

AVEC WOODEUM, PANTIN TOUCHE DU BOIS...

En choisissant de confier à Woodeum deux de ses programmes d'immobilier résidentiel, la ville de Pantin affirme sa volonté d'offrir aux résidents des logements innovants et respectueux de l'environnement.

Créée en 2014 par Guillaume Poitrinal et Philippe Zivkovic, Woodeum se définit comme un promoteur bas carbone. Woodeum dispose à ce jour d'un portefeuille de 1 800 logements maîtrisés, dont 700 lançables en 2018, 135 000 m² de bureaux et 2 hôtels. «*Nous concevons des bâtiments qui se préoccupent, tant en phase de conception qu'en phase d'exploitation, de la réduction des émissions de carbone*», explique Julien Pemezec, Directeur général de l'activité résidentielle de Woodeum. Un positionnement engagé, sachant que le bâtiment représente un tiers des émissions de carbone en France, à égalité avec le transport. «*Depuis l'origine, l'idée de Woodeum a été de construire des bâtiments très écologiques à l'aide de matériaux biosourcés, et notamment du bois*». Les matériaux utilisés par Woodeum dans la construction des bâtiments sont issus essentiellement de bois massif CLT, un dérivé du bois lamellé collé. «*Le bois lamellé croisé, qui consiste à coller les plis de bois en les croisant à 90°, est une invention française que l'on doit à l'ingénieur Pierre Gauthier qui date de 1948, et qui a été remise au goût du jour par les Autrichiens dans les années 80*». Une technique ingénieuse qui permet de construire des murs entiers qui seront les planchers, les façades ou encore les murs porteurs des bâtiments.



Immeuble de bureaux Woodwork à St Denis (93)

Des chantiers réduits de 6 à 8 mois

La réalisation des bâtiments à partir de murs entiers préfabriqués en usine permet de gagner environ 6 à 8 mois d'exécution sur le gros œuvre par rapport à un chantier classique. Les murs arrivent par ordre de pose et sont assemblés très rapidement. «Un chantier qui se fait habituellement en 18 à 24 mois est réduit à 12 ou 14 mois», se réjouit Julien Pemezec. Par ailleurs, ce mode constructif permet de réduire de 6 à 8 fois les rotations de camions lors de la phase de gros œuvre, réduisant ainsi significativement les nuisances pour les riverains des projets. Si la construction est 3 à 5% plus chère que les constructions classiques en béton, ce surcoût n'induit pas d'augmentation du prix de vente aux particuliers. De plus, le bois présente de multiples avantages, tant en termes de confort que d'économie. Premier atout : les bâtiments en bois de Woodeum sont très écologiques car construits en matériaux biosourcés, naturels et ressourçables. Par ailleurs, ces bâtiments ont des performances thermiques très intéressantes. Ainsi, à épaisseur comparable, le bois est 15 fois plus isolant que le béton. Cela se traduit, pour les acquéreurs de Woodeum, par des économies de charge très conséquentes qui peuvent être réduites par deux voire trois par rapport à l'ancien. Autre atout : la légèreté du bois qui lui permet de s'adapter parfaitement à tout type de constructions, comme par exemple en surélévation ou sur des sites complexes. Cet atout sera utile notamment dans une opération de Woodeum en cours de développement à Pantin, le long du Canal de l'Ourcq, reposant sur une partie d'un immeuble existant. Enfin, le bois permet une excellente isolation phonique. Fréquemment utilisé dans les salles de concert pour réduire les effets d'écho, il est également utilisé par Woodeum. «*Woodeum réalise systématiquement des chapes acoustiques qui viennent compléter la structure bois, ce qui garantit un niveau de confort acoustique très appréciable.*»

Une architecture responsable qui impulse des comportements respectueux de l'environnement



Intérieur d'appartement Woodeum

Dans chacun des projets qu'elle mène, la société Woodeum s'applique à choisir des architectes qui partagent la même conception du bâti et s'attachent à faire rimer esthétique et respect de l'environnement. «*Quand nous nous sommes lancés dans l'aventure de la construction en bois, nous ne voulions pas concevoir des bâtiments communs ou ayant une architecture trop pauvre. Nous nous attachons depuis à toujours travailler avec de beaux noms de l'architecture qui viennent sublimer la technique de construction que nous utilisons*», affirme Julien Pemezec. En outre, Woodeum s'attache à ce que les modes de vie des habitants soient en harmonie avec le système qu'il a imaginé. Le choix du bas carbone se traduit ainsi

aussi bien au niveau de la construction que de l'exploitation des immeubles, notamment dans la manière de fournir le chauffage ou l'électricité. Autre engagement remarquable de Woodeum : outre le fait que chaque arbre utilisé dans une forêt durablement gérée pour faire le bois de construction est replanté, Woodeum a pris l'engagement de planter en France un arbre tous les 10 m² de logements livrés.

Deux opérations innovantes

Woodeum est engagée dans deux opérations sur le territoire de Pantin. La première concerne un projet situé face au canal de l'Ourcq. L'architecte retenu pour cette opération est François Leclerc, l'un des grands noms français de l'architecture. La seconde opération, menée en partenariat avec la SEMIP, est située sur d'anciens terrains de l'ASPP (Association Sportive de la Police de Paris). Environ 80 logements seront construits sur deux bâtiments, en lisière du square qui sera créé au sein de ce quartier. Ces bâtiments seront réalisés en bois massif avec une attention optimale portée à la qualité énergétique et aux performances des bâtiments. Les travaux devraient démarrer d'ici la fin de l'année 2018, pour une livraison mi-2020. La commercialisation sera lancée durant l'été 2018.

Des logements destinés en priorité aux locaux

Les logements réalisés sur les terrains de l'ASPP qui pourront bénéficier de la TVA réduite pour les personnes éligibles, seront principalement destinés aux Pantinois primo-accédants. Pour ces constructions, Woodeum et la SEMIP s'inscrivent dans la démarche de labellisation E+C- (bâtiments économes en énergie et réduction de carbone). Un label qui s'ajoute au label BBCA (Bâtiments Bas Carbone) qui concerne l'ensemble des bâtiments de Woodeum. «*La SEMIP a été séduite par l'innovation que représente Woodeum dans sa manière écologique de construire et le soin particulier qu'elle consacre au bien-être de ses habitants. Cela est en phase avec l'image de Pantin et sa quête de grande qualité des constructions neuves*», précise Patrick Le Guillou, Directeur Général de la SEMIP.

En savoir plus sur Woodeum et leur projet en cours de commercialisation : www.woodeum.com



Résidence Althéa à Vélizy (78)