



CHANTIERS

Un immeuble de 140 logements en bois massif construit en un an

Par Isabelle Duffaure Gallais et Adrien Pouthier | LC MONITEUR.FR | Publié le 21/01/2016 à 18:37

Mots clés : Bâtiments d habitation Bâtiments d habitation Bois Gestion et operations immobilieres

Le plus grand chantier français de bâtiment résidentiel en bois lamelle contrecroise est réalisé en Essonne par le promoteur Promicea pour le bailleur social Immobilière 3F



Présentation du chantier du plus grand bâtiment résidentiel en bois massif CLT d Europe à Ris Orangis (91)

Un an de chantier pour réaliser un immeuble de 140 logements c'est ce qui a décidé Immobilière 3F à acheter au jeune promoteur Promicea son premier immeuble de 8 800 m² de plancher en cours de construction dans l'écoquartier des Docks de Ris à Ris Orangis (Essonne). Un tel délai de production est possible grâce à la technique du bois massif CLT (cross laminated timber ou bois lamelle contrecroise) développée par Woodeum qui a fourni à l'entreprise Mathis en charge du lot bois quelque 681 voiles de bois massif CLT pour constituer les murs de façade et 211 voiles de bois massif CLT pour les planchers. « C'est le plus grand bâtiment résidentiel en bois massif CLT de France voire d'Europe » a annoncé Guillaume Poitrinal, président de Woodeum et associé de Promicea lors d'une visite du site le 21 janvier.

Un étage en six jours

Après la réalisation du rez de chaussée et des cages d'escaliers en béton préfabriqué, la mise en œuvre de structure bois a démarré fin décembre 2015 et sera achevée en février. Chaque étage, monté en à peine six jours à l'aide de trois grues, représente trois camions de murs CLT, neuf camions de plancher et un camion de charpente lamellée collée. Les panneaux de CLT, qui peuvent atteindre 16 m de long, sont assemblés pour réaliser les murs de façade et les planchers. Les premiers seront ensuite doublés d'un isolant extérieur et revêtus d'un enduit. Les seconds, posés sur un ensemble de poteaux-poutres en bois lamelle-collée, seront recouverts d'une chape acoustique sur un vide d'air. Les cloisonnements intérieurs seront réalisés en plaques de plâtre.

Pour Yves Laffoucrière, directeur général d'Immobilière 3F, la flexibilité apportée par ce système constructif est essentielle pour la pérennité du bâtiment. « Dans dix ou vingt ans, si les besoins évoluent, il sera possible de transformer les logements ».



Génération bas carbone

« Cette opération inaugure une nouvelle génération de bâtiment à très basse empreinte carbone juge Philippe Zivkovic président de Promicea. Grâce aux 1 911 m³ de bois massif CLT, l'immeuble va stocker 880 tonnes de CO₂, soit l'équivalent des émissions de carbone générées par les besoins en chauffage et eau chaude sanitaire de ce bâtiment pendant 88 ans. »

Le bâtiment fait d'ailleurs partie des pilotes du nouveau label Bâtiment bas carbone (BBCA) dont le référentiel est en cours d'élaboration par l'association du même nom et devrait être finalisé fin janvier. Les premières demandes de label seront pour mars.

L'immeuble se présente également comme un modèle en matière de performance énergétique. Pour répondre aux exigences d'Immobilier 3F, il atteindra un niveau de consommation RT 2012 moins 30 %, le chauffage et l'eau chaude étant alimentés par une chaufferie biomasse collective qui dessert le quartier.

800 logements en projet

Promicea dispose aujourd'hui d'un portefeuille de 800 logements en projet, principalement en Ile-de-France. Ses prochains immeubles, qui verront le jour à Issy-les-Moulineaux (Hauts-de-Seine) et Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis), feront aussi un large usage du CLT. Par ailleurs, « Woodeum vient de conclure une opération de 100 000 mètres carrés de petits immeubles en bois massif de 5 à 6 étages à la Défense » [annonce Challenges](#).

Focus

Les intervenants de l'opération

- Aménageur : Grand Paris Aménagement
- Bailleur : Immobilière 3F – Groupe Solendi
- AMO / Conseils : Woodeum (AMO construction bois), Apave (bureau de contrôle/CSPS), Kerexpert (AMO environnement)
- Maîtrise d'œuvre : Wilmotte & Associés (architecte), CALQ (maître d'œuvre d'exécution), Sylva (BET structure bois), S2T (BE techniques), Progexial (BE VRD), ICF Environnement (maître d'œuvre dépollution), Rocsol (BE géotechniques), Dal (économiste/descripteur)
- Entreprises : Eiffage Construction (mandataire), Mathis (co-traitant charpentier)

Budget global d'investissement : 23 millions d'euros TTC