



A 38 mètres de haut, le bois fait Sensations à Strasbourg

Christian Robischon (Bureau de Strasbourg du Moniteur) | le 22/03/2018 | [Immobilier](#), [Entreprises](#), [Technique](#), [Bas-Rhin](#), [France entière](#)

Dans l'«îlot bois» développé par l'Eurométropole de Strasbourg, Bouygues Immobilier avance dans la réalisation du premier programme en structure bois. Avec 11 étages, l'un des immeubles est le plus haut de France du genre qui soit actuellement en chantier.

En attendant la mise en chantier de projets plus médiatisés et plus élevés, c'est bien à Strasbourg qu'il faut se rendre pour voir le plus haut immeuble en structure bois de France en «chair et en os» et pas seulement sur papier glacé. Le programme «Sensations» de Bouygues Immobilier poursuit sa construction, jusqu'au printemps 2019. Eiffage Construction et son sous-traitant Altibois viennent d'atteindre le 11^e et dernier étage de l'immeuble le plus haut, qui culminera à 38 mètres. Les deux autres bâtiments seront à R+8.

Sensations sera la première tour de logement grande hauteur présentant des planchers, des façades ainsi que des noyaux d'ascenseur et d'escaliers 100% bois.



«Sensations» lance l'îlot bois, programme de l'Eurométropole de Strasbourg qui se veut démonstrateur de la capacité de construire en bois en hauteur, en ville. Les quatre parcelles dédiées se situent dans le quartier Deux-Rives de reconquête de friches portuaires, tout près du Rhin. Elles abriteront au total 450 logements. Après Bouygues Immobilier, les autres projets de Nouvel Habitat, de Pierres et Territoires de France-Alsace (groupe Procivis) et du bailleur Nouveau logis de l'Est (CDC Habitat) verront leurs travaux démarrer entre cet automne et le début 2019.

Noyaux centraux en bois

Même quand il ne sera plus le plus haut de France, «Sensations» restera le «plus bois»: la quasi-totalité de sa structure est constituée du matériau naturel. Y compris les noyaux des circulations verticales (ascenseurs et escaliers). Comme les planchers courants, les murs de refends porteurs et la façade, ils sont en bois lamellé-croisé (CLT) de l'Autrichien KLH, associés à une structure poteaux-poutres en lamellé-collé. «Seuls les volées d'escalier et le socle au rez-de-chaussée de reprise de charges sont en béton, pour des raisons de réglementation», souligne Christophe Ouhayoun, architecte associé du cabinet parisien KOZ. Celui-ci signe cette réalisation «exceptionnelle» qui a reçu mercredi la visite des élus strasbourgeois.

Une espèce rare saisie dans l'objectif: une cage d'ascenseur en bois lamellé-croisé, grande particularité du projet strasbourgeois.



Avis de chantier

Innovant, le programme l'est sans conteste. Pour autant, il n'accumule pas les avis techniques ou Atex (appréciations techniques d'expérimentation). «Le point principal concerne la transmission au feu au niveau des façades. Elle est l'objet d'un avis de chantier validé par le bureau de contrôle Socotec et nous procéderons à l'essai normalisé le mois prochain», expose Philippe Michel, directeur technique régional Est de Bouygues Immobilier. Le programme a requis par ailleurs un essai «air-eau-vent» (AEV) des menuiseries pour s'assurer en particulier de leur étanchéité à l'air au moment de leur intégration dans les panneaux de bois.

Contrairement aux habitudes, c'est au niveau du bardage que le bois partagera la place: le douglas revêtira les trois premiers étages puis il sera relayé par l'aluminium pour la partie supérieure.

Le tout coûte combien ? La question génère un autre usage du matériau, la fameuse langue de bois, mais on en comprend que le coût de construction se situe vers 1 800 euros HT au mètre carré. Le maître d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre évoquent un surcoût de 20%, compensé en partie par la subvention du programme Ecocité - Ville de demain du Programme d'investissements d'avenir (PIA).

Maître d'ouvrage: *Bouygues Immobilier*

Maîtrise d'œuvre: *KOZ Architectes (mandataire), ASP Architecture (associé), Ingénierie Bois (BE structure bois), Illios (fluides), Aïda Acoustique (acoustique)*

Bureau de contrôle: Socotec

Entreprise générale: Eiffage Construction; Altibois,
sous-traitant charpente bois

Programme: 146 logements et six commerces

Surface: 9 146 m²

Objectifs de performance: RT 2012 niveau Bepas et
BBCA niveau Excellence