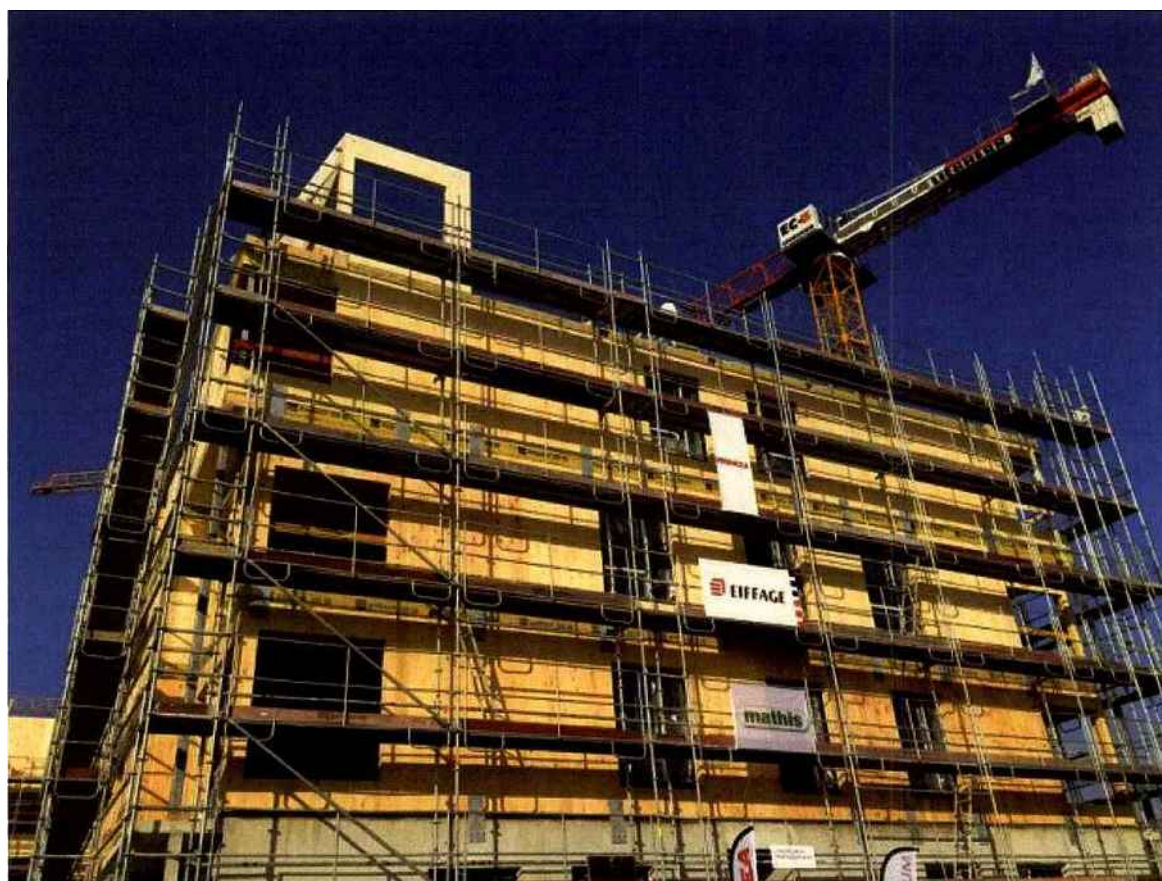


Le plus grand bâtiment bois massif de France pousse à Ris-Orangis

G.N.

21/01/2016 à 19:32



© Grégoire Noble

Avec plus de 8.800 m² de surface de planchers, le projet des "Docks de Ris" est - à ce jour - le plus grand bâtiment résidentiel en bois massif de France. Construit en "CLT", il affiche un bilan carbone avantageux. Le promoteur Promicea explique ses choix.

C'est le premier projet du promoteur Promicea, et elle décroche d'emblée un record : elle est la plus importante opération résidentielle conçue en bois massif CLT ("Cross laminated timber" ou bois lamellé contre-croisé) en France. La résidence des Docks de Ris, en bordure de Seine, en impose avec ses 8.800 m² de planchers répartis sur cinq étages (R+4). Philippe Zivkovic, l'un des co-fondateurs de la société de promotion aux côtés de Woodeum (producteur de panneaux de bois), explique : *"L'opération est exemplaire à deux titres : tout d'abord, les délais ont été extraordinairement rapides. Le projet est né à la fin du mois de décembre 2014, le permis de construire a été obtenu au mois d'avril 2015 et les travaux ont débuté au mois de septembre suivant pour une livraison en septembre 2016. Les travaux concernant le bois ont, pour leur part, débuté au mois de décembre 2015 et seront terminés en février 2016"*. Les délais seraient ainsi divisés par deux par rapport à une autre solution constructive. La filière sèche nécessiterait



également moins d'eau et génèrerait moins de déchets et moins de nuisances (peu de poussière et de bruit, cinq à huit fois moins de rotations de camions...). Le promoteur estime que les délais de production ont été raccourcis de 18 mois, permettant de réaliser des économies sur le coût final. Par rapport à des solutions constructives classiques, le surcoût aurait été contenu à moins de 5 %.

Philippe Zivkovic poursuit : *"Et sur le plan énergétique, le bâtiment est RT2012 -30 % ainsi que BBCA, Bâtiment Bas Carbone. Les presque 2.000 m³ de bois stockent 880 tonnes de CO₂, soit l'équivalent de 88 ans de chauffage et d'eau chaude sanitaire pour cet immeuble"*. L'édifice, qui retient du carbone, présente donc de bonnes caractéristiques environnementales qui lui ont permis de décrocher la récompense "Programme durable de l'année" aux Trophées du Logement et des Territoires 2015. Les panneaux de bois massif qui constituent l'essentiel de la résidence (moins les fondations, le rez-de-chaussée et les cages d'escaliers et ascenseurs) offrent des performances thermiques intéressantes : à épaisseur égale, le CLT serait ainsi 15 fois plus isolant que le béton. Du côté des sources d'énergie pour le chauffage, plus de la moitié proviendra de renouvelables. Le maire de Ris-Orangis, Stéphane Raffalli, précise : *"Les bâtiments de l'éco-quartier seront branchés à une chaufferie bois et à de la géothermie peu profonde"*. L' élu a affirmé la volonté du territoire de Centre Essonne de développer une nouvelle politique de développement urbain pour *"concilier logement et respect de l'environnement pour passer de l'éco-quartier à l'éco-polis"*.



La solution **design** qui joue
subtilement avec la lumière

 **RHEINZINK**



Un éco-quartier



© *Wilmotte & Associés*

Le quartier dans son ensemble disposera de 8 hectares d'espaces naturels sur les 18 hectares de sa superficie. En 2018, il proposera 1.000 logements, dont 20 % de logements sociaux (l'opération en bois CLT en comptera déjà 140), plus 6.000 m² d'activités économiques et autant d'équipements d'intérêt collectif. D'ores et déjà, Promicea annonce le lancement d'autres opérations dans les mois qui viennent, à Issy-les-Moulineaux et à Saint-Ouen, en petite couronne parisienne, ainsi qu'un pipeline de projets d'au moins 800 logements.



Fiche technique



© Grégoire Noble

Architecte : Agence Wilmotte & Associés

Promoteur : Promicea

Programme : 140 logements à loyers modérés (76 logements Prêt locatif à usage social, 22 logements Prêt locatif aidé d'intégration, 42 logements Prêt locatif social) tous acquis par Immobilière 3F

Surfaces : 8.800 m² de planchers (R+4)

Volumétrie de bois massif : 1.911 m³ (qui stockent 880 tonnes de CO₂)

Performance énergétique : RT2012 -30 %

Entreprises intervenantes : Eiffage Construction, Mathis



Intérieur jour



© Grégoire Noble

Le CLT en panneaux constitue les façades isolantes de l'immeuble.



Technologie CLT

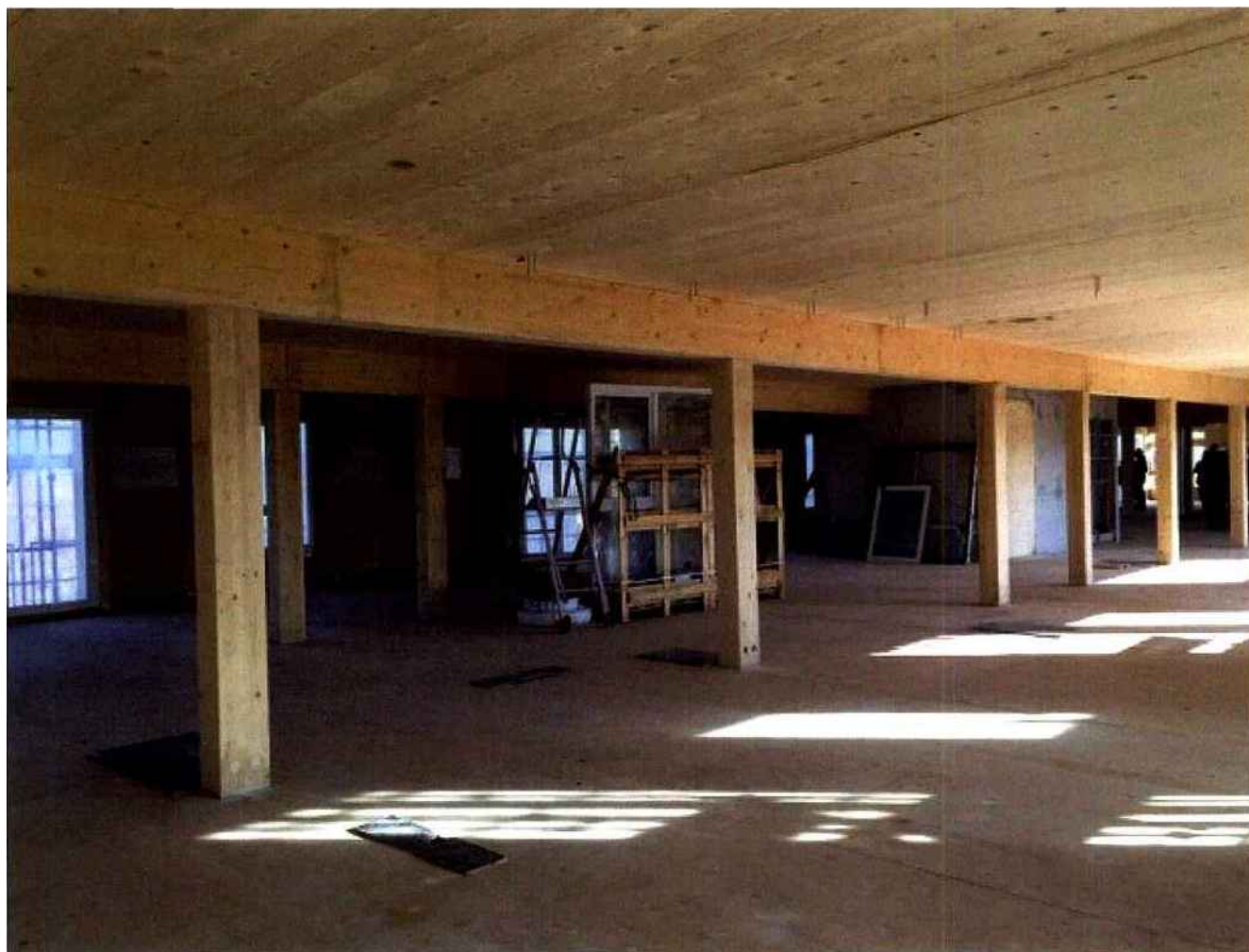


© *Woodeum*

Gros plan sur un panneau de CLT, constitué (comme son nom l'indique) de couches superposées et collées de bois dont les fibres sont orientées alternativement afin de renforcer la structure.



Structure bois



© Grégoire Noble

Les poteaux de CLT joutent le seul élément de taille en béton : les cages d'escaliers et d'ascenseurs (en arrière plan). Le mécanisme de précision d'une cabine d'ascenseur s'accommoderait mal des mouvements d'une structure en bois.

Face au risque incendie, Promicea explique que les panneaux de CLT ne s'enflamment qu'à une température de 400 °C et qu'ils ne brûlent qu'à 0,7 mm/minute, ce qui limite la combustion à une couche superficielle. Le CLT résiste ainsi au feu jusqu'à 2 heures (en fonction de son épaisseur).