

REVUE DE PRESSE

WOOD UP

4^{ème} trimestre 2024



image sept

Dossier

Wood Up RDP du 11/12/2024

SOMMAIRE

15/10/2024

(24 articles)

Télérama.fr

mardi 10 décembre
2024

À Paris, j'ai visité la plus haute tour en bois en hêtre d'Europe (1193 mots)

Edition principale

Haute de quinze étages, la tour de logements Wood Up, tout juste terminée, expose sa structure en bois dans le 13^e arrondissement de Paris. Une...

Page 6

LesEchos.fr

mercredi 4 décembre
2024

A Paris, la tour Wood Up se pose en vitrine de la construction bois Laurence Albert (545 mots)

Edition principale

Le treizième arrondissement parisien se pare de bois. Avec Wood Up, il disposera bientôt de l'un des plus grands immeubles bois habités d'Europe....

Page 9

LesEchos

mercredi 4 décembre
2024

A Paris, la tour Wood Up se pose en vitrine de la construction bois Laurence Albert (545 mots)

Entreprises et collectivités

Le treizième arrondissement parisien se pare de bois. Avec Wood Up, il disposera bientôt de l'un des plus grands immeubles bois habités d'Europe....

Page 11

BUSINESS
IMMO

dimanche 1 décembre
2024

Umberto Napolitano, Sandrine Morey & Paul Jarquin Emmanuelle Graffin, Luc-Etienne Rouillard Lafond (2814 mots)

Sur une ancienne friche industrielle de la ZAC Paris Rive Gauche, REI Habitat a livré récemment Wood Up, un immeuble résidentiel de 15 étages et 132...

Page 13

Libération

samedi 16 novembre
2024

RADAREXP-RADARFOTOLEG-leg (81 mots)

Principale

Plus de 50 mètres de haut, 15 étages, 132 apparts. Voilà en chiffres quelques caractéristiques de la tour Wood up, juste livrée par le maître...

Page 19

dimanche 10
novembre 2024

Ideat - À Paris, la tour Wood Up, tout en bois et bas carbone, révolutionne l'habitat

Page 20

maison
à part

mercredi 6 novembre
2024

La tour Wood Up, une construction en bois de hêtre Mis à jour le 6 novembre 2024 Date de publication et auteurs Publié le 24 octobre 2024 par L-A F. (228 mots)

Edition principale

Tour Wood Up LAN Architecte © Charly Broyez EN IMAGES. Une tour de logements en structure bois vient d'être livrée à Paris. L'agence d'architecture...

Page 27

Wallpaper
19/10/2024

94CITOYENS
94.COM
Quotidien indépendant de la Ville de Paris et le Grand Paris
lundi 14 octobre 2024

Explore wood architecture, Paris' new timber tower and how to make construction look 'iconic' sustainable

Paris 13, la tour Wood'Up montre la voie de la construction

bois (663 mots)

Edition principale

Dessinée par l'agence Lan, Wood'up, qui fera écho aux nombreux gestes architecturaux des tours du 13^e arrondissement, témoigne magistralement des...

Page 57

LA DEPECHE.fr

lundi 14 octobre 2024

Construction: à Paris, le choix du bois face au béton Etx Daily Up

(618 mots)

Edition principale

(AFP) - Tours d'acier et de béton, bourdonnement du tramway, périphérique encombré... Dans ce paysage urbain du XIII^e arrondissement de Paris, dans...

Page 60

Le Journal du Dimanche
dimanche 13 octobre 2024

DU BOIS À TOUS LES ÉTAGES WOOD UP, UNE TOUR

PIONNIÈRE À PARIS (161 mots)

NICOLAS GROSMOND Avec ses 50 mètres de hauteur, cet édifice de 132 logements dans le 13^e arrondissement de Paris est l'un des premiers bâtiments...

Page 62

Le Journal du Dimanche

samedi 12 octobre 2024

Wood Up, Enosium, sac à Sapin : les dynamiques

économiques en coulisses Antonin André (524 mots)

Edition principale

Chaque semaine, le service Économie du JDD vous livre ses brèves. Au menu : Du bois à tous les étages : Wood Up, une tour pionnière à Paris ; Santé : ...

Page 63

AFP
Fil Général

samedi 12 octobre 2024

Construction: à Paris, le choix du bois face au béton Par Emilie

BERAUD (635 mots)

Paris, 12 oct 2024 (AFP) - Tours d'acier et de béton, bourdonnement du tramway, périphérique encombré... Dans ce paysage urbain d'un arrondissement...

Page 66

lundi 7 octobre 2024

Business Immo - [SIBCA2024] RETOURS DE CONF' - Paul Jarquin et Jérôme Coumet (vidéo)

Page 68

LE FIGARO.fr

dimanche 6 octobre 2024

À Paris, cette tour de 15 étages met le bois à l'honneur à tous

les étages 131 Litzler Jean-Bernard jblitzler@lefigaro.fr Litzler, Jean-

Bernard (731 mots)

EN IMAGES - En cours d'achèvement, cette tour de 132 logements cumule les innovations pour montrer que l'on peut construire à coût maîtrisé jusqu'à...

Page 69

Challenge^s

vendredi 4 octobre 2024

Immobilier : la tour en bois Wood Up sort enfin de terre à Paris

Eugenie Barba (655 mots)

Edition principale

Initialement prévue pour 2021, la tour parisienne Wood Up lancera la commercialisation de ses 132 logements d'ici fin 2024. Un bâtiment innovant qui...

Page 71

vendredi 4 octobre 2024

Challenges - Immobilier: on a visité la tour en bois Wood Up - (vidéo)

Page 73


lundi 4 novembre 2024

Paris : la réduction de la vitesse à 50 km/h sur le périphérique parisien peut-elle influencer les prix de l'i Centre E Aveyron
(346 mots)

Page 29


dimanche 3 novembre 2024

Une tour boisée à Paris rive gauche Bruno Monier-Vinard (357 mots)
Edition principale
Toute de bois vêtue, la tour Wood Up abrite commerces, logements et espaces collaboratifs. Au second plan, les tours Duo signées Jean Nouvel. Du...

Page 31


jeudi 31 octobre 2024

Une tour boisée à Paris rive gauche (151 mots)
Edition principale
Du nouveau dans l'est du 13e arrondissement, à la couture du boulevard périphérique et d'Ivry-sur-Seine. Encadrée par les berges de Seine et les...

Page 33


samedi 26 octobre 2024

Immobilier à Paris : voici à quoi ressemble la tour en bois Wood Up qui va accueillir ses premiers occupants Thomas Martin
(438 mots)
Edition principale
Immobilier à Paris : voici à quoi ressemble la tour en bois Wood Up qui va accueillir ses premiers occupants Découvrez en images l'immeuble Wood Up...

Page 34


jeudi 24 octobre 2024

La tour Wood Up est une première mondiale dans la construction en hêtre (LAN) (230 mots)
Edition principale
EN IMAGES. Une tour de logements en structure bois vient d'être livrée à Paris. L'agence d'architecture Lan, qui a dessiné ce bâtiment, souhaitait...

Page 37


jeudi 24 octobre 2024

Vaste projet de quartier (124 mots)
Edition principale
Un budget de 25,1 millions d'euros (HT) aura été nécessaire pour la réalisation de ce projet de 8.949 m² qui a obtenu le label BBKA. L'opération...

Page 43


mercredi 23 octobre 2024

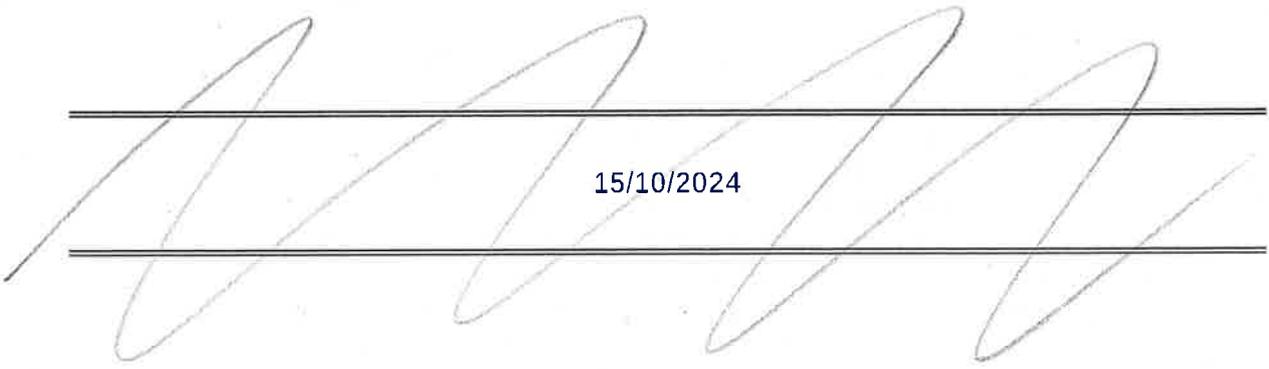
Le premier gratte-ciel habitable en bois d'Europe est à Paris
Annabelle Dufraigne (836 mots)
Edition principale
Haute de 50 mètres, Wood up est la première tour de logements en structure bois du continent. Conduit par le cabinet d'architecture LAN, le projet a...

Page 50


dimanche 20 octobre 2024

Le bois à l'échelle métropolitaine par LAN (Local Architecture Network) Meta Time (1040 mots)
Edition principale
A la lisière de Paris, boulevard du Général Jean Simon, entre les quartiers du 13e et la Seine, l'immeuble Wood'up s'érige dans un contexte hybride...

Page 53

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, overlapping loops, is written across two horizontal lines. The signature is positioned centrally between the lines.

15/10/2024

À Paris, j'ai visité la plus haute tour en bois en hêtre d'Europe

Haute de quinze étages, la tour de logements Wood Up, tout juste terminée, expose sa structure en bois dans le 13^e arrondissement de Paris. Une performance technique au service de l'écologie. Mais hêtre ou pas hêtre, telle est la question.

LAN - Wood-Up - Paris XIII Photo Charly Broyez

À vendre et à louer : appartements neufs en bois, prestations exceptionnelles, vue imprenable. À visiter. Rendez-vous est donc pris avec l'architecte Umberto Napolitano, de l'agence parisienne LAN (Local Architecture Network), et Paul Jarquin, président-fondateur de REI Habitat. « Depuis quinze ans, nous ne construisons qu'en bois », rappelle ce promoteur, également président de Fibois, l'association regroupant les professionnels de la filière.

La tour Wood Up dresse ses cinquante mètres et ses quinze étages dans le 13^e arrondissement de Paris, au bord de la Seine, dans le nouveau quartier Bruneseau Nord, dominé par les tours Duo de Jean Nouvel, énormes et penchées. Bruneseau Nord est une opération immobilière comme on en voit trop souvent : impersonnelle, en costume gris, avec des immeubles peu inspirés plantés le long d'un boulevard venteux d'un côté, et à cent cinquante mètres du périphérique de l'autre. Un quartier conçu pour la rentabilité plutôt que pour le bien-être des habitants. C'est l'héritage de la folie des grandeurs des premières années Hidalgo, et le produit d'un certain aveuglement de l'aménageur, la Semapa, qui opère ici depuis près de quarante ans sans parvenir à humaniser ses réalisations. Le quartier n'est d'ailleurs pas terminé : une partie a été annulée car ne répondant pas aux objectifs du nouveau plan d'urbanisme bioclimatique (il aurait fallu y penser avant).

Photo Charly Broyez

La tour Wood Up, elle, apparaît au premier abord monumentale, voire un brin autoritaire, avec ses façades au quadrillage épais. De près, on comprend mieux l'intention : la trame rythme le bâtiment tous les deux niveaux, diminuant visuellement l'encombrement, et permettant d'offrir de larges balcons un étage sur deux. D'encore plus près, les angles des poteaux, légèrement arrondis, apportent un peu de douceur. Ces poteaux sont donc en bois, et leur teinte, elle aussi, reconforte. Grâce à eux, la tour est sans doute l'une des plus réussies du secteur, mais ce n'était pas trop difficile.

L'aspect chaleureux du bois n'est pas la seule justification de son emploi : « Construire avec ce matériau veut dire entrer dans un cycle parfait, explique Umberto Napolitano. Car non seulement les

arbres stockent le carbone, mais nous nous sommes engagés, avec REI, à en planter un pour chaque sujet abattu. Nous faisons donc pousser dix hectares de forêt en Normandie, la région où nous sommes venus chercher ces arbres pour construire l'immeuble. » Plus précisément, de l'épicéa pour les éléments horizontaux, du douglas pour les parties extérieures, et du hêtre pour les poteaux. Le tout livré par péniche. Les deux tiers de la forêt française étant constitués de feuillus, Wood Up prouve que l'on n'est pas obligé de se limiter au résineux. « D'autant que, structurellement, le hêtre résiste beaucoup mieux aux charges verticales. On utilise ainsi moins de matière, et les poteaux sont plus affinés », ajoute Umberto Napolitano.

Photo Charly Broyez

Wood Up est donc la plus haute tour en hêtre d'Europe. On y pénètre par une porte métallique incongrue alors que l'entrée est vitrée. Les murs ocre rouge du hall apportent une touche méditerranéenne. Par l'un des deux ascenseurs, on file vers le toit-terrasse de 200 mètres carrés et ses mini-jardins, qui attendent les plantations des habitants. La vue sur le Grand Paris est fabuleuse. Au huitième étage, le bâtiment accueille une autre terrasse collective, de quatre cents mètres carrés, où organiser apéritifs ou fêtes. Un étage sur deux, on trouve aussi des balcons partagés : les architectes ont soigné les lieux de rencontre.

Les logements s'alignent le long d'un couloir. Ils offrent de multiples tailles et configurations, jusqu'aux studios sans balcon. « Près de trois cents personnes vivront dans les 132 appartements. Nous avons voulu que la population soit la plus mixte possible en termes de revenus et d'âge », précise Umberto Napolitano. Nous entrons dans un duplex au séjour avec double hauteur sous plafond. La structure en bois est laissée apparente, des tests d'incendie en laboratoire ayant démontré aux pompiers qu'il était inutile de l'encapsuler avec des matériaux ignifugés. L'effet est magnifique. Les surfaces vitrées sur toute la hauteur procurent une luminosité maximale. Mais certains habitants regretteront le manque d'intimité et de place pour les meubles. Les balcons continus sont prêts à recevoir tables, transats et plantes. « L'idée est d'approcher la qualité du logement individuel dans un système collectif », explique l'architecte.

LAN - Wood-Up - Paris XIII Photo Charly Broyez

Nous visitons un second appartement, côté Seine, encore plus beau, avec une immense chambre donnant elle aussi sur un vaste balcon. La vue sur le fleuve est magique. Et tout cela, promet le promoteur, avec des charges plus faibles que celles d'un immeuble haussmannien. « Normalement, le bois ne demande aucun entretien. Dans deux siècles, les poteaux n'auront pas bougé. »

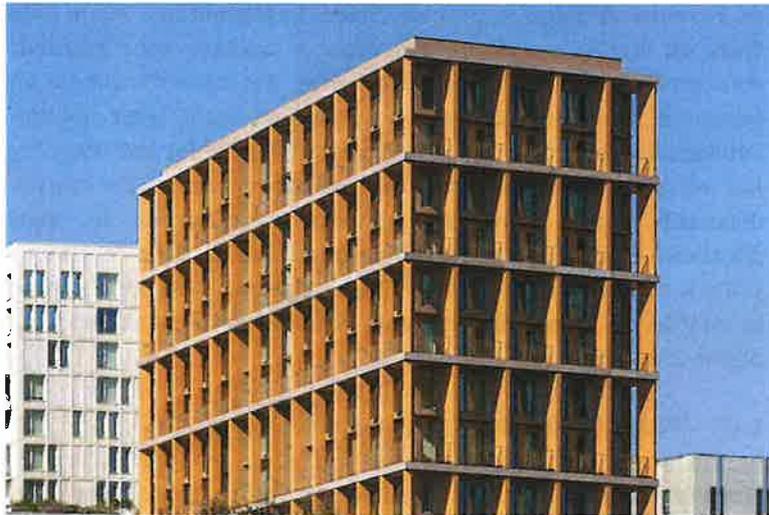
Le promoteur et l'architecte garantissent que les rideaux thermiques doublés d'aluminium et les vitres en verre spécial protègent

les logements contre le froid, la chaleur et le bruit. La tour collectionne ainsi les labels de qualité environnementale : basse consommation (grâce aussi au chauffage urbain), basse émission carbone... Fenêtres fermées, on n'entend rien. Ouvertes, le grondement du boulevard périphérique est nettement perceptible. Paul Jarquin assure qu'avec la limitation de vitesse décidée par la municipalité, le périph deviendra un jour aussi calme et respirable qu'un « boulevard urbain ». En attendant, c'est vroum-vroum jour et nuit. Ce problème aurait pu être évité en construisant un immeuble plus bas aux chambres donnant sur un jardin intérieur.

On peut aussi se demander s'il était raisonnable d'édifier une tour de logements à 500 mètres du plus grand incinérateur d'ordures d'Europe, dont la fumée, certains jours, est poussée par le vent dans la direction de Wood Up. En 2022, une étude révélait des niveaux élevés de dioxine aux abords de l'usine. La sagesse ne commandait-elle pas à la Semapa et à la Ville de Paris d'éviter à cet endroit les logements en hauteur ?

LAN - Wood-Up - Paris XIII Photo Charly Broyez

Malgré ces inconvénients, Wood Up remplit sa mission : montrer avec efficacité tout ce que permet la construction en bois. « Cette tour est un immeuble totem de la ville écologique. On n'en bâtit pas tous les jours, mais qui peut le plus peut le moins. Elle contribue à un changement culturel : la construction bois, ce n'est plus seulement les petits chalets à la montagne », conclut Paul Jarquin. Le contrat de LAN et de REI Habitat est donc rempli. Mais à 12 000 euros le mètre carré environ, il y a des quartiers plus agréables.



https://focus.telereama.fr/2024/12/10/1093/0/3668/2445/1200/800/60/0/450f60a_1733831251615-09-lan-wood-up-daisy-reillet.jpg



A Paris, la tour Wood Up se pose en vitrine de la construction bois

Le treizième arrondissement parisien se pare de bois. Avec Wood Up, il disposera bientôt de l'un des plus grands immeubles bois habités d'Europe. D'ici à quelques semaines 400 habitants prendront possession d'appartements clairs et chaleureux, nimbés d'épicéa et de hêtre, du sol à la façade en passant par la structure. Dix-sept étages, avec vue plongeante sur la Seine ou sur le périphérique, prolongés par deux espaces collectifs de 2.000 mètres carrés, un roof-top végétalisé, et une terrasse couverte au huitième étage, sorte de « faille » dans la façade. Racheté par Gecina, l'immeuble de 132 appartements, sera dans un premier temps dédié à la location.

Il aura fallu sept ans à Wood Up, présenté comme un « manifeste de la construction bois » par son maître d'ouvrage REI, pour émerger. Lauréat du concours lancé par la Semapa, l'aménageur du quartier Paris Rive Gauche, REI a conçu un édifice de 50 mètres sur une emprise laissée vacante par la destruction d'un échangeur du périphérique.

Aléa des nouvelles réglementations

Le chantier n'a pas été tout repos. Après des retards liés à la sortie de la crise sanitaire, le projet a essuyé les plâtres de la nouvelle réglementation en matière de sécurité incendie de juillet 2021. Elle impose de calfeutrer le bois apparent des piliers et façades dans les nouveaux immeubles. REI, refusant de dénaturer ce chantier à 25 millions d'euros, a pris le temps de réaliser des tests afin de démontrer les propriétés du hêtre face au risque incendie - il se consume très lentement, ce qui limite les risques d'effondrement -, mais aussi en matière acoustique.

Des tests et recherches scientifiques sont aujourd'hui accessibles en open source, l'immeuble étant volontiers présenté par ses concepteurs comme un démonstrateur de la construction bois. plaide l'architecte du projet, Umberto Napolitano (LAN Architecture).

Deux nouveaux édifices bois prévus dans le 13e

La localisation de Wood Up en bord de Seine a facilité l'acheminement fluvial du hêtre depuis la Normandie. Le reste de l'immeuble est également en bois français. assure Paul Jarquin, le patron de REI. Celui qui est également président de la Fibois, la filiale des constructeurs bois, regrette toutefois

Entre autres exemples, les récentes constructions bois en Ile-de-France, du village et centre aquatique olympique en Seine-Saint-Denis, à l'immeuble de la ZAC des Groues ou au stade Yves-du-Manoir dans les Hauts-de-Seine. A Paris, d'ici peu, le treizième arrondissement, et notamment le très novateur quartier de la ZAC rive gauche, se peuplera de deux nouveaux édifices bois, dont un conçu par Paris Habitat.

Laurence Albert

par Laurence Albert





A Paris, la tour Wood Up se pose en vitrine de la construction bois

L'un des plus grands immeubles bois habités d'Europe, paré de hêtre et d'épicéa, va accueillir ses premiers habitants dans le treizième arrondissement de Paris, entre la Seine et le périphérique.

Le treizième arrondissement parisien se pare de bois. Avec Wood Up, il disposera bientôt de l'un des plus grands immeubles bois habités d'Europe. D'ici à quelques semaines 400 habitants prendront possession d'appartements clairs et chaleureux, nimbés d'épicéa et de hêtre, du sol à la façade en passant par la structure. Dix-sept étages, avec vue plongeante sur la Seine ou sur le périphérique, prolongés par deux espaces collectifs de 2.000 mètres carrés, un rooftop végétalisé, et une terrasse couverte au huitième étage, sorte de « faille » dans la façade. Racheté par Gecina, l'immeuble de 132 appartements, sera dans un premier temps dédié à la location.

Il aura fallu sept ans à Wood Up, présenté comme un « manifeste de la construction bois » par son maître d'ouvrage REI, pour émerger. Lauréat du concours lancé par la Semapa, l'aménageur du quartier Paris Rive Gauche, REI a conçu un édifice de 50 mètres sur une emprise laissée vacante par la destruction d'un échangeur du périphérique.

Aléa des nouvelles réglementations

Le chantier n'a pas été tout repos. Après des retards liés à la sortie de la crise sanitaire, le projet a essuyé les plâtres de la nouvelle réglementation en matière de sécurité incendie de juillet 2021. Elle impose de calfeutrer le bois apparent des piliers et façades dans les nouveaux immeubles. REI, refusant de dénaturer ce chantier à 25 millions d'euros, a pris le temps de réaliser des tests afin de démontrer les propriétés du hêtre face au risque incendie - il se consume très lentement, ce qui limite les risques d'effondrement -, mais aussi en matière acoustique.

Des tests et recherches scientifiques sont aujourd'hui accessibles en open source, l'immeuble étant volontiers présenté par ses concepteurs comme un démonstrateur de la construction bois. « Cet immeuble est à la fois une prouesse technique et la preuve que le bois peut permettre de concevoir du beau et de l'avant-gardiste, et qu'il ne doit pas être uniquement utilisé pour ses performances », plaide l'architecte du projet, Umberto Napolitano (LAN Architecture).

Deux nouveaux édifices bois prévus dans le 13e

La localisation de Wood Up en bord de Seine a facilité l'acheminement fluvial du hêtre depuis la Normandie. Le reste de l'immeuble est également en bois français. « Il n'est pas si difficile de s'approvisionner. La filière bois française est bien structurée, elle représente 430.000 emplois et 60 milliards d'euros de chiffres d'affaires », assure Paul Jarquin, le patron de REI. Celui qui est également président de la Fibois, la filière des constructeurs bois, regrette toutefois « des freins culturels alors qu'il est possible de réaliser de grands ouvrages en bois ».

Entre autres exemples, les récentes constructions bois en Ile-de-France, du village et centre aquatique olympique en Seine-Saint-Denis, à l'immeuble de la ZAC des Groues ou au stade Yves-du-Manoir dans les Hauts-de-Seine. A Paris, d'ici peu, le treizième arrondissement, et notamment le très novateur quartier de la ZAC rive gauche, se peuplera de deux nouveaux

édifices bois, dont un conçu
par Paris Habitat.

Laurence Albert ■

par Laurence Albert





WOOD UP

Umberto Napolitano, Sandrine Morey & Paul Jarquin

Sur une ancienne friche industrielle de la ZAC Paris Rive Gauche, REI Habitat a livré récemment Wood Up, un immeuble résidentiel de 15 étages et 132 logements issu de l'appel à manifestation d'intérêt « Immeuble à vivre bois ». Alors qu'elle s'apprête à accueillir prochainement ses premiers locataires, regards croisés sur la plus haute tour en bois de Paris avec Umberto Napolitano, cofondateur de l'agence d'architecture LAN, Sandrine Morey, directrice générale de la Sema-pa, et Paul Jarquin, président fondateur de REI Habitat.



LES AMBITIONS DE DÉPART

Sandrine Morey : L'opération Wood Up s'inscrit au sein du projet d'aménagement Paris Rive Gauche. Celui-ci s'étend sur 130 ha de la gare d'Austerlitz à Ivry-sur-Seine, pour l'essentiel sur d'anciens terrains ferroviaires ou industriels. Au-delà de la réalisation d'un quartier mixte, l'ambition de cette opération était de relier l'ancien 13^e arrondissement à la Seine, puisque les emprises ferroviaires représentaient une

enclave, mais aussi de recoudre Paris à Ivry-sur-Seine. Cet immeuble se situe d'ailleurs dans le secteur Bruneseau, un ancien site industriel où deux grandes opérations ont dû être réalisées avant de pouvoir procéder à de nouveaux aménagements : la délocalisation des silos Calcia,

reconstruits un peu au sud et ainsi connectés au fer ; et la reconfiguration de l'échangeur du boulevard périphérique, qui était autrefois en talus et coupait tout lien avec Ivry. Avec le foncier libéré, l'objectif était de recréer un quartier de logements et d'équipements le long du boulevard des Maréchaux, aux pieds du tramway. Et ce, dans une séquence un peu singulière puisqu'il s'agissait de réaliser un immeuble résidentiel haut de 50 m, ce qui n'avait pas été fait à Paris depuis longtemps, ainsi que de produire des logements vertueux et décarbonés. C'est dans cette logique que nous avons proposé deux terrains à l'appel à manifestation d'intérêt « Immeubles à vivre bois », conduit par l'Association pour le développement des immeubles à vivre bois (ADIVbois) et le Plan urbanisme construction architecture (Puca), dans le cadre duquel nous avons organisé un concours pour retenir un groupement d'architectes et de promoteurs.

Paul Jarquin : L'association ADIVbois s'inscrivait à l'origine dans un plan gouvernemental sur les industries du futur, et notamment sur la décarbona-

tion de notre économie. Dans ce cadre, nous avons voulu démontrer que l'on était capables de faire de grands ouvrages en bois afin de permettre la levée de freins tant réglementaires que psychologiques. Par exemple, de défaire les idées préconçues que le bois ne peut servir qu'à des architectures très tramées, ou encore qu'il n'est pas un matériau noble pour la construction parce qu'il vieillit mal dans le temps. Après avoir déjà répondu à deux propositions d'immeubles de grande hauteur à Bordeaux et dans le cadre de Réinventer Paris, nous nous sommes engagés dans cet appel à projets avec une ambition forte qui nous a suivis tout au long de l'opération : faire de ce bâtiment un totem et un emblème pour la filière forêt-bois. Un immeuble démonstrateur à l'architecture iconique, mais inscrivant aussi le bois et les matériaux biosourcés dans une nouvelle ère. À ce titre, aux côtés de la Compagnie de Phalbourg de qui nous avons plus tard racheté la participation, notre premier choix important a été de nous inscrire dans cette compétition aux côtés de l'agence d'architecture LAN, qui avait beaucoup réfléchi à la

question du patrimoine parisien et de la ville haussmannienne, avec qui nous avons partagé dès le début une ambition commune.



Umberto Napolitano : La construction de ce quartier, depuis l'aménagement de la Bibliothèque nationale jusqu'à la Périphérique, a toujours été pour nous un objet d'étude intéressant sur la meilleure façon de poursuivre le développement d'une ville et de retrouver la géographie une fois que l'infrastructure a cassé ses liens. Il faut par exemple se rappeler que les reliefs du 13e arrondissement se sont historiquement constitués autour de la Bièvre, qui venait auparavant se jeter dans la Seine. Construire dans ce quartier était donc une matière d'autant plus intéressante que nous sortions de quatre ans de travail sur Paris pour une exposition tenue au Pavillon de l'Arsenal et que l'on retrouve ici les premiers grands exemples de la fabrique de la ville post-haussmannienne, qui s'en éloigne tout en reprenant les principes de l'ADN parisien. Nous partageons en outre avec Paul une conviction sur la construction bois et les réponses qu'il fallait apporter à la nécessité de changer la façon de penser l'architecture aujourd'hui. Nous avons chez LAN un attachement profond à la question écologique sous tous ses volets, et notamment aux questions de soutenabilité au sens large c'est-à-dire la matière,

l'énergie, les transports, l'usage, etc. ainsi que de densité, Paris étant la 5e ville la plus dense au monde.

UNE VISION À CONCRÉTISER

PJ : Nous sommes dans une période de transition environnementale ouvrant la voie vers une nouvelle architecture. En tant que pure player de la construction bois, nous avons vu cette opération comme une mission. Celle de faire de cet immeuble un symbole de ce que peut être la construction bois, et de manière plus large ce que peut être cette nouvelle façon d'habiter. Non seulement de démontrer le champ des possibles, mais aussi de mettre en évidence la qualité d'habitat que nous pouvons proposer. Car au-delà d'un objet architectural, Wood Up est un exemple de vie collective pensé autrement. Nous ne sommes plus dans la découverte et nous passons à l'étape d'après, où le bois vient contribuer au modèle économique. Bien que nous ayons au début envisagé de commercialiser les logements de façon individuelle, nous avons reçu plusieurs offres de la part de grands investisseurs, attirés par ses qualités environnementales et architecturales, et Gecina a acheté en intégralité l'immeuble. Cet intérêt prononcé, malgré la période de Covid-19, nous a permis de trouver une sortie commerciale en bloc là où nos confrères avaient encore des difficultés à commercialiser.

SM : Notre métier d'aménageur n'a de sens que si l'on construit de manière ver-

tueuse. Pour nous, la construction bois est donc fondamentale et nous n'avons évidemment pas le choix, face à l'urgence climatique, de construire avec des matériaux bio ou géosourcés. La Société d'étude, de maîtrise d'ouvrage et d'aménagement parisienne (Semapa) s'y intéresse d'ailleurs depuis longtemps, puisque nous avons livré en 2017 l'immeuble de la Direction des constructions publiques et de l'architecture de la Ville de Paris à la porte d'Ivry ainsi que la première école labellisée BBKA dans le cadre de l'opération Vincent-Auriol. Lorsque l'on évoque le bois, au-delà de ses capacités de décarbonation, il est aussi important de signaler sa chaleur, le bien-être qu'il procure, qui permet ainsi d'obtenir des logements agréables à vivre. En outre, la question des usages partagés faisait aussi partie des demandes, afin que l'on retrouve au sein du bâtiment une vie sociale. Celle-ci pourra s'opérer d'une part sur la terrasse commune du 8e étage, mais aussi sur la toiture végétalisée où des jardins partagés ont été aménagés.

UN : Comment peut-on faire en sorte de construire aujourd'hui du logement collectif à Paris en donnant envie aux gens d'habiter ce quartier en cours d'élaboration ? Notre réponse a d'abord été de chercher à contribuer à l'union entre le 13e arrondissement et la Seine, longtemps coupés par l'infrastructure ferroviaire d'ailleurs, tous les espaces communs de l'immeuble sont une métaphore de ce lien. Ensuite, nous nous sommes interrogés sur la notion de « faire

lien » et de « faire famille » pour mieux comprendre qui va habiter cet immeuble et répondre à la question de mixité afin de proposer les prémices d'une réponse à une vie collective. Finalement, nous avons voulu transcender notre vision de la construction bois pour que ce matériau n'apparaisse pas comme une contrainte, tel que cela a souvent été exprimé, mais qu'il donne au contraire envie d'explorer un territoire lié au bien-être, au confort, à l'esthétique, à l'imaginaire, au poétique...

Bref, de transposer la question écologique dans une question de désir, pour qu'elle soit élevée à un niveau esthétique pouvant incarner un enthousiasme sociétal. Et ainsi, stimuler les gens par des biais différents, qui ne sont pas ceux de la contrainte. Avec Wood Up, nous avons senti que les acteurs du projet étaient prêts pour une telle vision. C'est par exemple pourquoi nous avons proposé de tels espaces communs au 8e étage, ce qui peut sembler une folie dans un tel projet privé.

UN HÉRITAGE À LAISSER

SM : Nous savons qu'un tel projet s'opère difficilement et qu'il sera plus long. Aussi, il est important de sélectionner les bons partenaires, ceux qui ne baisseront pas les bras à la première difficulté. Pour les trouver, nous avons choisi ici de ne pas les mettre en concurrence sur la charge foncière : cette dernière a donc été fixée pour l'ensemble des équipes répondant à l'appel à projets. Nous regardions évidemment

le prix de vente des logements, mais nous n'avons pas adopté de critères économiques afin d'éviter une escalade. Le concours se jouait donc vraiment sur les ambitions environnementales du bâtiment et la qualité de son architecture, ainsi que sur la capacité de l'équipe à porter une véritable vision partagée et un projet ambitieux. Ensuite, nous avons accompagné l'intelligence collective dans l'évolution du programme, par exemple, le passage du verre au bois pour l'encapsulation, car l'essentiel était de livrer le bon objet au bon endroit. L'opération d'aménagement Paris Rive Gauche offre des architectures très différentes, mais il faut aussi savoir s'arrêter dans la collection d'immeubles iconiques. Je qualifierais plutôt cet immeuble de sage, parce qu'élégant, et sobre tout en étant très visible.



UN : Il est fondamental aujourd'hui de poser la question du langage et de ne pas transférer celui qui vient du béton ou de la pierre. Notre question générationnelle majeure est de trouver le nouveau langage qui exprimera une nouvelle identité qui ne peut plus être internationale et universelle, sinon dans ses valeurs, a contrario du modernisme et du post-modernisme. Les questions de la provenance de la matière et de sa transformation façonneront les prochaines décennies en architecture. Nous n'avons plus le choix, nous devons aller vers

un immobilier décarboné. Il faut faire en sorte que cet impératif ne soit pas un milieu punitif, mais plutôt un espace de création et de challenge des acquis. Même si dans le cadre de ce projet, cela a été une bataille, le bois n'a jamais été une contrainte, mais plutôt un terrain d'amusement et de recherche d'autant plus intéressant qu'il est vertueux. Nous nous retrouvons dans un contexte où l'on devait sortir des standards et, dès le départ, il a fallu accepter collectivement qu'innover veut dire prendre des risques. Or, la question du risque doit être affrontée sans être dans une approche dogmatique. À ce titre, Wood Up et quelques autres opérations ont participé à établir une nouvelle règle commune sur la construction bois comme sur la façon d'habiter en ville, avec beaucoup de légèreté malgré la grande technicité, pour donner envie.

PJ : Le parcours n'a pas été simple et nous avons eu plusieurs barrières à franchir, qui ont demandé beaucoup de ténacité. En plus de la pandémie de Covid-19, on peut citer par exemple la doctrine des pompiers, qui nous interdisait le bois apparent et a nécessité que nous remontions jusqu'à Matignon. Nous avons donc dû réaliser des études comparatives s'intéressant à ce qui est fait dans d'autres pays, comme la Suisse, la Suède et la Norvège, et démontrant qu'il peut être sécuritaire d'utiliser le bois apparent jusqu'à 50 m de hauteur. À travers ce travail de pédagogie, Wood Up est en quelque sorte un laboratoire scientifique, psychologique et culturel. Nous avons fait des

essais techniques en taille réelle pour démontrer et convaincre du bienfondé de notre démarche. À chaque fois, nous avons eu face à nous des gens pragmatiques et centrés sur le projet, ce qui souligne l'importance de la transparence dans la mise en oeuvre d'une intelligence collective. Et même si ce n'est pas encore entré dans le corpus scientifique et la réglementation nationale, nous réutilisons depuis ce travail sur plusieurs immeubles où nous parvenons à conserver le bois apparent. ■



*par Emmanuelle Graffin et
Luc-Etienne Rouillard Lafond*

ENCADRÉS DE L'ARTICLE

- “ « Nous nous sommes engagés dans cet appel à projets avec une ambition forte qui nous a ensuite suivis tout au long de l'opération : faire de ce bâtiment un totem et un emblème pour la filière forêt-bois » Paul Jarquin
- “ « Notre métier d'aménageur n'a de sens que si l'on construit de manière vertueuse. Pour nous, la construction bois est donc fondamentale » Sandrine Morey
- “ « Les questions de la provenance de la matière et de sa transformation façonneront les prochaines décennies en architecture » Umberto Napolitano

LEURS BIOS

UMBERTO NAPOLITANO Italien d'origine, Umberto Napolitano a étudié l'architecture à Naples puis à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-La Villette. En 2002, il fonde avec Benoit Jallon l'agence d'architecture LAN (Local Architecture Network) avec l'idée d'explorer l'architecture en tant que matière au croisement de plusieurs disciplines. Il mène parallèlement à sa pratique un travail de recherche théorique, conçoit des expositions et donne de nombreuses conférences à travers le monde. Après les États-Unis et Londres, il enseigne aujourd'hui à Vienne, en Autriche.

PAUL JARQUIN Après une première expérience entrepreneuriale aux États-Unis, Paul Jarquin fonde REI Habitat en 2009, une entreprise de promotion immobilière spécialisée dans la construction de logements collectifs en structure bois en Île-de-France. À travers elle, il s'engage pour la réduction de l'empreinte carbone du secteur du bâtiment, notamment à travers la filière forêt-bois construction française. Activement engagé dans le développement de cette dernière, il est aussi président de l'interprofession régionale de la filière forêt-bois Fibois Île-de-France.

SANDRINE MOREY Ingénieure de formation, Sandrine Morey débute sa carrière en 1995 à la Direction de l'urbanisme de la Ville de Paris. En 2001, elle devient conseillère du cabinet de Jean-Pierre Caffet, adjoint au maire en charge de l'urbanisme. Conseillère aménagement et urbanisme de Bertrand Delanoë en 2008, elle pilote tous les dossiers d'aménagement de la capitale. En 2013, elle intègre la Société d'étude, de maîtrise d'ouvrage et d'aménagement parisienne (Semapa), dont elle est depuis 2016 directrice générale.

LEUR PROJET COMMUN

Haute de 50 m et implantée dans la ZAC Paris Rive Gauche aménagée par la Société d'étude, de maîtrise d'ouvrage et d'aménagement parisienne (Semapa), dans le 13^e arrondissement de Paris, la tour Wood Up est l'un des premiers exemples de bâtiment vertical en structure bois d'Europe. L'opération menée par REI Habitat résultat de l'appel à manifestation d'intérêt « Immeuble à vivre bois » porté par l'association ADIVbois propose 132 logements, distillés selon un agencement alternant des étages dédiés aux

grands appartements (T3 à T5) et des niveaux pour les plus petites typologies (T1 et T2). Conçu par l'agence LAN (Local Architecture Network) et acquis par Gecina en 2021 pour 97 M, l'immeuble déploie également 1 700 m² espaces collectifs, dont 800 m² de terrasses privatives. Celles-ci incluent une terrasse commune de 300 m² au 8e étage et un rooftop planté de potagers partagés.

Plus haut immeuble en bois de Paris, Wood Up a été réalisé comme un démonstrateur du champ des possibles pour la filière forêt-bois construction française. Sa structure associe ainsi des éléments en bois lamellécollé (hêtre, épicéa, douglas) ainsi que des planchers mixtes bois-béton, mettant à profit des techniques de préfabrication. Dans la même veine, les matériaux utilisés proviennent exclusivement de forêts françaises gérées durablement et ont été acheminés par voie fluviale de manière à réduire les émissions liées au transport. Labellisée BBCA, l'opération vise en outre les certifications NF Habitat HQE Niveau Excellent, Effinergie+, et BiodiverCity.





RADAREXP-RADARFOTOLEG-leg



Plus de 50 mètres de haut, 15 étages, 132 apparts. Voilà en chiffres quelques caractéristiques de la tour Wood up, juste livrée par le maître d'ouvrage REI Habitat et l'agence d'architecture LAN, entre Paris et Ivry. Rien d'extravagant donc. Sauf qu'il s'agit du plus haut édifice avec ossature en bois (de hêtre, d'épicéa ou de douglas hexago-

nal, transporté par la Seine) à Paris. A quelques mètres du record national de la tour Hypérior à Bordeaux (55 mètres). F.Ba. Photo Charly Broyez



Ideat - À Paris, la tour Wood Up, tout en bois et bas carbone, révolutionne l'habitat



À Paris, la tour Wood Up, tout en bois et bas carbone, révolutionne l'habitat

Par

Louis Delafon

le 10 novembre 2024

Il y a à peine trente ans, ce quartier du 13^e arrondissement à proximité immédiate d'Ivry-sur-Seine était encore une zone désertée. Aujourd'hui, la Zac Paris Rive Gauche a gagné en attractivité, grâce à la station F, au Mk2 Bibliothèque et dernièrement, à cet immeuble de grande hauteur en structure bois tout juste inauguré, qui s'évertue à innover dans son usage grâce à 2000 mètres carrés d'espaces communs réservés à ses habitants.

Le pari était osé. Paris inaugure en effet son premier immeuble de grande hauteur en bois. Au sein de la Zac Rive Gauche, dans le 13^e arrondissement, se dresse maintenant Wood Up, la plus grande tour d'Europe du genre de cinquante mètres de haut et 15 étages habitables, fruit d'une collaboration entre REI, le maître d'ouvrage, et LAN, cabinet d'architecture réputé pour sa vision écologique et sociale. Une bulle de calme à faible impact carbone au milieu de ce nouveau quartier agité à deux pas du périphérique.

Un projet structurant de quartier Paris Rive Gauche

On aperçoit au loin les cheminées de l'usine d'incinération de déchets d'Ivry-sur-Seine, ainsi que de nombreux entrepôts, le tout dans une ambiance industrielle somme toute assez grise sans pour autant être pas déplaisante. C'est tout l'enjeu de la ZAC Paris Rive Gauche : construire un quartier vivant et attractif à partir d'un « *no man's land* ». Depuis trente ans, les grues s'activent dans cette partie du 13^e arrondissement, proposant un contrepoint au tissu haussmannien qui fait office de standard architectural dans la Ville Lumière.



Chaque logement de la tour Wood Up dispose d'un large balcon filant. © Charly Broyez

L'objectif étant ici de créer une couture urbaine entre la capitale et la commune voisine d'Ivry-sur-Seine. Pari partiellement réussi, puisque le quartier surprend effectivement par son audace et attire, grâce à son centre universitaire, la Station F, la BNF ou encore le Mk2 Bibliothèque. Mais au prix d'une certaine froideur et d'une modernité peut-être déjà un peu vieillissante, malheureusement. L'immeuble se dresse donc en bordure de Seine, presque incognito. La plus grande tour en bois

d'Europe, vante-t-on, grâce à ses cinquante mètres de haut. Fruit d'une collaboration entre REI Habitat, le maître d'ouvrage, et LAN, cabinet d'architecture réputé pour sa vision écologique et sociale.

Placé à la jonction de plusieurs voies structurantes, entre maréchaux et périphérique, entre voies ferrées et la Seine, le projet répond aux différentes échelles de ce quartier quelque peu complexe. « *Pour insérer le bâtiment dans le grand projet urbain, il fallait créer une icône, un immeuble visible de loin, symbole du passage entre les infrastructures* », explique l'architecte Umberto Napolitano, fondateur en 2002 de l'agence d'architecture LAN. Wood Up s'inscrit donc sur plusieurs niveaux, 18 au total, 15 depuis la voirie – le terrain étant en pente – il est donc possible d'y accéder depuis le boulevard du Général d'Armée Jean Simon et le quai d'Ivry, en bord de Seine.

La tour est en voie de livraison : quelques ouvriers y terminant les finitions, les occupants n'ont pas encore investi les lieux. L'on pénètre dans un hall vide et spacieux – pratique pour y déposer un vélo – protégé de grandes baies vitrées, comme une transition hésitante entre calme intérieur et agitation extérieure. Depuis ce sas traversant, l'on voit déjà, en spectateur fasciné, l'activité foisonnante du périphérique et des trains du réseau Austerlitz.

Des défis de taille

Construire une structure en bois d'une telle dimension reste un défi technique. « *Cela n'a pas été une mince affaire*, reprend Umberto Napolitano. *Nous avons questionné ce choix au fur et à mesure. Tout était nouveau et il n'y avait aucune réglementation : il a ainsi fallu convaincre à chaque étape de la pertinence et de la faisabilité du projet.* » Les avantages du bois sont essentiellement environnementaux, le bilan carbone d'une telle construction étant beaucoup plus intéressant que celui d'autres édifices réalisés à parti d'acier et de béton.



Wood Up, la plus grande tour d'Europe du genre de cinquante mètres de haut et 15 étages habitables, est le fruit d'une collaboration entre REI, le maître d'ouvrage, et LAN, cabinet d'architecture réputé pour sa vision écologique et sociale. © Charly Broyez

Le challenge réside dans la hauteur du bâtiment, les structures bois ayant des caractéristiques de résistance moindre, elles sont généralement utilisées en *low rise*. « Il y a eu des calculs d'ingénieurs très poussés et précis sur les fixations et les jonctions, pour s'assurer que la structure réponde bien aux exigences d'une

telle habitation, que les sections, les tailles de poteaux résistent bien aux charges », explique-t-on chez LAN. Le socle et le noyau sont tout de même faits de béton pour tenir la structure, et les planchers confectionnés à partir d'un mix bois-béton. Les poteaux intérieurs sont en hêtre pour résister à la compression, et les poutres, en épicéa, résistent à la flexion.

« **Certains piliers sont doublés de fermacell anti-feu.** Si jamais il y a un départ d'incendie en terrasses, les flammes n'attaqueront pas le bois en structure », détaille Benoît Jallon, autre architecte embauché sur le projet Wood Up. On n'est en effet jamais trop prudent. La matière provient de forêts françaises, dont des résineux du Massif central et des Vosges et des feuillus de Normandie, acheminés sur le chantier par bateaux depuis la Seine en contrebas de l'immeuble. « *REI habitat replante chaque arbre utilisé pour relancer l'absorbions du CO2* », reprend Benoit Jallon. Il s'agit là du premier immeuble labellisé bois en France, certifiée BBKA pour sa faible émission carbone.

Wood Up : une bulle de sérénité dans l'agitation urbaine

L'immeuble comprend un socle commercial, où est prévu un petit café, une placette en rez-de-chaussée ainsi qu'une salle d'escalade. L'objectif est d'offrir un cadre collectif : 2000 mètres carrés d'espaces communs sont réservés aux habitants de la tour, reliés par une cage d'escalier extérieure, complétés par un balcon commun tous les deux niveaux, un toit-terrasse de 300 mètres carrés avec vue imprenable à 360° sur Paris et sa banlieue, qui comprend des jardins potagers, des nichoirs pour oiseaux et du mobilier réalisé en bois avec les chutes de chantier, et un espace extérieur de 400 mètres carrés au 8e étage dotée d'une cuisine extérieur. « *La question à laquelle nous avons voulu répondre est : que veut dire habiter aujourd'hui à Paris, en site dense ? Nous avons pour cela tenu à rapprocher le collectif de l'individuel, avec des espaces extérieurs et des lieux collectifs* », justifie ainsi Umberto Napolitano.



La vue sur Paris et la banlieue est omniprésente et les paysages, à couper le souffle. © Charly Broyez

Dernière ambition de Wood Up : proposer des logements de qualité, soit 132 appartements, du studio au T4, chacun pourvus de longs balcons filants. Des logements en accession simple, vendu en blocs à Gecina. Plus de la majorité sont réservés au locatif. Pour le reste, le processus de commercialisation n'est pas encore lancé. Pour accéder à ces petits bijoux, il faudra tout de même mettre le prix, qui pourrait atteindre 14 000 euros du mètre carré selon nos estimations. Car pour l'heure cette question demeure un secret bien gardé.

Dans les appartements, le bois se sent littéralement, en termes d'ambiance intérieure qui peut étrangement rappeler celle des chalets de montagne. Ses facultés d'isolation sont tout à fait perceptibles, ce qui en fait des cocons de calme suspendus dans l'agitation urbaine environnante. L'isolation acoustique a été un vrai défi, mais les fenêtres sont particulièrement étanches. Car sur les balcons la rumeur de la ville se fait persistante, mais n'est-ce pas ce qui fait aussi le charme parisien ?

Pour éviter un effet cocote minute, les vitres sont agrémentées de rideaux thermiques argentés qui renvoient la lumière du soleil. La vue sur Paris et la banlieue est omniprésente, pénétrante, des paysages denses à couper le souffle, situés en lisière de la capitale, à l'image de cette frontière qu'est le boulevard périphérique dont les phares rouges et blancs donnent, la nuit, un effet hypnotique dans la toile noire de la ville. Nous sommes à Paris et plus vraiment. Un ailleurs nommé futur.

La tour Wood Up, une construction en bois de hêtre

**Tour Wood Up LAN Architecte © Charly Broyez EN IMAGES.
Une tour de logements en structure bois vient d'être livrée à Paris.**

L'agence d'architecture Lan, qui a dessiné ce bâtiment, souhaitait faire de ce projet " un démonstrateur

Elle est l'un des premiers exemples de bâtiment vertical en structure bois en Europe ", affirme Umberto Napolitano. Le co-fondateur de l'agence Lan (Local Architecture Network) ne tarit pas d'éloges le nouvel immeuble que son cabinet a conçu pour le promoteur Rei Habitat et qui vient d'être livré. La tour Wood Up en structure bois détonne avec son environnement. Situé au 3-7 boulevard du Général Jean Simon, dans le XIII^e arrondissement de Paris, cet immeuble de 50 mètres de haut rassemble trois programmes : un socle commercial, 132 logements et une série d'espaces communs, connectés par un parcours extérieur. Wood Up est l'un des premiers bâtiments en France à dépasser les hauteurs habituelles des constructions en bois. Ce projet novateur se positionne comme un démonstrateur, affirmant que l'architecture peut jouer un rôle clé dans la lutte pour la préservation de la planète ", poursuit l'architecte. Découvrez le projet en images dans les pages suivantes...

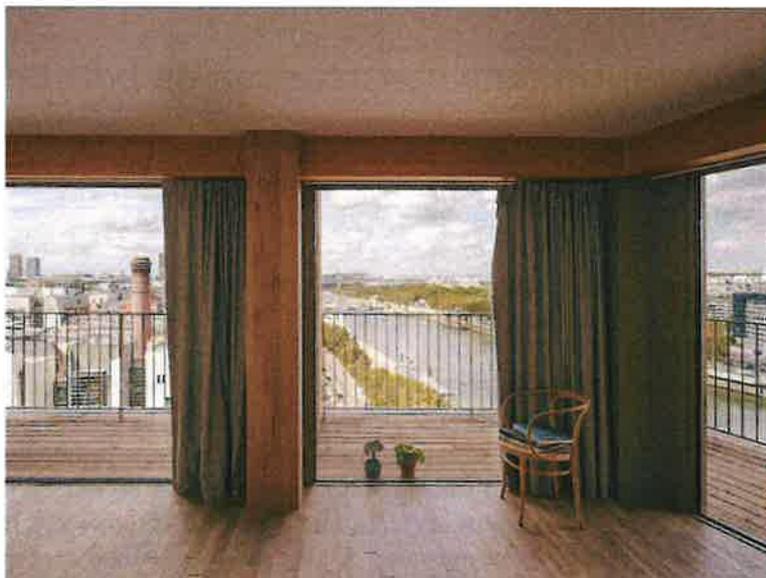
Immobilier neuf

Architecture

La tour Wood Up, une construction en bois de hêtre

Partagez cet article

[https://www.maisonapart.com/images/normal/
20241106_144955_20241024_143953_18-lan-wood-up-paris-xiii-a-char-
ly-broyezhd.jpg](https://www.maisonapart.com/images/normal/20241106_144955_20241024_143953_18-lan-wood-up-paris-xiii-a-charly-broyezhd.jpg)



[https://www.maisonapart.com/images/normal/
20241106_144955_20241024_143953_18-lan-wood-up-paris-xiii-a-char-
ly-broyezhd.jpg](https://www.maisonapart.com/images/normal/20241106_144955_20241024_143953_18-lan-wood-up-paris-xiii-a-charly-broyezhd.jpg)

*Mis à jour le 6 novembre 2024 Date de publication et auteurs
Publié le 24 octobre 2024 par L.A.F.*



ARCHITECTURE

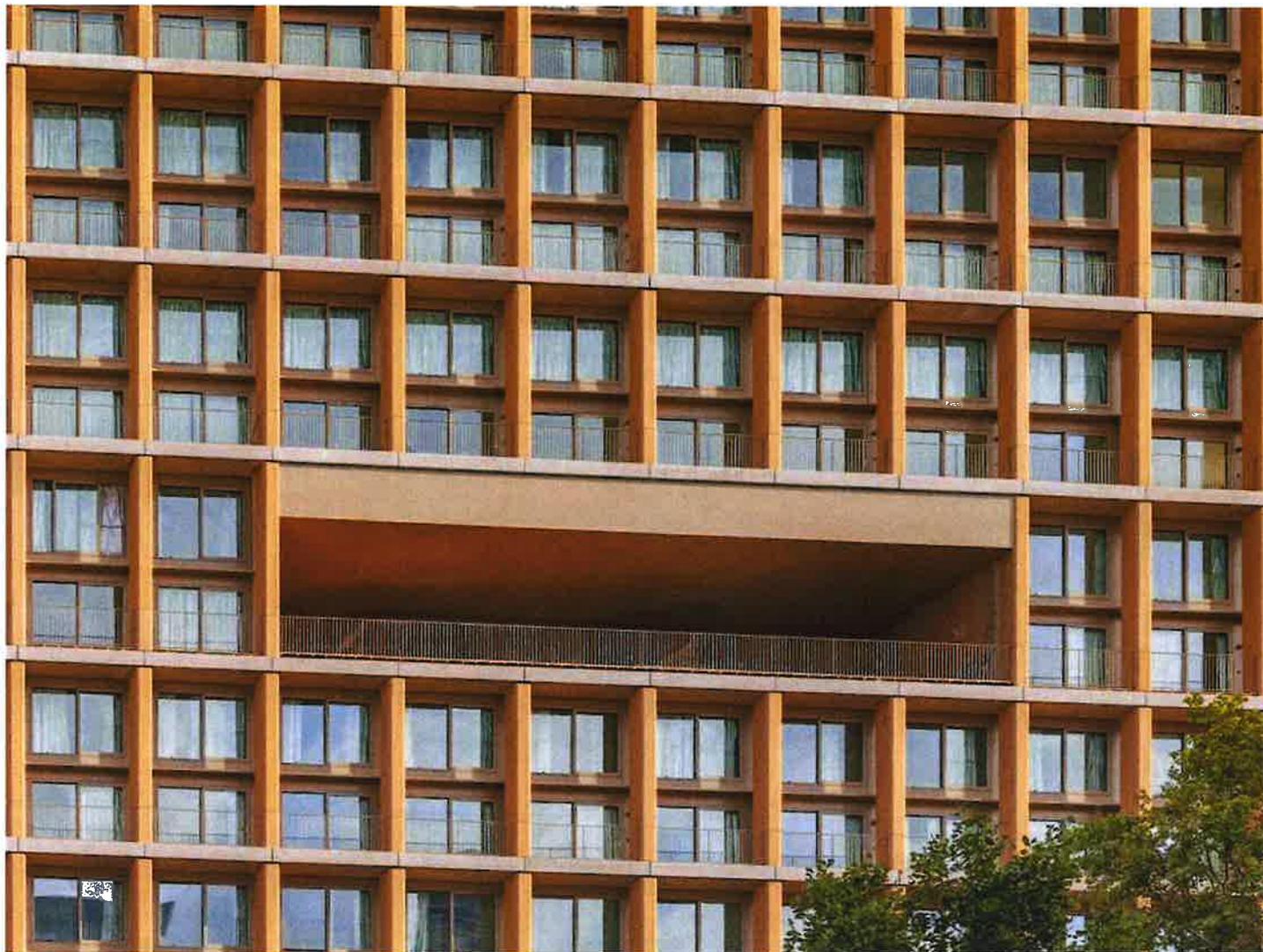
Explore wood architecture, Paris' new timber tower and how to make sustainable construction look 'iconic'

A new timber tower brings wood architecture into sharp focus in Paris and highlights ways to craft buildings that are both sustainable and look great: we spoke to project architects LAN, and explore the genre through further examples



Sign up to our newsletter

When you purchase through links on our site, we may earn an affiliate commission. [Here's how it works.](#)



Wood Up timber tower in Paris, by LAN

(Image credit: Daisy Reillet)

Jump to category: [LAN's Wood Up timber tower](#) [Wood architecture across the globe](#)

BY AMY SERAFIN PUBLISHED OCTOBER 19, 2024

CONTRIBUTIONS FROM [ELLIE STATHAKI](#) IN [FEATURES](#)

Think of [Paris](#) and more cream-coloured limestone than wood architecture comes to mind. But a new 50m-tall apartment building might just start a trend. Named 'Wood Up', it's one of the first wood towers to grace a European skyline. The project was designed by French architectural firm [LAN](#) (Lan Architecture Network), headed up by Benoît Jallon and Umberto Napolitano, and developed by REI Habitat, which specialises in wood.

Wood architecture sets a trend in Paris



(Image credit: Charly Broyez)

Wood Up sits next to the Seine between Paris and the suburb of Ivry, in a far-flung yet quickly developing corner of the 13th arrondissement. A boxy structure with big windows criss-crossed by sand-coloured wood columns and beams, it stands out in a landscape where neighbours include the city's busy ring road, an incinerator, and Jean Nouvel's off-kilter Tours Duo.

Tour LAN's Wood Up timber tower

This is a mass timber building, meaning that wood layers are bonded using either a glued laminated timber (glulam) or cross-laminated timber (CLT) process, giving it the structural strength of concrete. All the wood came from French forests, and was transported via the Seine. The external columns are Douglas fir, for its moisture resistance; the interior columns are beech, for its compressive strength; and the beams are spruce, for its bending resistance. LAN used the leftover wood scraps to make furniture.



(Image credit: Charly Broyez)

Napolitano says the architects conceived the building to be not only pioneering and ecological, but highly attractive –even 'iconic', as its riverside location makes it visible from all around. Transparency was a priority, from the generous windows to external staircases connecting the floors. 'The idea was that people would feel the infrastructure in their daily lives,' he notes.

LAN succeeded in making Wood Up tempting enough for people to move to the city's edge – every one of the 132 apartments, from studio to three-bedroom, has been rented. Each apartment features floor-to-ceiling windows and private terraces. Some units have double-height living areas. The overall layout is modular, with small apartments above larger ones, so they can one day be combined (the apartments might be sold at a future date).



(Image credit: Charly Broyez)

Rather than air conditioning, the building benefits from a sophisticated thermal management system. Deep exterior columns filter sunlight coming through the windows. The glass is treated with a solar coating, the curtains have a reflective silver layer, and there is plenty of natural ventilation.

A sense of community is built into the structure, too, with 500 sq m of shared terrace, including a huge, partly covered space on the eighth floor, where hundreds of residents can come together to practice yoga, watch a show, or throw a party. Vegetables and herbs will grow in a communal garden on the roof.

Wallpaper* Newsletter

Receive our daily digest of inspiration, escapism and design stories from around the world direct to your inbox.

Your Email Address

SIGN ME UP

- Contact me with news and offers from other Future brands
- Receive email from us on behalf of our trusted partners or sponsors

By submitting your information you agree to the [Terms & Conditions](#) and [Privacy Policy](#) and are aged 16 or over.



(Image credit: Charly Broyez)

One side of the building offers an expansive view of Paris, from the Pantheon to the Eiffel Tower to La Défense. The other looks out at the smokestacks and towers of Ivry, with its own kind of gritty urban charm, 'like looking at a German city', says Napolitano. The Seine is visible snaking past both sides.

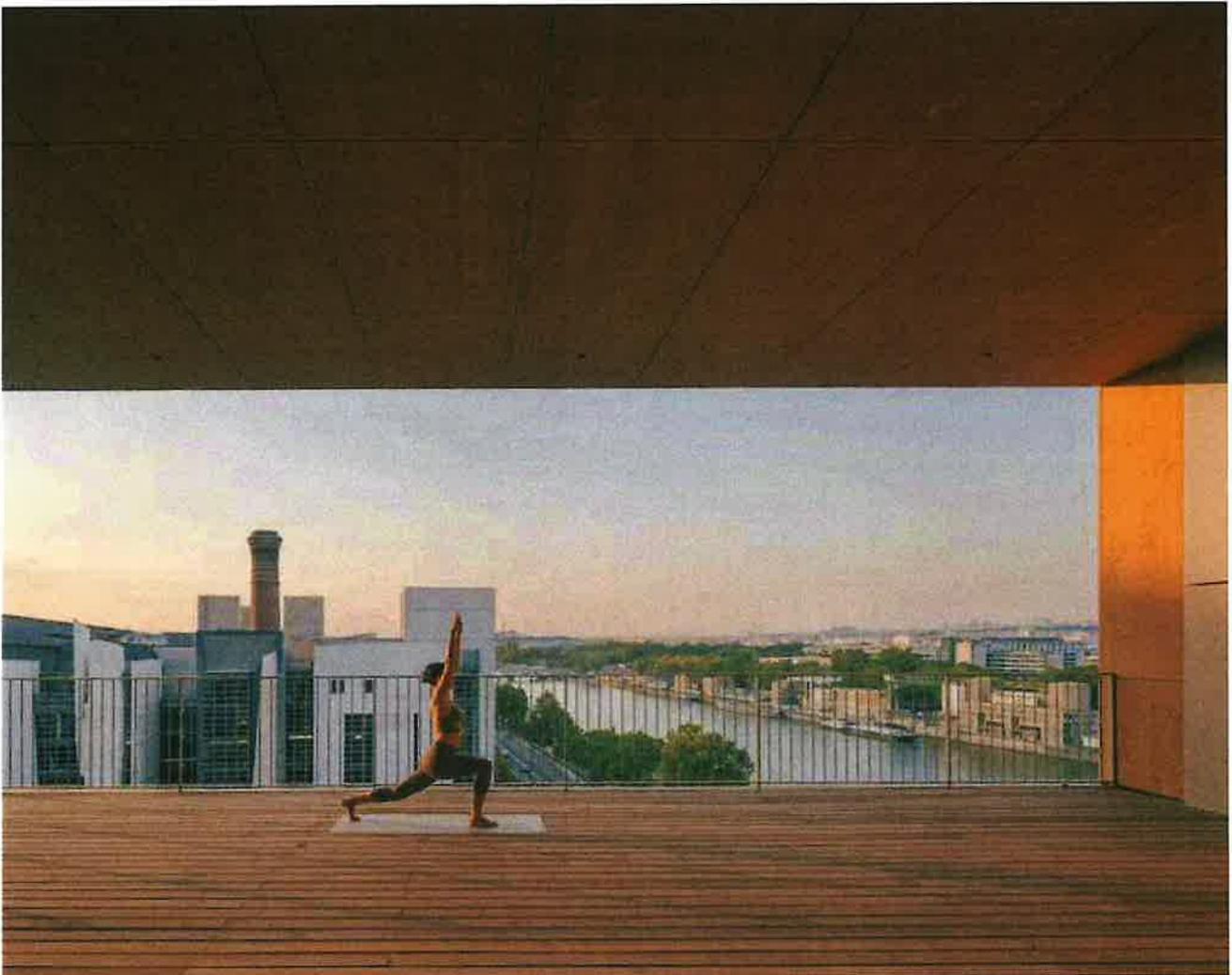
Wood Up is the long-awaited result of a 2017 competition, sponsored by the city of Paris and spurred by the commitments of COP21. It exemplifies how wood construction is experiencing a renaissance as cities seek ways to mitigate climate change. Among the many labels that Wood Up has earned are BBKA (low carbon) and Bois Français (French wood), the latter created specifically for it.



(Image credit: Charly Broyez)

'Wood is an extremely interesting material in terms of carbon emissions,' explains Napolitano, 'since trees capture carbon in their lifetime, and continue to sequester it throughout their life cycle. And you don't have to manufacture the material, you simply transform it.' The forests used to build Wood Up are managed sustainably – for every tree that is cut down, another is planted nearby. Napolitano estimates that the building will emit 80 per cent less carbon than a comparable concrete structure over a 50-year life cycle, once you account for actions such as transporting the wood by river and recycling the wood scraps.

But wood presents challenges, too. One of these hit home when fire tore through the wooden roof beams of Notre-Dame Cathedral in 2019. Napolitano recalls: 'After that, there was a great deal of reflection around timber construction, which had not been specifically regulated in France.' The different woods used for Wood Up were tested repeatedly to prove they could withstand fire for at least eight hours. The building's external columns consist of a wood core and an outer layer, with a non-combustible panel between them. Details such as metal ridges at every level are meant to stop a fire from travelling up the façade.



(Image credit: Charly Broyez)

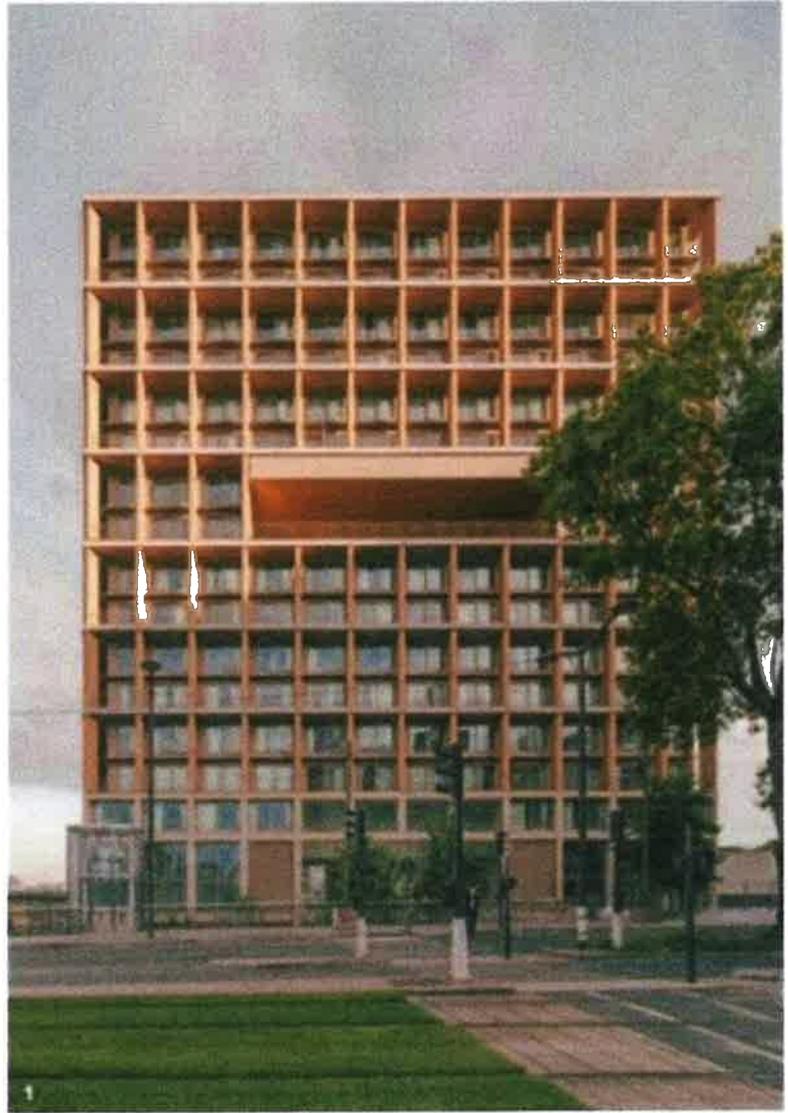
Wood is also more expensive than other materials; the architect says this building cost €2,700 per square metre, compared to €2,500 for concrete. But he has no doubt the material is worth the investment, and that beautiful wood towers will inspire others. 'Fundamentally, the ecological question has to be reframed as a question of aesthetics,' he says. 'Something that's not punishing, but positive.'

lan-paris.com

03

유럽에서 가장 높은 목조 아파트, 우드업

건축 LAN, lan-paris.com
 시공 REI Habitat
 주소 15 passage Madeleine-Poëtiot,
 75013, Paris
 사진 Charly Broyez



최근 유럽을 중심으로 목조건축이 조명받고 있다. 탄소 배출 절감에 효과적이고, 화재에 취약할 것이라는 통념과 달리 단면이 큰 목재가 오히려 화재에 더 잘 견딘다는 사실이 알려지면서 콘크리트 구조물이나 금속 프레임을 대체할 수 있다는 인식이 확산하고 있는 것이다. 최근에는 파리 13구 지역에 유럽 최대 규모의 목조 아파트가 들어섰다. 건축 스튜디오 LAN(Local Architecture Network)의 설계로 지은 이 주거용 타워는 높이 50m, 17층 규모에 105세대로 이뤄졌다. 프로젝트의 관건은 목재로 구조적 뼈대를 완성하는 것이었다. 이를 위해 LAN은 3.9m 높이의 목재 프레임을 사용했는데 외부에는 습기에 대한 저항성을 높이기 위해 더글러스 전나무를, 내부 기둥에는

단단한 너도밤나무를 각각 사용했다. 생산과 재료 운반에도 지속 가능성을 고려했다. 목재는 전부 프랑스에서 생산한 것으로, 선감을 통해 운반했다. 건설에 사용하고 남은 나무 조각을 공동 공간을 꾸미는 데에 재활용한 점도 인상적이다. 풀 양분층 통산탄 바닥 최지면 기차

- 1 건물 외관 공사 기간만 7년이 걸렸다.
- 2, 3 건축가는 차분하고 편안한 실내 분위기를 연출하는 데 주력했다. 우드업 8층에는 주민들의 공동 여가 공간을 마련했다. 300㎡ 규모의 테라스에선 파리 시내가 한눈에 들어온다.

Paris : la réduction de la vitesse à 50 km/h sur le périphérique parisien peut-elle influencer les prix de l'i



L'abaissement de la vitesse peut-elle avoir une influence sur les prix de l'immobilier ?

L'abaissement de la vitesse peut-elle avoir une influence sur les prix de l'immobilier ? Illustration - Unsplash

Selon plusieurs experts, les prix de vente le long du périphérique étaient jusqu'à présent inférieurs de 10 à 20 % à ceux des rues voisines. La récente réduction de la vitesse à 50 km/h pourrait-elle modifier cette situation ?

Depuis le 10 octobre 2024, la vitesse sur le boulevard périphérique parisien a été abaissée à 50 km/h, mais les experts restent dubitatifs quant à son influence sur les prix immobiliers. La circulation dense sur cet axe, où plus d'un million de véhicules passent chaque jour, ainsi que la proximité de 500 000 habitants, dont 60 % vivent en dehors du parc social, soulève des préoccupations. Les biens immobiliers situés à proximité du périphérique sont souvent jugés difficiles à vendre en raison de la pollution sonore, de l'air et visuelle. Pour attirer les acheteurs, une décote de 10 à 20 % est couramment appliquée, rapporte Le Parisien.

Une décote appliquée pour attirer les acheteurs

Un exemple révélateur est un deux-pièces de 43 m² à Gentilly, qui a été vendu pour 4 400 €/m², soit 23 % en dessous du prix moyen de la ville. Les acheteurs considèrent souvent ces propriétés comme de bonnes affaires en raison de leur prix, même si la situation géographique peut être un désavantage. Par ailleurs, des travaux

de construction continuent à voir le jour près du périphérique, comme la tour en bois "Wood'up", qui proposera des logements de qualité à des prix élevés, sans certitude sur leur exposition au bruit.

L'abaissement de la vitesse pourrait améliorer la qualité de l'air, mais l'impact dépendra de la fluidité du trafic. Des études sur le bruit et la qualité de l'air seront réalisées dans un an pour évaluer les changements. Finalement, la ville de Paris envisage des zones inconstructibles près du périphérique dans son futur Plan local d'urbanisme, ce qui pourrait influencer le marché immobilier à long terme, comme l'évoque Le Parisien.

par Centre E Aveyron



Une tour boisée à Paris rive gauche



Toute de bois vêtue, la tour Wood Up abrite commerces, logements et espaces collaboratifs. Au second plan, les tours Duo signées Jean Nouvel.

Du nouveau dans l'est du 13^e arrondissement, à la couture du boulevard périphérique et d'Ivry-sur-Seine. Encadrée par les berges de Seine et les tours Duo, signées Jean Nouvel, Wood Up s'élance jusqu'à 50 mètres de hauteur dans le ciel du quartier Masséna-Brune-seau. La particularité de ce totem résidentiel conçu par le cabinet LAN (Local Architecture Network) pour le maître d'ouvrage REI : une gigantesque structure en bois, d'origine française. Au menu, des poteaux intérieurs en hêtre (résistance à la compression de ce matériau biosourcé), des poutres en épicéa (robustesse à la flexion) et des poteaux extérieurs en pin Douglas (endurance à l'humidité). L'approche écologique se poursuit avec les chutes de bois utilisées dans les espaces communs. À l'intérieur de ce complexe à faible impact carbone (label BBCA), un socle commercial, 132 logements (du studio au 5-pièces), sans oublier une terrasse de 300 mètres carrés offrant une splendide vue sur Paris §

Acheter ou louer ?

Au bout de combien de temps acquérir son logis est-il plus avantageux que sa simple occupation en location ? « *Bien loin de retrouver une situation comparable d'avant celle de la crise sanitaire, on note la première amélioration depuis plusieurs années : conséquence de l'effet conjugué de la baisse des taux de crédits et des prix immobiliers dans de nombreuses agglomérations* », analyse Maël Bernier, chez Meilleurtaux. La période a été divisée par deux au Havre (de 16 à 7 ans) et à Limoges (de 8 à 4 ans), Perpignan passe de 10 à 7 ans, Besançon de 14 à 8,5 ans, Dijon de 22 à 13 ans, Reims de 19 à 14 ans et Nantes de 24 à 16 ans. La durée de rentabilité s'établit à 21 ans à Lille, à 22 ans à Bordeaux et à 29 ans à Paris.

14,8 ans

C'est la durée moyenne de détention nécessaire pour rentabiliser l'achat d'une résidence principale de 70 m² en France en 2024, au lieu de la louer. Contre quinze ans et demi en 2023.

Source : Meilleurtaux.

Les mots-clés associés à cet article
Architecture

par Bruno Monier-Vinard





Une tour boisée à Paris rive gauche

Du nouveau dans l'est du 13^e arrondissement, à la couture du boulevard périphérique et d'Ivry-sur-Seine. Encadrée par les berges de Seine et les tours Duo, signées Jean Nouvel, Wood Up s'élançe jusqu'à 50 mètres de hauteur dans le ciel du quartier Masséna-Bruneseau. La particularité de ce totem résidentiel conçu par le cabinet LAN (Local Architecture Network) pour le maître d'ouvrage REI : une gigantesque structure en bois, d'origine française. Au menu, des poteaux intérieurs en hêtre (résistance à la compression de ce matériau biosourcé), des poutres en épicea (robustesse à la flexion) et des poteaux extérieurs en pin Douglas (endurance à l'humidité). L'approche écologique se poursuit avec les chutes de bois utilisées dans les espaces communs. À l'intérieur de ce complexe à faible impact carbone (label BBKA), un socle commercial, 132 logements (du studio au 5-pièces), sans oublier une terrasse de 300 mètres carrés offrant une splendide vue sur Paris



Toute de bois vêtue, la tour Wood Up abrite commerces, logements et espaces collaboratifs. Au se-

cond plan, les tours Duo signées Jean Nouvel.



Immobilier à Paris : voici à quoi ressemble la tour en bois Wood Up qui va accueillir ses premiers occupants

Découvrez en images l'immeuble Wood Up qui vient de voir le jour quai d'Ivry dans le 13e arrondissement de Paris.



La tour Wood Up sous l'ombre imposante des Tours Duo

La tour Wood Up sous l'ombre imposante des Tours Duo (©André Ferreira)

Bientôt les premiers cartons de déménagement feront leur apparition au pied de l'immeuble **Wood Up** qui vient de voir le jour quai d'Ivry, en bordure du périphérique, dans le 13e arrondissement de Paris, à l'ombre des tours Duo de Jean Nouvel. Ce bâtiment de 15 étages, où le bois est très présent, culmine à 50 mètres de hauts et s'étend sur 7 800 m² de surface de plancher. Il propose **132 appartements** de grand standing en accession libre, **du studio jusqu'au T5 et des duplex**.

L'organisation de l'immeuble Wood Up

L'immeuble, pour lequel 380 m³ de bois ont été utilisés, s'organise ainsi :

Un niveau rez-de-quai qui dessert un parc de 32 places de stationnement, des surfaces communes et une partie d'une salle d'activités

Un niveau d'entresol comprenant une seconde partie de la salle d'activités

Un niveau rez-de-chaussée, accessible depuis le boulevard, proposant le hall d'accueil de la tour, des espaces communs et une salle d'activités

Au R+1, 10 appartements en simplex et plusieurs locaux communs disposés sur la double hauteur du socle
14 niveaux desservant des appartements

« Entre le 2ème et le dernier niveau de logements, les étages intègrent des doubles niveaux, façon « jeu de lego », pour intégrer des espaces extérieurs à chaque logement, sous la forme de balcons ou de loggias », développe Spie Batignolles dans un communiqué.

Le bâtiment vaut bien évidemment pour sa vue. Au 8e et 16e étages, deux terrasses ont été intégrées dans la construction. Les copropriétaires sont libres de les aménager comme bon leur semble.

D'autres espaces collectifs s'ajoutent à la création des terrasses, comme l'aménagement de locaux communs, de deux salles d'activité et de commerces en rez-de-chaussée du bâtiment. « L'environnement extérieur a été particulièrement soigné avec la plantation de nombreuses essences végétales », vante également Spie Batignolles.

Qui dit périphérique à proximité dit bruit, et ce même avec l'abaissement de la vitesse à 50 km/h décidé par Anne Hidalgo. Le constructeur se veut rassurant : « le volet acoustique a fait l'objet d'études très poussées pour traiter les nuisances sonores de l'environnement de la tour d'habitation, dans une zone parisienne fortement fréquentée. Les menuiseries aluminium et le double vitrage ont fait l'objet d'essais spécifiques en laboratoire pour garantir un confort acoustique optimal aux futurs occupants avec plus de 43db d'affaiblissement ».

Selon *Challenges*, la majorité des 132 logements seront mis à la location.



par Thomas Martin



La tour Wood Up est une "première mondiale dans la construction en hêtre" (LAN)

EN IMAGES. Une tour de logements en structure bois vient d'être livrée à Paris. L'agence d'architecture Lan, qui a dessiné ce bâtiment, souhaitait faire de ce projet " un démonstrateur

Elle est l'un des premiers exemples de bâtiment vertical en structure bois en Europe ", affirme Umberto Napolitano. Le co-fondateur de l'agence Lan (Local Architecture Network) ne tarit pas d'éloges le nouvel immeuble que son cabinet a conçu pour le promoteur Rei Habitat et qui vient d'être livré. La tour Wood Up en structure bois détonne avec son environnement. Situé au 3-7 boulevard du Général Jean Simon, dans le XIII^e arrondissement de Paris, cet immeuble de 50 mètres de haut rassemble trois programmes : un socle commercial, 132 logements et une série d'espaces communs, connectés par un parcours extérieur. Wood Up est l'un des premiers bâtiments en France à dépasser les hauteurs habituelles des constructions en bois. Ce projet novateur se positionne comme un démonstrateur, affirmant que l'architecture peut jouer un rôle clé dans la lutte pour la préservation de la planète ", poursuit l'architecte Découvrez le projet en images dans les pages suivantes...

Suite de l'article >



https://www.batiactu.com/images/auto/620-465-c/20241024_143633_24-lan-wood-up-paris-xiii-a-charly-broyezhd.jpg

La tour Wood Up est l'un des premiers bâtiments verticaux européens en structure bois. © Charly Broyez

https://batiregie.batiactu.com/cap_pub/scripts/visu.php?v=125092&get_code_image



https://batiregie.batiactu.com/cap_pub/scripts/visu.php?v=125092&get_code_image

La tour Wood Up est l'un des premiers bâtiments verticaux européens en structure bois. © Charly Broyez



https://batiregie.batiactu.com/cap_pub/scripts/visu.php?v=121892&get_code_image



https://produits.batiactu.com/img/dossier300/20241022_102401_banniere_600x250.jpg



https://www.batiactu.com/images/auto/440-330-c/20240902_123655_rajasthan-maison-traditionnelle-4-.jpg



https://www.batiactu.com/images/auto/440-330-c/20211018_172733_img20211017180818.jpg



https://www.batiactu.com/images/auto/440-330-c/20240828_154951_crdit-mark-nilon-2-.jpg

Faites du bois le
chauffage principal
de la maison



Découvrir
Airwood

cheminées
Poujoulat

The advertisement features a yellow banner at the top with the text "Faites du bois le chauffage principal de la maison". Below the banner is a photograph of a house with a wood-burning stove and a chimney. To the right of the photograph is a red button with the text "Découvrir Airwood". At the bottom right is the logo for "cheminées Poujoulat" with a small yellow icon.

https://batiregie.batiactu.com/cap_pub/scripts/visu.php?v=127083&get_code_image



https://batiregie.batiactu.com/cap_pub/scripts/visu.php?v=117771&auto=300-225-c

JELD-WEN

La Weblogie

**NOUS OUVRONS
LA PORTE À TOUS
VOS PROJETS**

Les blocs-portes Largement Vitrés

The advertisement features a red background with a white torn-paper effect. Two men are shown from the waist up, appearing to be cut out from the background. The man on the left is smiling and wearing a dark suit jacket over a light blue shirt. The man on the right is wearing glasses, has a beard, and is looking down thoughtfully, wearing a dark suit jacket over a white shirt and blue jeans. A large, stylized sign is overlaid on the image, with the text 'NOUS OUVRONS LA PORTE À TOUS VOS PROJETS' in bold, black and white letters. Below this, in smaller white text on a black background, it says 'Les blocs-portes Largement Vitrés'. The JELD-WEN logo is at the top in a white serif font. A small yellow circle with the text 'La Weblogie' is on the left side.

https://batiregie.batiactu.com/cap_pub/scripts/visu.php?v=122744&get_code_image



Vaste projet de quartier

Un budget de 25,1 millions d'euros (HT) aura été nécessaire pour la réalisation de ce projet de 8.949 m² qui a obtenu le label BBCA.

L'opération s'inscrit dans celle, plus vaste, de Paris Rive Gauche, un projet d'aménagement du flanc Est du XIII^e arrondissement qui vise à créer des liens entre Paris et la commune voisine d'Ivry. Au sein du secteur Massena-Bruneseau se déploient des immeubles en hauteur. Dans ce cadre, Wood Up a pour but de redéfinir le front de Seine, auquel il est accolé, et le boulevard.

Suite de l'article >



https://www.batiactu.com/images/auto/620-465-c/20241024_143633_24-lan-wood-up-paris-xiii-a-charly-broyezhd.jpg

La tour s'inscrit dans un projet d'aménagement du flanc Est du XIII^e arrondissement de Paris. © Charly Broyez

https://www.batiactu.com/images/auto/620-465-c/20241024_143813_28-lan-wood-up-paris-xiii-a-charly-broyezhd.jpg



https://www.batiactu.com/images/auto/620-465-c/20241024_143813_28-lan-wood-up-paris-xiii-a-charly-broyezhd.jpg

La tour s'inscrit dans un projet d'aménagement du flanc Est du XIII^e arrondissement de Paris. © Charly Broyez



https://produits.batiactu.com/img/dossier300/20241022_102401_banniere_600x250.jpg



https://www.batiactu.com/images/auto/440-330-c/20210223_142827_illustration-chaudiere-fioul.jpg



https://www.batiactu.com/images/auto/440-330-c/20221129_174042_ffff.jpg



https://www.batiactu.com/images/auto/440-330-c/20210531_112428_img20210527155921.jpg



FENETRE INNOVANTE A OUVERTURE PAR
PROJECTION-ROTATION **FPP-V preSelect MAX**

 **FAKRO**[®]

https://batiregie.batiactu.com/cap_pub/scripts/visu.php?v=125322&get_code_image



https://batiregie.batiactu.com/cap_pub/scripts/visu.php?v=117753&auto=300-225-c



https://batiregie.batiactu.com/cap_pub/scripts/visu.php?v=122744&get_code_image



Le premier gratte-ciel habitable en bois d'Europe est à Paris

Haute de 50 mètres, Wood up est la première tour de logements en structure bois du continent. Conduit par le cabinet d'architecture LAN, le projet a pris place sur les quais de Seine.

© Charly Broyez

Ce « gratte-ciel » marque-t-il le début d'un nouveau cycle architectural dans les grandes villes ? Pour l'heure, il est l'une des premières réalisations européennes de bâtiment vertical en structure bois. Peu impressionnants sur le papier, ses 50 mètres de hauteur représentent pourtant un défi technique en utilisant un matériau biosourcé comme celui-ci. Rappelons-le, les plus hautes tour en bois du monde avoisinent à peine les 100 mètres, là où le plus grand gratte-ciel du monde, le Burj Khalifa à Dubaï (en béton et métaux), atteint les 828 mètres. « On a réalisé énormément d'essais scientifiques en laboratoire pour étudier la résistance de ce bois aux intempéries, aux incendies ou encore au bruit », souligne Paul Jarquin, président de REI Habitat (le maître d'ouvrage), auprès de nos confrères de Challenges . Signée par le cabinet d'architecture LAN, la tour Wood up sort enfin de terre, après sept ans de travaux au sud de Paris.

La tour Wood up s'élève sur 50 mètres.

© Charly Broyez

Le grand hall du rez-de-chaussée.

© Charly Broyez

Ce nouveau gratte-ciel s'inscrit dans le quartier Massena-Brune-seau, une zone en plein développement à la frontière entre Paris et les quais d'Ivry-sur-Seine. Ce secteur appartient à un projet urbain plus grand, Paris Rive Gauche, visant à aménager tout le flanc Est du XIII arrondissement et à connecter la capitale avec sa banlieue proche. Ainsi, l'édifice a été placé en surplomb de l'infrastructure routière pour doter le nouveau quartier Paris Rive Gauche de la hauteur dont il manquait, introduisant un changement d'échelle.

Les logements promettent espace, lumière et vue sur la capitale.

© Charly Broyez

Élevé sur 17 étages, le bâtiment comprend trois espaces distincts : un socle commercial, 132 logements (du studio au T5) et des es-

paces communs pour les habitants, tous reliés par un parcours extérieur. Comme nombre d'autres projets contemporains, la tour Wood up se présente comme un espace à la fois individuel et collectif, mêlant les lieux privatifs et communs. Le but, répondre aux besoins d'indépendance, comme de connexion, de ses usagers, en misant sur la lumière, l'espace, le confort et la flexibilité — des paramètres peu expérimentés par les habitants de la métropole jusque là. Parmi les espaces les plus attendus, une terrasse de 300 m avec vue sur Paris, un jardin sur le toit, ainsi qu'un hall spacieux et accueillant. Les logements seront très prochainement disponibles à l'achat.

Les architectes ont misé sur un design paisible et confortable.

© Charly Broyez

À l'intérieur, les bois de hêtre et d'épicéa ont été utilisés.

© Charly Broyez

Reconnu et primé mondialement pour ses réalisations, le cabinet LAN (Local Architecture Network), fondé par Benoit Jallon et Umberto Napolitano, revendique sa volonté d'innovation, aussi bien esthétique qu'écologique et technique. Le design de la tour Wood up a, ainsi, été pensé pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement, à l'instar d'une cathédrale au sein d'une ville, afin de limiter la pollution visuelle, mais aussi atmosphérique.

L'extérieur arbore une ossature en bois de douglas.

© Charly Broyez

En effet, le projet a été conçu dans une démarche écologique à plusieurs égards. L'origine du bois, déjà, entièrement française : poteaux intérieurs en hêtre, poutres en épicéa et poteaux extérieurs en douglas ; les chutes de bois ont été recyclées pour aménager les espaces communs. Son transport par la Seine, ensuite, certains bois provenant de la Normandie voisine. La méthode de construction, enfin, menée avec un faible impact carbone — 60% en moins par rapport à une conception en béton . Pour rappel, le cadre bâti est à l'origine de près de 40 % des « émissions mondiales de carbone liées à l'énergie » selon le World Green Building Council. Le promoteur s'est également engagé à replanter 14 000 arbres à la suite du projet. « L'idée était de construire un immeuble emblème », revendique le maître d'ouvrage.

Les images de projection de C6, le futur plus grand gratte-ciel en bois du monde à Perth, en Australie.

© Photo: Courtesy of Grange Development

Les projets en bois se multiplient à travers le monde, poussant les architectes à repenser leurs méthodes de conception pour repous-

ser toujours plus les capacités du matériau. À ce jour, le record de la tour en bois la plus haute du monde est détenu par la Mjøstårnet, en Norvège, mesurant 83 mètres. Elle sera bientôt détrônée par un futur immeuble de 190 mètres, en cours de production à Perth , en Australie ; lui-même suivi de peu par le prochain gratte-ciel en bois de Milwaukee, dans l'État américain du Wisconsin, qui devrait s'élever à 182 mètres de haut.



https://media.admagazine.fr/photos/6718ecc42da475ab419d5105/16:9/w_1280,c_limit/unnamed.png



https://media.admagazine.fr/photos/6718ecc42da475ab419d5105/16:9/w_2560%2Cc_limit/unnamed.png

par Annabelle Dufraigne



Le bois à l'échelle métropolitaine par LAN (Local Architecture Network)

A la lisière de Paris, boulevard du Général Jean Simon, entre les quartiers du 13e et la Seine, l'immeuble Wood'up s'érige dans un contexte hybride entre infrastructure routière, flux urbains et périphérie.

L'édifice en bois structurel — une première en Europe pour une hauteur aussi importante — explore les potentialités de ce matériau, tout en répondant aux enjeux de la ville contemporaine.

La densification n'est pas ici un vain mot. À l'intersection des grandes mutations du quartier Masséna-Bruneseau, l'édifice questionne le rapport entre l'urbain et l'habitant. Les espaces partagés, presque en suspension, réinterprètent la porosité entre intérieur et extérieur, et les circulations s'effacent absorbant autant que faire se peut le bruit des Maréchaux. En résulte une série de lieux hybrides, demi-niveaux, escaliers ouverts, terrasses collectives, formant une architecture à la fois objet et interface.

Articuler les complexité L'idée maîtresse résidait de fait pour les architectes dans la gestion d'une géographie complexe et des flux qui l'entourent. L'immeuble s'insère dans un site aux multiples niveaux, entre les ponts des Maréchaux et les interstices du boulevard périphérique. Sept mètres de dénivelé caractérise en effet le site entre le quai d'Ivry et le rez-de-chaussée du nouvel édifice, accessible côté boulevard. Le défi dépasse dès lors la gestion d'un plan masse : donner forme à de nouveaux espaces capables d'articuler ces hauteurs disparates. Ainsi une série d'escaliers, tout en l'élevant au-dessus du chaos routier, relie le bâtiment à la ville, l'expose et l'en protège à la fois. Une promenade architecturale s'insinue dans le tissu urbain.

photo Charly Broyez

Le commun moteur de l'habitat La générosité des espaces communs caractérise le projet. Non plus lieux de passage, ils se posent en extension de l'habitat individuel. « Près de 2000 m² d'espaces communs sont répartis à travers l'immeuble : demi-niveaux, terrasses collectives, jardins, escaliers extérieurs... Chaque habitant est en lien direct avec la ville », explique Umberto Napolitano. Autant de lieux qui participent d'une requalification de l'habitat collectif, en offrant, là où l'urbanité se densifie, des lieux de rencontre et de sociabilité.

Perchée à 38 mètres de hauteur - symbole de l'ancienne hauteur haussmannienne -, une vaste terrasse ouvre sur une vue panora-

mique de Paris, calibrée pour accueillir jusqu'à 400 personnes. En rez-de-chaussée, le hall semi-ouvert s'inscrit dans la continuité de la placette adjacente, créant un espace de transition et une perméabilité rare en milieu urbain dense.

photos Charly Broyez

Travailler la matière bois L'enjeu structurel de Wood'up est d'autant plus radical que le bois en est le matériau principal. Contrairement au béton, ce dernier impose ses propres limites et ses propres contraintes. « Le bois, par nature, est plus rigide dans son organisation, ce qui nous a conduits à réinventer l'habitat en jouant sur la flexibilité des trames », précise l'architecte. « La stratégie fut de composer avec une dimension de 3.90 m pour s'adapter à toutes les typologie d'habitation. A cela s'est ajoutée la volonté de dédoubler les niveaux pour renforcer l'idée de double échelle. » La pièce devient donc l'unité de mesure, et la trame structurelle, régulière, permet de repenser les volumes traditionnels.

La construction bois permet aux architectes de pousser plus loin la réflexion sur l'habitat moderne. « Nous avons cherché à tirer parti de la matière bois, non seulement pour sa capacité à moduler les espaces, mais aussi pour repenser l'habitation dans un contexte de densité ». Le bois, par essence naturel, devient ici un outil d'articulation sociale ; les logements, ouverts les uns sur les autres, créent des micro-communautés qui favorisent la cohabitation et l'échange.

De grands coulissants participent enfin d'une ouverture totale de l'immeuble vers l'extérieur, tandis que la structure en bois, avec ses mouvements naturels, intègre une technique inédite : « Nous avons conçu des coulissants sur pendules, capables d'absorber les déplacements de la structure bois tout en garantissant l'étanchéité », détaille Benoit Jallon. Une prouesse technique qui permet à l'immeuble de respirer tout en s'ouvrant largement sur la ville.

photos Charly Broyez

S'élever grâce au hêtre Chaque essence de bois répond à une fonction spécifique. « Dans Wood'up, nous avons opté pour le hêtre pour les structures verticales, issu des forêts normandes et acheminé par la Seine. C'est la première fois qu'un immeuble de cette hauteur utilise du hêtre en structure, là où d'autres ont souvent recours aux résineux », précise Paul Jarquin président-fondateur du promoteur REI Habitat et président de Fibois France. Le choix est stratégique : le hêtre, plus dense que le résineux, offre une résistance inédite pour soutenir les efforts verticaux.

Les poutres sont quant à elles en résineux, plus souples face aux efforts horizontaux. La sécurité incendie, talon d'Achille des constructions bois, a fait l'objet de tests approfondis : « Nous avons brûlé les poteaux et les poutres en situation réelle, afin de prouver leur résistance au feu et garantir la sécurité des habitants ». Une

approche expérimentale qui confère à Wood'up une résilience inédite face aux risques inhérents à ce procédé.

Alors que la structure en bois, visible, participe de l'ambiance générale des logements, elle vient répondre à des critères écologiques stricts, et les choix faits par les architectes veulent incarner une approche contextuelle et durable : « La création de matière est le vrai problème lié à l'émission de carbone. Ici on ne crée pas de matière, on la transforme. Le chemin aujourd'hui consiste à savoir comment recycler, transformer, avec toujours cette idée de créer le moins de matière possible ».

Maître d'œuvre : LAN

Entreprise générale : SPIE

Entreprise bois : Poulingue

Aménageur : SEMAPA

Promoteur : REI Habitat

Hauteur de construction : 15 étages

8940 m²

152 logements

Spécificités du projet :

Bois de construction français, approvisionné par voie fluviale (Seine)

Réutilisation du bois de chantier pour l'aménagement des espaces partagés

Terrasses communes végétalisées aux niveaux R+8 et R+16

Socle commercial au rez-de-chaussée

Démarche « 1 immeuble 1 forêt »

https://archicree.com/storage/2024/10/24-LAN-Wood-Up-Paris-XIII-©-Charly-Broyez_HD-min-scaled.jpg



https://archicree.com/storage/2024/10/24-LAN-Wood-Up-Paris-XIII-©-Charly-Broyez_HD-min-scaled.jpg

photo Charly Broyez

par Meta Time



Paris 13, la tour Wood'Up montre la voie de la construction bois

Dessinée par l'agence Lan, Wood'up, qui fera écho aux nombreux gestes architecturaux des tours du 13 e arrondissement, témoigne magistralement des possibilités du bois.

Ce bâtiment de 50 mètres doit sa teinte au bois, matériau renouvelable, choisi pour ériger ses structures et quinze étages d'appartements principalement destinés à la location. La filière de construction bois est balbutiante en France mais Paris, ville minière par excellence, ambitionne d'étendre son utilisation afin de privilégier les modes de construction "les plus écologiques", malgré une réglementation contraignante et des coûts élevés. "On a fait le choix politique de construire écolo à Paris, en particulier depuis 2020", rappelle Jacques Baudrier, adjoint (PCF) à la maire de Paris chargé du logement et de la transition écologique. Sur les programmes de construction de logements en cours à Paris, l'adjoint évalue à une fourchette de 25 à 30% la part des bâtiments en bois, sans donner de chiffres précis.

Le bois génère moins de gaz à effet de serre

Encore largement dominée par le béton, la construction au plan mondial pèse pour près de 40% des émissions de CO2 si l'on inclut la durée de vie des bâtiments et leur consommation énergétique. À lui seul, le ciment génère 7% des émissions mondiales de gaz à effet de serre, selon la GCCA, l'Association mondiale du ciment et du béton.

"Dans les immeubles qu'on est en train de sortir, on est souvent en-dessous de 600 kg de CO2 par mètre carré, alors qu'un immeuble standard en béton est plutôt autour d'une tonne de CO2 par mètre carré", argumente Jacques Baudrier.

La Réglementation Environnementale RE2020, qui fixe les normes pour les constructions neuves en France, impose de prendre ce tournant depuis le 1er janvier 2022. "Son objectif, c'est de chasser le béton tel qu'il existe actuellement", note Christophe Millet, architecte et président du Conseil national de l'Ordre des architectes, pour qui "il faut revenir à l'univers du conte pour enfants des "Trois petits cochons": le bois, la terre, la paille"

Faute d'une filière robuste, le bois français reste cher

"Si on veut faire des bâtiments très ambitieux écologiquement, le bois est incontournable aujourd'hui", abonde Pascal Gontier, architecte et professeur à l'école d'architecture Paris-Malaquais - PSL,

qui a réalisé deux bâtiments en bois et "quatre en mixte bois-béton" à l'occasion des Jeux olympiques de Paris.

Mais, construire en bois implique de surmonter de nombreux défis. En effet "le bois français est cher" , nuance le chercheur à l'Ecole nationale des ponts et chaussées, Arthur Lebé. Il est peu abondant en l'absence d'une filière développée, malgré l'augmentation de la surface de forêts.

Dans le XIII^e arrondissement de la capitale, la tour Wood Up a coûté "2 700 euros du m2 environ" contre "2 300" pour un immeuble standard à Paris, estime son promoteur Paul Jarquin (REI Habitat). Pour ce projet, du bois français a été acheminé par voie fluviale, sur la Seine. Mais "une bonne partie des ouvrages sont souvent réalisés à partir de bois importé", pointe Arthur Lebé.

Faire évoluer la réglementation ?

À Paris, la construction bois est aussi soumise à une stricte réglementation sur le risque d'incendie, encadrée par la brigade de sapeurs-pompiers de Paris. S'il faut "prendre des précautions", le bois est "un matériau sûr, il brûle à une vitesse très précise qu'on peut parfaitement définir, contrairement à d'autres matériaux beaucoup plus imprévisibles" , avance de son côté l'architecte Pascal Gontier. Face à des normes plus contraignantes que dans d'autres pays européens, l'Ordre des architectes appelle à une "évolution de la réglementation" ainsi qu'à une "accélération des avis techniques" , tandis que Paris souhaite faire de la capitale "la Mecque de la construction écolo en France".

Abonnez-vous pour pouvoir télécharger l'article au format PDF. Déjà abonné ? Cliquez ici.



<https://94.citoyens.com/wp-content/blogs.dir/2/files/2024/10/150-vue-frontale-hd-0006-white-woodup-lan.jpg>

© Agence Lan

<https://94.citoyens.com/wp-content/blogs.dir/2/files/2024/10/150-vue-frontale-hd-0006-white-woodup-lan-768x350.jpg>



<https://94.citoyens.com/wp-content/blogs.dir/2/files/2024/10/150-vue-frontale-hd-0006-white-woodup-lan-768x350.jpg>



Construction: à Paris, le choix du bois face au béton

(AFP) - Tours d'acier et de béton, bourdonnement du tramway, périphérique encombré... Dans ce paysage urbain du XIII^e arrondissement de Paris, dans le sud de la capitale, un immeuble de couleur chaleureuse contraste avec la grisaille environnante.

Ce bâtiment de 50 mètres doit sa teinte au bois, matériau renouvelable, choisi pour ériger ses structures et quinze étages d'appartements principalement destinés à la location.

La filière de construction bois est balbutiante en France mais Paris, ville minérale par excellence, ambitionne d'étendre son utilisation afin de privilégier les modes de construction "les plus écologiques", malgré une réglementation contraignante et des coûts élevés.

"On a fait le choix politique de construire écolo à Paris, en particulier depuis 2020", rappelle Jacques Baudrier, adjoint (PCF) à la maire de Paris chargé du logement et de la transition écologique.

L' élu soutient développer "au maximum" les logements "en structures et fenêtres bois" ou encore "la pierre de taille", au détriment du béton et du plastique, au cours d'un entretien avec l'AFP.

- "Le bois, la terre, la paille" -

Sur les programmes de construction de logements en cours à Paris, l'adjoint évalue à une fourchette de 25 à 30% la part des bâtiments en bois, sans donner de chiffres précis.

Encore largement dominée par le béton, la construction au plan mondial pèse pour près de 40% des émissions de CO₂ si l'on inclut la durée de vie des bâtiments et leur consommation énergétique. A lui seul, le ciment génère 7% des émissions mondiales de gaz à effet de serre selon la GCCA, l'Association mondiale du ciment et du béton.

"Dans les immeubles qu'on est en train de sortir, on est souvent en-dessous de 600 kg de CO₂ par mètre carré, alors qu'un immeuble standard en béton est plutôt autour d'une tonne de CO₂ par mètre carré", argumente Jacques Baudrier.

La Réglementation Environnementale RE2020, qui fixe les normes pour les constructions neuves en France, impose de prendre ce tournant depuis le 1^{er} janvier 2022.

"Son objectif, c'est de chasser le béton tel qu'il existe actuellement", note Christophe Millet, architecte et président du Conseil national de l'Ordre des architectes, pour qui "il faut revenir à l'univers du conte pour enfants des "Trois petits cochons": le bois, la terre, la paille".

"Si on veut faire des bâtiments très ambitieux écologiquement, le bois est incontournable aujourd'hui", abonde Pascal Gontier, architecte et professeur à l'école d'architecture Paris-Malaquais - PSL, qui a réalisé deux bâtiments en bois et "quatre en mixte bois-béton" à l'occasion des Jeux olympiques de Paris.

- Des freins persistants -

Mais construire en bois implique de surmonter de nombreux défis.

En effet "le bois français est cher", nuance le chercheur à l'Ecole nationale des ponts et chaussées Arthur Lebé. Il est peu abondant en l'absence d'une filière développée, malgré l'augmentation de la surface de forêts.

Dans le XIII^e arrondissement de la capitale, la tour Wood Up a coûté "2.700 euros du m² environ" contre "2.300" pour un immeuble standard à Paris, estime son promoteur Paul Jarquin (REI Habitat).

Pour ce projet, du bois français a été acheminé par voie fluviale, sur la Seine. Mais "une bonne partie des ouvrages sont souvent réalisés à partir de bois importé", pointe Arthur Lebé.

A Paris, la construction bois est aussi soumise à une stricte réglementation sur le risque d'incendie, encadrée par la brigade de sapeurs-pompiers de Paris.

S'il faut "prendre des précautions", le bois est "un matériau sûr, il brûle à une vitesse très précise qu'on peut parfaitement définir, contrairement à d'autres matériaux beaucoup plus imprévisibles", avance de son côté l'architecte Pascal Gontier.

Face à des normes plus contraignantes que dans d'autres pays européens, l'Ordre des architectes appelle à une "évolution de la réglementation" ainsi qu'à une "accélération des avis techniques", tandis que Paris souhaite faire de la capitale "la Mecque de la construction écolo en France".

par Etx Daily Up





EN VUE

DU BOIS À TOUS LES ÉTAGES WOOD UP, UNE TOUR PIONNIÈRE À PARIS



Avec ses 50 mètres de hauteur, cet édifice de 132 logements dans le 13e arrondissement de Paris est l'un des premiers bâtiments verticaux bâti en hêtre sur le continent européen. REI Habitat, promoteur spécialisé dans la construction bas carbone, a relevé le défi d'utiliser ce matériau biosourcé, très peu utilisé dans les constructions et qui recouvre pourtant deux tiers des espaces forestiers français. Une prouesse qui a nécessité de nombreux tests et expertises pour garantir sa durabilité et sa résistance. Le savoir-faire, disponible en open source, pourrait ouvrir la voie à de nouveaux chantiers répon-

dant aux nouvelles exigences environnementales. Un projet qui a permis de réduire de 60 % l'empreinte carbone par rapport à une construction en béton et dont la matière principale, le bois de hêtre, a été acheminé par voie fluviale, via la Seine, depuis les forêts de Normandie.



Wood Up, Enosium, sac à Sapin : les dynamiques économiques en coulisses

Chaque semaine, le service Économie du JDD vous livre ses brèves. Au menu : Du bois à tous les étages : Wood Up, une tour pionnière à Paris ; Santé : trois nouvelles acquisitions pour Enosium ; Le sac à Sapin de Handicap International.

Antonin André

En vue : Du bois à tous les étages : Wood Up, une tour pionnière à Paris

Avec ses 50 mètres de hauteur, cet édifice de 132 logements dans le 13^e arrondissement de Paris est l'un des premiers bâtiments verticaux bâti en hêtre sur le continent européen. REI Habitat, promoteur spécialisé dans la construction bas carbone, a relevé le défi d'utiliser ce matériau biosourcé, très peu utilisé dans les constructions et qui recouvre pourtant deux tiers des espaces forestiers français. Une prouesse qui a nécessité de nombreux tests et expertises pour garantir sa durabilité et sa résistance. Le savoir-faire, disponible en open source, pourrait ouvrir la voie à de nouveaux chantiers répondant aux nouvelles exigences environnementales. Un projet qui a permis de réduire de 60 % l'empreinte carbone par rapport à une construction en béton et dont la matière principale, des bois de hêtre, a été acheminée par voie fluviale, via la Seine, depuis les forêts de Normandie.

Santé : trois nouvelles acquisitions pour Enosium

Le français Enosium Life Science se rapproche de son objectif : devenir le leader européen des services dédiés aux industries de santé. Le groupe vient d'acquérir trois nouvelles entités : Inbeoo - société de conseil de référence du secteur -, Vyoo Agency - agence basée à Lyon et Paris -, et Epione - acteur historique de la communication médicale et scientifique -. Répondant aux besoins croissants des industries pharmaceutiques, biotechnologiques et de la Medtech, Enosium fédère sous sa marque une gamme de services scientifiques pour permettre un accès plus large et plus rapide des patients européens aux innovations médicales.

Le chiffre : 50

Le nombre d'Instituts d'enseignement supérieur français dans le classement THE - Times Higher Education - qui recense les 2 000 meilleures universités mondiales. C'est six de plus que dans le classement précédent. La France se classe au 5^e rang européen à égalité avec l'Allemagne, derrière le Royaume-Uni (107 établissements

distingués), et l'Italie ainsi que l'Espagne (55 établissements). L'Université Paris Sciences et Lettres conserve son rang de première université française à la 11e place européenne (+1) et la 42e place mondiale (-2).

À suivre : Le sac à Sapin de Handicap International

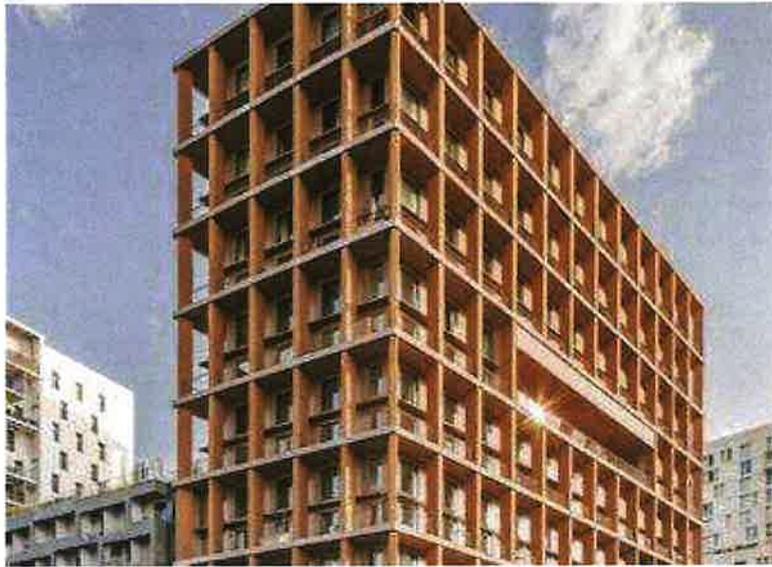
Devenu l'incontournable accessoire des fêtes de Noël, le sac à sapin revient pour la 31e année, avec comme emblème le personnage du Petit Prince. Vendue avec chaque sac, une série de six étiquettes autocollantes reprenant le visuel du personnage du conte de Saint-Exupéry pour personnaliser vos emballages cadeaux. La vente de ce produit emblématique a contribué à déminer 80 000 m² de terres frappées par la guerre, et à fournir 1 575 fauteuils roulants et 3 150 prothèses à des enfants pour leur permettre de retrouver le chemin de l'école. Un geste à 6,50 euros pour un Noël plus solidaire.



https://www.lejdd.fr/lmnr/var/jdd/public/media/image/2024/10/12/17/wood-up-c-nicolas-grosmond.jpeg?VersionId=DWfyQmb4HIZzgFvZQwx5XC_JHHXEgB.f

Wood UP. © Nicolas Grosmond

https://www.lejdd.fr/lmnr/rcrop/375,250,FFFFFF,forcey,center-middle/img/var/jdd/public/styles/paysage/public/media/image/2024/10/12/17/wood-up-c-nicolas-grosmond.jpeg?VersionId=DWfyQmb4HIZzgFvZQwx5XC_JHHXEgB.f



https://www.lejdd.fr/lmnr/rcrop/375,250,FFFFFF,forcey,center-middle/img/var/jdd/public/styles/paysage/public/media/image/2024/10/12/17/wood-up-c-nicolas-grosmond.jpeg?VersionId=DWfyQmb4HIZzgFvZQwx5XC_JHHXEgB.f

Wood UP. © Nicolas Grosmond

par Antonin André



Construction: à Paris, le choix du bois face au béton

Par Emilie BERAUD

Paris, 12 oct 2024 (AFP) - Tours d'acier et de béton, bourdonnement du tramway, périphérique encombré... Dans ce paysage urbain d'un arrondissement du sud de Paris, un immeuble de couleur chaleureuse contraste avec la grisaille environnante.

Ce bâtiment de 50 mètres doit sa teinte au bois, matériau renouvelable, choisi pour ériger ses structures et quinze étages d'appartements principalement destinés à la location.

La filière de construction bois est balbutiante en France mais Paris, ville minérale par excellence, ambitionne d'étendre son utilisation afin de privilégier les modes de construction "les plus écologiques", malgré une réglementation contraignante et des coûts élevés.

"On a fait le choix politique de construire écolo à Paris, en particulier depuis 2020", rappelle Jacques Baudrier, adjoint à la maire de Paris chargé du Logement et de la Transition écologique.

L'élue communiste soutient développer "au maximum" les logements "en structures et fenêtres bois" ou encore "la pierre de taille", au détriment du béton et du plastique, au cours d'un entretien avec l'AFP.

- "Le bois, la terre, la paille" -

Sur les programmes de construction de logements en cours à Paris, l'adjoint évalue à une fourchette de 25 à 30% la part des bâtiments en bois, sans donner toutefois de chiffres précis.

Encore largement dominée par le béton, la construction au plan mondial pèse pour près de 40% des émissions de CO2 si l'on inclut la durée de vie des bâtiments et leur consommation énergétique. A lui seul, le ciment génère 7% des émissions mondiales de gaz à effet de serre selon la GCCA, l'Association mondiale du ciment et du béton.

"Dans les immeubles qu'on est en train de sortir, on est souvent en-dessous de 600 kg de CO2 par mètre carré, alors qu'un immeuble standard en béton est plutôt autour d'une tonne de CO2 par mètre carré", argumente Jacques Baudrier.

La réglementation qui fixe les normes pour les constructions neuves en France impose de prendre ce tournant depuis le 1er janvier 2022.

"Son objectif, c'est de chasser le béton tel qu'il existe actuellement", note Christophe Millet, architecte et président du Conseil national de l'Ordre des architectes, pour qui "il faut revenir à l'univers du conte pour enfants des "Trois petits cochons": le bois, la terre, la paille".

"Si on veut faire des bâtiments très ambitieux écologiquement, le bois est incontournable aujourd'hui", abonde Pascal Gontier, architecte et professeur à l'école d'architecture Paris-Malaquais - PSL, qui a réalisé deux bâtiments en bois et "quatre en mixte bois-béton" à l'occasion des Jeux olympiques de Paris-2024.

- Des freins persistants -

Mais construire en bois implique de surmonter de nombreux défis.

En effet "le bois français est cher", nuance le chercheur à l'Ecole nationale des ponts et chaussées Arthur Lebée. Il est peu abondant en l'absence d'une filière développée, malgré l'augmentation de la surface de forêts.

Dans le XIII^e arrondissement de la capitale, la tour Wood Up a coûté "2.700 euros du m² environ" contre "2.300" pour un immeuble standard à Paris, estime son promoteur Paul Jarquin (REI Habitat).

Pour ce projet, du bois français a été acheminé par voie fluviale, sur la Seine. Mais "une bonne partie des ouvrages sont souvent réalisés à partir de bois importé", pointe Arthur Lebée.

A Paris, la construction bois est aussi soumise à une stricte réglementation sur le risque d'incendie.

S'il faut "prendre des précautions", le bois est "un matériau sûr, il brûle à une vitesse très précise qu'on peut parfaitement définir, contrairement à d'autres matériaux beaucoup plus imprévisibles", avance de son côté l'architecte Pascal Gontier.

Face à des normes plus contraignantes que dans d'autres pays européens, l'Ordre des architectes appelle à une "évolution de la réglementation" ainsi qu'à une "accélération des avis techniques", tandis que Paris souhaite faire de la capitale "la Mecque de la construction écolo en France".



Business Immo - [SIBCA2024] RETOURS DE CONF' - Paul Jarquin et Jérôme Coumet (vidéo)

Pour ce retour de conf' en direct du SIBCA, nous avons eu le plaisir de recevoir sur le plateau de BiTv, Paul Jarquin, Président de REI Habitat et Jérôme Coumet, Maire du 13e arrondissement de Paris. L'occasion de revenir sur les cycles élus, solutions et territoires : Focus Ile-de-France et Grand Paris et d'en apprendre plus sur les problèmes soulevés et surtout, les solutions évoquées ensemble lors de cette conférence pour atteindre leurs objectifs tout en évoquant les futurs projets à venir au sein du 13e arrondissement pour la ville de Paris.

Cliquer pour voir la vidéo : https://youtu.be/_G-MyV7uZAI

À Paris, cette tour de 50 mètres de haut met le bois à l'honneur à tous les étages

EN IMAGES - En cours d'achèvement, cette tour de 132 logements cumule les innovations pour montrer que l'on peut construire à coût maîtrisé jusqu'à 50 mètres de hauteur avec du bois français. Un laboratoire de la construction bois, sans oublier les prétentions architecturales: voici la tour Wood Up, qui surplombe de ses 50 mètres l'extrémité du 13^e arrondissement, en bord de Seine, juste en face d'Ivry-sur-Seine. Une réalisation du promoteur spécialisé dans la construction bois REI habitat, signée par le cabinet d'architectes LAN (Local architecture network). Un immeuble de grande hauteur avec ses 15 niveaux au-dessus de la chaussée sans compter les niveaux inférieurs acquis par la foncière Gecina qui compte louer l'essentiel des 132 logements de cet immeuble.

«Il y a eu énormément de travail, de calculs et de tests en grandeur réelle avec les pompiers pour réaliser cet immeuble en structure bois, ce qui fait que le projet a finalement pris 7 ans au lieu de 3,5, avoue Umberto Napolitano, cofondateur de LAN. Mais tout cela ne s'est pas fait au détriment des qualités architecturales intrinsèques du projet.» À l'origine, le projet s'implante sur un «boulevard compliqué», un secteur au pied du pont National où de magnifiques vues sur la Seine côtoient des points de vue moins enviés sur le périphérique parisien et l'incinérateur d'Ivry-sur-Seine. *«Sur certains points de vue, on est à mi-chemin entre une ville américaine un peu étrange et une ville allemande étrange»,* résume Umberto Napolitano.

1300 m² de terrasses

L'objectif du projet sera donc *«d'amener la ville dans l'immeuble et vice-versa»*. Un défi qui passe par une forte densité pour amener de nombreux habitants mais aussi de généreux espaces communs pour créer du vivre ensemble. C'est ainsi que les 132 logements (du T1 au T5) bénéficient d'un vaste toit terrasse ainsi que de 800 m² de terrasses privatives et 500 m² de terrasses collectives. Au 8^e étage, on trouve ainsi une étonnante terrasse de plus de 300 m², mi-cour ouverte, mi-belvédère pouvant accueillir jusqu'à 300 personnes. L'endroit bénéficiera également de mobilier modulaire et d'éléments de cuisine mobiles qui seront réalisés avec des chutes de bois recyclées de la construction.

Pour le promoteur REI qui s'enorgueillit de construire toujours en bois et au minimum à 80% d'origine française, ce chantier aura permis de nombreuses expérimentations. Et en particulier celui d'utiliser des feuillus (qui constituent les deux tiers de la production française) pour les poteaux alors qu'on utilise quasi systématiquement des résineux. C'est ainsi que l'utilisation de hêtre normand est une première pour ce type de bâtiment de grande hauteur. *«L'idée était de construire un immeuble emblème qui s'adapte*

pleinement à nos ressources», souligne Paul Jarquin, président de REI Habitat. Et poursuivre la logique de l'écologie et du circuit court, ce bois normand a été acheminé sur place par bateau. Une démarche qui s'accompagne également d'opération de plantations dans toutes les forêts mises à contribution pour les chantiers. «En l'occurrence pour Wood Up, nous avons utilisé 225 m3 de bois issus de 6 forêts et nous avons replanté plusieurs milliers d'arbres, ce qui représentera bien plus à terme que ce qui a été utilisé», précise Paul Jarquin. Grâce aux qualités écologiques du bois, le bilan carbone est réduit de 60% par rapport à des constructions «traditionnelles». Mais le bois crée aussi de vraies contraintes. Outre les nombreux tests et calcul nécessaire pour attester de sa résistance au feu, il a fallu développer un système spécifique pour les grandes baies vitrées que l'on retrouve dans tout l'immeuble. Ces baies coulissantes ne supportent pas de ne pas être parfaitement à plat et il a donc fallu leur ajouter un système «d'amortisseur» pour encaisser le travail d'une structure en bois. Malgré toutes les premières mises en œuvre sur ce chantier, le coût des travaux reste maîtrisé avec un prix de revient affiché de 2700 euros le mètre carré, contre une estimation de 2300 euros pour une réalisation «classique» en béton. Quant au propriétaire des lieux, Gecina, il compte lancer la mise en location ainsi que, de façon limitée, d'éventuelles ventes d'appartements d'ici la fin de l'année lorsque l'immeuble lui aura été remis officiellement.

par 131 Litzler Jean-Bernard jblitzler@lefigaro.fr litzler, Jean-Bernard



Immobilier : la tour en bois Wood Up sort enfin de terre à Paris

Initialement prévue pour 2021, la tour parisienne Wood Up lancera la commercialisation de ses 132 logements d'ici fin 2024. Un bâtiment innovant qui se veut être une référence dans la construction en bois.

Il aura fallu attendre sept ans pour que la tour Wood Up sorte de terre. Situé au milieu de bâtiments neufs du quartier Paris Rive gauche (XIII^e arrondissement), cet immeuble en bois va prochainement être livré par le maître d'ouvrage REI Habitat. La particularité de cette tour construite en bord de Seine ? « Avec ses 50 mètres de hauteur, c'est l'un des premiers exemples de bâtiment vertical en hêtre en Europe », assure REI Habitat. Le choix de ce matériau biosourcé a en effet été un réel défi pour le constructeur. « On a réalisé énormément d'essais scientifiques en laboratoire pour étudier la résistance de ce bois aux intempéries, aux incendies ou encore au bruit », souligne Paul Jarquin, président de REI Habitat.

Un savoir-faire qui pourra par la suite être reproduit par d'autres maîtres d'ouvrage puisque l'ensemble des études réalisées par l'entreprise est accessible en *open source*. « L'idée était de construire un immeuble emblème », ajoute Paul Jarquin. Car même si la France regorge de cette ressource naturelle, - les feuillus (hêtre et chêne) recouvrent deux tiers de nos espaces forestiers - le hêtre est très peu utilisé dans les constructions.

Objectif bas carbone

Au-delà du défi technique, le maître d'ouvrage a souhaité réduire au maximum l'empreinte carbone de ce projet. Comment ? En utilisant évidemment le bois, capable d'absorber et de stocker le carbone, ce qui permettrait à l'usage une réduction d'émissions jusqu'à 60 % par rapport à un immeuble en béton. REI Habitat a également fait le choix de la Seine pour transporter les marchandises. « Tout le bois utilisé provient de forêts françaises. Le hêtre provient, lui, uniquement de Normandie et a été en partie acheminé via la Seine, du port de Rouen au port de Gennevilliers (196 km) », précise Paul Jarquin.

Le promoteur met aussi en avant son engagement dans la démarche « un immeuble, une forêt » qui a amené l'entreprise à replanter 14 000 arbres (20,15 hectares) via ce projet. « Il y a un vrai enjeu de reboisement. Il faut créer des réserves si les constructions en bois se multiplient », souligne Umberto Napolitano de l'agence d'architecture LAN.

L'entreprise a par ailleurs dû faire face à un report de chantier important. A l'origine, l'immeuble devait être livré en 2021. Or la livraison est désormais prévue pour fin octobre. Un retard qui s'explique à la fois par la complexité des tests effectués en laboratoire mais également par des difficultés liées aux entreprises de la filière bois. « *Certaines sociétés n'ont pas su gérer les carnets de commandes, conséquents* », nous souffle l'architecte du projet. La faute, entre autres, à la crise sanitaire qui a paralysé la filière bois en 2021. « *L'une des scieries avec lesquelles on travaillait s'est retrouvée en redressement judiciaire* », complète Paul Jarquin.

132 logements disponibles d'ici fin 2024

Des défis qui portent la facture de la construction de cette tour à 25,1 millions d'euros, soit 2 700 euros du m², contre « *environ 2 300 euros pour un bâtiment en béton classique* », indique Umberto Napolitano. Il faudra toutefois attendre fin 2024 pour espérer dénicher un appartement dans cet immeuble de 15 étages, offrant un toit panoramique sur la capitale et une terrasse partagée de 400 m² au 8^e étage. A noter que « la majorité » des 132 logements, allant du studio au T5, seront mis à la location, nous confie la société foncière Gecina, qui a acheté le bâtiment en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) en 2021.

Même si le bâtiment est presque encerclé par des axes routiers importants, dont le périphérique, les prestations qu'offre cet immeuble risquent malgré tout de faire gonfler les prix... Certainement au-dessus du marché. Actuellement, le prix au m² avoisine les 10 000 euros dans ce quartier, selon MeilleursAgents.



Les logements de la tour en bois Wood Up, à Paris XIII, seront commercialisés d'ici fin 2024. Seule une partie des 132 appartements, allant du studio au T5, sera toutefois vendue, le reste étant destiné à la location.

par Eugénie Barba



Challenges - Immobilier: on a visité la tour en bois Wood Up - (vidéo)

Vidéo : Immobilier: on a visité la tour en bois Wood Up - Challenges

