le résultat d'un appel à projets lancé en juillet dernier par l'EPA (établissement public d'aménagement) Bordeaux Euratlantique dans le but de générer des retombées économiques dans la filière construction bois régionale, qui n'est pas assez organisée. Il s'attendait à 4 ou 5 candidatures, il en a reçu... 9. Dont une portée par l'architecte Jean-Paul Viguier, auteur de quantité de tours, pour le développeur Eiffage et la société Woodeum, co-maîtres d'ouvrage. "Plus tout un groupement de compétences pour dépasser le cadre de la simple innovation, ajoute Philippe Moulia, directeur Eiffage Construction Nord Aquitaine. Car c'est le résultat qui importe, pas seulement les moyens." Le résultat, justement, c'est Hyperion, "un arbre vivant" qui s'élève en s'élargissant. Dont le cœur sera en béton (escaliers et ascenseurs) et le corps en bois. "Mais pas les façades, trop exposées, hormis le dessous des terrasses. Pour ceux qui vivront à l'intérieur ou qui l'observeront de la rue, il s'agira bien d'une tour en bois." Les permis seront déposés fin de cette année. Une autre équipe, menée par Kaufman&Broad, et dans laquelle s'était, entre autres, inscrit le bureau belge Art&Build, avait, elle aussi, remis un projet de tour. Baptisée Silva, elle était arrivée en seconde place. Mais tellement séduisante par sa sobriété, sa transparence, sa capacité d'évolution et sa technicité que l'EPA n'a pu l'écarter : elle sera elle aussi construite, mais sur un îlot voisin. (C.M.)



JEAN-PAUL VIGUIER ET ASSOCIÉS

## Bordeaux La tour en bois Hypérion, sommet mondial

« **A** ctuellement, c'est le projet de tour en structure bois le plus haut du monde », se félicite Stephan de Faÿ, directeur général de l'établissement public Bordeaux Euratlantique, qui avait lancé un appel à projets « tour en bois de grande hauteur » en 2015. Premier lauréat du concours : l'équipe menée par Eiffage Immobilier avec Jean-Paul Viguier et Associés, et son programme « Hypérion », qui comprend une tour de logements en bois R+17 culminant à 57 mètres de hauteur. Outre le bailleur social Clairsienne, sont associés également Atlantic Aménagement (groupe Immobilière 3F), Woodeum Développement, Eiffage Construction, Lamecol et Sacba. Et les bureaux d'études Terrell, Cetab Ingénierie, Aïda Acoustique et Vulcanéo.

**17 étages.** Le programme Hypérion se compose de trois immeubles : une tour à ossature bois R+17, et deux immeubles plus conventionnels (R+9 de logements et parkings et R+7 de bureaux). Situé au cœur du quartier Saint-Jean Belcier, Hypérion propose un cadre végétal optimisant la performance thermique : orientation sud des pièces à vivre, toitures végétalisées, compacité du bâti autour d'un parvis planté. Chaque appartement dispose d'un balcon ou d'une loggia, dont la sous-face est habillée de bois. « Le socle central en béton armé sur les trois premiers niveaux assure la distribution des ascenseurs et escaliers. Sur ce socle viennent se poser les niveaux en structure poteaux-poutres bois, qui suppriment les voiles porteurs et permettent l'adaptabilité des logements. Planchers et cloisons sont également en bois type CLT. Sont prévus jardins sur dalle et potagers en toiture », explique l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Au total, Hypérion compte 17 000 m<sup>2</sup> de surface plancher, dont 4 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 500 m<sup>2</sup> de commerces et 160 logements, 160 places de parking. Pour un budget de 51 millions d'euros. Le calendrier prévoit un dépôt de permis en décembre 2016, l'autorisation administrative pour juillet 2017, le démarrage des travaux en janvier 2018 pour une livraison en janvier 2020. Le jury a également retenu le projet de tour bois « Silva », de Kaufman & Broad, associé aux architectes d'Art & Build, Studio Bellecour et Egis. ● Bertrand Escolin



## ■ Écoconstruction Techniwood à Bordeaux Euratlantique

18 étages, 50 mètres de haut le tout réalisé à 80 % en bois ! Le projet architectural Silva de Bordeaux Euratlantique aura une forte connotation lorraine. Le groupe régional Techniwood (producteur et poseur de façades en bois Panobloc) fait partie de l'équipe sélectionnée autour du promoteur Kaufman & Broad pour réaliser l'un des îlots de ce vaste projet. *«Notre participation à ce concours sur la réalisation d'une tour de logements, en structure primaire bois, démontre notre capacité à présenter une offre française innovante et à nous intégrer dans des solutions qui permettent de dépasser les limites constructives techniques et réglementaires actuelles»*, assure François Pélissier, le président de Techniwood.





## La France vise le record mondial des plus hautes tours d'habitation en bois



- Partager sur Facebook
- Partager sur Twitter
- Partager sur LinkedIn

Deux tours de plus de 50 mètres de haut (16 à 18 étages), « Hypérion » d'Eiffage et « Silva » de **Kaufman & Broad** vont être construites à Bordeaux.

Du bois partout... même en façade et un parking en surface

Les deux tours ressembleront à des tours classiques. Sur la tour Hypérion le bois sera apparent au niveau du dessous des balcons, là où il sera protégé. Autre originalité d'Hypérion, les parkings seront en surface et au premier niveau, invisibles car inclus dans la construction. La tour Silva, elle, alliera le bois à un bardage métallique.

Ces projets vont prouver les capacités du bois à atteindre de grandes hauteurs, puisqu'il sera utilisé en structure porteuse, même si le noyau central (cages d'escaliers et ascenseurs) sera en béton pour assurer la stabilité au vent. La construction d'Hypérion devrait aller vite : démarrage du chantier vers septembre 2017 et une livraison en janvier 2020 selon le planning actuel.

Des entreprises locales fourniront le bois

Avec cette opération spectaculaire, Bordeaux veut avant tout développer la filière bois française et, si possible, locale. Pari réussi puisque le bois de type massif, utilisé notamment en planchers pour Hypérion et Silva (appelé le lamellé croisé ou CLT) sera fourni par une PME locale, Sacba, une des rares en France à concurrencer les finlandais et les autrichiens dont dépendent actuellement le marché européen du CLT. Quant au bois utilisé en structure et ossature, Lamecol sera présent sur Hypérion, tandis que Techniwood partagera ce marché avec IBS pour Silva.

La France championne du monde

La France va établir un nouveau record mondial avec ce projet. Au niveau européen, Hypérion et Silva détrôneront, du fond de leurs cartons, la tour « Treet » de 14 étages située à Bergen, en Norvège. Hors d'Europe, au Québec, une construction a atteint les 13 étages, et Melbourne s'orne d'une tour en CLT de 10 étages.

D'autres projets importants d'architecture en bois sont en préparations, en particulier en Autriche. Le bois continue d'explorer ses limites et ne les a pas encore trouvées.

Pour en savoir plus, c'est ici.



# Trois lauréats pour Euratlantique

**A.D.**

Après un an de discussions et de rencontres avec les équipes sélectionnées, les noms des lauréats viennent d'être dévoilés.

Il s'agissait de trouver qui construira deux des grands projets liés à l'ONI (Opération d'intérêt national) Bordeaux-Euratlantique. Rive droite, la construction du futur quartier du Belvédère aura pour cadre la ZAC Garonne-Eiffel (140. 000 m2 de surface de plancher à construire sur 9 ha environ). Rive gauche, une tour de logements de 50 mètres de hauteur en structure bois (une première mondiale) trouvera sa place dans le quartier Saint-Jean-Belcier.

Le 14 mars, Alain Juppé, maire de Bordeaux et président de Bordeaux Métropole, accompagné de Stéphan de Fayé, directeur général de Bordeaux-Euratlantique, a dévoilé les lauréats. « Deux consultations très exigeantes, a lancé Stéphan de Fayé. Pour les deux projets, le prix de vente des terrains concernés était fixé à l'avance, afin que la sélection se fasse uniquement sur la qualité et le dialogue compétitif. »

Pour le Belvédère, où trois équipes étaient en concurrence, c'est le groupement mené par Nexity, accompagné d'Altarea Cogedim et Pitch Promotion (promoteurs), des agences d'architectes urbanistes Güller Güller, Hondelatte Laporte et du paysagiste Gross Max, qui est sorti vainqueur.

Ici le projet lauréat du Belvédère, remporté par le groupement mené par Nexity. Ph GGau-A2studio-DEF  
Pour la tour en bois, neuf équipes

étaient candidates. Et c'est celle menée par Eiffage, accompagnée de Clairsienne (bailleur social), Jean-Paul Viguière et associés (pour la maîtrise d'oeuvre), ainsi que les sociétés de bois construction Lamecol et Sacba qui l'a remporté, à l'unanimité, avec sa tour Hypérion. La qualité des dossiers en lice a incité le jury à choisir un troisième lauréat. Il s'agit de l'équipe menée par Kaufman & Broad, avec Art & Build Studio Bellecour (maître d'oeuvre), Techniwood, IBS, SACBA et Eloth CBE bois (sociétés de bois). Le jury leur a demandé d'adapter leur projet, Silva, afin de l'implanter sur un îlot voisin, prévu pour accueillir également une tour de 50 mètres.

Ces tours en bois viennent rejoindre l'immeuble de bureaux de 7 étages lancé en janvier dernier par le promoteur Pichet sur le territoire de l'OIN. Les trois projets remplissent l'objectif de Bordeaux Euratlantique : construire 25. 000 m2 par an sur le site en structure interne bois. Et donner ainsi de la visibilité à la filière.

Côté calendrier, les permis de construire devraient être déposés avant fin 2016 pour le Belvédère. Et courant 2017 pour ceux des deux tours en bois. ■



## Avec ces tours en bois, Bordeaux s'offre une première mondiale



La tour Hypérion va devenir l'un des nouveaux symboles de la ville de Bordeaux (©Jean-Paul Viguière et associés)

Bâties en bois, Hypérion et Silva, deux tours écologiques d'une cinquantaine de mètres s'élèveront bientôt dans le ciel de Bordeaux.

(LaVieImmo.com) - Moins de six mois après la mise en service sur son territoire de la plus puissante centrale solaire d'Europe, l'agglomération bordelaise poursuit ses efforts en matière de développement durable.

À l'occasion du Marché international de l'immobilier qui se déroule à Cannes, l'établissement public d'aménagement de la ville de Bordeaux, Euratlantique, vient de désigner le programme immobilier lauréat de son appel à projet visant à doter le quartier de la gare Saint-Jean d'une tour en bois d'une cinquantaine de mètres de hauteur. À noter que ce projet représente une première mondiale. Jusqu'à présent aucune construction en bois n'a atteint cette hauteur.

Après délibération du jury, c'est l'ensemble "Hypérion", proposé par Eiffage Construction et imaginé par les équipes de l'architecte Jean-Paul Viguier qui a été retenu. Ce programme de 17.000 mètres carrés au total est réparti en trois bâtiments. Au centre de l'îlot se dresse sur 7.000 mètres carrés une tour de 57 mètres de haut, dont les 18 étages abritent 82 logements. Autour de celle-ci, deux bâtiments de 8 et 9 étages complètent le programme en proposant 78 appartements supplémentaires, des commerces et des bureaux. Au terme de 24 mois de chantier, Hypérion devrait être livré en janvier 2020.

#### A lire aussi

- La "Natur'House", une maison en bois entourée d'une serre
- "Tiny House", la petite maison en bois qui fait un carton

### Deuxième chance accordée au projet Silva

Présenté par **Kaufman&Broad**, l'ensemble Silva, qui comprend lui aussi trois bâtiments dont une tour de 50 mètres, a également conquis le jury d'Euratlantique. L'établissement public a donc décidé d'encourager sa construction en lui attribuant un autre terrain que celui initialement convoité.

Une modification qui pourrait d'ailleurs contraindre le promoteur ainsi que les architectes à revoir leurs ambitions. Dans sa version initiale le projet, dont la livraison est prévue en 2019, propose 17.700 mètres carrés d'espaces à aménager en 184 logements auxquels viennent s'ajouter un ensemble de commerces et de bureaux. Architecturalement, Silva se distingue de la tour Hypérion par sa façade en verre laissant voir d'impressionnants colombages en bois.

### Une technique de construction peu conventionnelle

Pour parvenir à construire cette tour en bois et les deux immeubles l'encadrant, Eiffage Construction s'est adjoint les services de la société Woodeum. Dirigée par Guillaume Poitrinal cette entreprise française est l'un des leaders de la construction en bois massif CLT (bois lamellé contrecroisé) et en bois lamellé-collé. Une technique innovante et écologique qui permet également de réduire les délais de construction.

Avec ce procédé, les ouvriers n'ont plus qu'à assembler sur site des panneaux préfabriqués. Toutefois, la tour Hypérion bénéficiera d'une "colonne vertébrale rigide". Outre les sous-sols et la cage d'ascenseur, les trois premiers étages seront coulés en béton.

De son côté, **Kaufman&Broad** s'est également rapproché de sociétés françaises spécialisées dans la construction en bois. Techniwood, Integral Bois System et SACBA ont été retenues pour réaliser façades, planchers et cloisons de cet ensemble. Ces trois entreprises ont par ailleurs été choisies car elles "font la part belle aux circuits courts et à l'essence locale: le pin maritime, pilier de l'économie forestière d'Aquitaine" précise dans un communiqué le constructeur.

Par Antonin Moriscot



## Euratlantique choisi Eiffage et Clarisienne pour sa tour bois

Source : Bordeaux Euratlantique



### Bordeaux Euratlantique présentera "Hypérion", lauréat de la tour bois

L'équipe menée par Eiffage, accompagnée de Clairsienne comme bailleur social, Woodeum comme co maître-d'ouvrage, Jean Paul Viguiet et associés comme maîtrise d'œuvre, ainsi que les sociétés de bois construction Lamecol et Sacba, remporte la construction de la tour de logements de 50 mètres de hauteur en structure primaire bois sur le site du lot 8.4 du quartier Saint Jean Belcier, non loin de la gare. L'équipe menée par **Kaufman & Broad** (avec Art & Build Studio Bellecour comme maître d'œuvre, Techniwood, IBS, SACBA et Eloth CBE bois comme sociétés de bois), arrivée seconde, se voit invitée à adapter son projet pour sa réalisation sur un îlot voisin sur lequel un immeuble de 50 mètres était d'ores et déjà programmé. Le projet s'appelle Silva. Ces projets de tours représentent à chaque fois des premières au niveau mondial. Pour ce site, à la croisée des rues Carle Vernet et d'Armagnac, le programme propose une forte densité. 17 000 m<sup>2</sup> repartis en logements et bureaux ainsi qu'une offre commerciale pouvant aller jusqu'à 500 m<sup>2</sup>. Faces au challenge d'édifier une tour de R+17, le projet s'articule autour de cet immeuble. Celui-ci, placé à l'intérieur de la parcelle, propose un dialogue apaisé avec les voies urbaines.

>De Leblogdesinstitutionnels

[Mon profil Google](#)

[Ma bio en résumé](#)

#### Partager

- [Tweet](#)
- [Facebook](#)
- [Plus](#)
- [Imprimer](#)
- [Email](#)
- [Partager sur Tumblr](#)
- [LinkedIn](#)
- [StumbleUpon](#)



• [Sur le même thème](#)



## Avec ces tours en bois, Bordeaux s'offre une première mondiale



Bâties en bois, Hypériorion et Silva, deux tours écologiques d'une cinquantaine de mètres

s'élèveront bientôt dans le ciel de Bordeaux.

Moins de six mois après la mise en service sur son territoire de la plus puissante centrale solaire d'Europe, l'agglomération bordelaise poursuit ses efforts en matière de développement durable.

À l'occasion du Marché international de l'immobilier qui se déroule à Cannes, l'établissement public d'aménagement de la ville de Bordeaux, Euratlantique, vient de désigner le programme immobilier lauréat de son appel à projet visant à doter le quartier de la gare Saint-Jean d'une tour en bois d'une cinquantaine de mètres de hauteur. À noter que ce projet représente une première mondiale. Jusqu'à présent aucune construction en bois n'a atteint cette hauteur.

Après délibération du jury, c'est l'ensemble "Hypériorion", proposé par Eiffage Construction et imaginé par les équipes de l'architecte Jean-Paul Viguier qui a été retenu. Ce programme de 17.000 mètres carrés au total est réparti en trois bâtiments. Au centre de l'îlot se dresse sur 7.000 mètres carrés une tour de 57 mètres de haut, dont les 18 étages abritent 82 logements. Autour de celle-ci, deux bâtiments de 8 et 9 étages complètent le programme en proposant 78 appartements supplémentaires, des commerces et des bureaux. Au terme de 24 mois de chantier, Hypériorion devrait être livré en janvier 2020.

### Deuxième chance accordée au projet Silva

Présenté par **Kaufman&Broad**, l'ensemble Silva, qui comprend lui aussi trois bâtiments dont une tour de 50 mètres, a également conquis le jury d'Euratlantique. L'établissement public a donc décidé d'encourager sa construction en lui attribuant un autre terrain que celui initialement convoité.

Une modification qui pourrait d'ailleurs contraindre le promoteur ainsi que les architectes à revoir leurs ambitions. Dans sa version initiale le projet, dont la livraison est prévue en 2019, propose 17.700 mètres carrés d'espaces à aménager en 184 logements auxquels (...)

Consultez les prix immobilier au m<sup>2</sup> ville par ville

La "Natur'House", une maison en bois entourée d'une serre

"Tiny House", la petite maison en bois qui fait un carton

## Bordeaux : Eiffage et Kaufman remportent deux projets de tours en bois

L'équipe emmenée par Eiffage Immobilier et celle menée par Kaufman & Broad ont chacune remporté un concours de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux-Euratlantique pour la construction de tours en bois.

Le groupement d'Eiffage, accompagnée de Clairsienne comme bailleur social et Jean-Paul Viguier et associés comme maître d'œuvre, remporte la construction de la tour de logements de 57 mètres de haut sur 18 niveaux en bois massif CLT sur le site du lot 8.4 du quartier Saint-Jean Belcier, à proximité de la gare Saint-Jean et de la future gare LGV. Appelée Hypérion, l'édifice abritera 82 appartements pensés comme des maisons assemblées autour d'une rue verticale. Une livraison est envisagée en janvier 2020.

Le projet baptisé Silva par Kaufman & Broad, arrivé deuxième du concours, a convaincu l'organisateur de lui offrir une seconde chance après adaptation du projet, composé de trois ensembles déployés sur 17 700 m<sup>2</sup>.

Au cœur de cette surface, 184 logements en accession et logements sociaux seront construits. La tour, qui fait figure de proue du projet, compte plus de 80% de bois, développe 18 étages sur 50 m de haut et affiche une structure primaire à colombages géants. Sa livraison est prévue à partir du dernier trimestre 2019.



## Les Immanquables de l'immobilier du 14 au 18 mars



Mipim oblige, nous vous proposons cette semaine des "Immanquables" aux couleurs du Marché International des Professionnels de l'Immobilier. Avec, dans un premier temps, notre sélection des infos à retenir du salon :

- Emmanuel Macron a inauguré le Mipim 2016 >>lire l'article
- [VIDEO] Au Mipim 2016, Anne Hidalgo présente et défend ses projets >>lire l'article

- [VIDEO] Nicolas Ferrand (Epa Marne la Vallée) : les grands projets pour notre territoire >>lire l'article
- [VIDEO] Adivbois : une association pour représenter le bois français >>lire la suite
- [VIDEO] Avec "Smart Desk", Icade franchit un nouveau cap dans l'ère du 3.0 >>lire la suite
- [VIDEO] SNCF Immobilier : les développements urbains innovants >>lire la suite
- Thierry Lajoie, reconduit à la tête de Grand Paris Aménagement >>lire la suite
- Catella : trois transactions dans le QCA >>lire la suite
- Le Groupe Elysées Monceau achète un immeuble de 1 650 m2 à Levallois >>lire la suite
- Altarea Cogedim présente ses projets d'envergure >>lire la suite
- BNP Paribas Real Estate présente "Campus Novartis", 42 000 m2 de bureaux à Rueil-Malmaison >>lire la suite
- Le groupement Nexity-Nacarat lauréat du projet "Fives Cail" >>lire la suite
- Nacarat présente "Swam", à Euralille >>lire la suite
- Mipim Awards 2016 : "#cloud.paris", "Les Docks Village" et "Duo" lauréats >>lire la suite

Et parce que l'actu ne s'est pas limitée aux allées du Mipim, voici l'essentiel de l'information de la semaine passée :

- Bruno Derville, directeur général résidentiel et région de Vinci Immobilier  
Bruno Derville, 54 ans, est nommé directeur général immobilier résidentiel et des régions de Vinci Immobilier. Il succède à Nicolas Gence, qui devient conseiller du président. Lire la suite...
- Berlin : Foncière des Régions achète logements et bureaux pour 241 millions d'euros  
Foncière des Régions achète pour 241 millions d'euros d'actifs situés à 90 % dans le centre de Berlin. Lire la suite...
- AEW Europe : 420 millions d'euros pour refinancer Logistis  
AEW Europe refinance, auprès d'ING Real Estate Finance, le portefeuille français du fonds Logistis à hauteur de 420 millions d'euros. Lire la suite...
- Bordeaux : Woodeum et Eiffage Immobilier, lauréats pour la construction de la 1ère tour en bois de France  
Eiffage Immobilier et Woodeum sont les lauréats de l'appel à projets lancé par l'EPA Bordeaux Euratlantique pour la construction d'une tour en bois de 82 logements (dont 35 % de logements sociaux). Lire la suite...
- Bordeaux (suite) : **Kaufman & Broad** construira "Silva", autre tour en bois  
Bordeaux Euratlantique a confié à **Kaufman & Broad** la construction d'un immeuble de 50 mètres en structure primaire bois. Lire la suite...
- Lancement du concours "Les hubs du Grand Paris"



Le Premier ministre Manuel Valls et Patrick Ollier, président de la Métropole du Grand Paris, lancent le concours international "Les hubs du Grand Paris". L'objectif est de "faire appel à des talents français et internationaux pour penser l'aménagement des futures quartiers de gares du Grand Paris Express". Lire la suite...

- [CHRONIQUE] Augmentation des droits de mutation en Ile-de-France : ce qu'il faut savoir  
Depuis le 1er janvier 2016, les droits de mutation dus lors de l'acquisition en Ile-de-France d'immeubles "anciens" - c'est-à-dire achevés depuis plus de cinq ans au sens de la TVA - et affectés à un usage de bureaux, commerce ou stockage, ont augmenté. Lire la suite...
- [RENDEZ-VOUS "LE PLUS"] "Réinventer la Seine", une quarantaine de sites à pourvoir  
Pour ce rendez-vous d'Immoweek consacré au "+", retour sur "Réinventer la Seine", le successeur spirituel de "Réinventer Paris", dont la quarantaine de sites, disséminés à Paris, à Rouen et au Havre, ont été dévoilés lundi par la Maire de Paris Anne Hidalgo, le président de la métropole Rouen-Normandie Frédéric Sanchez et le président de la Communauté urbaine du Havre Edouard Philippe. Lire la suite...
- Jean-Luc Chalard quitte CBRE  
Jean-Luc Chalard, directeur général de CBRE Project, quitte ses fonctions pour développer sa propre activité professionnelle...
- Trois sociétés mandatées pour commercialiser les tours Duo  
Alors que nous avons déjà annoncé que BNP Paribas Real Estate était mandaté pour commercialiser les futures tours Duo d'Ivanhoé Cambridge, CBRE et Cushman & Wakefield se rajoutent au rang des commercialisateurs de ce projet d'envergure du 13ème arrondissement de Paris. Lire la suite...
- IMS Health France loue 11 000 m2 dans la tour D2 à La Défense  
IMS Health France signe un bail de 11 381 m2 dans la tour D2 à La Défense, propriété de Sogecap, compagnie d'assurance-vie du groupe Société Générale. Lire la suite...
- Tours Duo : le projet attaqué par une association  
Alors que le projet imaginé par Jean Nouvel pour Ivanhoé Cambridge a reçu au Mipim de nombreux lauriers (dont un Mipim Award), le voilà attaqué par une association. En effet, selon l'AFP, un nouveau recours a été déposé le 16 mars auprès du tribunal administratif de Paris, par l'association Monts 14...



## Immobilier neuf : deux tours en bois poussent à Bordeaux

Bordeaux est actuellement en pleine métamorphose. Parmi les projets les plus ambitieux de la ville, on trouve la Zac Saint-Jean-Belcier. Ce nouveau quartier situé autour de la gare TGV va notamment accueillir deux tours à ossature bois de 18 étages. Une première pour la Belle Endormie.

Bordeaux aura bientôt deux nouvelles tours. La ville continue sa mue urbaine avec la Zac Saint-Jean-Belcier. Ce futur quartier stratégique de la cité, situé à proximité de la gare TGV qui accueillera en 2017 la nouvelle ligne Bordeaux-Paris, a fait l'objet d'un appel d'offre pour la réalisation d'un bâtiment d'envergure : une tour à ossature bois. A la surprise générale, l'EPA Bordeaux Euratlantique n'a pas retenu un mais bien deux projets de tours. La Tour Hypérior, verte et audacieuse Avec ses 57 mètres de hauteur et ses 18 étages, nul doute que la Tour Hyperion signée Eiffage Immobilier saura se faire remarquer. Signé par l'architecte Jean-Paul Viguier, ce projet qui intègre également deux bâtiments installés au bas de la tour abritera 160 logements, dont 82 dans la tour même. L'opération comprend aussi 4.000 m<sup>2</sup> de bureaux, 500 m<sup>2</sup> de commerces et un parking de 160 places installé en sous-sol. Conçue comme un arbre vivant, cet immeuble est bien plus qu'une simple tour pour ses créateurs. Grâce à sa technique de construction en ossature bois, elle offre une vraie modularité pour les logements. Par ailleurs, le projet fait la part belle aux espaces verts. Il comprend de véritables petits écosystèmes de biodiversité : jardins sur dalle, potagers en toiture, Wild roof pour les toitures inaccessibles... A noter enfin, la mutabilité des places de parking en commerces ou en locaux d'activité (espace de coworking, lieu associatif...). Les travaux devraient démarrer début 2018. La livraison est prévue à partir de janvier 2020. La Tour Sylva, évolutive et collaborative Retenue pour occuper un îlot voisin, le projet Silva piloté par **Kaufman&Broad** et Art&Build Studio Bellecour a lui aussi décidé de miser sur l'innovation au service de la ville et de ses habitants. L'ensemble se compose de trois bâtiments dont une tour à colombage géant qui grimpera également sur 18 étages et 50 mètres de haut. Au total, on y trouvera 184 logements (en accession et sociaux) qui bénéficieront de 700 m<sup>2</sup> de terrasses jardins suspendus et jardin pleine terre. Silva a su séduire grâce à sa dimension collaborative, puisque le promoteur souhaite intégrer les habitants de Bordeaux à la réalisation du projet. L'exigence d'évolutivité des logements fait également partie des points forts de cette opération. Autrement dit, tous les logements seront conçus pour correspondre aux besoins de leurs habitants. Un exemple? Certains T2 pourront facilement devenir des T3 ou des T4 au fil du temps. Les T3 access s'adresseront aux ménages ayant un budget serré, avec un intérieur tout optimisé. Et certains des plus grands logements seront eux adaptés à ceux qui souhaitent faire de la colocation.

**LORRAINE** **L'ACTU****54 / BOIS : Techniwood prend de la hauteur à Bordeaux**

Alain Juppé, maire de Bordeaux, a annoncé que le projet porté par le promoteur **KAUFMAN & BROAD REAL ESTATE** / T : 01.41.43.43.43 et la **HOLDING TECHNIWOOD INTERNATIONAL** / T : 04.50.69.55.50 (siège à Maxéville/54, 45 salariés) est lauréat de l'appel à projet innovant pour la construction d'un immeuble de 50 mètres en structure primaire bois. Une première mondiale. Le projet composé de 3 ensembles, se déploie sur 17.700 m2 répartis entre 14.200 m2 de logements certifiés NF Habitat HQE , 3.000 m2 de bureaux labellisés Breeam « Very good », 500 m2 de commerces et un parking en silo. L'ensemble des façades du projet seront réalisés avec PANOBLOC, le nouveau système de construction préfabriqué en usine et conçu par le constructeur nancéien. [www.techniwood.fr](http://www.techniwood.fr) / [www.kaufmanbroad.fr](http://www.kaufmanbroad.fr)



# Lorraine. Techniwood va participer à la construction d'une tour de 50 mètres en bois

Le fabricant de panneaux de construction en bois, Techniwood, va fournir des Panobloc pour un des projets de Bordeaux Euratlantique. Un nouveau chantier de référence pour l'entreprise, dont la holding est basée à Nancy.

Lancé en 2015, l'appel à projet concernait la construction d'un immeuble de 50 mètres en structure primaire bois. Une première mondiale à laquelle ont répondu neuf candidats.

Bordeaux Euratlantique vient de désigner Kaufman & Broad, associé à Techniwood, avec leur projet Silva pour l'un des îlots. Pour François Pélissier, le président de

Techniwood, « la participation à ce concours démontre notre capacité à présenter une offre innovante française et à nous intégrer dans des solutions qui permettent de dépasser les limites constructives techniques et réglementaires actuelles. Ce projet nous offre l'opportunité de développer des systèmes qui feront école dans la filière bois et sèche ». Techniwood (Nancy - 54) : CA : 1,6 M€; Effectif : 45. ■





# Mipim de Cannes : Les villes exposent leurs grands projets immobiliers

La 27<sup>e</sup> édition du Mipim, le marché international des professionnels de l'immobilier, s'est ouvert à Cannes, ce mardi 15 mars, pour quatre jours d'exposition et de rencontres business entre acteurs de l'immobilier. Les collectivités locales viennent y présenter les projets immobiliers de leurs territoires.

La 27<sup>e</sup> édition du Mipim, le marché international des professionnels de l'immobilier, s'est ouvert à Cannes, ce mardi 15 mars, pour quatre jours d'exposition et de rencontres business entre les acteurs de l'immobilier (bureaux, résidentiel, commerces, santé, sport, logistique et industriel). C'est le grand moment de l'année, pour les collectivités locales, de présenter les projets immobiliers phare de leurs territoires et de venir en faire la promotion.

> Paris-Rouen-Le Havre : Appel à projets hors du commun  
C'est le cas, par exemple, de La Métropole du Grand Paris, la métropole Rouen Normandie et la Communauté d'agglomération du Havre. Les trois collectivités vont se présenter au MIPIM sous une bannière commune pour faire la promotion d'un appel à projets hors du commun qui concerne une quarantaine de sites, tous situés le long de l'Axe Seine entre Paris et l'Estuaire. L'annonce de ce projet a été faite hier, lundi 14 mars.

> Lyon : les 4 grands projets urbains

Le sénateur maire de la ville de Lyon viendra, pour sa part, vanter le dynamisme de la ville des lumières en matière immobilière et les quatre grands projets urbains en cours sur son territoire : Lyon-Part-Dieu, Lyon Gerland, Confluence et Carré de Soie.

> Bordeaux et sa tour géante en bois  
Pour Bordeaux Métropole, c'est sa vice-présidente en charge du développement économique qui viendra promouvoir l'offre immobilière de la ville. Avec 107.300 m<sup>2</sup> transactés en 2015, l'immobilier d'entreprise se porte plutôt bien. Euratlantique et les Bassins à flot montent en puissance. Deux nouveaux projets seront particulièrement mis en lumière : le futur quartier du Belvédère et les deux projets de tours à ossature bois du quartier Saint-Jean Belcier, signées Eiffage et Kauffman&Broad.

> 2, 3 milliards d'euros d'investissement à Nantes-Saint-Nazaire  
La métropole de Nantes-Saint-Nazaire, par la voix de Johanna Rolland maire de Nantes, fera la promotion de ses quelque 2, 3 milliards d'euros d'investissement dans les cinq prochaines années.

Parmi les projets, la gare de Nantes dont la capacité va être doublée, le transfert du CHU de Nantes pour un coût proche du milliard d'euros, les investissements colossaux pour les

champs éoliens offshore...

> Nice : le projet du futur Ikea dévoilé

Concernant la Métropole Nice Côte d'Azur, son président Christian Estrosi dévoilera en avant-première la maquette du futur projet IKEA, en présence de son directeur général France Olivier Baraille et du Pdg de Bouygues Immobilier François Berlière. Il s'agit d'un ensemble mixte de 32.000 m<sup>2</sup> réunissant un magasin IKEA, 287 logements, 1.900 m<sup>2</sup> de bureaux et 3.400 m<sup>2</sup> d'autres commerces pour un investissement de 150 M€

> Inauguration par Emmanuel Macron

Emmanuel Macron est aussi de la partie. Le ministre de l'Economie qui inaugure le salon va présenter les 13 sites concernés par la consultation sur les Hubs du Grand Paris et expliciter le contenu du concours international pour l'aménagement des quartiers de gares du Grand Paris.

> A lire également, nos précédents articles :

Benoit de Fougereux. « Lyon a la capacité d'accueillir, intramuros, de grands projets » Bordeaux.

Euratlantique choisit Kaufman&Broad pour ériger une tour en bois de 18 étages ■



## Deux tours en bois vont se dresser dans le ciel de Bordeaux

**La construction en bois prend de la hauteur. Alors qu'à Ris-Orangis (Essonne) un premier immeuble en bois massif de quatre étages, long de cent cinquante mètres, verra le jour en septembre prochain, ce sont deux tours respectivement de cinquante-sept mètres et cinquante mètres qui doivent s'élever entre la fin de 2019 et le début de 2020 à Bordeaux.**

Lundi 14 mars, l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique a sélectionné le groupe Eiffage, Woodeum, le bailleur social Clairsienne et l'agence d'architecture Jean-Paul Viguier & associés pour réaliser une tour de logements en bois massif de cinquante-sept mètres de haut sur dix-huit niveaux, en plein cœur de la capitale girondine, à proximité de la gare Saint-Jean et de la future gare LGV.

Dans le cadre de ce même appel à projets, l'EPA a aussi retenu l'équipe menée par Kaufman & Broad avec le cabinet d'architectes Art & Build Studio Bellecour, arrivée seconde, en lui demandant de construire un autre immeuble de cinquante mètres, d'ores et déjà programmé, sur un îlot voisin. Baptisé Silva, celui-ci sera réalisé à 80 % en bois et doté d'une structure primaire à colombages géants.

Lire aussi : A Ris-Orangis, le plus grand bâtiment en bois massif d'Europe

### Nouveau matériau

L'édifice d'Eiffage et de Woodeum, baptisé Hypérion, abritera, quant à lui, quatre-vingt-deux appartements prolongés sur l'extérieur par de larges balcons et des jardins suspendus, et ainsi pensés comme des maisons qui viennent se greffer sur un tronc. La légèreté et la rigidité du matériau de construction, le bois lamellé croisé bois (Cross Laminated Timber, CLT), permettront de relever le défi de la hauteur.

« Avec le bois traditionnel, nous étions limités à deux ou trois étages. Mais, en utilisant la technique CLT, on acquiert une solidité identique à celle de murs porteurs en béton », explique Guillaume Poitrinal, président de Woodeum, spécialisée dans cette technologie innovante. Epais et très résistants, les panneaux de bois viendront constituer les murs porteurs, les planchers et les éléments de couverture de l'édifice. Seuls les fondations, le rez-de-chaussée, les cages d'escaliers et d'ascenseurs seront encore en béton.

L'immeuble Hypérion, dont la « première pierre » sera posée en septembre 2017, sera livré en janvier 2020. Préfabriquée, une telle construction en bois sort en effet de terre deux fois plus vite qu'un immeuble d'égale importance en béton. Biosourcé et recyclable, le matériau CLT arrive en kit sur le chantier sous forme de panneaux prédécoupés à la bonne mesure, qu'il suffit d'assembler. Ce qui génère moins de rotation de camions, mais aussi moins de déchet, moins de poussières et nécessite moins d'eau.

« C'est là un apport majeur de cette technologie, relève Canddie Magdelenat, chargée du programme Villes durables à WWF. Sur les chantiers plus traditionnels, la phase de construction, très énergivore, reste vraiment à améliorer. Cette technologie CLT a en outre le mérite d'utiliser très peu de colles, et donc de limiter les émissions de polluants tels que les composés organiques volatiles (COV). »

« Le bois CLT, insiste-t-elle, est encore très peu développé en France, mais c'est une technologie éprouvée que les Canadiens notamment utilisent depuis longtemps. » En Europe, si Londres, Milan et Treet en Norvège comptent déjà chacune une tour en bois, les réalisations restent encore

rares.

## Bois importé d'Autriche

Reste que, comme pour le chantier de Ris-Orangis, le bois utilisé sera pour l'essentiel importé d'Autriche. Il y aura néanmoins aussi du pin des Landes. Woodeum va en effet travailler avec une PME de Lot-et-Garonne, Sacba, qui s'est équipée d'une ligne pour produire du lamellé croisé, la première en France. « Nous avons en France la ressource, mais la capacité à la transformer en bois CLT reste encore à développer », explique M. Poitrinal qui se dit confiant sur le développement de la filière. « Ce n'est qu'une question de demande », estime-t-il.

Bien qu'en bois, ce type de construction assure une aussi bonne résistance au feu qu'une tour en béton. Le béton, certes, ne brûle pas, mais il peut s'effondrer à haute température, et surtout il est fortement conducteur de chaleur. Le bois, lui, reste combustible il est vrai mais plus il est massif, plus il se consume lentement. « Le bois CLT, très massif, se consume très tardivement lorsque démarre un feu, la première flamme n'apparaît pas avant 400 degrés. Et, excellent isolant thermique, il a une capacité de coupe-feu », insiste Guillaume Poitrinal qui précise que ce procédé a reçu les multiples agréments techniques nécessaires à sa mise en œuvre.

La très bonne isolation qu'assure la structure en bois massif permettra aussi de réduire significativement les besoins énergétiques des logements. Et globalement, grâce aux 1 400 m<sup>3</sup> de bois massif utilisés, le bâtiment stockera mille tonnes de carbone, soit l'équivalent des émissions de CO<sub>2</sub> générées par les besoins en chauffage de ses appartements pendant dix-sept ans. Le bois présente en effet l'avantage de stocker le carbone plutôt que d'en émettre.

## Label « Bâtiment bas carbone »

Après l'immeuble de cent quarante logements développé pour Immobilière 3F à Ris-Orangis avec l'architecte Jean-Michel Wilmotte, cette tour est en France le deuxième grand projet en bois massif, pilote du nouveau label « Bâtiment bas carbone » qui a été lancé le 18 février par l'association du même nom, BBCA, créée en septembre 2015 et qui compte quelque quatre-vingts membres, dont les grands acteurs du bâtiment tel qu'Eiffage Construction, Bouygues Immobilier, Vinci Immobilier, Kaufman & Braud.

Parrainé par le climatologue Jean Jouzel, ce label se veut une préfiguration de la prochaine réglementation énergétique des bâtiments qui s'intéressera à l'empreinte carbone de l'édifice tout au long de sa vie.



## Deux tours en bois vont se dresser dans le ciel de Bordeaux



**La construction en bois prend de la hauteur. Alors qu'à Ris-Orangis (Essonne) un premier immeuble en bois massif de quatre étages, long de cent cinquante mètres, verra le jour en septembre prochain, ce sont deux tours respectivement de cinquante-sept mètres et cinquante mètres qui doivent s'élever entre la fin de 2019 et le début de 2020 à Bordeaux.**

Lundi 14 mars, l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique a sélectionné le groupe Eiffage, Woodeum, le bailleur social Clairsienne et l'agence d'architecture Jean-Paul Viguier & associés pour réaliser une tour de logements en bois massif de cinquante-sept mètres de haut sur dix-huit niveaux, en plein cœur de la capitale girondine, à proximité de la gare Saint-Jean et de la future gare LGV.

Dans le cadre de ce même appel à projets, l'EPA a aussi retenu l'équipe menée par Kaufman & Broad avec le cabinet d'architectes Art & Build Studio Bellecour, arrivée seconde, en lui demandant de construire un autre immeuble de cinquante mètres, d'ores et déjà programmé, sur un îlot voisin. Baptisé Silva, celui-ci sera réalisé à 80 % en bois et doté d'une structure primaire à colombages géants.

Lire aussi : A Ris-Orangis, le plus grand bâtiment en bois massif d'Europe

### Nouveau matériau

L'édifice d'Eiffage et de Woodeum, baptisé Hypérior, abritera, quant à lui, quatre-vingt-deux appartements prolongés sur l'extérieur par de larges balcons et des jardins suspendus, et ainsi pensés comme des maisons qui viennent se greffer sur un tronc. La légèreté et la rigidité du matériau de construction, le bois lamellé croisé bois (Cross Laminated Timber, CLT), permettront de relever le défi de la hauteur.

« Avec le bois traditionnel, nous étions limités à deux ou trois étages. Mais, en utilisant la technique CLT, on acquiert une solidité identique à celle de murs porteurs en béton », explique Guillaume Poitrinal, président de Woodeum, spécialisée dans cette technologie innovante. Epais et très résistants, les panneaux de bois viendront constituer les murs porteurs, les planchers et les éléments de couverture de l'édifice. Seuls les fondations, le rez-de-chaussée, les cages d'escaliers et d'ascenseurs seront encore en béton.



L'immeuble Hypérior, dont la « première pierre » sera posée en septembre 2017, sera livré en janvier 2020. Préfabriquée, une telle construction en bois sort en effet de terre deux fois plus vite qu'un immeuble d'égale importance en béton. Biosourcé et recyclable, le matériau CLT arrive en kit sur le chantier sous forme de panneaux prédécoupés à la bonne mesure, qu'il suffit d'assembler. Ce qui génère moins de rotation de camions, mais aussi moins de déchet, moins de poussières et nécessite moins d'eau.

« C'est là un apport majeur de cette technologie, relève Canddie Magdelenat, chargée du programme Villes durables à WWF. Sur les chantiers plus traditionnels, la phase de construction, très énergivore, reste vraiment à améliorer. Cette technologie CLT a en outre le mérite d'utiliser très peu de colles, et donc de limiter les émissions de polluants tels que les composés organiques volatiles (COV). »

« Le bois CLT, insiste-t-elle, est encore très peu développé en France, mais c'est une technologie éprouvée que les Canadiens notamment utilisent depuis longtemps. » En Europe, si Londres, Milan et Treet en Norvège comptent déjà chacune une tour en bois, les réalisations restent encore rares.

## Bois importé d'Autriche

Reste que, comme pour le chantier de Ris-Orangis, le bois utilisé sera pour l'essentiel importé d'Autriche. Il y aura néanmoins aussi du pin des Landes. Woodeum va en effet travailler avec une PME de Lot-et-Garonne, Sacba, qui s'est équipée d'une ligne pour produire du lamellé croisé, la première en France. « Nous avons en France la ressource, mais la capacité à la transformer en bois CLT reste encore à développer », explique M. Poitrinal qui se dit confiant sur le développement de la filière. « Ce n'est qu'une question de demande », estime-t-il.

Bien qu'en bois, ce type de construction assure une aussi bonne résistance au feu qu'une tour en béton. Le béton, certes, ne brûle pas, mais il peut s'effondrer à haute température, et surtout il est fortement conducteur de chaleur. Le bois, lui, reste combustible il est vrai mais plus il est massif, plus il se consume lentement. « Le bois CLT, très massif, se consume très tardivement lorsque démarre un feu, la première flamme n'apparaît pas avant 400 degrés. Et, excellent isolant thermique, il a une capacité de coupe-feu », insiste Guillaume Poitrinal qui précise que ce procédé a reçu les multiples agréments techniques nécessaires à sa mise en œuvre.

La très bonne isolation qu'assure la structure en bois massif permettra aussi de réduire significativement les besoins énergétiques des logements. Et globalement, grâce aux 1 400 m<sup>3</sup> de bois massif utilisés, le bâtiment stockera mille tonnes de carbone, soit l'équivalent des émissions de CO<sub>2</sub> générées par les besoins en chauffage de ses appartements pendant dix-sept ans. Le bois présente en effet l'avantage de stocker le carbone plutôt que d'en émettre.

## Label « Bâtiment bas carbone »

Après l'immeuble de cent quarante logements développé pour Immobilière 3F à Ris-Orangis avec l'architecte Jean-Michel Wilmotte, cette tour est en France le deuxième grand projet en bois massif, pilote du nouveau label « Bâtiment bas carbone » qui a été lancé le 18 février par l'association du même nom, BBKA, créée en septembre 2015 et qui compte quelque quatre-vingts membres, dont les grands acteurs du bâtiment tel qu'Eiffage Construction, Bouygues Immobilier, Vinci Immobilier, Kaufman & Braud.

Parrainé par le climatologue Jean Jouzel, ce label se veut une préfiguration de la prochaine réglementation énergétique des bâtiments qui s'intéressera à l'empreinte carbone de l'édifice tout au long de sa vie.



## Silva, une nouvelle tour en bois à Bordeaux

Le projet Silva, porté par **Kaufman & Broad**, a été remporté l'appel à projets lancé par l'EPA Bordeaux-Euratlantique. Il s'agit d'une tour de logements en structure primaire bois d'une hauteur de 50 mètres.



Le projet Silva « La tour de Bois », porté par **Kaufman & Broad** avec Art & Build, Studio Bellecour (architectes), Techniwood, Integral Bois System, SACBA et Eliot (sociétés de la filière bois), a remporté l'appel à projets lancé par l'Établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux-Euratlantique pour l'aménagement de l'îlot 4,9 du Bio Min, situé dans la ville de Bordeaux (Gironde).

Cette tour de dix-huit étages, haute de 50 mètres, sera dotée d'une « structure primaire à colombages géants » comportant plus de 80 % de bois.

Nordine Hachemi, P-DG de **Kaufman & Broad**, a montré son enthousiasme quant à ce projet : « Avec la tour Silva, nous confirmons notre capacité à monter de grands projets créateurs de valeur, ce qui nous pousse à être toujours plus innovants dans nos réalisations. L'ensemble, qui intègre des logements, bureaux et commerces dans un concept architectural inédit, vient parfaitement illustrer notre positionnement de promoteur ensemblier. »

Crédit photo : Art & Build - Studio Bellecour



## Immobilier : Bordeaux touche du bois !

La ville de Bordeaux a décidé d'encourager la création de deux projets d'immeubles en bois de 50 mètres de haut. Une première en France ! Bordeaux, une ville innovante qui mise sur des tours en bois L'Etablissement public d'aménagement Euratlantique a sélectionné - parmi 9 autres projets en lice - non pas un mais deux projets de construction d'immeubles en bois de 50 mètres, assure le Figaro immobilier. Il s'agit d'une première en France, voire d'une double-première pour reprendre l'expression du quotidien. Le projet « Hyperion », porté par Eiffage immobilier et Woodeum, a été conçu par le cabinet d'architectes Jean-Paul Viguier et associés. La tour proposera 7000 mètres carrés de surface et 57 mètres de haut sur 18 niveaux, en plein de cœur de Bordeaux, à proximité de la gare Saint-Jean et de la future gare LGV. La tour « Hyperion » à proximité de la gare Saint-Jean à Bordeaux. © Jean-Paul Viguier et associés Un immeuble écologique sur 18 étages L'autre projet, dénommé Silva, présenté par **Kaufman&Broad** avec Art&Build et Studio Bellecour (architectes) a tapé lui aussi dans l'œil du jury. La tour s'élèvera sur 18 étages et 50 mètres de haut comptant plus de 80 % de bois. Elle sera dotée d'une structure primaire à colombages géants. Une construction écologique : « Grâce aux 1400 mètres cubes de bois massif (CLT, LVL et BLC) mis en œuvre, dont une partie sera issue de la forêt landaise, la tour va stocker l'équivalent de 1000 tonnes de CO2, soit l'équivalent des émissions de carbone générées en moyenne par les consommations énergétiques d'un tel immeuble pendant plus de 9 ans », explique Guillaume Poitrinal, président de Woodeum, dans les colonnes du Figaro La livraison est prévue à partir du dernier trimestre 2019. La tour Silva mesurera 50 mètres de haut. © Quickit La rédaction vous conseille



## Deux tours en bois de 50 m à Bordeaux - 5façades

Publié par : 5 façades 15 mars 2016 à 08 : 35 : 41 mis à jour le 15 mars 2016 à 11 : 18 : 12  
Alain Juppé, Président de Bordeaux Métropole, Maire de Bordeaux, ancien Premier ministre a annoncé lundi 14 mars les lauréats des projets exceptionnels de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique. En ce qui concerne la rive gauche, ce n'est plus une tour en bois de 50 m qui a été désignée mais deux. L'équipe menée par Eiffage remporte la construction de la tour de logements de 50 mètres de hauteur en structure primaire bois sur le site du lot 8.4 du quartier Saint Jean Belcier. L'équipe menée par **Kaufman & Broad**, arrivée seconde, se voit invitée à adapter son projet pour sa réalisation sur un îlot voisin.

### **HYPERION, Tour bois Bordeaux, projet de l'équipe menée par Eiffage**

Le lauréat pour la rive gauche est l'équipe menée par Eiffage, accompagnée de Clairsienne comme bailleur social, Jean Paul Viguière et associés comme maîtrise d'œuvre, ainsi que les sociétés de bois construction Lamecol et Sacba. Il remporte la construction de la tour de logements de 50 mètres de hauteur en structure primaire bois sur le site du lot 8.4 du quartier Saint Jean Belcier, non loin de la gare.



Image : © Jean-Paul Viguière et Associés La tour, haute de 17 étages sur rez-de-chaussée propose un habitat mixte en accession libre et maîtrisée mais aussi en locatif social qui se répartit sur les différents niveaux. Le noyau central de distribution, ascenseurs et escalier, est en béton ainsi que les trois premiers niveaux. Cette colonne vertébrale rigide est complétée par une ossature en bois constituée de poteaux poutres. Les planchers et les cloisons sont en CLT (Cross Laminated Timber). La structure poteaux poutres offre par la suppression des voiles porteurs une adaptabilité pour les logements, à la fois en termes de typologie et de distribution, en accord avec l'évolution de la cellule familiale. L'étage courant accueille alternativement 5 ou 6 logements, les grands appartements sont placés dans les angles pour bénéficier d'une double orientation. La tour abrite au total 82 appartements, les deux derniers niveaux atypiques proposent six appartements en duplex, type ateliers d'artiste prolongés par des terrasses sur le toit.

### **SILVA, la Tour en bois de l'équipe menée par Kaufman & Broad**

L'équipe menée par Kaufman & Broad (avec Art & Build Studio Bellecour comme maître d'œuvre, Techniwood, IBS, SACBA et Eloth CBE bois comme sociétés de bois), arrivée seconde, se voit invitée à adapter son projet pour sa réalisation sur un îlot voisin sur lequel un immeuble de 50 mètres était d'ores et déjà programmé.



Image : Silva © Quickit La Tour SILVA de Kaufman & Broad qui compte + de 80% de bois, développe 18 étages sur 50 mètres de haut et affiche une structure primaire à colombages géants. Le concept architectural est mis en scène via l'enveloppe même des bâtiments. En coupant, la peau d'acier elle révèle son cœur en bois caché derrière cette écorce protectrice. L'architecture affirme la nature même du projet et son ambition en donnant à voir sa vraie nature, un projet en bois. Kaufman & Broad a choisi d'accompagner cette stratégie de l'objet « Exceptionnel » en élargissant cette démarche constructive innovante à l'ensemble de l'îlot. Ainsi les 2/3 du programme qui accompagnent la « Tour » mettent en œuvre des techniques incluant le bois (56% de bois) et privilégient la filière sèche là où elle est pertinente dans un équilibre raisonné du projet.

### Trois projets de bâtiments bois de grande hauteur en tout

Les deux projets de tours viennent s'ajouter à celui déjà lancé en janvier sur le territoire de l'OIN par le promoteur Pichet en janvier et qui concerne la construction d'un immeuble de bureaux (« Perspective») de 7 niveaux. Avec ces différents projets, Bordeaux Euratlantique vise à apporter de la visibilité à la filière bois construction. L'objectif consiste à construire 25 000 m<sup>2</sup> par an sur l'OIN en structure interne bois ; toutes programmations confondues. A la Une construction bois ville durable 2016-03-15 Partager !

- [tweet](#)
- 
- 
-



## A Bordeaux, les deux plus hauts immeubles en bois du monde

Hugo Eugene • 15 Mars 2016 • 14:32

Deux tours en bois de 50 mètres de hauteur vont être construites à Bordeaux. L'établissement public d'aménagement Euratlantique a ainsi retenu les projets "Hypérion" d'Eiffage et "Silva" de **Kaufman & Broad**, pour devenir les plus hauts bâtiments à ossature bois du monde.



La 1ère tour en bois de France – Eiffage et Woodeum : lauréats de l'appel à projet d'Euratlantique avec l'architecte Jean-Paul Viguier.

La France vise un record mondial. Celui de la construction des deux plus hautes tours d'habitations en bois. Elles prendront pied à Bordeaux, où le maire de la ville Alain Juppé, a dévoilé lundi le résultat du concours lancé par l'OIN (opération d'intérêt national) pour Bordeaux-Euratlantique, un des sous-projets du programme de modernisation de Bordeaux "Bordeaux 2030".

Parmi les sept projets en lice ont été retenues la tour Hypérion d'Eiffage, dessinée par l'architecte Jean-Paul Viguier, et la tour Silva, de **Kaufman & Broad**, imaginée par Art & Build et le studio Bellecour.

### Deux records en un

Sur la rive gauche, tout près de la gare, au niveau de la station de tramway Carle Vernet, ces deux projets détrôneront simultanément le record de la tour Treet de 14 étages, située à Bergen, en Norvège. Celle du promoteur Eiffage atteindra ainsi 57 mètres de haut sur 18 niveaux pour 82 logements. Le projet Silva, composé de 3 ensembles et se déployant sur 17.700 m<sup>2</sup>, s'élèvera lui, à 50 mètres au-dessus du sol.



Le projet Silva de Art & Build et le studio Bellecour. Crédits : artbuild.eu

En façade, le bois sera peu visible sur les deux tours. Afin de ne pas l'exposer aux intempéries, "le bois, pour Hypérion, ne sera apparent qu'en sous-face des balcons, là où il sera protégé. Sinon, cela aurait demandé trop d'entretien", explique ainsi Christian Birbaud, chez Eiffage Immobilier Atlantique, interrogé par Les Echos.

Silva aura une façade en verre qui laissera apparaître la structure principale en bois. Les deux tours seront bien construites en majorité en bois, même si le noyau central (cages d'escalier et ascenseurs) sera en béton pour assurer la stabilité au vent.

### Un léger surcoût

Le coût de construction s'établit lui, entre 1.600 et 1.800 euros hors taxes le mètre carré, suivant les candidatures. "Notre évaluation sur des projets comparables dans la filière béton sont de l'ordre de 1.500 à 1.700 euros le mètre carré, soit un surcoût d'environ 100 à 200 euros le mètre carré", explique Nadège Daudrix chez Euratlantique.

Pour ce qui est du prix de vente des logements aux Bordelais, "il y aura 35 % de logements HLM, de 5 % à 10 % de logements pour premiers acheteurs à prix maîtrisés - 2.800 euros le mètre carré TTC - et du haut de gamme, à prix libre", avance-t-elle.

En ce qui concerne le permis de construire, si Silva aura besoin d'un délai supplémentaire pour repenser son architecture à cause d'un terrain sur une base triangulaire, Hypérion devrait être la première à voir le jour. "Le permis de construire devrait être déposé en fin d'année pour un démarrage du chantier vers septembre 2017 et une livraison en janvier 2020", indique Christian Birbaud chez Eiffage Immobilier Atlantique.

Nos autres actualités

[Précédent](#) [Suivant](#)

## Silva, l'autre projet de tour bois-béton de 50 mètres à Bordeaux

La volonté politique de développer le bois dans la construction est particulièrement forte à Bordeaux. L'EPA Bordeaux Euratlantique le prouve en confiant au deuxième de son concours un îlot équivalent à celui du vainqueur, situé juste en face, et qui va permettre à l'équipe de **Kaufman & Broad**, emmenée par les architectes du Studio Bellecour et de Art & Build, de mener à bien son projet Silva.



Le projet Silva pour l'EPA Bordeaux Euratlantique est un ensemble de trois bâtiments dont une tour bois-béton de 50 mètres.

*credit photo : Kaufman & Broad - Studio Bellecour - Art & Build - image réalisée par Quickit*

### **Silva propose trois systèmes constructifs différents pour ses trois bâtiments**

Ce qui a sans doute convaincu l'EPA Bordeaux Euratlantique de confier au projet Silva un îlot sur lequel aucun appel à projets n'avait été lancé, c'est sans doute la variété des solutions proposées, toutes compatibles avec le cadre budgétaire très contraint. Autour d'un noyau béton, la tour de 50 mètres se structure en poteaux-poutres de bois lamellé-collé et planchers CLT, avec un manteau de panneaux à ossature bois croisée recouverts d'un bardage métallique. Le bâtiment de logements sociaux est en structure béton et charpente bois revêtu de panneaux bois et bardage métallique. Enfin, le bâtiment de bureaux est en poteaux-poutres de lamellé-collé et planchers collaborants bois-béton.

### **Au delà de sa conception, le projet Silva défend une approche locale**

Il était prévu dans l'appel à projets une utilisation à plus de 90% de bois français. Pour remplir ces conditions, Silva a notamment réuni dans son équipe la société Techniwood pour les panneaux à ossature bois croisée et l'entreprise Sacba, connue pour son savoir-faire dans la production de bois lamellé-croisé ou CLT, qu'elle fabrique dans son atelier de Tonneins. (15/03/2016)

[www.kaufmanbroad.fr](http://www.kaufmanbroad.fr)

[www.studiobellecour.com](http://www.studiobellecour.com)

[www.artbuild.eu](http://www.artbuild.eu)







## Bordeaux-Euratlantique s'offre deux tours résidentielles en bois

L'EPA Bordeaux-Euratlantique mise sur la programmation bois. Il vient de confier la construction de deux tours en bois de plus de 50 mètres à deux groupements menés par Eiffage Immobilier et

### **Kaufman & Broad.**

L' EPA Bordeaux-Euratlantique a tranché ce lundi 14 mars. Ce ne sont pas une mais deux tours d'habitation de 50 mètres tout en bois qui domineront bientôt cette opération d'intérêt national (OIN) de 738 ha. Présidé par le maire de Bordeaux, Alain Juppé, le jury a choisi à l'unanimité, avec l'appui de l'Institut technologique FCBA, le groupement mené par Eiffage Immobilier parmi les neuf ayant répondu à la consultation lancée en juillet 2015. Son projet, baptisé Hyperion, s'implantera sur un îlot mixte au pied de la gare. Mais le jury a également « repêché » le projet Silva proposé par **Kaufman & Broad.** Architecturalement plus sobre, il devra être légèrement adapté pour s'intégrer à l'îlot voisin qui lui a été attribué. L'établissement public d'aménagement affiche de fortes ambitions en termes de construction bois en visant la programmation de 25 000 m<sup>2</sup> par an de planchers en ossature bois sur le périmètre de l'OIN. « Notre objectif est de donner de la visibilité à la filière bois construction, de diminuer les nuisances de nos travaux par des chantiers raccourcis en durée et de contribuer à la lutte contre le changement climatique », rappelait récemment son directeur général, Stephan de Fay. Un premier projet d'un immeuble de bureau bois de sept niveaux, baptisé Perspective, avait déjà été lancé en janvier avec le promoteur Pichet. Le premier projet de tour sélectionné a été conçu par un groupement rassemblant, sous la houlette d'Eiffage Immobilier Atlantique, le bailleur social Clairsienne, l'architecte Jean-Paul Viguière, les maîtres d'œuvre Cetab, Vulcaneo et Aida ainsi que Lamacol, Sacba, Woodeum Ingénierie et Terell. Hyperion sera la première tour en bois de plus de 50 mètres, donc classée comme Immeuble de grande hauteur (IGH), construite en France. Haute de 57 mètres (18 niveaux, 7 000 m<sup>2</sup>), elle abritera 82 appartements « pensés comme des maisons autour d'une rue verticale », vante-t-on chez Woodeum qui intervient dans le projet à la fois comme AMO et co-maître d'ouvrage aux côtés d'Eiffage. « La légèreté et la rigidité du bois massif CLT, combinées à la résistance du bois lamellé-collé et du lamibois ont permis de relever le défi technique de la hauteur », indique le groupe qui promet une proportion de 95 % d'essences locales dans cet édifice à 80 % constitué de bois. Et qui indique que la tour constitue un projet pilote pour le tout jeune label bâtiment bas carbone BBKA. Le second projet, Silva, est mené par **Kaufman & Broad.** accompagné par Art & Build Studio Bellecour, Egis, Elioth, Socotec, D2S, Qualiconsult, GA, Integral Bois System, Sacba et Techniwood. Sa principale originalité : une structure primaire inédite à collombages géants. Le permis de construire devrait être déposé en 2017.



## Bordeaux Euratlantique, 3 lauréats pour 2 rives dévoilés



### Partager Une grande étape dans l'aménagement du futur

quartier de Bordeaux Euratlantique au sud de Bordeaux vient d'être franchie avec l'annonce des 3 lauréats qui porteront le projet Belvédère rive droite et la construction de 2 tours de logements en bois rive gauche.

Ces projets d'urbanisme redessinent entièrement le quartier de la Gare St Jean qui accueillera dès 2017 la LGV qui mettra Paris à 2h05 de Bordeaux.

#### Le futur quartier du Belvédère : le plus vaste de la rive droite

Rive droite, le groupement mené par Nexity, accompagné d'Altarea Cogedim et Pitch Promotion pour les promoteurs, ainsi que des agences d'architectes urbanistes Güller Güller, Hondelatte Laporte et le paysagiste Gross Max, remporte la consultation pour la réalisation du futur quartier du Belvédère dans le cadre de la ZAC Garonne Eiffel.

Au débouché du pont Saint-Jean, ce quartier de 140 000 m<sup>2</sup> de droits à construire regroupera 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 113 logements, des commerces, des services, des locaux d'activité, un hôtel de 120 chambres, une résidence hôtelière d'affaires de 110 logements, un centre d'hébergement d'urgence ainsi qu'un équipement culturel et événementiel de dimension métropolitaine.

« Une évidence bordelaise : c'est la phrase revenue le plus souvent pendant nos délibérations, souligne Stephan de Faÿ. Tout le projet est créé autour d'une place dimensionnée comme celle de la Bourse, avec des matériaux, comme la pierre et couleurs rappelant ceux du vieux Bordeaux, et une volumétrie sobre des bâtiments, quand les autres équipes avaient davantage une volonté de monumentalité. Cela permet un jeu fin et subtil avec le paysage ».

#### Rive gauche : 2 tours en bois, les plus hautes au monde

Rive gauche, c'est finalement 2 tours aux noms de « Hypérion » et « Silva », parmi les plus hauts bâtiments à ossature bois au monde (50 mètres pour 16 à 18 étages), qui seront construites dans le quartier Saint Jean Belcier.

Ces 2 tours, emblématiques et innovantes, offriront aussi des débouchés à la filière bois locale.

La tour de logements Hypérion sera construite par l'équipe menée par Eiffage, accompagnée de Clairsienne comme bailleur social, Jean Paul Viguier et associés comme maîtrise d'œuvre, ainsi que les sociétés régionales de bois construction Lamecol et Sacba.

La tour Silva de **Kaufman&Broad** (avec Art &Build Studio Bellecour comme maître d'œuvre,

Techniwood, IBS, SACBA et Eloth CBE bois comme sociétés de bois), sera réalisée sur un îlot voisin.

(Source : Rue 89 Bordeaux, Sud Ouest, Les Echos 15/03/2016)

**Partager**

**Vous aimerez aussi :**

De nouveaux horizons pour l'Aéroport de Bordeaux Newton: un Parc pour accueillir les éco activités à Bordeaux



Bordeaux 2016 : investissements tous azimuts ! A Darwin, pépinière pour les jeunes pousses de l'économie verte

### **Des nouvelles de Bordeaux ?**

Ne vous inquiétez pas, nous détestons le spam autant que vous.  
Vous ne recevrez qu'un mail tous les 2 mois.  
Je m'inscris !

**Voilà, c'est fait**



## Bordeaux. Euratlantique présente au Mipim de Cannes le futur quartier Belvédère et les deux tours bois de Belcier



**Bordeaux Euratlantique présente les 15 et 16 mars au Mipim de Cannes, deux nouveaux projets: le futur quartier du Belvédère, rive droite au débouché du pont Saint-Jean dont la réalisation vient d'être confiée à Nexity avec Altarea Cogedim et Pitch Promotion, et les deux projets de tours à ossature bois du quartier Saint-Jean Belcier, signées Eiffage et Kauffman&Broad.**

Après appel à projet, la réalisation du futur quartier du Belvédère, rive droite au débouché du pont Saint-Jean, a été confiée au groupement Nexity, Altarea Cogedim et Pitch promotion en partenariat avec les agences d'architectes urbanistes Güller Güller, Hondelatte Laporte et le paysagiste Gross Max. Situé sur la Zac Garonne Eiffel, ce futur quartier s'étendra sur 9 ha. 70.000 m<sup>2</sup> de logements seront construits dont 35% de logements sociaux portés par Clairsienne et ICF, et 18.000 m<sup>2</sup> en compte propre. Sont prévus également 50.000 m<sup>2</sup> de bureaux ainsi que des commerces. Les travaux devraient débuter courant 2017 pour une livraison à l'horizon 2022. Montant des investissements: 500 millions d'euros

Deux tours en bois signées Eiffage et Kauffmann&Broad

A l'issue de l'appel à projets lancé par Bordeaux Euratlantique en 2015 pour la construction d'un immeuble de 50 mètres à ossature bois, l'EPA a finalement désigné deux lauréats:

-Eiffage en partenariat avec Clairsienne, Jean-Paul Viguière et associés pour la maîtrise d'oeuvre et les sociétés de construction bois Lamecol et Sacba, remporte la construction d'une tour de logements de 50 mètres de hauteur en structure primaire bois. Cette tour de 17 étages baptisée Hypérior sera située sur l'îlot 8.4 du quartier Saint Jean Belcier.

-**Kaufman&Broad** en partenariat avec Art & Build, Studio Bellecour (architectes), Techniwood, Integral Bois System, Sacba et Elioth (sociétés de la filière bois) a également été retenu, pour le projet Silva. Le promoteur et ses partenaires construiront sur l'îlot 4.9 du Bio Min une tour de 50 mètres soit 18 étages, dont plus de 80% de la structure primaire sera en bois. Le promoteur a même décidé d'aller plus loin en élargissant cette démarche constructive innovante à l'ensemble de l'îlot. Ainsi 2/3 du programme accompagnant la tour mettra en oeuvre des techniques incluant du bois.

Outre la tour, le projet Silva se compose de trois bâtiments pour un total de 17.700 m<sup>2</sup>. 14.200 m<sup>2</sup> seront consacrés à des logements certifiés HQE, 3.000 m<sup>2</sup> à bureaux et 500 m<sup>2</sup> à des commerces. Le projet disposera également d'un parking en silo. Budget estimatif de l'opération: 44 millions

d'euros. Livraison annoncée fin 2019.

[www.bordeaux-euratlantique.fr](http://www.bordeaux-euratlantique.fr)



## Mipim de Cannes : Les grands projets immobiliers des villes de France s'exposent



**La 27<sup>e</sup> édition du Mipim, le marché international des professionnels de l'immobilier, s'est ouvert à Cannes, ce mardi 15 mars, pour quatre jours d'exposition et de rencontres business entre les acteurs de l'immobilier (bureaux, résidentiel, commerces, santé, sport, logistique et industriel). Les collectivités locales viennent y présenter les projets immobiliers de leurs territoires.**

La 27<sup>e</sup> édition du Mipim, le marché international des professionnels de l'immobilier, s'est ouvert à Cannes, ce mardi 15 mars, pour quatre jours d'exposition et de rencontres business entre les acteurs de l'immobilier (bureaux, résidentiel, commerces, santé, sport, logistique et industriel). C'est le grand moment de l'année, pour les collectivités locales, de présenter les projets immobiliers phare de leurs territoires et de venir en faire la promotion.

**Paris-Rouen-Le Havre : Appel à projets hors du commun**

C'est le cas, par exemple, de La Métropole du Grand Paris, la métropole Rouen Normandie et la Communauté d'agglomération du Havre. Les trois collectivités vont se présenter au MIPIM sous une bannière commune pour faire la promotion d'un appel à projets hors du commun qui concerne une quarantaine de sites, tous situés le long de l'Axe Seine entre Paris et l'Estuaire. L'annonce de ce projet a été faite hier, lundi 14 mars.

**Lyon : les 4 grands projets urbains**

Le sénateur maire de la ville de Lyon viendra, pour sa part, vanter le dynamisme de la ville des lumières en matière immobilière et les quatre grands projets urbains en cours sur son territoire : Lyon-Part-Dieu, Lyon Gerland, Confluence et Carré de Soie.

**Bordeaux et sa tour géante en bois**

Pour Bordeaux Métropole, c'est sa vice-présidente en charge du développement économique qui viendra promouvoir l'offre immobilière de la ville. Avec 107.300 m<sup>2</sup> transactés en 2015, l'immobilier d'entreprise se porte plutôt bien. Euratlantique et les Bassins à flot montent en puissance. Deux nouveaux projets seront particulièrement mis en lumière : le futur quartier du Belvédère et les deux projets de tours à ossature bois du quartier Saint-Jean Belcier, signés Eiffage et Kauffman&Broad.

### 2,3 milliards d'euros d'investissement à Nantes-Saint-Nazaire

La métropole de Nantes-Saint-Nazaire, par la voix de Johanna Rolland maire de Nantes, fera la promotion de ses quelque 2,3 milliards d'euros d'investissement dans les cinq prochaines années. Parmi les projets, la gare de Nantes dont la capacité va être doublée, le transfert du CHU de Nantes pour un coût proche du milliard d'euros, les investissements colossaux pour les champs éoliens offshore...

Emmanuel Macron est aussi de la partie. Le ministre de l'Economie qui inaugure le salon va présenter les 13 sites concernés par la consultation sur les Hubs du Grand Paris et expliciter le contenu du concours international pour l'aménagement des quartiers de gares du Grand Paris.

> A lire également, nos précédents articles :

Benoit de Fougeroux. « Lyon a la capacité d'accueillir, intramuros, de grands projets »  
Bordeaux. Euratlantique choisit **Kaufman&Broad** pour ériger une tour en bois de 18 étages



## Bordeaux Euratlantique choisit deux tours bois au lieu d'une

La tour bois Hypérion d'Eiffage et Jean-Paul Viguié dominera Bordeaux du haut de ses 50 mètres. Elle sera la plus haute tour à ossature bois en construction dans le monde. Euratlantique, qui avait lancé un appel à projets en 2015, a également retenu le projet Sivla de Tour Bois de **Kaufman & Broad** signée d'Art & Build et Studio Bellecourt.



© Jean-Paul Viguié et Associés - Le projet de tour de logements de 50 mètres de hauteur de Jean-Paul Viguié et associés, avec Eiffage et le bailleur social Clairsienne.

En cette semaine de Mipim, il fallait du grain à moudre pour promouvoir l'agglomération bordelaise. Pari tenu, avec les lauréats de la plus haute tour en bois de France, et pour l'instant... du monde. Avant même leur présentation à Cannes, les nouveaux projets de l'établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique et de la métropole ont été dévoilés en avant première, lundi 14 mars, par le maire Alain Juppé, président de la métropole et Stéphane de Fay, directeur général d'Euratlantique. Le palmarès est impressionnant : trois équipes retenues, sur les deux rives de la Garonne.

En rive droite, Euratlantique a désigné l'équipe qui pilotera l'aménagement du Belvédère, au débouché du pont Saint-Jean, qui « avec 140 000 m<sup>2</sup>, constitue le plus vaste ensemble d'aménagement d'un seul tenant en région » aux dires de son directeur. L'équipe lauréate est le groupement composé des promoteurs Nexity, Altarea Cogedim et Pitch Promotion, associés aux agences d'architectes urbanistes Güller Güller, Hondelatte Laporte et au paysagiste Gross Max (nous reviendrons sur ce projet ultérieurement).

Sans doute, Alain Juppé et Stéphane de Fay savouraient l'instant de la présentation de l'équipe lauréate de la tour en bois la plus haute de France. L'assistance et le monde de la construction, bois en particulier, ne furent pas déçus. « Devant la très grande qualité des propositions qui nous ont été soumises » explique le directeur de l'EPA, le jury présidé par Alain Juppé a retenu deux lauréats au lieu d'un. Deux tours assez différentes dans leur esprit, leur architecture et leur implantation, toutes deux en rive gauche, au sud de la gare.

### Première tour bois Eiffage et Jean-Paul Viguié

Première équipe, lauréate en titre, celle menée par Eiffage, et le bailleur social Clairsienne, avec l'architecte Jean-Paul Viguié et associés. Le groupement associe également Atlantique Aménagement, filiale du groupe Immobilière 3F, et Woodeum Développement, spécialisé dans



l'immobilier bas carbone. Il comprend également les sociétés de construction bois Eiffage construction, Lamecol (charpente) et Sacba (lamellé collé et CLT) et les BET Terrell (BET Structures), Cetab Ingénierie (HQE, fluides, VRD), Aïda Acoustique et Vulcano (prévention et incendie).

Cette équipe remporte la construction d'un programme en trois blocs dont la fameuse tour de logements de 50 mètres de hauteur en structure primaire bois. Localisé sur le site du lot 8.4 du quartier Saint-Jean Belcier. Un nœud, au croisement du tramway, où se croisent les entrées sud vers la gare (future gare sud livrée en 2017), et qui est amené à un fort développement. Et dont tout le monde attend les aménagements (tours, place, jardins, équipements) qui marqueront ce quartier, entrée sud-est de l'agglomération, encore en devenir.



© Jean-Paul Viguier et Associés - Le programme Hypérion prévoit une tour R+17 de 57 mètres de hauteur, un bloc en R+9 de logements et parkings et un bloc de R+7 de bureaux.

Le programme Hypérion prévoit sur cet îlot charnière une tour R+17 en bois de 57 mètres de hauteur et deux ensembles en structure béton armé traditionnels : un bloc en R+9 de logements et parkings et un bloc de R+7 de bureaux. Au total, 17 000 m<sup>2</sup> de plancher dont 4 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 500 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée, 160 logements, 160 places de parking, pour un budget de l'ordre de 51 millions d'euros. Soit la norme fixée par l'EPA d'un prix de sortie du logement à 3 500 euros/m<sup>2</sup>.

Conçu en structure primaire bois, le projet suivra la méthodologie Haute Qualité de Vie développée par Eiffage depuis 2009. Parmi les principales caractéristiques liées au confort thermique, citons les balcons profonds pour protection solaire, les toitures végétalisées, le raccordement au réseau de chaleur du secteur, l'orientation des pièces de vie au sud, l'isolation par l'extérieur et les vitrages performants ainsi que la compacité du programme autour d'un jardin sur dalle (avec arbres à feuilles caduques pour profiter du soleil en hiver). Et le suivi des consommations énergétiques en direct (Eiffyconso de Legrand). Objectif : atteindre un Bbio inférieur de 20% au Bbiomax imposé par la RT 2012.

Côté structure, « la tour bois R+17 se présente sur un socle en béton armé sur les trois premiers niveaux, explique Jean-Paul Viguier, pour éviter tous les problèmes de structure, d'infiltration. Sur ce socle viennent se poser les niveaux en structure poteaux-poutres en LVL ou lamellé-collé de R+3 à R+17 ». Les planchers bois en CLT 5 plis de 200 mm assurent à la fois la performance acoustique et la fonction de diaphragme sismique. « Le noyau en béton, ancré par pieux dans les marnes, est indispensable pour la reprise des efforts sismiques et la stabilité au vent ». Les déformations (tassements entre noyau béton et structure bois) sont prises en compte dès la conception. Les murs à ossature bois seront préfabriqués en atelier en intégrant au maximum les essences locales et françaises si la filière bois limousine et landaise ne suffisait pas. L'ensemble a

fait l'objet de préconisations et labellisations du CSTB et FCBA notamment.

Le calendrier prévoit un dépôt de permis en décembre 2016, l'autorisation administrative pour juillet 2017, le démarrage des travaux en janvier 2018 pour une livraison en janvier 2020.

## Lauréat surprise une seconde tour en bois Kaufman&Broad Art&Build et Studio Bellecour

La surprise vient donc de la désignation d'une seconde équipe, lauréate pour son projet Silva, sur un îlot voisin. Elle est menée par **Kaufman & Broad** avec les architectes d'Art & Build et du Studio Bellecour, associés aux sociétés bois Techniwood, IBS, SACBA et Eloth CBE bois. Cette tour de 18 étages, également de 50 mètres de hauteur, sera constituée à plus de 80% de bois, avec une structure primaire à colombages géants. Là encore une première qu'Euratlantique estime mondiale. Le projet initial sera légèrement retouché en fonction sa nouvelle localisation.

Stéphan de Faÿ explique ces choix : « Le challenge de cette consultation extrêmement exigeante tient à ces tours en bois grande hauteur, pas très loin de la gare, à la station de tram Carle Vernet. Il s'inscrit dans notre volonté de construire 25 000 m2 de plancher bois par an sur le secteur. Pour des raisons de délai, de développement durable, mais aussi de moindre nuisances pour les riverains des chantiers. »



Quickit 2016 - Le projet Silva est porté par une équipe menée par **Kaufman & Broad** avec les architectes d'Art & Build et du Studio Bellecour.

« Les terrains sont aujourd'hui libres, ce qui permet à terme de construire trois tours. Un premier projet a été validé avec la tour Innova du promoteur toulousain Carle, précise Stéphan de Faÿ. Les deux emprises restantes permettent de réaliser deux tours. Leur localisation est importante, parce que leur verticalité signifie l'ouverture d'un nouvel espace public. Ces programmes sigalent qu'à cet endroit va s'ouvrir un parc d'un hectare au croisement des flux pour aller à la gare, des axes piétons qui irriguent ce secteur. Notre exigence dans l'appel à projets, d'avoir des tours de plus de 50 mètres de hauteur, en structure bois majoritaire, cela ne s'est jamais fait au monde. De premières esquisses existent ailleurs, il y a des consultations. Nous avons été frappé par la qualité des neuf très beaux projets qui nous ont été soumis, avec une qualité technique et architecturale impressionnante, ces projets étaient totalement au point et auraient pu être tous retenus. Nous avons imposé à tous la même règle, celle d'un prix du terrain choisi à l'avance, pour ne choisir que sur le critère de la qualité urbaine et architecturale » .

Pour le représentant d'Art & Build, « si la filière bois n'est pas totalement prête, nous disposons encore d'une année pour négocier avec le CSTB et faire évoluer les normes. Nous profitons de ce délai pour que les acteurs de la filière bois française avancent sur ce projet. Nous avons deux

constructions bois en cours à Nantes en R+6 et à Paris en R+7. Ce qui nous donnera un retour d'expérience. La présence à Bordeaux de deux tours bois quasiment simultanément est une bonne nouvelle pour la filière bois, un peu de concurrence avec ces deux marchés fera du bien à tous ».

Le mot de la fin revient au maire, Alain Juppé, qui met en garde les architectes. « J'attire l'attention des architectes sur le soin à apporter aux panneaux de bois qui sont à l'extérieur des bâtiments. Cela vieillit mal. Il y a eu la mode du verre, de la tôle rouillée, attention au vieillissement du bois. C'était ma pique aux architectes » conclut le président de la Métropole.

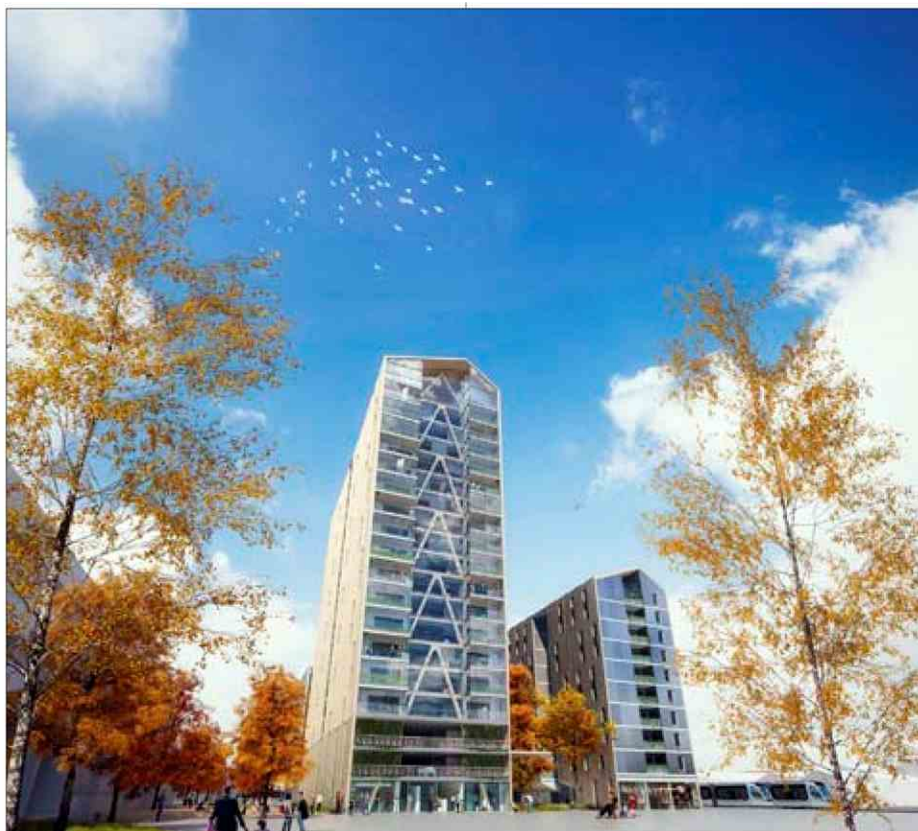
## Bordeaux : Kaufman & Broad obtient le projet mixte Silva

L'EPA Euratlantique a parallèlement sélectionné le groupement mené par **Kaufman & Broad** pour le développement sur l'îlot 4.9 du projet mixte **Silva** composé d'une **tour de logements en bois** à plus de 80 %, comptant 18 niveaux et culminant à 50 mètres et de 2 immeubles se répartissant l'ensemble des surfaces (à savoir 14 200 m<sup>2</sup> de **logements**, 3 000 m<sup>2</sup> de **bureaux** et 500 m<sup>2</sup> de **commerces**) complétés d'un parking en silo. Les bâtiments qui accompagnent la tour mettent en œuvre des techniques incluant le bois (56 % de bois) et privilégient la filière sèche là où elle est pertinente, explique le promoteur, ajoutant que « le choix d'une architecture novatrice et mesurée, et d'une approche environnementale du management du projet permettent de proposer d'excellents rapports qualité / prix / usage à ses clients ». Les 184 logements (en accession ou sociaux) seront certifiés NF Habitat HQE et les bureaux labellisés Bream « Very Good ». Livraison prévue à partir du 4<sup>e</sup> trimestre 2019.

Outre le promoteur, le groupement inclut les agences d'architecture **Art & Build (Steven Ware)** et **Studio Bellecour (Wilfrid Bellecour)**, le constructeur **GA** et les sociétés de la filière bois **Techniwood**

(production et pose de façades), **Integral Bois System** (méthode et construction), **SACBA** (production lamelle-croisé et lamelle-collé), et **Elioth** (filiale d'**Egis** spécialisée structure et bois). « Le projet Silva

est l'occasion de montrer qu'en unissant les acteurs des filières bois et sèches, les solutions existent », commente **Jacques Rubio**, directeur général Grand Sud-Ouest de **Kaufman & Broad**. ◆



## Bordeaux : Nexity/Altarea Cogedim/Pitch pour le Belvédère

(UI du 16.3.16) - La consultation pour le futur quartier du Belvédère, au sein de la Zac Garonne Eiffel et de l'OIN Bordeaux Euratlantique, a été remportée par le groupement mené par Nexity, avec Altarea Cogedim et Pitch Promotion, a annoncé, le 14 mars, Alain Juppé, président de Bordeaux Métropole. Les promoteurs sont accompagnés des agences d'architectes et urbanistes Güller Güller et Hondelatte Laporte et du paysagiste Gross Max. Le projet de 140 000 m<sup>2</sup> SDP, développé sur un foncier d'environ 9 ha, avait fait l'objet d'un dialogue compétitif, avec les prix de vente des terrains fixés dès le début de la consultation, l'organisation de 30 ateliers thématiques et des réunions publiques avec les trois équipes retenues en mai 2015 (1).

Le projet du Belvédère doit accueillir 70 850 m<sup>2</sup> SDP de logements, dont 35% de locatif social, 5% locatif intermédiaire, 10% en accession sociale, 5% en accession abordable et 45% en accession libre ou résidences services. La programmation compte aussi 50 000 m<sup>2</sup> SDP de bureaux, 3 500 m<sup>2</sup> d'hôtel (120 chambres), 3 500 m<sup>2</sup> de résidence de tourisme d'affaires (110 logements), 9 150 m<sup>2</sup> de commerces et 2 000 m<sup>2</sup> d'équipement culturel/loisirs (l'ETO).

L'équipe lauréate a appuyé son projet sur quatre choix, expose Nexity dans un communiqué : organiser la place en "théâtre urbain" autour d'un pavillon culturel, ludique et gastronomique (l'ETO) ; créer un lien continu entre le fleuve et les coteaux en dessinant un "skyline" en gradins, "horizon vert et paysager qui dialogue harmonieusement avec la ville rive gauche" ; intégrer le long du boulevard Joliot Curie "un rythme de façades qui permet de rompre avec la monotonie linéaire du boulevard" ; et "créer un équilibre entre intensité urbaine et apaisement" avec un mail paysager traversant. Le jury a particulièrement retenu la capacité du projet à "s'intégrer aux quartiers existants de la rive droite", à "son élégance", dans les choix matériaux comme dans les règles architecturales, et "sa stratégie en matière de services et d'innovation pour la ville durable".

Les travaux démarreront en 2017.

### Eiffage et Kaufman & Broad pour deux tours en bois

Alain Juppé a également présenté, ce 14 mars, le lauréat pour le projet de tour résidentielle en bois sur la Rive gauche, sur l'îlot 8.4 du quartier Saint-Jean Belcier. L'équipe menée par Eiffage, avec le bailleur social Clairsienne, Jean-Paul Viguière et associés pour la maîtrise d'œuvre, Woodeum Développement et les sociétés de construction bois Lamacol et Sacba, a remporté la construction de la tour de logements de 57 m de haut sur 18 niveaux en bois massif CLT, à développer à proximité de la gare Saint-Jean et de la future gare LGV. Appelée Hypérion, l'édifice abritera 82 appartements pensés comme des maisons assemblées

autour d'une rue verticale. La livraison est envisagée en janvier 2020.

Le jury a par ailleurs décidé de demander à l'équipe menée par Kaufman & Broad, avec Art & Build Studio Bellecour, classée deuxième, d'adapter son projet Silva pour l'implanter dans un îlot voisin (îlot 4.9 du Bio MIN).

Le projet comporte trois ensembles qui se déploient sur 17 700 m<sup>2</sup>, dont 14 200 m<sup>2</sup> dédiés à 184 logements en accession et sociaux. La tour compte 18 étages sur 50 m de haut et affiche une structure primaire à colombages géants. Livraison prévue à partir du dernier trimestre 2019. (MC/BP)

(1) Vilogia et BPD Marignan ; Domofrance avec Icade, Pichet et ADIM.

**Date : 15/03/2016**

Pays : France

Emission : VIRGIN RADIO BORDEAUX - Le Flas

Diffusion : 07:01

Durée : 00:00:43

KAUFMAN & BROAD



[Pour accéder au contenu cliquer sur ce lien.](#)

07:01:17 Nexity va construire le quartier du

07:01:17 Nexity va construire le quartier du Belvédère à Bordeaux. 07:01:42 Le groupe Eiffage a été choisi par la mairie de Bordeaux pour son projet de tour à ossature bois à Euratlantique. 07:01:49 Kaufman and Broad va aussi construire une tour en bois vers le marché de Brienne. 07:02:00





## Bordeaux: Nexity construira le quartier Belvédère, rive droite, Eiffage la tour en bois près de la gare

Les enjeux sont de taille sur le quartier du Belvédère, situé rive droite près du pont Saint-Jean puisque 140.000 m<sup>2</sup> vont y être construits. On a appris ce lundi que c'est le groupement mené par Nexity, accompagné d'Altarea Cogedim et Pitch Promotion pour les promoteurs, ainsi que des agences d'architectes urbanistes Güller Güller, Hondelatte Laporte et le paysagiste Gross Max qui ont remporté ce projet colossal qui s'étend sur 9 hectares environ. Avec un prix à 3500 euros le m<sup>2</sup>, l'enveloppe de l'opération est d'environ 500 millions d'euros. Ce projet prévoit une grande place centrale qui donnera sur le fleuve à l'image de Stalingrad. Une autre consultation était aussi lancée pour désigner l'équipe qui va édifier la tour en ossature bois de 57 mètres de haut près de la gare Saint Jean. Et c'est le groupement mené par Eiffage, accompagné de Clairsienne comme bailleur social, Jean Paul Viguier et associés comme maîtrise d'œuvre, ainsi que les sociétés de bois construction Lamecol et Sacba qui a été retenu. La tour de logements de 17 étages se situe dans le quartier Saint-Jean-Belcier, non loin de la gare. Devant la qualité des projets présentés, il a été décidé de retenir un projet de tour supplémentaire sur un îlot voisin de cette première tour, et sur lequel un immeuble de 50 mètres était déjà programmé. L'équipe menée par **Kaufman & Broad** (avec Art & Build Studio Bellecour comme maître d'œuvre, Techniwood, IBS, SACBA et Eloth CBE bois comme sociétés de bois) a été retenue pour son projet baptisé Silva. L'établissement Euratlantique précise que ces deux projets de tours en bois représentent à chaque fois des premières au niveau mondial. Chacune d'elle occupe environ 16.000 m<sup>2</sup> et représente environ 50 millions d'euros d'investissements. Les trois projets sont situés sur le périmètre Euratlantique qui s'étend sur 700 hectares. Pour rappel, Euratlantique désigne une vaste opération d'intérêt national lancée en 2010 à l'initiative des élus locaux et de l'Etat, pour anticiper l'aménagement du territoire avec l'arrivée de la ligne à grande vitesse qui mettra Bordeaux à deux heures de Paris. Le secteur devrait accueillir 40.000 nouveaux habitants et 30.000 nouveaux emplois dans les prochaines années. Mots-clés



## **Kaufman & Broad: un projet en bois retenu à Bordeaux.**

(CercleFinance.com) - **Kaufman & Broad** a annoncé lundi que Bordeaux Euratlantique avait retenu son projet de tour de 18 étages composé à 80% de bois.

Bordeaux Euratlantique avait lancé l'an dernier un appel à projet pour la construction d'un immeuble de 50 mètres en structure primaire bois, une première mondiale à laquelle ont répondu neuf candidats. **Kaufman & Broad** figure parmi les deux lauréats désignés par le jury. La tour 'Silva' de **Kaufman & Broad** affiche une structure primaire à colombages géants. Situé autour de la gare Saint-Jean, le projet Bordeaux-Euratlantique est aujourd'hui l'un des plus grandes opérations d'aménagements en France. Copyright © 2016 CercleFinance.com. Tous droits réservés. Vous avez aimé cet article? Partagez-le avec vos amis en cliquant sur les boutons ci-dessous:





## **Kaufman & Broad: un projet en bois ...**

**Kaufman et Broad** (EU:KOF) Graphique Intraday de l'Action Aujourd'hui : Lundi 14 Mars 2016 (CercleFinance.com) - **Kaufman & Broad** a annoncé lundi que Bordeaux Euratlantique avait retenu son projet de tour de 18 étages composé à 80% de bois. Bordeaux Euratlantique avait lancé l'an dernier un appel à projet pour la construction d'un immeuble de 50 mètres en structure primaire bois, une première mondiale à laquelle ont répondu neuf candidats. **Kaufman & Broad** figure parmi les deux lauréats désignés par le jury. La tour 'Silva' de **Kaufman & Broad** affiche une structure primaire à colombages géants. Situé autour de la gare Saint-Jean, le projet Bordeaux-Euratlantique est aujourd'hui l'un des plus grandes opérations d'aménagements en France. Copyright (c) 2016 CercleFinance.com. Tous droits réservés.



## Deux tours en bois s'enracineront bientôt à Bordeaux

Il s'agit d'un programme de trois ensembles qui se déploie sur 17.700 m<sup>2</sup> répartis entre 14.200 m<sup>2</sup> de logements certifiés NF Habitat HQE, 3.000 m<sup>2</sup> de bureaux labellisés Bream Very Good et 500 m<sup>2</sup> de commerces et un parking en silo. La tour Silva sera à colombage géants, avec plus de 80% de bois, s'élevant sur 18 étages. Sa livraison est prévue à partir du dernier trimestre 2019. Suite de l'article >

L'agence d'urbanisme Güller Güller, d'origine suisse et basée à Rotterdam, a su proposer un quartier développant une identité de ville latine et s'inscrivant dans une forme « d'évidence bordelaise »: un des exemples les plus marquants est l'importance donnée à la réalisation d'une grande place rive droite faisant écho à la place de la Bourse rive gauche. Les travaux de ce nouveau quartier devraient démarrer courant 2017. Ce projet a particulièrement retenu l'intérêt du jury pour sa capacité à s'intégrer aux quartiers existants de la rive droite (ex. La Benaugue), son élégance, notamment dans le choix des matériaux et des règles architecturales proposées et sa stratégie en matière de services et d'innovations pour la construction d'une ville durable. L'ensemble immobilier du Belvédère représentera 140.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à bâtir sur la future ZAC Garonne Eiffel. Il s'agit d'un site emblématique visible depuis la ville de pierre (rive gauche de la Garonne) aujourd'hui occupée par un échangeur de type autoroutier. Le nouveau quartier développera un programme mixte de 50.000 m<sup>2</sup> de bureaux, 70.850 m<sup>2</sup> de logements (dont 35% en logement social) et le reste en commerces. Mais Bordeaux ne fait pas les choses à moitié. Et a également récompensé le groupement composé de **Kaufman & Broad/Art & Build Studio Bellecour/Techniwood/IBS/Sabca** et Eloth CBE. Celui-ci opérera sur l'îlot 4.9 du BIO MIN et comprendra... une tour de 50 m en bois! L'équipe, arrivée 2e après délibération du jury, a bénéficié d'une faveur et s'est vue invitée à adapter son projet pour sa réalisation sur un îlot voisin sur lequel un immeuble de 50 m était d'ores et déjà programmé. Nom de code: Silva. Le jury a particulièrement apprécié la gestion de l'espace public d'Hyperion en donnant une importance considérable à l'environnement de la tour pour y favoriser le déplacement et les échanges piétons entre la station de tramway et la place d'Armagnac. « Les architectes ont su travailler les détails et l'expression du bois en façade tout en préservant des aléas extérieurs afin d'éviter les déconvenues constatées dans les quartiers récents », souligne Bordeaux-Euratlantique dans un communiqué. Ainsi, si la structure primaire d'Hyperion est en bois, seules les sous-faces de ses balcons sont visuellement en bois. « Avec le bois, on ne peut pas faire n'importe quoi, car il réagit mal à l'eau et au soleil, et risque de griser », précisent les architectes. La tour Hyperion servira de référence au nouveau label BBCA dans la catégorie « immeuble de belle hauteur ». Grâce à ses 1.400 m<sup>3</sup> de bois massif mis en œuvre (80% de la tour au total), dont une partie sera issues de la forêt landaise, la tour stockera l'équivalent de 1.000 tonnes de CO<sub>2</sub>, soit l'équivalent des émissions de carbone générées en moyenne par les consommations énergétiques d'un tel immeuble pendant plus de 9 ans. Il s'agit du deuxième grand projet bas carbone en bois massif CLT issu de la collaboration entre Woodeum et Eiffage, après celui de Ris-Orangis (Essonne) réalisé par l'architecte Jean-Michel Wilmotte. De l'autre, la rive gauche qui va voir s'ériger non pas une tour en bois - conformément au cahier des charges de l'appel à projet lancé en juillet 2015 - mais deux tours en bois! En effet, le jury a désigné deux lauréats pour cette partie de la Garonne, qui mettent résolument la matière bois à l'honneur. Une stratégie qui vise à apporter de la visibilité à la filière bois construction, l'objectif consistant à construire 25.000 m<sup>2</sup> par an sur l'Opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux-Euratlantique en structure interne bois, toutes programmations confondues. Avec le bois, l'EPA compte bien diminuer les nuisances des travaux par des chantiers raccourcis en durée et de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique." L'hypériorion est le Séquoïa qui émerge de la forêt ", note Christophe Charon, architecte chez Jean-Paul Viguier & Associés. En fait, il s'agit d'un programme mixte de 82

logements en accession privée, maîtrisée et sociale qui s'élèveront sur 57 mètres et 18 niveaux et quelque 7.000 m<sup>2</sup> de surfaces totales. Les appartements ont été pensés comme des maisons assemblées autour d'une rue verticale. « Le squelette rigide sera en béton car on est sur une zone sismique, tandis que le volume restera simple, mais avec un travail d'écriture de la façade en spirale pour aller au ciel », poursuit l'architecte. La légèreté et la rigidité du bois massif CLT, combinée à la résistance du bois lamellé-collé et du lamibois permettront de relever le défi technique de la hauteur. Les rives de la capitale girondine changeront prochainement de visage, avec la réalisation de plusieurs projets importants que viennent de remporter différentes équipes de promoteurs/architectes pour le compte de Bordeaux Euratlantique. Découvrez lesquels. D'un côté, la rive droite, sur laquelle s'élèvera le futur quartier du Belvédère réalisé par l'équipe menée par Nexity/Altarea Cogedim et Pitch Promotion pour les promoteurs, et les agences d'architectes et urbanistes Güller Güller, Hondelatte Laporte et le paysagiste Gross Max. C'est en effet le choix du jury présidé par Alain Juppé pour l'un des projets de Bordeaux-Euratlantique, dévoilés ce lundi 14 mars 2016.



## Deux tours en bois de 50 mètres de haut seront construites à Bordeaux

Ce n'est pas une, mais finalement deux tours en bois de grande hauteur qui ont été sélectionnées, dans le cadre de l'appel à projets pour l'îlot 8.4 du quartier Saint-Jean Belcier, à proximité de la gare. « Face à la qualité et au nombre de projets reçus, il était dommage de mettre à l'écart une telle quantité de travail, qui représente entre 100 000 et 200 000 euros d'études pour les équipes », a justifié Stéphane de Fay, directeur général de Bordeaux Euratlantique. « C'est aussi un signal de notre engagement en faveur de la filière bois », a-t-il ajouté. L'EPA Bordeaux Euratlantique s'est en effet engagé dans le cadre de l'OIN à consacrer un volume minimum de surface plancher en bois construction (structure et enveloppe – hors parement) de l'ordre de 25 000 m<sup>2</sup> par an, « ce qui est très bon pour l'emploi régional », a rappelé le maire de la ville Alain Juppé. Sur le terrain de 17 000 m<sup>2</sup> de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, les équipes devaient travailler à l'émergence d'une tour de 17 étages, soit 50 mètres de haut environ, en favorisant un maximum l'utilisation du bois, notamment dans sa structure. « Il s'agit d'une première mondiale », a déclaré Alain Juppé. « Le bois est un matériau stockeur de carbone, ce qui a intérêt en termes de développement durable mais c'est aussi un moyen de réduire les délais de construction, de limiter les poussières et les nuisances pour les riverains », a-t-il ajouté avant d'annoncer le nom des deux lauréats. La tour Hyperion, lauréate L'EPA Bordeaux Euratlantique a donc sélectionné en premier lieu la tour Hyperion, projet porté par le maître d'ouvrage Eiffage Immobilier Atlantique et l'architecte Jean-Paul Viguier et associés à la maîtrise d'œuvre. « Le jury a apprécié la gestion de l'espace public d'Hyperion qui donne une importance considérable à l'environnement de la tour, pour en favoriser le déplacement et les échanges piétons entre la station de tramway et la place d'Armagnac », a expliqué l'EPA Bordeaux-Euratlantique. © Jean-Paul Viguier et associés « Ce n'est pas une tour à proprement parler, même si elle fait 57 mètres de haut, avec 17 étages. C'est davantage un bloc urbain, un quartier qui a grandi, un morceau de ville. A un moment donné, un bâtiment s'est élevé plus que les autres pour former une tour mais ça n'est pas une tour en soi. Il dispose de beaucoup de jardins suspendus, de terrasses partagées, de loggias pour profiter de l'extérieur », a détaillé l'architecte. L'immeuble propose un habitat mixte en accession libre et maîtrisée mais aussi en locatif social. A ses pieds s'articule et s'enroule l'ensemble des logements plus bas, la forme créée permettant de multiplier les surfaces de façades, de les ouvrir aux meilleurs expositions, d'aller chercher des points de vues et de laisser le soleil s'infiltrer jusqu'à l'intérieur de la parcelle, éclairant le jardin de l'opération. Le parc de stationnement se développe sur trois niveaux sous l'emprise de la tour et des logements le long de la rue Carle Vernet et de future voie longeant le tri postal. Les lots commerciaux, ainsi que les halls des immeubles, animent la voie en dissimulant la frontalité d'une façade de parc de stationnement en rez-de-chaussée. Selon l'équipe du projet, Hyperion se veut comme « l'arbre vivant le plus haut du monde ». « Un immeuble festif » où « le bois est placé dans une perspective d'observation de la nature et de ses bienfaits », selon l'architecte. Il se retrouve dans la structure poteau-poutre bois, les planchers en CLT et l'ossature en façade. © Jean-Paul Viguier et associés Afin d'assurer les contreventements et en raison des contraintes sismique et hydrologique du terrain, le socle et le noyau intérieur de l'immeuble seront réalisés en béton. La tour Silva sera adaptée pour un autre îlot A la surprise générale, une seconde tour en bois a été sélectionnée dans le cadre de cet appel à projets. Il s'agit du projet Silva, porté par le maître d'ouvrage **Kaufman&Broad** et Art&Build Studio Bellecour à la maîtrise d'oeuvre. Le projet Silva a été retenu « pour sa grande sobriété architecturale, sa transparence et sa capacité d'évolution sur une autre parcelle », a précisé l'EPA Bordeaux Euratlantique. En effet, ce projet sera adapté pour s'implanter sur l'îlot 4.9 du Bio Min, une parcelle voisine de celle de l'îlot 8.4, sur laquelle était également programmé un immeuble de 50 mètres de haut. Le projet Silva est composé de 3 ensembles de logements certifiés NF Habitat HQE, de bureaux labellisés Breeam « Very good », de commerces et d'un parking en silo. La Tour Silva développe 18 étages sur 50 mètres de haut et affiche une structure primaire à colombages géants. Le programme prévoit également 700 m<sup>2</sup> de terrasses-jardins suspendus et de jardin en pleine terre. © Quickit Le projet est vu comme une figure de proue à l'entrée de la ville,

« repérable par une image contemporaine, novatrice, assumée et équilibrée », selon l'équipe de maîtrise d'oeuvre. L'esthétique architecturale du projet témoigne de l'acte de « couper le bois » et d'en habiter un morceau, d'où cette ouverture qui révèle ce matériau caché derrière une enveloppe protectrice en métal. La tour accueillera un système Panobloc avec bardage métallique, menuiseries en bois et auvents bois. Pour les logements sociaux, il s'agira de panneaux bois, d'un bardage métallique et de menuiseries en bois. Les bureaux et commerces comprendront pour leur part des planchers mixtes bois béton, des poteaux poutres lamellé collé, des murs rideaux bois/alu, des menuiseries bois, des panneaux bois avec bardage métallique et des auvents bois. Le premier projet devraient voir le jour fin 2017 après deux ans de chantier. Le second devrait être livré avec 6 à 9 mois d'écart de démarrage, lié à la maîtrise foncière. Jamais deux... sans trois Ces deux nouveaux projets viennent s'ajouter à celui déjà lancé en janvier sur le territoire de l'OIN par le promoteur Pichet et l'agence d'architecture Laisné Roussel, et qui concerne la construction d'un immeuble de bureaux à ossature bois de 7 niveaux, baptisé « Perspectives ». © Agence Laisné Roussel Positionné au pied du futur pont Jean-Jacques Bosc, cet immeuble de bureaux a minima à énergie passive, culminant à près de 30 mètres et d'une surface totale d'environ 4 600 m<sup>2</sup>, est composé de deux ailes entourant un atrium central favorisant l'éclairage naturel. Le bâtiment permettra une large modularité dans son aménagement. Les usagers bénéficieront de deux grandes terrasses avec une vue exceptionnelle sur la Garonne et ses coteaux, le pont Jean-Jacques Bosc et le jardin de l'Ars. Une fois achevé, il deviendra le point d'entrée de la ville de Bordeaux. Claire Thibault © Photo de Une : Jean-Paul Viguier et Associés



## Bordeaux lance Hypérion et Silva, deux tours en bois de 50 mètres

Alain Juppé vient d'annoncer le résultat du concours pour la plus haute tour de logements en bois au monde. Surprise: il n'y aura pas une mais deux tours de 50 mètres (16 à 18 étages). « Hypérion » d'Eiffage et « Silva » de **Kaufman & Broad** vont battre un record... en attendant les autres projets déjà en gestation.

C'est un rebondissement de dernière minute. Alain Juppé vient d'annoncer le résultat du concours lancé par Bordeaux pour construire la plus haute tour de logements en bois au monde à l'heure actuelle (50 mètres pour 16 à 18 étages, selon l'architecture retenue). Au final, surprise : il n'y a pas un, mais deux projets retenus, pour deux tours qui vont se faire face, culminant toutes deux à 50 mètres de chaque côté de la ligne de tramway... Parmi les sept équipes en lice pour se lancer dans ce record, les gagnants sont tout d'abord la tour « Hypérion » d'Eiffage (18 étages sur 57 mètres de haut), sur une architecture de Jean-Paul Viguier, qui sera construite sur le foncier prévu. La seconde est la tour « Silva » de Kaufman & Broad, imaginée par Art & Build et le studio Bellecour, qui arrive en trublion sur une parcelle supplémentaire. Comme ce nouveau foncier a une base triangulaire, l'architecture de Silva va devoir être repensée en conséquence mais « l'esprit sera conservé », assure Alexandra Carpentier, directrice de l'innovation chez l'aménageur public en charge du projet, Euratlantique. Bois partout... sauf en façade. Concrètement, à quoi ressembleront-elles ? Dans les deux cas, à des tours classiques, puisque le bois ne sera pas conservé apparent en façade afin de ne pas être exposé aux intempéries. Seule exception : la tour Hypérion, où « le bois sera apparent au niveau du dessous des balcons, là où il sera protégé, mais pour le reste, l'exposer aurait nécessité trop d'entretien », explique Christian Birbaud chez Eiffage immobilier Atlantique. Autre originalité d'Hypérion, les parkings seront en surface et au premier niveau, invisibles car inclus dans la construction. La tour Silva, elle, alliera le bois à un bardage métallique. Ces projets vont prouver les capacités du bois à atteindre de grandes hauteurs, puisqu'il sera utilisé en structure porteuse, même si le noyau central (cages d'escaliers et ascenseurs) sera en béton pour assurer la stabilité au vent. La construction d'Hypérion devrait aller vite : « Nous prévoyons de déposer la permis de construire, après les nécessaires concertations techniques, à la fin de l'année pour un démarrage du chantier vers septembre 2017 et une livraison en janvier 2020 selon le planning actuel », précise Christian Birbaud. 24 étages en bois pour la tour Hoho. Avec cette opération spectaculaire, Bordeaux voulait avant tout développer la filière bois française et, si possible, locale. Pari réussi puisque le bois de type massif, utilisé notamment en planchers pour Hypérion et Silva (appelé le lamellé croisé ou CLT) sera fourni par une PME locale, Sacha, une des rares en France à concurrencer (et depuis très récemment) les finlandais et les autrichiens dont dépendent actuellement le marché européen du CLT. Quant au bois utilisé en structure et ossature, Lamecol sera présent sur Hypérion, tandis que Techniwood partagera ce marché avec IBS pour Silva. La France rattrape une partie de son retard mais pendant ce temps, les pays les plus en pointes, comme l'Autriche, continuent d'avancer, dépassant les 10 étages qui étaient, il y a encore peu, la limite des constructions en bois. Le record établi par ce projet ne devrait pas tenir longtemps, même si dans l'immédiat, au niveau européen, Hypérion et Silva détrônent, du fond de leurs cartons, la tour « Treet » de 14 étages située à Bergen, en Norvège. Hors d'Europe, au Québec une construction a atteint les 13 étages, et Melbourne s'orne d'une tour en CLT de 10 étages. Beaucoup plus spectaculaire reste à venir. « A Vienne, il existe un projet de tour, appelée Hoho, de 24 étages » sur 84 mètres de haut, indique Julien Dubos chez Woodeum ingénierie, qui a travaillé sur Hypérion. Mais Hoho ne comprendra pas de logements, elle est destinée à un hôtel et des commerces. Toujours à Vienne, la tour Bahnorama, livrée en 2010, fait 65 mètres. Elle est donc plus haute que les projets français, mais de même, ce n'est pas le même usage: il s'agit d'un observatoire, sans logements ni bureaux. Le bois continue d'explorer ses limites et ne les a pas encore trouvées.



## Deux tours en bois vont s'élever dans le ciel de Bordeaux

En poursuivant votre navigation, vous acceptez l'utilisation de cookies pour vous proposer des services et contenus personnalisés, réaliser des statistiques de visite et vous permettre de partager les contenus sur les réseaux sociaux.

EN IMAGES - la ville de Bordeaux a finalement retenu deux projets d'immeubles en bois de 50 mètres, plutôt qu'un seul. Présentation des deux lauréats. Bordeaux est une ville qui bouge. Et qui n'est hostile ni à la transformation, ni à l'innovation. La preuve: l'Etablissement public d'aménagement Euratlantique a sélectionné - parmi 9 autres projets en lice - non pas un mais deux projets de construction d'immeuble en bois de 50 mètres. Une double première en France. D'un côté, le jury a retenu le projet «Hyperion», porté par Eiffage Immobilier et Woodeum. C'est le cabinet d'architectes Jean-Paul Viguier et associés qui s'est chargé de concevoir les plans de cette tour inédite, la première du genre en France: une tour de logement de 7000 mètres carrés de 57 mètres de haut sur 18 niveaux, en plein de cœur de Bordeaux, à proximité de la gare Saint-Jean et de la future gare LGV. Sa particularité: elle est en bois massif CLT (bois lamellé croisé). De l'autre côté, le projet Silva orchestré par **Kaufman&Broad** avec Art&Build et Studio Bellecour (architectes) a lui aussi séduit le jury. Il s'agit là aussi d'une tour de 18 étages sur 50 mètres de haut comptant plus de 80% de bois et dotée d'une structure primaire à colombages géants. Le concept sera d'ailleurs appliqué au reste de la parcelle aménagée par **Kaufman&Broad** puisque les 2/3 du programme utiliseront des techniques incluant le bois (à 56%) dans la construction. L'édifice d'Eiffage et Woodeum abritera 82 appartements pensés comme des maisons assemblées autour d'une rue verticale. Pourquoi Hyperion? «Parce que c'est aussi le nom du plus haut arbre vivant du monde, explique l'architecte Christophe Charon. Il fallait placer cette tour de façon harmonieuse. Bordeaux est une ville d'unité, où le plafond est très bas. Hyperion a donc été pensée de manière à ce que tout reste ensoleillé aux alentours, sans faire d'ombre.» Il est vrai qu'avec ses jolies formes arrondies et son écriture en spirale, la tour ne rebute pas le moins du monde, et donne envie de s'installer sur ses terrasses. Petite précision: chacun des appartements dispose de la sienne. Construction deux fois plus rapide qu'un chantier traditionnel Biosourcé et recyclable, le matériau de construction bois massif CLT stocke le carbone au lieu de l'émettre, et permet des économies d'énergie non négligeables. «Grâce aux 1400 mètres cubes de bois massif (CLT, LVL et BLC) mis en œuvre, dont une partie sera issue de la forêt landaise, la tour va stocker l'équivalent de 1000 tonnes de CO2, soit l'équivalent des émissions de carbone générées en moyenne par les consommations énergétiques d'un tel immeuble pendant plus de 9 ans», explique Guillaume Poitrinal, président de Woodeum. Par ailleurs, l'utilisation de la technique innovante du bois massif CLT permettra un gain de temps significatif sur la durée du chantier, ainsi qu'une réduction par un facteur de 6 à 8 fois des rotations de camions pour l'exécution du gros œuvre. Quant au projet Silva, il développera au total 17.700 m<sup>2</sup> répartis sur trois bâtiments. Au total, on y retrouvera 14.200 m<sup>2</sup> de logements certifiés NF Habitat HQE ainsi que 3000 m<sup>2</sup> de bureaux labellisés BREEAM «Very Good» ainsi que 500 m<sup>2</sup> de commerces et un parking en silo (en élévation, au-dessus du sol). Les 184 logements du programme (logements sociaux et accession) bénéficient de 700 m<sup>2</sup> de terrasses-jardins suspendus et de jardin en pleine terre. La livraison est prévue à partir du dernier trimestre 2019. Thématique en vogue, Silva se présente comme un «projet collaboratif» avec la participation des habitants à conception et leur implication dans le projet pour qu'ils deviennent pleinement acteurs de leur ville. Lire la suite de l'article sur [lefigaro.fr](http://lefigaro.fr) Copyright © 2016 Réagir 0 Sauvegarder l'article Envoyer à un ami Imprimer l'article Sauvegarder l'article Envoyer à un ami Imprimer l'article Partager 0 Tweet



## Bordeaux Euratlantique : deux lauréats pour construire un immeuble de 50 mètres en bois

Profitez dès maintenant des avantages de " Mon Business Immo " :

En 2015, Bordeaux Euratlantique a lancé un appel à projet pour la construction d'un immeuble de 50 mètres en structure primaire bois. L'EPA, en accord avec le jury, vient de désigner deux lauréats : **Kaufman & Broad** avec Art & Build, Studio Bellecour (architectes), Techniwood, Integral Bois System, SACBA et Elioth (sociétés de la filière bois) pour leur projet Silva et le groupement Eiffage, Woodeum, 3F, Clairsienne et l'agence d'architecture Jean-Paul Viguier & Associés pour leur projet Hyperion. La Tour Silva de **Kaufman & Broad** qui compte plus de 80 % de bois, développe 18 étages sur 50 mètres de haut et affiche une structure primaire à colombages géants. « Le concept architectural est mis en scène via l'enveloppe même des bâtiments, selon le communiqué du promoteur. En coupant, la peau d'acier elle révèle son cœur en bois caché derrière cette écorce protectrice. L'architecture affirme la nature même du projet et son ambition en donnant à voir sa vraie nature, un projet en bois ». **Kaufman & Broad** a choisi d'accompagner cette stratégie de l'objet « Exceptionnel » en élargissant cette démarche constructive innovante à l'ensemble de l'îlot. Ainsi les deux tiers du programme qui accompagnent la « Tour » mettent en œuvre des techniques incluant le bois (56 % de bois) et privilégient la filière sèche là où elle est pertinente. Le projet composé de 3 ensembles / bâtiments, se déploie sur 17 700 m<sup>2</sup> répartis entre 14 200 m<sup>2</sup> logements certifiés NF Habitat HQE, 3 000 m<sup>2</sup> bureaux labellisés Bream « Very good », 500 m<sup>2</sup> commerces et un parking en silo. « Avec la Tour Silva, nous confirmons notre capacité à monter de grands projets créateurs de valeur, ce qui nous pousse à être toujours plus innovants dans nos réalisations. L'ensemble, qui intègre des logements, bureaux et commerces dans un concept architectural inédit, vient parfaitement illustrer notre positionnement de promoteur ensemblier », souligne **Nordine Hachemi**, PDG de **Kaufman & Broad**. Hyperion abritera pour sa part 82 appartements pensés comme des maisons assemblées autour d'une rue verticale. Sur le plan environnemental, le projet inaugure une nouvelle génération de bâtiment à très basse empreinte carbone. La légèreté et la rigidité du bois massif CLT, combinée à la résistance du bois lamellé-collé et du lamibois ont permis de relever le défi technique de la hauteur. Woodeum intervient à la fois comme conseil-AMO Bois Massif et co-maître d'ouvrage auprès d'Eiffage Immobilier, promoteur et mandataire du groupement. La tour Hyperion servira de référence BCCA « immeuble de belle hauteur ».





## Les lauréats de deux grands projets de Bordeaux-Euratlantique dévoilés

La présentation du projet Silva de **Kaufman & Broad** II y aura deux tours en bois à Bordeaux. Alain Juppé, président de Bordeaux Métropole, Maire de Bordeaux, ancien Premier ministre a annoncé lundi 14 mars les lauréats des deux projets exceptionnels de l'Opération d'intérêt national Bordeaux-Euratlantique. L'équipe menée par Eiffage, accompagnée de Clairsienne comme bailleur social, Jean Paul Viguière et associés comme maîtrise d'œuvre, ainsi que les sociétés de bois construction Lamecol et Sacba, remporte la construction de la tour de logements de 50 mètres de hauteur en structure primaire bois sur le site du lot 8.4 du quartier Saint Jean Belcier, non loin de la gare. L'équipe menée par **Kaufman & Broad** (avec Art & Build Studio Bellecour comme maître d'œuvre, Techniwood, IBS, SACBA et Eloth CBE bois comme sociétés de bois), arrivée seconde, se voit quant à elle invitée à adapter son projet pour sa réalisation sur un îlot voisin sur lequel un immeuble de 50 mètres était d'ores et déjà programmé. Le projet s'appelle Silva. Ces projets de tours représentent à chaque fois des premières au niveau mondial. Enfin, le groupement mené par Nexity, accompagné d'Altarea Cogedim et Pitch Promotion pour les promoteurs, ainsi que des agences d'architectes urbanistes Güller Güller, Hondelatte Laporte et le paysagiste Gross Max, remporte la consultation pour la réalisation du futur quartier du Belvédère dans le cadre de la Zac Garonne Eiffel. Un secteur de 140 000 m<sup>2</sup> SDP à construire sur 9 ha environ.



## **Kaufman & Broad: un projet en bois retenu à Bordeaux.**

(CercleFinance.com) - **Kaufman & Broad** a annoncé lundi que Bordeaux Euratlantique avait retenu son projet de tour de 18 étages composé à 80% de bois. Bordeaux Euratlantique avait lancé l'an dernier un appel à projet pour la construction d'un immeuble de 50 mètres en structure primaire bois, une première mondiale à laquelle ont répondu neuf candidats. **Kaufman & Broad** figure parmi les deux lauréats désignés par le jury. La tour "Silva" de **Kaufman & Broad** affiche une structure primaire à colombages géants. Situé autour de la gare Saint-Jean, le projet Bordeaux-Euratlantique est aujourd'hui l'un des plus grandes opérations d'aménagements en France. Copyright (c) 2016 CercleFinance.com. Tous droits réservés.



## Deux grands projets retenus pour Bordeaux-Euratlantique

Alain Juppé, maire de Bordeaux, vient de dévoiler les lauréats de deux grands projets de Bordeaux-Euratlantique situé sur les deux rives de la Garonne.

Pour la rive droite, c'est le groupement mené par Nexity, accompagné d'Altarea Cogedim et Pitch Promotion mais aussi des agences d'architectes urbanistes Güller Güller, Hondelatte Laporte et le paysagiste Gross Max qui remporte la consultation pour la réalisation du futur quartier du Belvédère dans le cadre de la ZAC Garonne Eiffel. 140 000 m<sup>2</sup> sont à construire sur une parcelle de 9 ha. Sur la rive gauche, l'équipe emmenée par Eiffage, Clairsienne, Jean-Paul Viguière, Lamacol et Sacba remporte la construction de la tour de logements de 50 m de hauteur en structure primaire bois au sein du quartier Saint Jean Belcier près de la gare. À noter que l'équipe constituée de **Kaufman & Broad** avec Art & Build Studio Bellecour, Techniwood, IBS, Sacba et Eloth CBE bois, arrivée seconde, s'est vu invitée à adapter son projet Silva pour sa réalisation sur un îlot voisin.



## Deux tours en bois sur la Garonne

Alain Juppé a dévoilé ce lundi 14 mars les lauréats de deux des projets de Bordeaux-Euratlantique situés sur les rives de la Garonne. La rive gauche accueillera une tour de logement en bois de 50 mètres. Sur sept étages et en structure primaire bois, ce projet à été remporté par l'agence Jean Paul Viguier & Associés. L'équipe Art&Build / Studio Bellcour, arrivée seconde, a été invité à adapter son projet sur un îlot voisin. Ce n'est donc pas une mais deux tour en bois qui verront le jour et se feront face dans le quartier Saint-Jean Belcier. La rive droite accueillera pour sa part le nouvel ensemble immobilier du Belvédère, programme mixte de 140 000m2. La consultation a été gagné par les agences Güller Güller et Hondelatte Laporte au dépend des agences BLP et Saison-Menu (groupement « Horizons Belvédère »), et de l'agence Bartolo Villemard Architecture Urbanisme (groupement « Coeur battant »). Début des travaux prévu courant 2017.

Rive gauche :9 groupements en compétition :- Demathieu Bard- Aqprim / Sogeprom- Pitch, Laisné Roussel et Sou Fujimoto architects.- Eiffage Immobilier Atlantique, Jean Paul Viguier & Associés architectes. (lauréat)- Bouygues Immobilier- Icade- **Kaufman & Broad**, Art&Build et Studio Bellcour architectes. (second)- Rei- NexityRive droite :3 équipes retenues pour la deuxième phase sur un total de 6 candidatures :- équipe lauréate : groupement menée par Eiffage, accompagnée de Clairsienne comme bailleur social, Jean Paul Viguier et associés comme maîtrise d'oeuvre, ainsi que les agences d'architectes et urbanistes Güller Güller, Hondelatte Laporte et le paysagiste Gross Max.- "Horizons Belvédère", mené par Vilogia et constitué de BPD Marignan, Cimad, les agences BLP et Saison-Menu, "la Nouvelle Agence" ainsi que le paysagiste Lina Singer.- "Coeur Battant" mené par Domofrance, et constitué d'Icade, Pichet et Adim avec l'agence Bartolo Villemard Architecture Urbanisme et TN PLUS en qualité de paysagiste.



## **Kaufman & Broad: un projet en bois retenu à Bordeaux.**

(CercleFinance.com) - **Kaufman & Broad** a annoncé lundi que Bordeaux Euratlantique avait retenu son projet de tour de 18 étages composé à 80% de bois. Bordeaux Euratlantique avait lancé l'an dernier un appel à projet pour la construction d'un immeuble de 50 mètres en structure primaire bois, une première mondiale à laquelle ont répondu neuf candidats.

**Kaufman & Broad** figure parmi les deux lauréats désignés par le jury. La tour 'Silva' de **Kaufman & Broad** affiche une structure primaire à colombages géants. Situé autour de la gare Saint-Jean, le projet Bordeaux-Euratlantique est aujourd'hui l'un des plus grandes opérations d'aménagements en France. Copyright (c) 2016 CercleFinance.com. Tous droits réservés.



## PHOTOS - Les deux grands projets de Bordeaux-Euratlantique dévoilés

Le Belvédère, vue depuis la passerelle Eiffel près de la gare St Jean - Nexity Le projet du promoteur Nexity a remporté l'appel d'offre pour construire le quartier Belvédère, emblématique projet de Bordeaux-Euratlantique. La tour bois sera elle mise en oeuvre par Eiffage. Une seconde tour à ossature bois sera construite à Saint-Jean Belcier. Le Belvédère, grand projet de Bordeaux-Euratlantique situé sur la rive droite, sera construit par les promoteurs Nexity/Cogedim/Pitch. Leur projet vient d'être choisi pour construire ce nouveau quartier. Le projet est notamment conçu par les architectes suisses Güller Güller, l'agence d'architectes Hondelatte Laporte et le paysagiste Gross Max. [embedded content] Un secteur de 140 000 m<sup>2</sup> à construire sur 9 ha environ, dont un minimum de 50 000m<sup>2</sup> de bureaux, l'extension du quartier d'affaires de la gare sur l'autre rive. Il prévoit 70 850 m<sup>2</sup> de logement, soit environ 800 logements (dont 35% de logement social), et des commerces. 800 logements, dont 45% de logements locatifs sociaux ou en accession sociale à la propriété. Les travaux du quartier Belvédère débuteront courant 2017, pour une livraison prévue aux environs 2024. Le budget de l'opération est estimé à environ 500 millions d'euros par Euratlantique. Eiffage construira la tour bois Il y aura deux tours en bois à Bordeaux. La première : une tour de logements de 57 mètres de hauteur en structure primaire bois sur le site du lot 8.4 du quartier Saint Jean Belcier, non loin de la gare. C'est le groupe Eiffage, accompagné de Clairsienne comme bailleur social, Jean Paul Viguier et associés comme maîtrise d'œuvre, et les sociétés de bois construction Lamecol et Sacba, qui s'occuperont de la construction. [embedded content] La tour bois sera construite à la croisée des rues Carle Vernet et d'Armagnac. L'une des plus haute tour du monde : 17 000 m<sup>2</sup> repartis en logements et bureaux ainsi que 500m<sup>2</sup> de commerces. Haute de 17 étages sur rez-de-chaussée, la tour est accessible depuis le parvis. Au total : 160 logements, 160 places de parking, pour 51 Millions d'euros de budget. Les deux derniers niveaux atypiques proposent six appartements en duplex, type ateliers d'artiste prolongés par des terrasses sur le toit. **Kaufman & Broad**, arrivé deuxième, devra adapter son projet pour un îlot voisin, le projet Silva : un immeuble de 50 mètres, à Carles-Vernet, mais côté marché de Brienne.



## Bordeaux (suite) : Kaufman & Broad, également lauréat pour "Silva", sur l'îlot 4.9 du "Bio Min"

Bordeaux (suite) : Kaufman & Broad, également lauréat pour "Silva", sur l'îlot 4.9 du "Bio Min" Bordeaux Euratlantique a désigné, ce lundi 14 mars, deux lauréats remportant l'appel à projet pour la construction d'un immeuble de 50 mètres en structure primaire bois. Nous vous avons dévoilé, ce matin, le premier lauréat : Woodeum et Eiffage Immobilier. Le groupement mené par Kaufman & Broad, avec Art & Build, Studio Bellecour, Techniwood, Integral Bois System, Sacba et Elioth, a été retenu avec le projet "Silva", qui s'érigera sur l'îlot 4.9 du "Bio Min". Le projet, composé de trois bâtiments, développe 17 700 m<sup>2</sup> répartis entre 14 200 m<sup>2</sup> de logements certifiés NF Habitat HQE, 3 000 m<sup>2</sup> de bureaux labellisés Breeam "Very Good", 500 m<sup>2</sup> de commerces et un parking en silo. La tour "Silva" sera composée, à terme, de plus de 80% de bois.



## **Kaufman & Broad: un projet en bois retenu à Bordeaux**

**Kaufman & Broad** a annoncé lundi que Bordeaux Euratlantique avait retenu son projet de tour de 18 étages composé à 80% de bois.

Bordeaux Euratlantique avait lancé l'an dernier un appel à projet pour la construction d'un immeuble de 50 mètres en structure primaire bois, une première mondiale à laquelle ont répondu neuf candidats. **Kaufman & Broad** figure parmi les deux lauréats désignés par le jury. La tour 'Silva' de **Kaufman & Broad** affiche une structure primaire à colombages géants. Situé autour de la gare Saint-Jean, le projet Bordeaux-Euratlantique est aujourd'hui l'un des plus grandes opérations d'aménagements en France. Copyright (c) 2016 CercleFinance.com. Tous droits réservés.





## Comment Nexity, Eiffage et Kaufman & Broad redessinent Bordeaux

Projets emblématiques de l'Opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique qui redessine une partie de l'agglomération bordelaise, les programmes Belvédère (rive droite) et Tour de bois (rive gauche) viennent de livrer leurs lauréats.

Lancés en 2015, les appels à projets pour deux opérations immobilières, Belvédère et Tour de bois, ont livré leur verdict. Emblématiques de l'Opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique, qui redessine, de part et d'autre de la Garonne sur les communes de Bordeaux, Floirac et Bègles, la proximité de la gare Saint-Jean dont le trafic explosera à l'ouverture, mi-2017, de la ligne LGV Tours Bordeaux qui mettra Paris à deux heures de train de la capitale régionale, les deux opérations seront livrées à l'horizon 2022 pour Belvédère et 2019 pour le programme de tours à ossature bois. Le programme Silva porté par Kaufman & Broad Pas une, mais deux tours "record" en bois. Pour ce dernier programme, le jury emmené par Bordeaux Euratlantique a décidé de distinguer non pas un, mais deux programmes. Ainsi Eiffage Immobilier Atlantique, Woodeum, 3F, et les architectes Jean-Paul Viguier & Associés se voient attribuer la construction de la tour de 50 m de hauteur du quartier Saint-Jean Belcier (îlot 8.4). Une hauteur jamais atteinte encore en structure bois... et c'est un constructeur plus connu pour ses réalisations en béton qui décroche cette première avec le programme développé en association avec Clairsienne, et qui est baptisé Hypérior (82 appartement). Également retenu, pour l'îlot 4.9 (Carles Vernet) le programme "Silva", porté par Kaufman & Broad avec Art & Build et le cabinet d'architecture Studio Bellecour. Tour Silva est un ensemble de trois bâtiments, dont fait déjà partie un projet de construction de tour de 17 étages et 50 m de hauteur elle aussi, qui sera composée à 80 % de bois. L'ensemble se déploie sur 17.700 m<sup>2</sup> de logements (14.000 m<sup>2</sup>), bureaux, et commerces. Hypérior, tour à ossature bois de 50 m de haut, unique au monde... à ce jour. Belvédère, le nouveau quartier de la rive droite. Rive droite, c'est un nouveau quartier de Bordeaux que le lauréat sera en charge de construire à partir de 2019 pour une livraison finale en 2022. C'est le groupement Nexity, Cogedim et Pitch qui décroche le plus gros programme d'Euratlantique sur la rive droite puisqu'il concerne 140.000 m<sup>2</sup> (dont 50.000 m<sup>2</sup> de bureaux) de droit à construire dans la zone Garonne Eiffel, au débouché du pont Saint-Jean. 5 équipes s'étaient alignées, trois ont été challengées. "Nous avons joué la totale transparence, filmé tout le processus de sélection. Nous réaliserons un film consultable qui expliquera comment on fabrique la ville", expliquait ce midi Stephan de Fay, directeur de Bordeaux Euratlantique. "Nous avons essentiellement été guidés par des critères de qualité. Le prix du foncier était fixé à l'avance", précisait aussi Alain Juppé, maire de Bordeaux, président de Bordeaux Métropole et de Bordeaux Euratlantique. Ce qui est actuellement un échangeur autoroutier de 93 hectares va donc devenir un nouveau quartier de Bordeaux qui sera une sorte d'extension du quartier d'affaires face à la gare Saint-Jean rive droite de la Garonne. L'architecte urbaniste de ce programme Belvédère est le cabinet zurichois Güller Güller, mais il interviendra en tant que coordinateur du programme qui verra l'intervention de plusieurs architectes dont les Bordelais d'origine Hondelatte-Laporte (Paris) et de paysagistes comme le Londonien Gross. Les permis de construire de ces différents programmes seront posés d'ici la fin de l'année 2016 pour Belvédère, et d'ici un an environ pour les tours de bois. Le programme Belvédère nécessitera un investissement de 500 M€ environ.



## Deux tours en bois vont s'élever dans le ciel de Bordeaux

EN IMAGES - la ville de Bordeaux a finalement retenu deux projets d'immeubles en bois de 50 mètres, plutôt qu'un seul. Présentation des deux lauréats.

Bordeaux est une ville qui bouge. Et qui n'est hostile ni à la transformation, ni à l'innovation. La preuve: l'Etablissement public d'aménagement Euratlantique a sélectionné - parmi 9 autres projets en lice - non pas un mais deux projets de construction d'immeuble en bois de 50 mètres. Une double première en France. D'un côté, le jury a retenu le projet «Hyperion», porté par Eiffage Immobilier et Woodeum. C'est le cabinet d'architectes Jean-Paul Viguier et associés qui s'est chargé de concevoir les plans de cette tour inédite, la première du genre en France: une tour de logement de 7000 mètres carrés de 57 mètres de haut sur 18 niveaux, en plein de cœur de Bordeaux, à proximité de la gare Saint-Jean et de la future gare LGV. Sa particularité: elle est en bois massif CLT (bois lamellé croisé). De l'autre côté, le projet Silva orchestré par **Kaufman&Broad** avec Art&Build et Studio Bellecour (architectes) a lui aussi séduit le jury. Il s'agit là aussi d'une tour de 18 étages sur 50 mètres de haut comptant plus de 80% de bois et dotée d'une structure primaire à colombages géants. Le concept sera d'ailleurs appliqué au reste de la parcelle aménagée par **Kaufman&Broad** puisque les 2/3 du programme utiliseront des techniques incluant le bois (à 56%) dans la construction. L'édifice d'Eiffage et Woodeum abritera 82 appartements pensés comme des maisons assemblées autour d'une rue verticale. Pourquoi Hyperion? «Parce que c'est aussi le nom du plus haut arbre vivant du monde, explique l'architecte Christophe Charon. Il fallait placer cette tour de façon harmonieuse. Bordeaux est une ville d'unité, où le plafond est très bas. Hyperion a donc été pensée de manière à ce que tout reste ensoleillé aux alentours, sans faire d'ombre.» Il est vrai qu'avec ses jolies formes arrondies et son écriture en spirale, la tour ne rebute pas le moins du monde, et donne envie de s'installer sur ses terrasses. Petite précision: chacun des appartements dispose de la sienne. Construction deux fois plus rapide qu'un chantier traditionnel. Biosourcé et recyclable, le matériau de construction bois massif CLT stocke le carbone au lieu de l'émettre, et permet des économies d'énergie non négligeables. «Grâce aux 1400 mètres cubes de bois massif (CLT, LVL et BLC) mis en œuvre, dont une partie sera issue de la forêt landaise, la tour va stocker l'équivalent de 1000 tonnes de CO<sub>2</sub>, soit l'équivalent des émissions de carbone générées en moyenne par les consommations énergétiques d'un tel immeuble pendant plus de 9 ans», explique Guillaume Poitral, président de Woodeum. Par ailleurs, l'utilisation de la technique innovante du bois massif CLT permettra un gain de temps significatif sur la durée du chantier, ainsi qu'une réduction par un facteur de 6 à 8 fois des rotations de camions pour l'exécution du gros œuvre. Quant au projet Silva, il développera au total 17.700 m<sup>2</sup> répartis sur trois bâtiments. Au total, on y retrouvera 14.200 m<sup>2</sup> de logements certifiés NF Habitat HQE ainsi que 3000 m<sup>2</sup> de bureaux labellisés BREEAM «Very Good» ainsi que 500 m<sup>2</sup> de commerces et un parking en silo (en élévation, au-dessus du sol). Les 184 logements du programme (logements sociaux et accession) bénéficient de 700 m<sup>2</sup> de terrasses-jardins suspendus et de jardin en pleine terre. La livraison est prévue à partir du dernier trimestre 2019. Thématique en vogue, Silva se présente comme un « projet collaboratif » avec la participation des habitants à conception et leur implication dans le projet pour qu'ils deviennent pleinement acteurs de leur ville.



## Bordeaux. Euratlantique choisit **Kaufman&Broad** pour ériger une tour en bois de 18 étages

Le promoteur **Kaufman&Broad** en partenariat avec Art & Build, Studio Bellecour (architectes), Techniwood, Integral Bois System, SACBA et Elioth (sociétés de la filière bois) a été retenu par Bordeaux Euratlantique pour construire une tour en bois de 18 étages. Une première mondiale.

Aquitaine Bordeaux. Euratlantique choisit **Kaufman&Broad** pour ériger une tour en bois de 18 étages. A l'issue de l'appel à projet lancé par Bordeaux Euratlantique en 2015 pour la construction d'un immeuble de 50 mètres en structure primaire bois, c'est **Kaufman&Broad** en partenariat avec Art & Build, Studio Bellecour (architectes), Techniwood, Integral Bois System, SACBA et Elioth (sociétés de la filière bois) qui a été retenu, pour le projet Silva. Un immeuble de 18 étages en bois. Le promoteur et ses partenaires construiront sur l'îlot 4.9 du Bio Min une tour de 50 mètres soit 18 étages, dont plus de 80% de la structure primaire sera en bois. Un projet unique, jamais réalisé. Le promoteur a même décidé d'aller plus loin en élargissant cette démarche constructive innovante à l'ensemble de l'îlot. Ainsi 2/3 du programme accompagnant la tour mettra en oeuvre des techniques incluant du bois. Outre la tour, le projet Silva se compose de trois bâtiments pour un total de 17.700 m<sup>2</sup>. 14.200 m<sup>2</sup> seront consacrés à des logements certifiés HQE, 3.000 m<sup>2</sup> à bureaux et 500 m<sup>2</sup> à des commerces. Le projet disposera également d'un parking en silo. Budget estimatif de l'opération: 44 millions d'euros. Livraison annoncée fin 2019. Oriane EsvanJDE | Édition | 14 mars 2016



## Bordeaux lance Hypérion et Silva, deux tours en bois de 50 mètres

Alain Juppé vient d'annoncer le résultat du concours pour la plus haute tour de logements en bois au monde. Surprise: il n'y aura pas une mais deux tours de 50 mètres (16 à 18 étages). « Hypérion » d'Eiffage et « Silva » de **Kaufman & Broad** vont battre un record... en attendant les autres projets déjà en gestation.

C'est un rebondissement de dernière minute. Alain Juppé vient d'annoncer le résultat du concours lancé par Bordeaux pour construire la plus haute tour de logements en bois au monde à l'heure actuelle (50 mètres pour 16 à 18 étages, selon l'architecture retenue). Au final, surprise : il n'y a pas un, mais deux projets retenus, pour deux tours qui vont se faire face, culminant toutes deux à 50 mètres de chaque côté de la ligne de tramway... Parmi les sept équipes en lice pour se lancer dans ce record, les gagnants sont tout d'abord la tour « Hypérion » d'Eiffage (18 étages sur 57 mètres de haut), sur une architecture de Jean-Paul Viguier, qui sera construite sur le foncier prévu. La seconde est la tour « Silva » de Kaufman & Broad, imaginée par Art & Build et le studio Bellecour, qui arrive en trublion sur une parcelle supplémentaire. Comme ce nouveau foncier a une base triangulaire, l'architecture de Silva va devoir être repensée en conséquence mais « l'esprit sera conservé », assure Alexandra Carpentier, directrice de l'innovation chez l'aménageur public en charge du projet, Euratlantique. Bois partout... sauf en façade. Concrètement, à quoi ressembleront-elles ? Dans les deux cas, à des tours classiques, puisque le bois ne sera pas conservé apparent en façade afin de ne pas être exposé aux intempéries. Seule exception : la tour Hypérion, où « le bois sera apparent au niveau du dessous des balcons, là où il sera protégé, mais pour le reste, l'exposer aurait nécessité trop d'entretien », explique Christian Birbaud chez Eiffage immobilier Atlantique. Autre originalité d'Hypérion, les parkings seront en surface et au premier niveau, invisibles car inclus dans la construction. La tour Silva, elle, alliera le bois à un bardage métallique. Ces projets vont prouver les capacités du bois à atteindre de grandes hauteurs, puisqu'il sera utilisé en structure porteuse, même si le noyau central (cages d'escaliers et ascenseurs) sera en béton pour assurer la stabilité au vent. La construction d'Hypérion devrait aller vite : « Nous prévoyons de déposer le permis de construire, après les nécessaires concertations techniques, à la fin de l'année pour un démarrage du chantier vers septembre 2017 et une livraison en janvier 2020 selon le planning actuel », précise Christian Birbaud. 24 étages en bois pour la tour Hoho. Avec cette opération spectaculaire, Bordeaux voulait avant tout développer la filière bois française et, si possible, locale. Pari réussi puisque le bois de type massif, utilisé notamment en planchers pour Hypérion et Silva (appelé le lamellé croisé ou CLT) sera fourni par une PME locale, Sacha, une des rares en France à concurrencer (et depuis très récemment) les finlandais et les autrichiens dont dépendent actuellement le marché européen du CLT. Quant au bois utilisé en structure et ossature, Lamecol sera présent sur Hypérion, tandis que Techniwood partagera ce marché avec IBS pour Silva. La France rattrape une partie de son retard mais pendant ce temps, les pays les plus en pointes, comme l'Autriche, continuent d'avancer, dépassant les 10 étages qui étaient, il y a encore peu, la limite des constructions en bois. Le record établi par ce projet ne devrait pas tenir longtemps, même si dans l'immédiat, au niveau européen, Hypérion et Silva détrônent, du fond de leurs cartons, la tour « Treet » de 14 étages située à Bergen, en Norvège. Hors d'Europe, au Québec une construction a atteint les 13 étages, et Melbourne s'orne d'une tour en CLT de 10 étages. Beaucoup plus spectaculaire reste à venir. « A Vienne, il existe un projet de tour, appelée Hoho, de 24 étages » sur 84 mètres de haut, indique Julien Dubos chez Woodeum ingénierie, qui a travaillé sur Hypérion. Mais Hoho ne comprendra pas de logements, elle est destinée à un hôtel et des commerces. Toujours à Vienne, la tour Bahnorama, livrée en 2010, fait 65 mètres. Elle est donc plus haute que les projets français, mais de même, ce n'est pas le même usage: il s'agit d'un observatoire, sans logements ni bureaux. Le bois continue d'explorer ses limites et ne les a pas encore trouvées.



## La France vise le record mondial des plus hautes tours d'habitation en bois

Le maire de Bordeaux, Alain Juppé, a annoncé la construction dans sa ville des deux plus hautes tours de logements en bois au monde. Avec 50 mètres et 18 niveaux, elles seront construites par Eiffage et **Kaufman & Broad**.

Tant qu'à battre un record, Bordeaux a choisi de le battre deux fois. Alain Juppé a dévoilé lundi le résultat du concours lancé par Bordeaux pour construire la plus haute tour de logements en bois au monde (50 mètres et 18 étages). Surprise : il n'y aura pas une tour mais deux, de chaque côté de la voie de tramway. Parmi les sept projets en lice ont été retenues la tour Hypérion d'Eiffage (57 mètres de haut sur 18 niveaux pour 82 logements), dessinée par l'architecte Jean-Paul Viguier, et la tour Silva, de **Kaufman & Broad**, imaginée par Art & Build et le studio Bellecour. Elles détrôneront la tour Treet de 14 étages, située à Bergen, en Norvège. Hors d'Europe, le Québec a testé les 13 étages. Concrètement, à quoi ressembleront-elles ? Dans les deux cas, à des tours... en béton. Le bois sera en effet peu visible en façade, afin de ne pas l'exposer aux intempéries. « Le bois, pour Hypérion, ne sera apparent qu'en sous-face des balcons, là où il sera protégé. Sinon, cela aurait demandé trop d'entretien », explique ainsi Christian Birbaud, chez Eiffage Immobilier Atlantique. Silva aura une façade en verre, mais elle laissera voir la structure principale en bois. Les deux tours seront bien construites en majorité en bois, même si le noyau central (cages d'escalier et ascenseurs) sera en béton pour assurer la stabilité au vent. Du bois... sauf en façade. Le coût de construction de la tour en bois oscillait, en fonction des candidats, entre 1.600 et 1.800 euros hors taxes le mètre carré. « Notre évaluation sur des projets comparables dans la filière béton sont de l'ordre de 1.500 à 1.700 euros le mètre carré, soit un surcoût d'environ 100 à 200 euros le mètre carré, explique Nadège Daudrix chez Euratlantique. Un surcoût somme toute réduit. Quant au prix de vente des logements aux Bordelais, « il y aura 35 % de logements HLM, de 5 % à 10 % de logements pour premiers acheteurs à prix maîtrisés - 2.800 euros le mètre carré TTC - et du haut de gamme, à prix libre », détaille-t-elle. Le terrain attribué à Silva étant « de base triangulaire, l'architecture de la tour devra donc être repensée, en conservant l'esprit », note Alexandra Carpentier chez Euratlantique, l'aménageur public en charge du concours. Silva devrait donc nécessiter un délai supplémentaire. Quant à Hypérion, « le permis de construire devrait être déposé en fin d'année pour un démarrage du chantier vers septembre 2017 et une livraison en janvier 2020 », indique Christian Birbaud chez Eiffage Immobilier Atlantique. Développer la filière française. Le concours vise à développer la filière française du bois de construction. Le bois d'ossature (des poutres en bois lamellé-collé) sera donc tricolore. Et la filière naissante de panneaux en bois massif préfabriqués (dit CLT) en sortira renforcée. Pour les deux tours, le CLT sera fourni par Sacba, un producteur local de lamellé-collé qui s'est diversifié en 2014, après avoir été sévèrement touché par la crise de la construction en lamellé-collé. Cette PME de 60 personnes est, avec Monnet-Sève (le pionnier) et Lineazen, un des rares fabricants français de CLT, face aux produits finlandais et autrichiens. « L'enjeu est de produire en France les panneaux préfabriqués de CLT nécessaires aux grandes constructions en bois. C'est une industrie de la transformation, qui assure de l'emploi local et qualifié », souligne Claire Deloeuil chez Sacba. « Se lancer dans le CLT a représenté de l'ordre de 2 millions d'euros d'investissement », estime-t-elle. L'entreprise a obtenu en 2015 le feu vert du Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB). Mais, pour obtenir la certification de ce nouveau produit de structure, la procédure du CSTB est trop lourde pour beaucoup de PME, sauf à faire appel à un soutien spécialisé comme Synerbois (lui-même issu du CSTB). Ce qu'a fait Sacba, mais la certification lui a coûté, au final, 250.000 euros. La France rattrape une partie de son retard, même si, dans le même temps, les pays les plus à la pointe, comme l'Autriche, continuent d'avancer, dépassant les 10 étages qui étaient, il y a encore peu, la limite des constructions en bois. « A Vienne, il existe un projet de tour, appelé "Hoho", de 24 étages » sur 84 mètres de haut, rappelle Julien Dubos chez Woodeum, qui participe à Hypérion en tant que bureau d'études. Toutefois, Hoho ne comprendra pas de logements, la tour est destinée

à un hôtel et à des commerces. Toujours à Vienne, Bahnorama, livrée en 2010, fait 65 mètres. Mais il s'agit d'un observatoire, sans logements ni bureaux.



## Euratlantique : Bordeaux à double tour (en bois)

Ce n'est pas une, mais deux tours en bois de 50 mètres de hauteur qu'Euratlantique va finalement construire à Bordeaux, sur la rive gauche. L'établissement public d'aménagement retient les projets « Hypérion » d'Eiffage et « Silva » de **Kaufman & Broad**, qui seront parmi les plus hauts bâtiments à ossature bois au monde.

On n'attendait qu'un lauréat pour cette emprise située tout près de la gare, au niveau de la station de tramway Carle Vernet. Mais lors de cet appel à projet auquel l'OIN (opération d'intérêt national) espérait 3 à 5 réponses, 9 dossiers ont été déposés. Et lors de l'annonce des résultats ce lundi à la mairie de Bordeaux, deux équipes ont été désignées: si Eiffage Immobilier Atlantique (associé au bailleur social Clairsienne) a remporté la mise, avec son immeuble de 18 étages et 57 mètres de haut, un deuxième (i)lot a été concédé à **Kaufman & Broad**, près du MIN (marché d'intérêt national), pour élever un bâtiment de 16 étages.



## **Kaufman et broad : Un projet en bois retenu à Bordeaux**

(CercleFinance.com) - **Kaufman & Broad** a annoncé lundi que Bordeaux Euratlantique avait retenu son projet de tour de 18 étages composé à 80% de bois.

Bordeaux Euratlantique avait lancé l'an dernier un appel à projet pour la construction d'un immeuble de 50 mètres en structure primaire bois, une première mondiale à laquelle ont répondu neuf candidats. **Kaufman & Broad** figure parmi les deux lauréats désignés par le jury. La tour 'Silva' de **Kaufman & Broad** affiche une structure primaire à colombages géants. Situé autour de la gare Saint-Jean, le projet Bordeaux-Euratlantique est aujourd'hui l'un des plus grandes opérations d'aménagements en France. Copyright (c) 2016 CercleFinance.com. Tous droits réservés. Attention! Recevez nos « alertes push » en temps réel à chaque information sur **KAUFMAN ET BROAD** grâce à notre





## **Kaufman & Broad: un projet en bois retenu à Bordeaux.**

**Kaufman & Broad** a annoncé lundi que Bordeaux Euratlantique avait retenu son projet de tour de 18 étages composé à 80% de bois. Bordeaux Euratlantique avait lancé l'an derni... **Kaufman & Broad** a annoncé lundi que Bordeaux Euratlantique avait retenu son projet de tour de 18 étages composé à 80% de bois. Bordeaux Euratlantique avait lancé l'an dernier un appel à projet pour la construction d'un immeuble de 50 mètres en structure primaire bois, une première mondiale à laquelle ont répondu neuf candidats. **Kaufman & Broad** figure parmi les deux lauréats désignés par le jury. La tour 'Silva' de **Kaufman & Broad** affiche une structure primaire à colombages géants. Situé autour de la gare Saint-Jean, le projet Bordeaux-Euratlantique est aujourd'hui l'un des plus grandes opérations d'aménagements en France. Copyright (c) 2016 CercleFinance.com. Tous droits réservés.



## Comment Nexity, Eiffage et Kaufman & Broad redessinent Bordeaux

Lancés en 2015, les appels à projets pour deux opérations immobilières, Belvédère et Tour de bois, ont livré leur verdict. Emblématiques de l'Opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique, qui redessine, de part et d'autre de la Garonne sur les communes de Bordeaux, Floirac et Bègles, la proximité de la gare Saint-Jean dont le trafic explosera à l'ouverture, mi-2017, de la ligne LGV Tours Bordeaux qui mettra Paris à deux heures de train de la capitale régionale, les deux opérations seront livrées à l'horizon 2022 pour Belvédère et 2019 pour le programme de tours à ossature bois. Silva Le programme Silva porté par **Kaufman & Broad** Pas une, mais deux tours "record" en bois Pour ce dernier programme, le jury emmené par Bordeaux Euratlantique a décidé de distinguer non pas un, mais deux programmes. Ainsi Eiffage Immobilier Atlantique, Woodeum, 3F, et les architectes Jean-Paul Viguier & Associés se voient attribuer la construction de la tour de 50 m de hauteur du quartier Saint-Jean Belcier (ilot 8.4) . Une hauteur jamais atteinte encore en structure bois... et c'est un constructeur plus connu pour ses réalisations en béton qui décroche cette première avec le programme développé en association avec Clairsienne, et qui est baptisé Hypérion (82 appartement).Egalement retenu, pour l'ilot 4.9 (Carles Vernet) le programme "Silva", porté par **Kaufman & Broad** avec Art & Build et le cabinet d'architecture Studio Bellecour. Tour Silva est un ensemble de trois bâtiments, dont fait déjà partie un projet de construction de tour de 17 étages et 50 m de hauteur elle aussi, qui sera composée à 80% de bois. L'ensemble se déploie sur 17.700 m2 de logements (14.000 m2), bureaux, et commerces.



## **Kaufman & Broad : un projet en bois retenu à Bordeaux.**

**Kaufman & Broad** a annoncé lundi que Bordeaux Euratlantique avait retenu son projet de tour de 18 étages composé à 80% de bois.

Bordeaux Euratlantique avait lancé l'an dernier un appel à projet pour la construction d'un immeuble de 50 mètres en structure primaire bois, une première mondiale à laquelle ont répondu neuf candidats. **Kaufman & Broad** figure parmi les deux lauréats désignés par le jury. La tour 'Silva' de **Kaufman & Broad** affiche une structure primaire à colombages géants. Situé autour de la gare Saint-Jean, le projet Bordeaux-Euratlantique est aujourd'hui l'un des plus grandes opérations d'aménagements en France. Copyright (c) 2016 CercleFinance.com. Tous droits réservés.



# SOCIÉTÉ

## Bordeaux ose les tours... en bois

**INNOVATION.** La capitale girondine a fait le choix de ce matériau écolo pour bâtir deux immeubles de grande hauteur qui domineront la ville. Les projets lauréats ont été dévoilés hier.

**LES TROIS PETITS COCHONS** ont montré à des générations que les maisons en bois n'étaient pas solides. Bordeaux veut faire mentir le conte. « C'est une première d'importance ! Avec cette tour de 50 m, les Français comprendront qu'on peut vivre, et bien, dans un immeuble en bois », se réjouissait hier Sophie Desmazières, patronne de Woodeum, spécialiste de ce type de construction. Le maire, Alain Jupé, venait d'annoncer que son entreprise a remporté, avec le promoteur Eiffage et le cabinet d'architecture Jean-Pierre Viguié, le concours d'Euratlantique grâce au projet Hypérion, l'une des plus hautes tours en bois du monde (*lire notre encadré*). Un matériau qui a décidément séduit la ville, puisque son maire, à la surprise générale, a donné son feu vert à une autre construction, présentée par l'équipe arrivée deuxième (Kaufman & Broad, Art & Build et Studio Bellecour), qui fera face à la lauréate.

A Bordeaux, ville aux façades du XVIII<sup>e</sup> siècles classées, si loin de la forêt de gratte-ciel, ces projets ne passent pas inaperçus. Hypérion, qui sortira de terre le premier fin 2018, présente déjà de belles mensurations : 57 m de haut, 7 000 m<sup>2</sup>, pour 82 appartements. « Nous avons travaillé sur la profondeur avec des balcons décalés, comme des petites maisons qui viennent se greffer sur le tronc », détaille l'architecte Christophe Charron.

Cette révolution est permise par

la technologie du bois lamellé croisé (CLT), sorte de millefeuille de planche très résistant inventé par l'ingénieur français Pierre Gauthier en... 1947. Grâce à ce matériau, l'immeuble de 57 m est en fait un préfabriqué : les gigantesques plaques sont produites en usine, avant d'être transportées et « clipsées » autour des cages d'ascenseur et d'escalier qui seront, elles, en béton. « L'immeuble sort de terre deux fois plus vite qu'un immeuble d'égale importance en béton », promet l'ingénieur Renaud Blondeau, spécialiste du CLT. L'essentiel du matériau est acheminé directement d'Autriche où la filière est mieux organisée, mais il y aura aussi du pin des Landes, voisines, et des épicéas du Limousin.

**« L'immeuble sort de terre deux fois plus vite qu'un immeuble d'égale importance en béton »**

Renaud Blondeau, ingénieur

Reste que, dans l'inconscient collectif, une maison en bois est moins solide. Il va donc falloir convaincre. Quid des incendies, comme celui de Londres, en 1666, qui avait détruit une grande partie de la capitale anglaise où dominait le bois ? Aucun risque, assure l'ingénieur Renaud Blondeau : « Ce sont les poteaux et les poutres entourés d'air qui flambent comme du petit bois. Le CLT, c'est plutôt l'équivalent d'une grosse bûche, il se consume, mais très lentement. »

Quant au ton gris des chalets de montagne, il n'aura pas droit de cité, puisque le bois de façade sera masqué par un enduit et il n'apparaîtra à nu que pour les sous-balcons. Si l'on en croit le consortium, ces techniques exhumées du passé



Face à Hypérion se concrétisera le projet de Kaufman & Broad, Art & Build et Studio Bellecour, équipe arrivée deuxième au concours d'Euratlantique. (DR.)

— « les immeubles haussmanniens aussi ont une architecture en bois », rappelle Sophie Desmazières — sont l'avenir de la construction, au moment où l'on lutte contre le réchauffement climatique. « Par rapport au même appartement en béton, un logement de 60 m<sup>2</sup> en CLT fait économiser 30 t environ de CO<sub>2</sub>, soit neuf années de route pour un automobiliste lambda ! » résume Guillaume Poitrinal, de Woodeum. Et ce, même avec les 1130 km d'acheminement depuis les Alpes autrichiennes.

ÉMILIE TORGEMEN



Image non disponible.  
Restriction de l'éditeur

(Cabinet d'architecte Jean-Pierre Viguié, Eiffage, Woodéum.)

« Nous avons travaillé sur la profondeur avec des balcons décalés, comme des petites maisons qui viennent se greffer sur le tronc », détaille l'architecte Christophe Charron à propos de l'immeuble Hypérior.



**La France vise le record mondial des plus hautes tours d'habitation en bois**

Le maire de Bordeaux, Alain Juppé, a annoncé la construction dans sa ville des deux plus hautes tours de logements en bois au monde.

// P. 19



# La France vise le record mondial des plus hautes tours d'habitation en bois

**IMMOBILIER**

**Le maire de Bordeaux, Alain Juppé, a annoncé la construction dans sa ville des deux plus hautes tours de logements en bois au monde.**

**Avec 50 mètres et 18 niveaux, elles seront construites par Eiffage et Kaufman & Broad.**

*Myriam Chauvot*

*mchauvot@lesechos.fr*

Tant qu'à battre un record, Bordeaux a choisi de le battre deux fois. Alain Juppé a dévoilé lundi le résultat du concours lancé par Bordeaux pour construire la plus haute tour de logements en bois au monde (50 mètres et 18 étages). Surprise : il n'y aura pas une tour mais deux, de chaque côté de la voie de tramway.

Parmi les sept projets en lice ont été retenues la tour Hypérion d'Eiffage (57 mètres de haut sur 18 niveaux pour 82 logements), dessinée par l'architecte Jean-Paul Viguier, et la tour Silva, de Kaufman & Broad, imaginée par Art & Build et le studio Bellecour. Elles détrôneront la tour Treet de 14 étages, située à Bergen, en Norvège. Hors d'Europe, le Québec a testé les 13 étages.

Concrètement, à quoi ressembleront-elles ? Dans les deux cas, à des

tours... en béton. Le bois sera en effet peu visible en façade, afin de ne pas l'exposer aux intempéries. « *Le bois, pour Hypérion, ne sera apparent qu'en sous-face des balcons, là où il sera protégé. Sinon, cela aurait demandé trop d'entretien* », explique ainsi Christian Birbaud, chez Eiffage Immobilier Atlantique. Silva aura une façade en verre, mais elle laissera voir la structure principale en bois. Les deux tours seront bien construites en majorité en bois, même si le noyau central (cages d'escalier et ascenseurs) sera en béton pour assurer la stabilité au vent.

**Du bois... sauf en façade**

Le coût de construction de la tour en bois oscillait, en fonction des candidats, entre 1.600 et 1.800 euros hors taxes le mètre carré. « *Notre évaluation sur des projets comparables dans la filière béton sont de l'ordre de 1.500 à 1.700 euros le mètre carré, soit un surcoût d'environ 100 à 200 euros le mètre carré*, explique Nadège Daudrix chez Euratlantique. Un surcoût somme toute réduit. Quant au prix de vente des logements aux Bordelais, « *il y aura 35 % de logements HLM, de 5 % à 10 % de logements pour premiers acheteurs à prix maîtrisés - 2.800 euros le mètre carré TTC - et du haut de gamme, à prix libre* », détaille-t-elle.

Le terrain attribué à Silva étant « *de base triangulaire, l'architecture de la tour devra donc être repensée, en conservant l'esprit* », note

Alexandra Carpentier chez Euratlantique, l'aménageur public en charge du concours. Silva devrait donc nécessiter un délai supplémentaire. Quant à Hypérion, « *le permis de construire devrait être déposé en fin d'année pour un démarrage du chantier vers septembre 2017 et une livraison en janvier 2020* », indique Christian Birbaud chez Eiffage Immobilier Atlantique.

**Développer la filière française**

Le concours vise à développer la filière française du bois de construction. Le bois d'ossature (des poutres en bois lamellé-collé) sera donc tricolore. Et la filière naissante de panneaux en bois massif préfabriqués (dit CLT) en sortira renforcée. Pour les deux tours, le CLT sera fourni par Sacba, un producteur local de lamellé-collé qui s'est diversifié en 2014, après avoir été sévèrement touché par la crise de la construction en lamellé-collé. Cette PME de 60 personnes est, avec Monnet-Sève (le pionnier) et Lineazen, un des rares fabricants français de CLT, face aux produits finlandais et autrichiens. « *L'enjeu est de produire en France les panneaux préfabriqués de CLT nécessaires aux grandes constructions en bois. C'est une industrie de la transformation, qui assure de l'emploi local et qualifié* », souligne Claire Deloeuil chez



Sacba. « *Se lancer dans le CLT a représenté de l'ordre de 2 millions d'euros d'investissement* », estime-t-elle. L'entreprise a obtenu en 2015 le feu vert du Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB). Mais, pour obtenir la certification de ce nouveau produit de structure, la procédure du CSTB est trop lourde pour beaucoup de PME, sauf à faire appel à un soutien spécialisé comme Synerbois (lui-même issu du CSTB). Ce qu'a fait Sacba, mais la certification lui a coûté, au final, 250.000 euros. La France rattrape une partie de son retard, même si, dans le même temps, les pays les plus à la pointe, comme l'Autriche, continuent d'avancer, dépassant les 10 étages qui étaient, il y a encore peu, la limite des constructions en bois. « A

Vienne, il existe un projet de tour, appelé "Hoho", de 24 étages » sur 84 mètres de haut, rappelle Julien Dubos chez Woodeum, qui participe à Hypérion en tant que bureau d'études. Toutefois, Hoho ne comprendra pas de logements, la tour est destinée à un hôtel et à des commerces. Toujours à Vienne, Bahnorama, livrée en 2010, fait 65 mètres. Mais il s'agit d'un observatoire, sans logements ni bureaux. ■

## Un autre projet phare à Bordeaux

Nexity, allié à Altarea Cogedim et à Pitch Promotion, a remporté hier un

autre projet phare de Bordeaux. Il n'est pas en bois mais il est d'ampleur : c'est la construction du futur quartier du Belvédère, soit 140.000 m<sup>2</sup> à construire sur 9 ha en bord de fleuve. Ce nouveau quartier comprendra 1.113 logements (dont 35 % de logements sociaux), 50.000 m<sup>2</sup> de bureaux accompagnés d'une résidence de tourisme d'affaires de 110 logements. S'y ajouteront 9.000 m<sup>2</sup> de commerces et une capacité hôtelière de 120 chambres, ainsi que des équipements culturels.



La tour Hypérion d'Eiffage, à gauche (57 mètres de haut sur 18 niveaux pour 82 logements) a été dessinée par l'architecte Jean-Paul Viguier. La tour Silva, de Kaufman Broad, ci-dessus, a été imaginée par Art & Build et le studio Bellecour. Photos DR

# SOCIÉTÉ

## Bordeaux ose les tours... en bois

**INNOVATION.** La capitale girondine a fait le choix de ce matériau écolo pour bâtir deux immeubles de grande hauteur qui domineront la ville. Les projets lauréats ont été dévoilés hier.

**LES TROIS PETITS COCHONS** ont montré à des générations que les maisons en bois n'étaient pas solides. Bordeaux veut faire mentir le conte. « C'est une première d'importance ! Avec cette tour de 50 m, les Français comprendront qu'on peut vivre, et bien, dans un immeuble en bois », se réjouissait hier Sophie Desmazières, patronne de Woodeum, spécialiste de ce type de construction. Le maire, Alain Jupé, venait d'annoncer que son entreprise a remporté, avec le promoteur Eiffage et le cabinet d'architecture Jean-Pierre Viguier, le concours d'Euratlantique grâce au projet Hypérior, l'une des plus hautes tours en bois du monde (*lire notre encadré*). Un matériau qui a décidément séduit la ville, puisque son maire, à la surprise générale, a donné son feu vert à une autre construction, présentée par l'équipe arrivée deuxième (**Kaufman & Broad**, Art & Build et Studio Bellecour), qui fera face à la lauréate.

A Bordeaux, ville aux façades du XVIII<sup>e</sup> siècles classées, si loin de la forêt de gratte-ciel, ces projets ne passent pas inaperçus. Hypérior, qui sortira de terre le premier fin 2018, présente déjà de belles mensurations : 57 m de haut, 7 000 m<sup>2</sup>, pour 82 appartements. « Nous avons travaillé sur la profondeur avec des balcons décalés, comme des petites maisons qui viennent se greffer sur le tronc », détaille l'architecte Christophe Charron.

Cette révolution est permise par

la technologie du bois lamellé croisé (CLT), sorte de millefeuille de planche très résistant inventé par l'ingénieur français Pierre Gauthier en... 1947. Grâce à ce matériau, l'immeuble de 57 m est en fait un préfabriqué : les gigantesques plaques sont produites en usine, avant d'être transportées et « clipsées » autour des cages d'ascenseur et d'escalier qui seront, elles, en béton. « L'immeuble sort de terre deux fois plus vite qu'un immeuble d'égale importance en béton », promet l'ingénieur Renaud Blondeau, spécialiste du CLT. L'essentiel du matériau est acheminé directement d'Autriche où la filière est mieux organisée, mais il y aura aussi du pin des Landes, voisines, et des épicéas du Limousin.

**« L'immeuble sort de terre deux fois plus vite qu'un immeuble d'égale importance en béton »**

Renaud Blondeau, ingénieur

Reste que, dans l'inconscient collectif, une maison en bois est moins solide. Il va donc falloir convaincre. Quid des incendies, comme celui de Londres, en 1666, qui avait détruit une grande partie de la capitale anglaise où dominait le bois ? Aucun risque, assure l'ingénieur Renaud Blondeau : « Ce sont les poteaux et les poutres entourés d'air qui flambent comme du petit bois. Le CLT, c'est plutôt l'équivalent d'une grosse bûche, il se consume, mais très lentement. »

Quant au ton gris des chalets de montagne, il n'aura pas droit de cité, puisque le bois de façade sera masqué par un enduit et il n'apparaîtra à nu que pour les sous-balcons. Si l'on en croit le consortium, ces techniques exhumées du passé

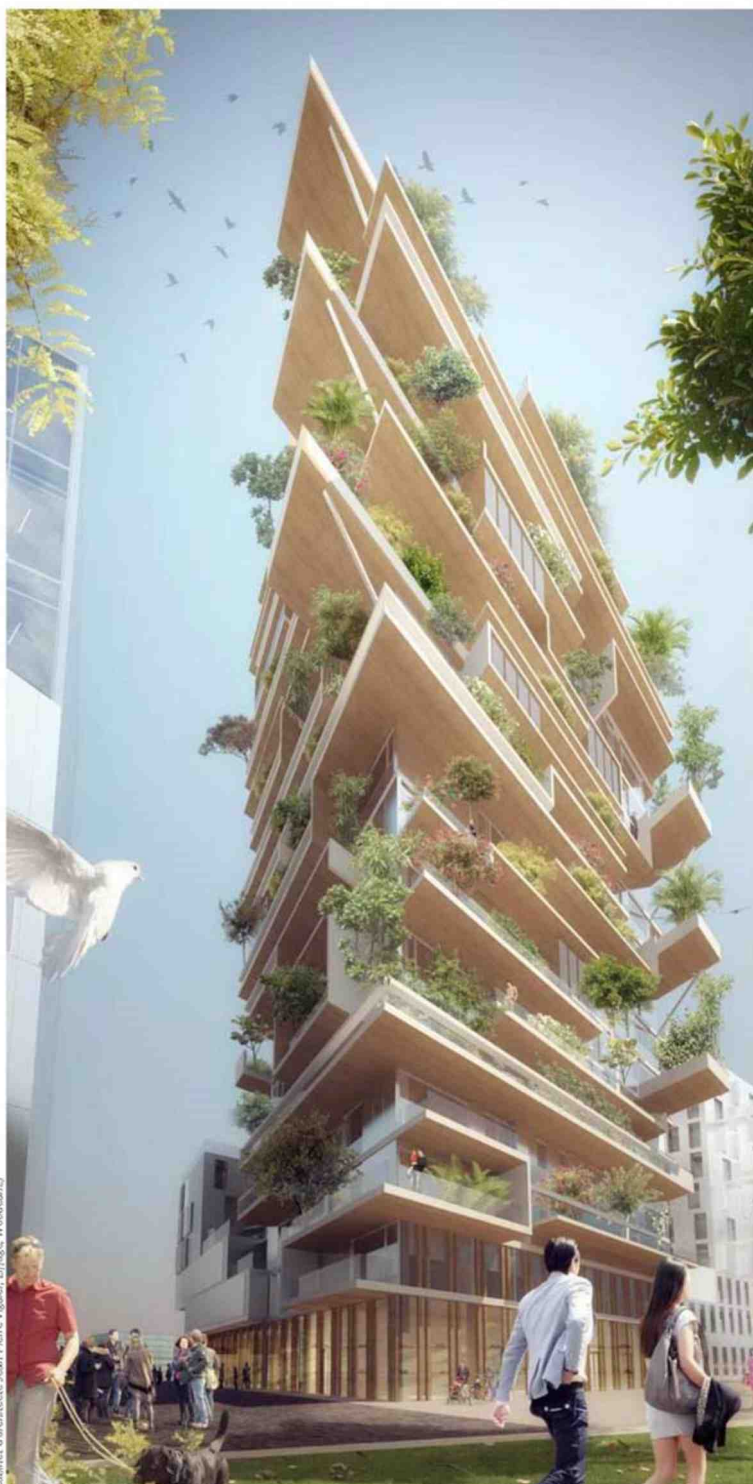


Face à Hypérior se concrétisera le projet de Kaufman & Broad, Art & Build et Studio Bellecour, équipe arrivée deuxième au concours d'Euratlantique. (DR)

— « les immeubles haussmanniens aussi ont une architecture en bois », rappelle Sophie Desmazières — sont l'avenir de la construction, au moment où l'on lutte contre le réchauffement climatique. « Par rapport au même appartement en béton, un logement de 60 m<sup>2</sup> en CLT fait économiser 30 t environ de CO<sub>2</sub>, soit neuf années de route pour un automobiliste lambda ! » résume Guillaume Poitrinal, de Woodeum. Et ce, même avec les 1 130 km d'acheminement depuis les Alpes autrichiennes.

ÉMILIE TORGEMEN





Cabinet d'architecture Jean-Pierre Viguier, Efflage, Woodem.

## Il va en pousser partout

Ils veulent tous apporter leur...  
 bûche à l'édifice. Car après la course à la hauteur, on dirait désormais que c'est en bois que chaque ville veut construire son projet. « Avec ses 18 étages, Hypérion sera la plus haute tour en bois du monde, si l'on se dépêche », s'amusait hier Guillaume Poitrinal, cofondateur de Woodem. Mais la course est serrée. A Vancouver, au Canada, le chantier de la résidence étudiante de la tour-bois UBC, 18 étages également, a commencé. Et surtout, à Vienne (Autriche), une construction de 24 étages, mêlant habitation, hôtel et commerces, doit s'élever à 84 m de haut d'ici à 2018. Reste aux autorités viennoises à donner leur feu vert. Il existe d'autres gratte-ciel écolos à Milan (Italie) et à Londres (Angleterre). Nommée Treet (l'arbre, en français), la tour la plus haute se trouve à Bergen, en Norvège. Plus près de nous, au milieu des sapins des Vosges à Saint-Dié, le bailleur social le Toit vosgien a inauguré en 2013 la première HLM en bois : un édifice de 8 étages seulement, mais c'est à ce jour encore le bâtiment le plus haut dans ce matériau en France. É.T.

« Nous avons travaillé sur la profondeur avec des balcons décalés, comme des petites maisons qui viennent se greffer sur le tronc », détaille l'architecte Christophe Charron à propos de l'immeuble Hypérion.

## TERRITOIRES

# COMMENT NEXITY, EIFFAGE ET KAUFMAN & BROAD REDESSINENT BORDEAUX

PASCAL RABILLER



**Projets emblématiques de l'Opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique qui redessine une partie de l'agglomération bordelaise, les programmes Belvédère (rive droite) et Tour de bois (rive gauche) viennent de livrer leurs lauréats.**

Lancés en 2015, les appels à projets pour deux opérations immobilières, Belvédère et Tour de bois, ont livré leur verdict.

Emblématiques de l'Opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique, qui redessine, de part et d'autre de la Garonne sur les communes de Bordeaux, Floirac et Bègles, la proximité de la gare Saint-Jean dont le trafic explosera à l'ouverture, mi-2017, de la ligne LGV Tours Bordeaux qui mettra Paris à deux heures de train de la capitale régionale, **les deux opérations seront livrées à l'horizon 2022 pour Belvédère et 2019 pour le programme de tours à ossature bois.**

## PAS UNE, MAIS DEUX TOURS "RECORD" EN BOIS

Pour ce dernier programme, le jury emmené par Bordeaux Euratlantique a décidé de distinguer non pas un, mais deux programmes. Ainsi **Eiffage Immobilier Atlantique, Woodeum, 3F, et les architectes Jean-Paul Viguier & Associés** se voient attribuer la construction de la tour de 50 m de hauteur du quartier Saint-Jean Belcier (îlot 8.4) . Une hauteur jamais atteinte encore en structure bois... et c'est un constructeur plus connu pour ses réalisations en béton qui décroche cette première avec le programme développé en association avec Clairsienne, et qui est baptisé Hypérion (82 appartement).



*Hypérion, tour à ossature bois de 50 m de haut, unique au monde... à ce jour*

### >>> DIAPORAMA : LES VISUELS DES PROJETS IMMOBILIERS DE BORDEAUX EURATLANTIQUE

Egalement retenu, pour l'îlot 4.9 (Carles Vernet) le programme "Silva", porté par **Kaufman & Broad avec Art & Build et le cabinet d'architecture Studio Bellecour**. Tour Silva est un ensemble de trois bâtiments, dont fait déjà partie un projet de construction de tour de 17 étages et 50 m de hauteur elle aussi, qui sera composée à 80 % de bois. L'ensemble se déploie sur 17.700 m2 de logements (14.000 m2), bureaux, et commerces.



*Le programme Silva porté par Kaufman & Broad*

## BELVÉDÈRE, LE NOUVEAU QUARTIER DE LA RIVE DROITE

Rive droite, c'est un nouveau quartier de Bordeaux que le lauréat sera en charge de construire à partir de 2019 pour une livraison finale en 2022. C'est le groupement **Nexity, Cogedim et Pitch qui décroche le plus gros programme d'Euratlantique sur la rive droite** puisqu'il concerne 140.000 m<sup>2</sup> (dont 50.000 m<sup>2</sup> de bureaux) de droit à construire dans la zone Garonne Eiffel, au débouché du pont Saint-Jean. 5 équipes s'étaient alignées, trois ont été challengées.

*"Nous avons joué la totale transparence, filmé tout le processus de sélection. Nous réaliserons un film consultable qui expliquera comment on fabrique la ville", expliquait ce midi Stephan de Fay, directeur de Bordeaux Euratlantique. "Nous avons essentiellement été guidés par des critères de qualité. Le prix du foncier était fixé à l'avance", précisait aussi Alain Juppé, maire de Bordeaux, président de Bordeaux Métropole et de Bordeaux Euratlantique.*

Ce qui est actuellement un échangeur autoroutier de 93 hectares va donc devenir un nouveau quartier de Bordeaux qui sera une sorte d'extension du quartier d'affaires face à la gare Saint-Jean rive droite de la Garonne. L'architecte urbaniste de ce programme Belvédère est le cabinet zurichois Güller Güller, mais il interviendra en tant que coordinateur du programme qui verra l'intervention de plusieurs architectes dont les Bordelais d'origine Hondelatte-Laporte (Paris) et de paysagistes comme le Londonien Gross.

Les permis de construire de ces différents programmes seront posés d'ici la fin de l'année 2016 pour Belvédère, et d'ici un an environ pour les tours de bois. Le programme Belvédère nécessitera **un investissement de 500 M€ environ.**



# Bordeaux. Euratlantique choisit Kaufman&Broad pour ériger une tour en bois de 18 étages

*Oriane Esvan*

Le promoteur Kaufman&Broad en partenariat avec Art & Build, Studio Bellecour (architectes), Techniwood, Integral Bois System, SACBA et Elioth (sociétés de la filière bois) a été retenu par Bordeaux

Euratlantique pour construire une tour en bois de 18 étages. Une première mondiale.

A l'issue de l'appel à projet lancé par Bordeaux Euratlantique en 2015 pour la construction d'un immeuble de 50 mètres en structure primaire bois, c'est Kaufman&Broad en partenariat avec Art & Build, Studio

Bellecour (architectes), Techniwood, Integral Bois System, SACBA et Elioth (sociétés de la filière bois) qui a été retenu, pour le projet Silva.

Un immeuble de 18 étages en bois. Le promoteur et ses partenaires construiront sur l'îlot 4. 9 du Bio Min une tour de 50 mètres soit 18 étages, dont plus de 80% de la structure primaire sera en bois. Un projet unique, jamais réalisé. Le promoteur a même décidé d'aller plus loin en élargissant cette démarche constructive innovante à l'ensemble de l'îlot. Ainsi 2/3 du programme accompagnant la tour

mettra en oeuvre des techniques incluant du bois.

Outre la tour, le projet Silva se compose de trois bâtiments pour un total de 17. 700 m<sup>2</sup>. 14. 200 m<sup>2</sup> seront consacrés à des logements certifiés HQE, 3. 000 m<sup>2</sup> à bureaux et 500 m<sup>2</sup> à des commerces. Le projet disposera également d'un parking en silo.

Budget estimatif de l'opération : 44 millions d'euros. Livraison annoncée fin 2019. ■

**AQUITAINE****L'ACTU****33 / IMMOBILIER: Une deuxième tour à ossature bois pour Bordeaux Euratlantique**

**BORDEAUX EURATLANTIQUE** (siège social à Bordeaux/ Gironde) a annoncé la construction d'une seconde tour à ossature bois dans le quartier de Saint-Jean. La deuxième tour-bois aura les mêmes caractéristiques que la première, soit une cinquantaine de mètres de haut, et doit s'insérer également dans un programme urbain complexe de 12 000 à 18 000m<sup>2</sup>, contre 16 000m<sup>2</sup> pour l'îlot 8.4. Les permis de construire des deux tours à ossature bois, qui sont parmi les plus hautes au monde dans les projets actuels connus, devraient être déposés en fin d'année 2016 pour la première et 2017 pour la seconde. C'est le constructeur **KAUFMAN AND BROAD 8** (siège social à Neuilly-sur-Seine/ Hauts-de-Seine, CA 64 millions d'euros) qui devrait réaliser l'ouvrage. Les travaux devraient durer 7 ans.

[www.bordeaux-euratlantique.fr](http://www.bordeaux-euratlantique.fr) [www.kaufmanbroad.fr](http://www.kaufmanbroad.fr)



## **Kaufman & Broad SILVA construira « La Tour de Bois » Bordeaux Euratlantique**

Source : K&B Kaufman & Broad SILVA « La Tour de Bois » choisie par le jury de Bordeaux Euratlantique pour construire l'îlot 4.9 du Bio Min

Date : 14/03/2016

Pays : France

Emission : TV7 BORDEAUX - Le Journal

Diffusion : 19:34

Durée : 00:02:36

KAUFMAN & BROAD

TV7 BORDEAUX

[Pour accéder au contenu cliquer sur ce lien.](#)

## 19:34:50 Bordeaux Euratlantique poursuit son

19:34:50 Bordeaux Euratlantique poursuit son développement avec aujourd'hui l'annonce des lauréats pour 2 projets d'opération internationale pour le quartier Belvédère, la ZAC Garonne Eiffel et pour la tour de logements en bois de 50 mètres de hauteur dans le quartier Saint-Jean Belcier. 19:35:10 Reportage de Nicolas Gustin. 19:35:33 Déclaration de Alain Juppé, maire de Bordeaux. 19:35:49 L'équipe menée par l'Agence Kaufman and Broad a été invitée à adapter son projet de tour Silva sur. 19:36:07 Déclaration de Jean-Paul Viguier, lauréat et architecte de la tour bois pour Eiffage. 19:36:32 Le bois viendra de la filière française. 19:37:26





Date : 14/03/2016

Pays : France

Emission : FRANCE BLEU GIRONDE - Journal C

Diffusion : 18:03

Durée : 00:01:41

KAUFMAN & BROAD



[Pour accéder au contenu cliquer sur ce lien.](#)

18:03:07 Dans le cadre du projet Euratlantique,

18:03:07 Dans le cadre du projet Euratlantique, deux tours en bois vont être construites autour de la gare Saint-Jean à Bordeaux. La première tour de 57 mètres sera mise en oeuvre par Eiffage. La seconde sera le projet de Kaufman & Broad. 18:03:41 Interview Jean-Paul Viguier, architecte, sur les logements sociaux, les commerces. 18:04:48