

Le budget global de l'investissement de l'opération Quai de Borde représente 23 millions d'euros.



Ris-Orangis : une résidence de 140 logements en CLT

Le promoteur Promicea réalise, au sein de l'écoquartier Les Docks de Ris, dans l'Essonne, le plus grand bâtiment résidentiel d'Europe en bois massif CLT. Un chantier mené à la vitesse grand V, qui réunit de nombreux intervenants.

Avec ses 8800 m² de surface de planchers, l'opération Quai de Borde se réserve une place dans le livre des records, et pas seulement en raison de sa taille. Ce premier projet du promoteur Promicea, acheté par le bailleur Immobilière 3F, affiche également des délais extrêmement serrés. Conçu fin décembre 2014, il obtient le permis de construire en avril 2015,

et les travaux débutés en septembre 2015 doivent se terminer en septembre 2016. La partie la plus impressionnante concerne la mise en place de la structure bois : commencée en décembre 2015, elle a été finalisée en février 2016.

Travail d'équipes

Le rez-de-chaussée et les cages d'escaliers sont réalisés en béton préfabriqué. La structure bois met en œuvre 681 voiles de CLT en partie murs, 211 voiles de CLT en planchers ainsi que des poteaux et poutres en lamellé-collé d'épicéa. Si toute la phase de conception pour le dossier de consultation des entreprises a été menée par Sylva Conseil, le bureau d'études de Mathis est intervenu pour la partie exécution. La dimension de la réalisation a nécessité une organisation de travail spécifique

de la part du charpentier. « Au total, nous avons fait venir sur le site quarante camions de panneaux CLT, explique Mathieu Gadenne, chargé d'affaires de Mathis. Comme le bâtiment est assez long, nous l'avons décomposé en trois parties équivalentes. Le chantier a été assuré par trois équipes. Chacune disposait d'une grue à tour dans sa zone, et les travaux avançaient au même rythme. »

Construction vertueuse sous tous rapports

Situé à proximité d'une voie ferrée, le bâtiment disposera d'une isolation, intérieure et extérieure, en laine de roche pour garantir le confort acoustique des habitations. Il affichera une excellente performance thermique : RT 2012 - 30 %. Construit en bois, l'immeuble, relié à une chaufferie biomasse de la ville, sera chauffé au bois également. Une façon de faire des économies sur le budget chauffage des occupants. « L'appartement moyen, un F3 de 60 m², aura une consommation d'un coût de 35 euros par mois, affirme Philippe Zivkovic, cofondateur, avec Woodeum, de la société de promotion immobilière Promicea. De plus, les presque 2000 m³ mis en œuvre dans la structure permettront de stocker 880 tonnes de CO₂, soit l'équivalent des émissions de carbone générées par les besoins en chauffage et eau chaude sanitaire du bâtiment pendant 88 ans. » Réalisation pilote du label BBCA (Bâtiment Bas Carbone), l'opération Quai de Borde bénéficie aussi des labels H&E Profil A (option Économe en charge) et Bâtiment Biosourcé niveau 3. Elle a été élue « Programme durable de l'année » aux Trophées du Logement et des Territoires 2015. Un prix qui motive fortement Promicea pour poursuivre la promotion de la construction en bois lamellé-croisé. D'autres projets sont déjà dans les tuyaux : un immeuble de 23 logements près du Fort d'Issy-les-Moulineaux (92), un autre de 48 logements à Saint-Ouen (93), à proximité des Pucés, ainsi qu'un hôtel de 240 chambres à Gentilly (94).

Anna Ader

Intervenants

Aménageur : Grand Paris Aménagement
Bailleur : Immobilière 3F-Groupe Solendi
AMO/conseil : Woodeum (AMO construction bois), Apave (bureau de contrôle/CSPS), Kerexpert (AMO environnement)
Maîtrise d'œuvre : Wilmotte & Associés (architectes), Calq (maître d'œuvre exécution), Sylva Conseil (BET structure bois), S2T (BE technique), Progexial (BE VRD), ICF Environnement (maître d'œuvre dépollution), Rocsol (BE géotechnique), DAL (économiste/descripteur)
Entreprises : Eiffage Construction (mandataire), Mathis (cotraitant charpentier)




▲ R + 3 + combles, l'immeuble abritera 140 logements de type PLUS, PLAI et PLS.



▲ Un étage en structure bois représente trois camions de murs CLT, neuf camions de planchers, un camion de charpente lamellée-collée et 6 jours de pose.

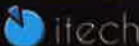


Logiciels ACORD



Pour calculer vos structures bois et mixtes de grande portée





Editeur, distributeur, formateur

8 quai Bréhoëm - 94410 Saint-Maurice
 Tél. 01 49 76 12 59
www.itech-bois.com

WOOD

— Surfer —

Le Forum du bois et de la construction

TECHNIQUES

Structures grande portée :
exercices pratiques

CHANTIER BOIS DE A À Z

Le Plus Petit Cirque
du Monde à Bagneux

MENUISERIES MIXTES

Le mur-rideau adopte un profil bois