

« SENSATIONS »
146 LOGEMENTS
KOZ ARCHITECTES
ÎLOT BOIS
STRASBOURG

DOSSIER

DE

PRESSE

MARS

2018

BOUYGUES

IMMOBILIER

EIFFAGE

CONSTRUCTION

EUROMÉTROPOLE

DE

STRASBOURG

IMMEUBLE SENSATIONS - ÎLOT BOIS - STRASBOURG

Maîtrise d'ouvrage

BOUYGUES IMMOBILIER

Équipe de maîtrise d'œuvre

KOZ ARCHITECTES, mandataire

ASP ARCHITECTURE, associés

INGÉNIERIE BOIS, bureau d'études structures bois

ILLOIS FLUIDES, bureau d'études fluides

AIDA ACOUSTIQUE, bureau d'études acoustique

SOCOTEC, bureau de contrôle

Entreprise générale

EIFFAGE CONSTRUCTION

Entreprise spécialisée en charpente bois

ALTIBOIS

Programme

146 LOGEMENTS et 6 COMMERCES en rez-de-chaussée

Surface

9 146 m² dont 8 316 m² de logements et 830 m² de commerces

Performances environnementales

• RT 2012 NIVEAU BEPAS

• LABEL BBCA, NIVEAU EXCELLENCE

Volume du bois

3 500 m³

Durée estimée des travaux

20 MOIS

Livraison

PRINTEMPS 2019

KOZ ARCHITECTES FAIT FEU DE TOUT BOIS. À STRASBOURG, L'AGENCE SIGNE L'IMMEUBLE 100% BOIS LE PLUS HAUT DE FRANCE.

SUR L'AXE DES DEUX-RIVES À STRASBOURG, L'ÎLOT BOIS EST UNE VITRINE DE LA VILLE ÉCOLOGIQUE EN CONSTRUCTION. AUJOURD'HUI SURGIT L'UNE DE SES TOUTE NOUVELLES MANIFESTATIONS, UNE NOUVELLE POUSSE INÉDITE : UN ENSEMBLE DE 146 LOGEMENTS 100% BOIS. NOMMÉ « SENSATIONS », CET IMMEUBLE OPTIMISE L'USAGE DU BOIS QUI EST PRÉSENT DANS L'ENSEMBLE DE SA STRUCTURE JUSQU'AUX NOYAUX DE SES CIRCULATIONS VERTICALES, TOUT EN ATTEIGNANT UNE HAUTEUR JUSQU'ICI INÉGALÉE EN FRANCE. PORTÉ PAR BOUYGUES IMMOBILIER, IL EST CONÇU PAR KOZ ARCHITECTES ET CONSTRUIT PAR EIFFAGE CONSTRUCTION.

Le long de la ligne D du tramway, la construction de l'immeuble « Sensations », premier immeuble de grande hauteur 100 % bois et bas carbone de France, avance à bâtons rompus.

Après 20 mois de chantier, 146 logements allant du studio au 5 pièces verront le jour au printemps 2019. Reposant sur un soubassement en béton qui accueillera des commerces, trois bâtiments présentent des planchers, des façades ainsi que des noyaux d'ascenseurs et d'escaliers 100% bois. La structure la plus haute culminera à 38 mètres à partir de son socle, une hauteur exemplaire en France pour une réalisation en bois. S'inscrivant dans une démarche de matériaux biosourcés, le bâtiment sera passif et bas carbone.

La conception de cet immeuble en structure bois s'inscrit dans la lignée d'une ambition écologique forte développée par l'agence KOZ Architectes depuis ses tout premiers projets. À Strasbourg, Christophe Ouhayoun et Nicolas Ziesel sont parvenus à prendre une hauteur décisive sur leur savoir-faire constructif, tout en restant fidèles aux leitmotives de leur vision du logement : le plaisir d'habiter ensemble et individuellement. Car « Sensations » est avant tout un bâtiment accueillant, chaleureux, confortable, qui donne envie de s'y installer.

L'ÎLOT BOIS : UN DÉMONSTRATEUR DE LA CONSTRUCTION EN BOIS ET DE L'EXEMPLARITÉ ÉCOLOGIQUE

AU-DELÀ DE CES ÉLÉMENTS QUI PERMETTENT DE RESPECTER UNE STRATÉGIE BAS CARBONE, CETTE OPÉRATION PRÉSENTE ÉGALEMENT L'AVANTAGE « DE MOBILISER DES SAVOIR-FAIRE ANCIENS ET OFFRE À TRAVERS SES MULTIPLES ENJEUX DES PERSPECTIVES NOUVELLES À UNE FILIÈRE ÉCONOMIQUE FORÊT-BOIS ».

ROBERT HERRMANN, PRÉSIDENT DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

« DÉVELOPPER UNE NOUVELLE NEUSTADT - "NOUVELLE VILLE", C'EST CE QUE PROPOSE LE PROJET DES DEUX-RIVES. C'EST AUSSI CE À QUOI S'EMPLOIENT TOUS LES DÉMONSTRATEURS, COMME CET ÎLOT BOIS, POUR PRÉPARER LA VILLE DE DEMAIN ».

ROLAND RIES, MAIRE DE STRASBOURG

Ville et Eurométropole de Strasbourg
Direction de la communication
1 place de l'Étoile 67000 Strasbourg

VÉRONIQUE PETITPREZ, attachée de presse
veronique.petitprez@strasbourg.eu

L'un des plus grands projets urbains de France, l'axe **Deux-Rives** fait la liaison entre Strasbourg et sa voisine de **Kehl** en Allemagne. Ce projet replace le Rhin au cœur du développement de l'Eurométropole de Strasbourg. À terme, **250 hectares** de territoire industriel transfrontalier seront entièrement métamorphosés par la construction de **1 500 000 nouveaux m²**.

La Zac des Deux-Rives, espace multi-sites de 74 hectares situé le long du Rhin et des bassins portuaires, constitue une étape importante de ce développement. Organisés par le plan guide « Territoire » des agences **TER, 51N4E, LIST et OTE**, **470 000 m²** seront édifiés au cours des 15 prochaines années. **4 700 nouveaux logements** et 30% d'activités économiques s'installeront dans quatre nouveaux quartiers : Citadelle, Starlette, Coop et Port & Rives du Rhin.

En bordure de cette Zac, hors de son périmètre, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ont choisi de favoriser l'émergence d'un **ensemble immobilier exemplaire : l'îlot Bois**.

Depuis 2013, elles se sont engagées dans le réseau national des **Éco-cités**, qui favorise le développement de programmes ambitieux en matière de développement durable et anticipe la ville de demain. L'îlot Bois s'inscrit dans cette démarche, et s'affirme comme un **démonstrateur de la construction en bois** et de l'utilisation de **matériaux biosourcés**.

Situé dans le **quartier du Port du Rhin**, à proximité du jardin des Deux-Rives et sur l'ancien site de l'hippodrome de Strasbourg dont les saules ont été conservés, l'îlot Bois est desservi depuis avril 2017 par l'extension transfrontalière de la ligne D du tramway. Il compte quatre bâtiments de logements ainsi qu'un parking silo où se concentreront tous les stationnements : la voiture devrait céder la place aux piétons et aux cyclistes en cœur d'îlot.



Chaque bâtiment de l'îlot **sera construit entièrement en bois**, notamment en structure, avec des hauteurs de bâtiments rarement atteintes en France avec ce matériau (jusqu'à R+11).

« **Sensations** » est le **premier immeuble de l'îlot à voir le jour**. Porté par Bouygues Immobilier, conçu par KOZ Architectes et édifié par **Eiffage Construction** et **Altibois**, il est en chantier depuis septembre 2017 pour une livraison prévue au printemps **2019**.

EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

- 489 767 habitants dans l'Eurométropole
- Un tramway transfrontalier mis en service en avril 2017
- Une métropole Éco-cité

AXE DEUX-RIVES

- 250 hectares
- 1,5 millions de m²

ZAC DES DEUX-RIVES

- 74 hectares
- 4 grands espaces de projets : Citadelle, Starlette, Coop, Port & Rives du Rhin
- 470 000 m² à développer dont 4 600 logements et 30% d'activités économiques
- Un plan guide élaboré par les agences TER, 51N4E, LIST et OTE

ÎLOT BOIS

- Un lotissement de 2 hectares
- 4 bâtiments et un parking silo
- 320 logements (27 000 m²), 1 400 m² de commerces et 800 m² de bureaux

SENSATIONS, LE PREMIER NÉ DE L'ÎLOT BOIS

« NOUS AVIONS DEUX AMBITIONS. LA PREMIÈRE ÉTAIT D'INSUFFLER LA VIE DANS UN NOUVEAU QUARTIER, À TRAVERS UNE ARCHITECTURE CHALEUREUSE QUI DONNE ENVIE D'HABITER. LA SECONDE ÉTAIT DE BÉNÉFICIER DE L'EXCELLENTE VISIBILITÉ DE L'ÎLOT BOIS POUR INCARNER UNE ARCHITECTURE INNOVANTE, VITRINE DE LA CONSTRUCTION EN BOIS BIOSOURCÉ, DANS UNE HAUTEUR ENCORE RECORD EN FRANCE : LE R+11. »

KOZ ARCHITECTES

« Sensations » affiche une grande diversité typologique en proposant des appartements allant **du studio au 5 pièces**. De 24 à 140 m², ces logements se font parfois duplex voire triplex, et peuvent accueillir des étudiants autant que des familles. Ils se répartissent sur **trois plots en structure 100% bois**, qui reposent sur un socle de béton. En proue de l'immeuble, la pointe élancée du plot A atteint le niveau **R+11** alors que les plots B et C culminent en **R+8**.

Longeant la rue des Cavaliers, l'immeuble déploie **135 mètres de façades** sur l'avenue de Vitry-le-François. Ce front urbain préserve le cœur d'îlot des nuisances acoustiques.

Sur la rue, une façade en béton lasuré offre de larges ouvertures à des commerces **dont la vocation sera d'animer le quartier**. À deux reprises, ce front urbain est interrompu par les entrées des logements dont les grilles laissent percevoir le cœur d'îlot piéton. À l'arrière, les logements en rez-de-chaussée des plots B et C profitent d'une ambiance intérieure calme.

Du R+1 au R+3, la façade et ses nombreux balcons sont recouverts d'un bardage en bois de douglas. Leur rythme et leur matérialité confèrent une familiarité à l'ensemble. L'aspect volontairement grisé du bois de recouvrement permet d'anticiper

son vieillissement. À partir du R+4, deux grandes failles permettent l'émergence de trois plots qui affichent un bardage en aluminium déployé. En toiture se nichent les locaux techniques, ce même bardage en métal laissant transparaître le ciel.

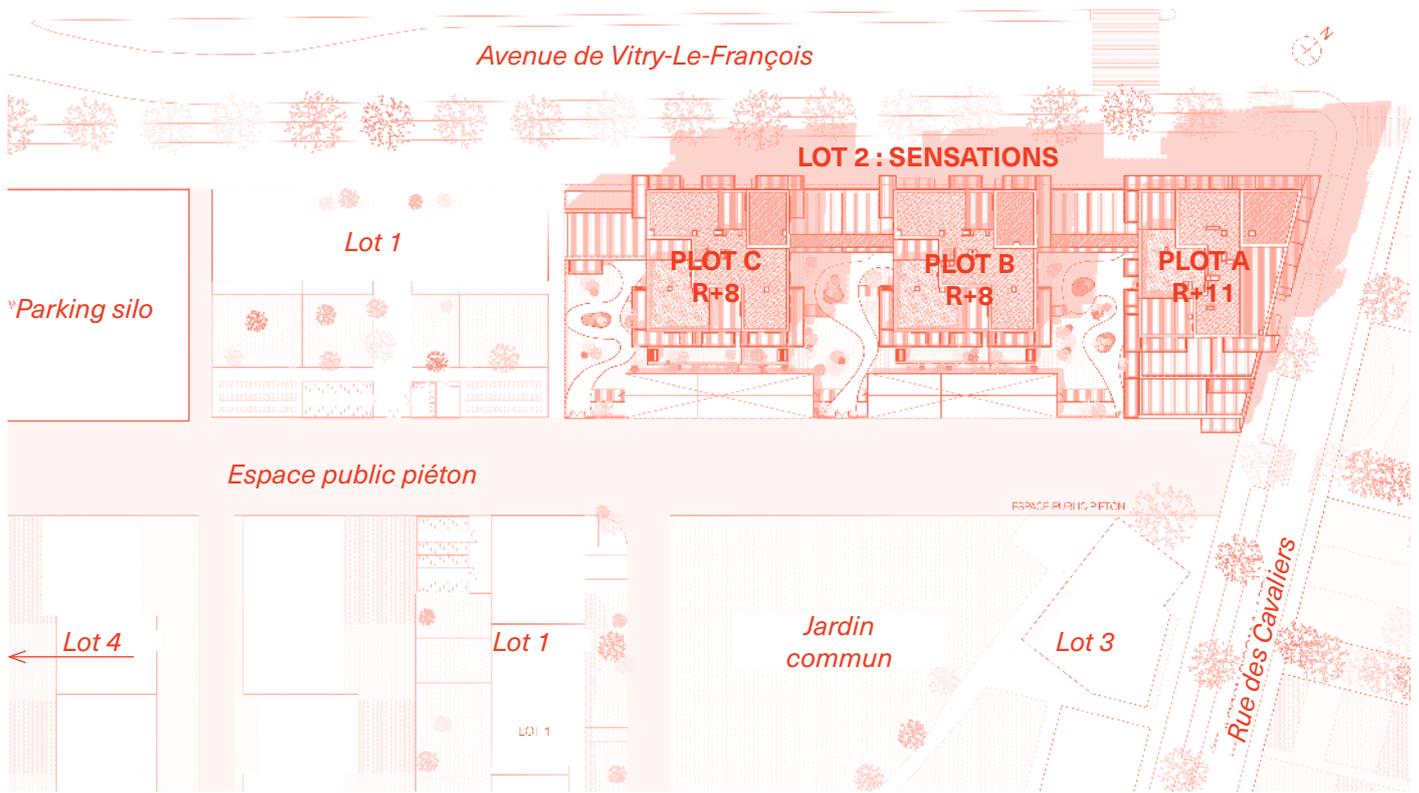
Grâce à cet épannelage en trois plots, la quasi-totalité des logements peut bénéficier d'une **double orientation** et de grands séjours panoramiques. Chaque appartement est également **prolongé d'un espace extérieur** : un jardin privatif pour les logements en rez-de-chaussée, une terrasse sur le toit du socle pour ceux qui sont en R+3 ou en R+10 pour le triplex, des balcons pour tous les autres.

À l'arrière s'installe un **jardin de 800 m²** aux atmosphères distinctes : s'il a des allures de patio lorsqu'il s'engouffre entre les plots, il s'ouvre vers la rue piétonne et le grand jardin public de l'îlot Bois à mesure qu'il se déploie selon un plan masse « en peigne ». Accessible à tous les habitants de l'immeuble, passage entre la rue et le cœur d'îlot, il est un lieu de possibles rencontres. On y découvre deux **serres** qui, surprise !, abritent les vélos des habitants. L'objectif de ces constructions : leur légèreté « économique et écologique » et leur familiarité.

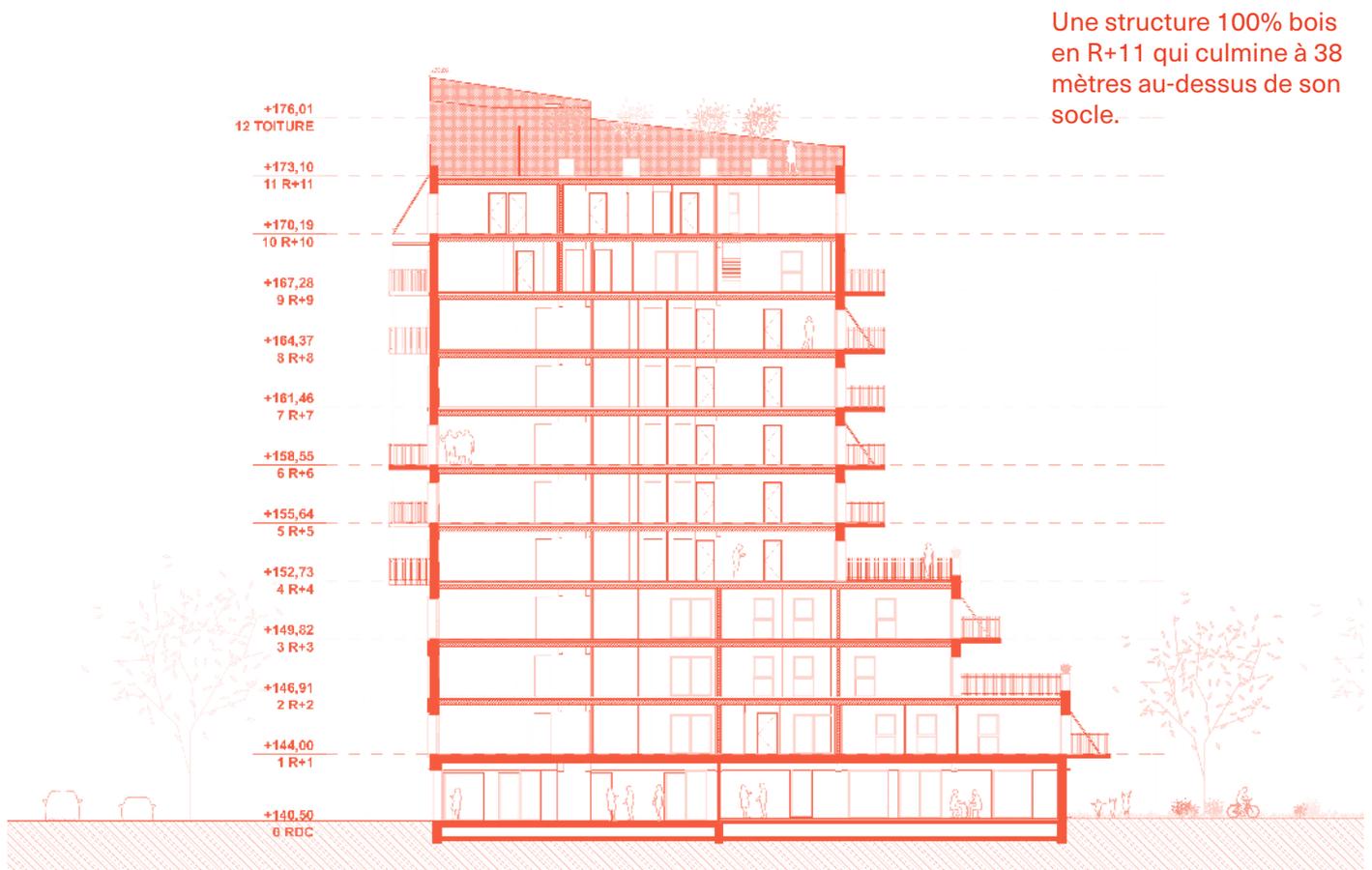
SENSATIONS

- Deux « plots » en structure bois à R+8 et un troisième à R+11
- 146 logements en accession privée et six commerces
- 135 mètres linéaires de façades commerciales
- Un jardin de 800 m²





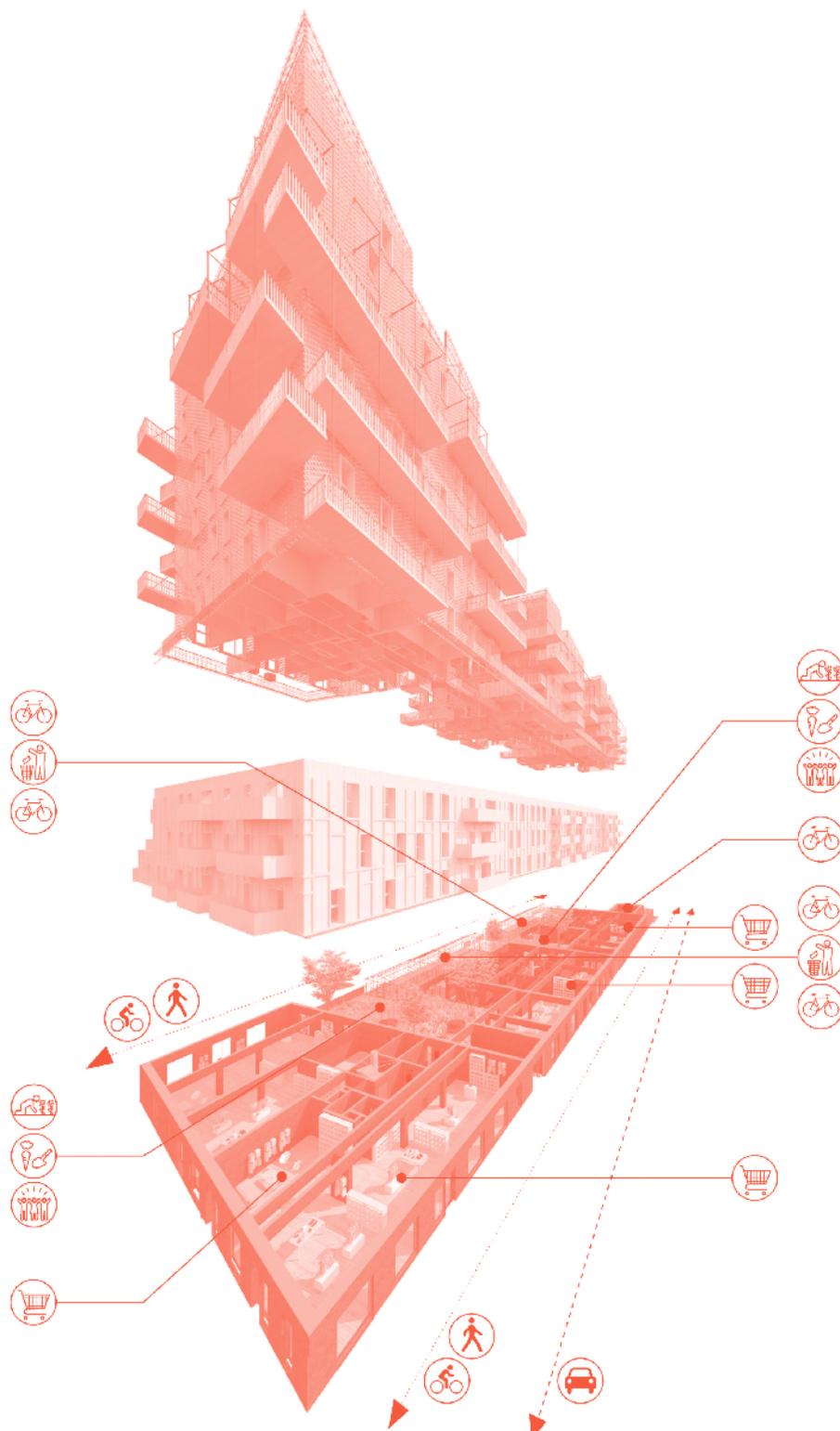
À l'angle de l'avenue de Vitry-le-François et de la rue des Cavaliers, « Sensations » est le premier bâtiment livré sur l'Îlot Bois.



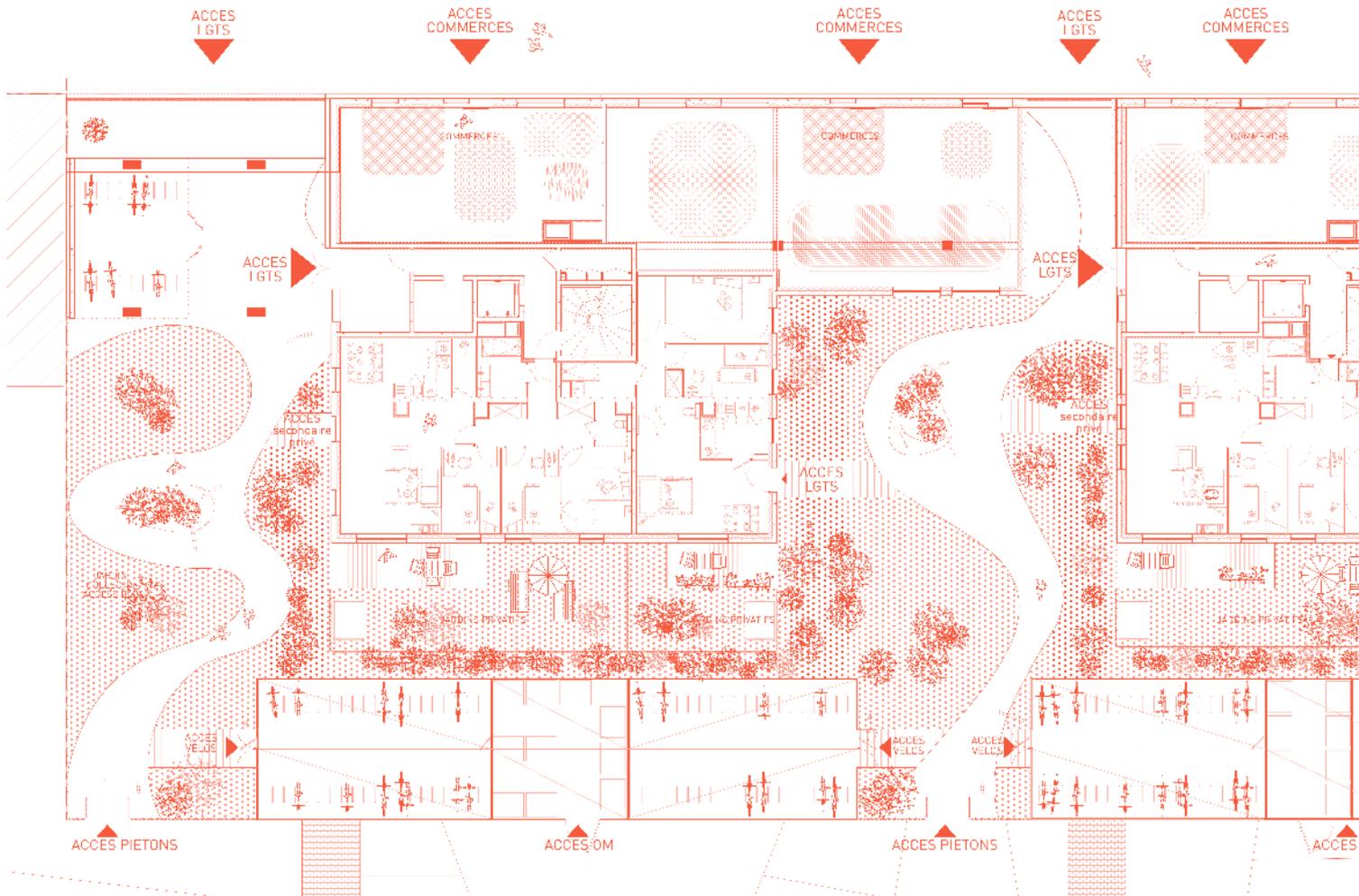
Une structure 100% bois en R+11 qui culmine à 38 mètres au-dessus de son socle.

	T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
PLOT A (R+11)	10	5	24	13	2	54
PLOT B (R+8)	6	22	14	2	0	44
PLOT C (R+8)	6	22	18	2	0	48
TOTAL	22	49	56	17	2	146

Chaque plot de l'immeuble compte une cinquantaine de logements ventilés du studio au T5.

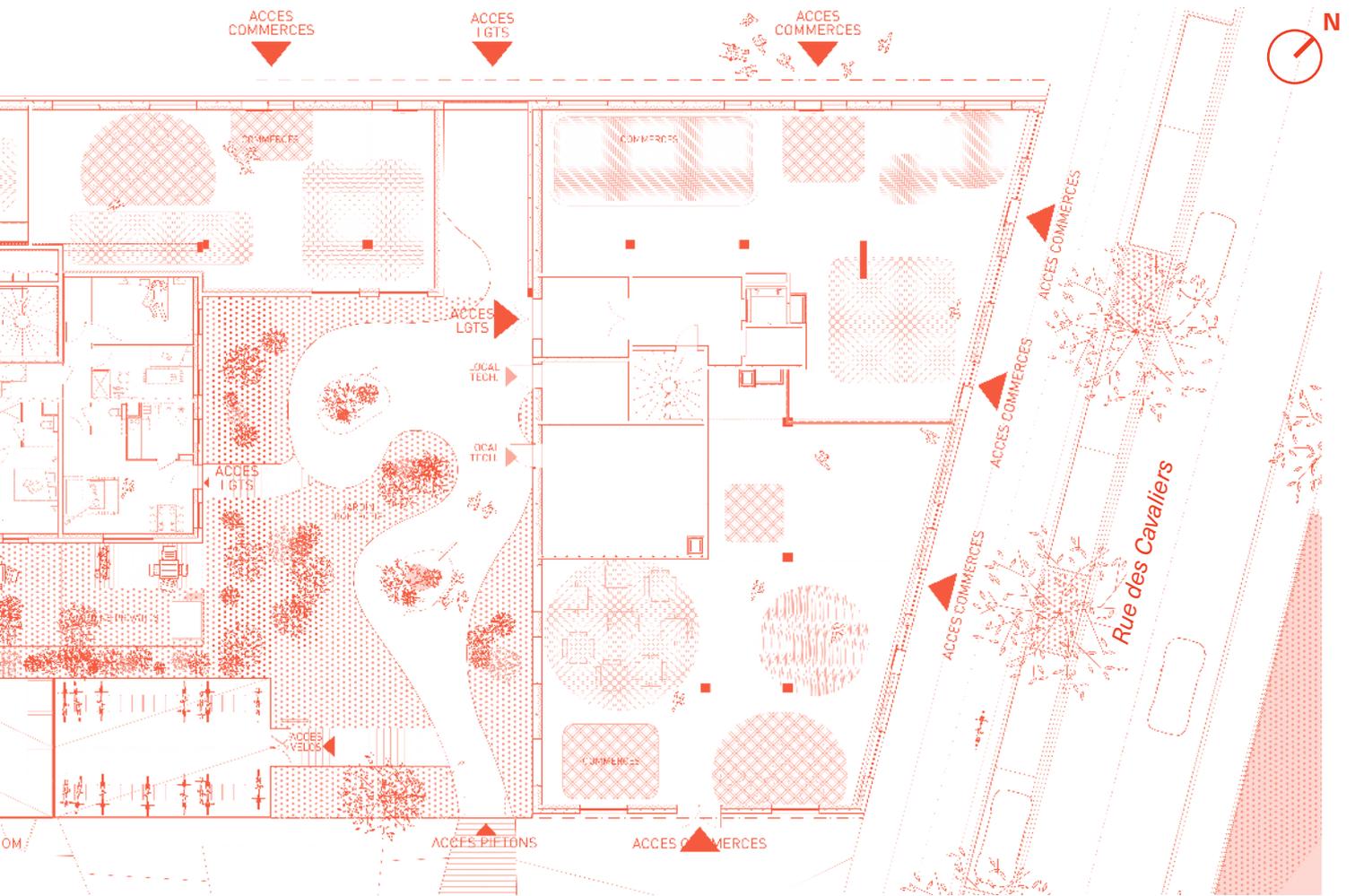


Deux grandes serres abritent les locaux à vélos.

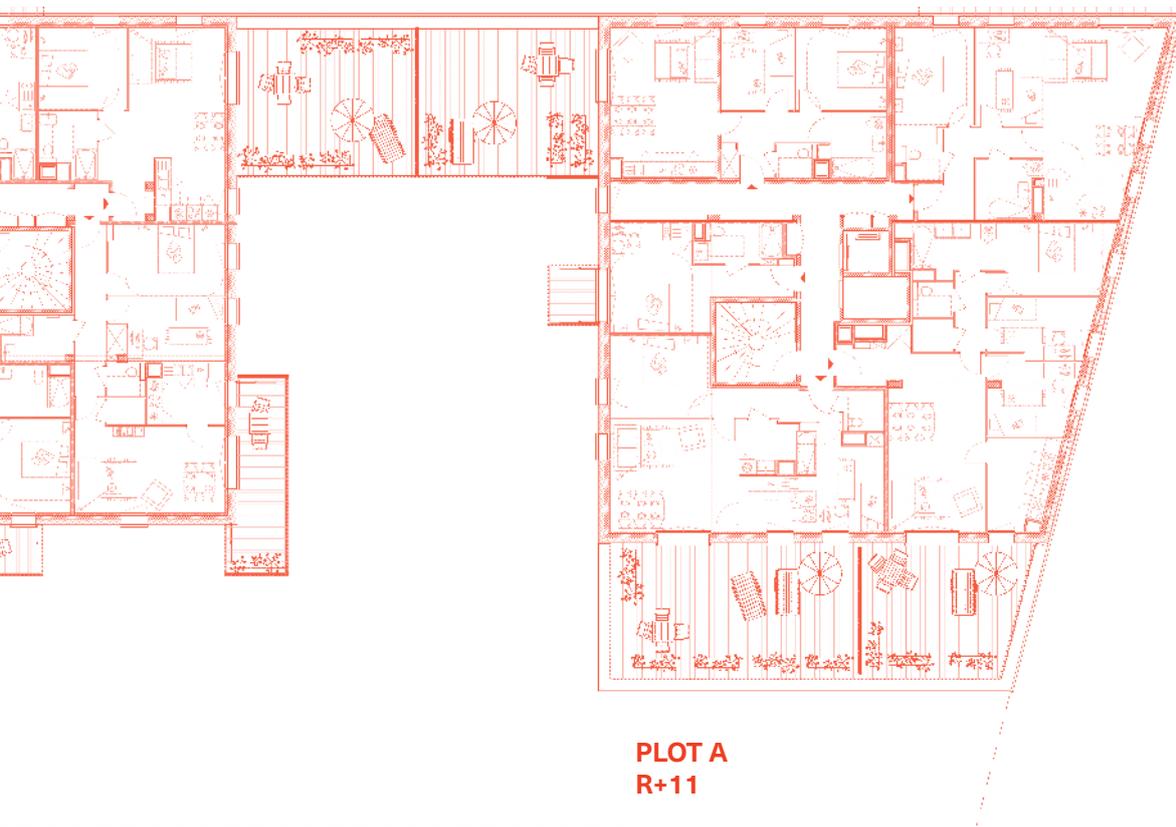


**PLOT C
R+8**

**PLOT B
R+8**



Plan du rez-de-chaussée.



Plan du R+4.

UN IMMEUBLE VERTUEUX ET 100% BOIS

DES SOLS AUX PLAFONDS, DES PLANCHERS AUX FAÇADES ET JUSQU' AUX CAGES D'ASCENSEUR, L'OPÉRATION EST 100% BOIS.

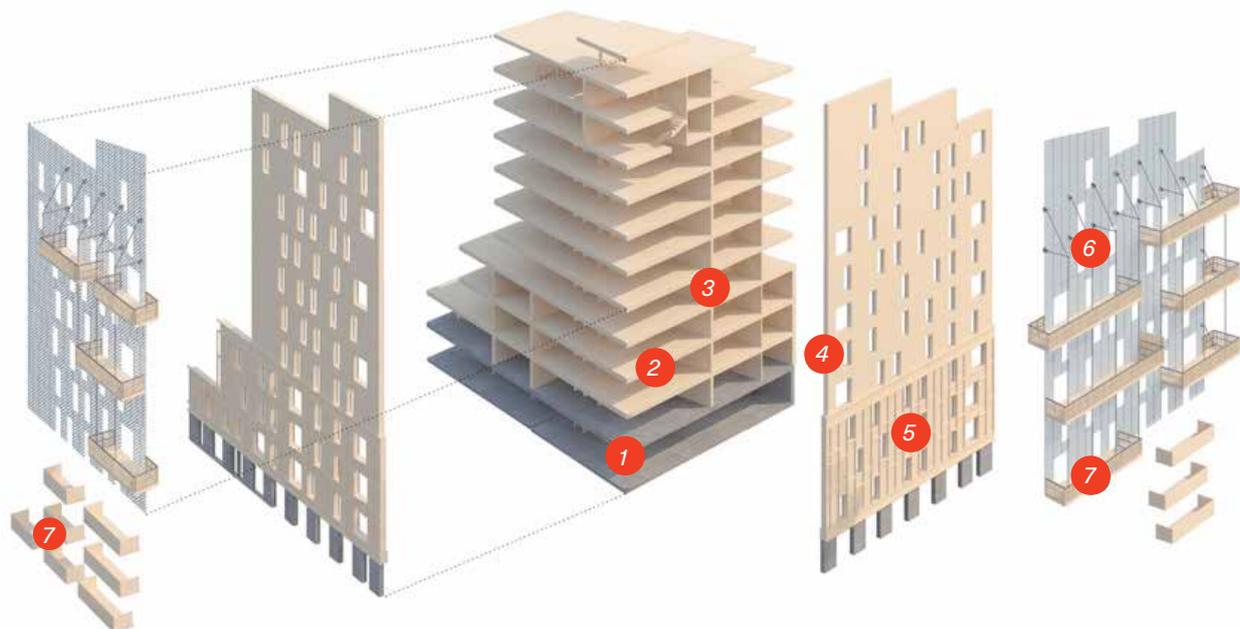
Seuls les volées d'escaliers et le rez-de-chaussée sont en béton, pour des raisons de réglementation. Ces particularités font de cet immeuble **une première en France**. « Sensations » bat également un record de hauteur : avec sa structure de 11 étages qui culmine à **38 mètres** à partir de son socle, l'immeuble devient **le plus haut construit en structure 100% bois en France** à ce jour.

Les façades, les cages d'escaliers et d'ascenseurs ainsi que les planchers sont réalisés en panneaux de bois lamellé-croisé (CLT), associés à une structure poteaux-poutres en lamellé-collé. En cas de séisme, l'ensemble de la structure assure la stabilité de cet immeuble **situé en zone sismique**.

Ce principe structurel permet au bâtiment d'être passif énergétiquement. Avec des besoins en chauffage qui n'excéderont pas 15kWh/m² habitable/an, il répond aux exigences du label **Bâtiment à énergie passive (Bepas)**, dont le niveau de performance dépasse celui de la réglementation thermique en vigueur. Après livraison, il a pour ambition d'obtenir le label **Bâtiment bas carbone**. Sous cotation du label BBCA, le projet atteindrait le niveau équivalent Excellence.

Un confort thermique économique est proposé aux futurs habitants avec l'utilisation d'un **plancher réversible** permettant de couvrir les besoins de chauffage en hiver et d'assurer le rafraîchissement en été. En hiver, une **pompe à chaleur géothermique** capte l'énergie naturelle de la nappe rhénane et la restitue par la chape chauffante au sol. Elle permet aussi de préchauffer l'eau chaude sanitaire. Une **chaudière gaz condensation collective**, qui récupère la vapeur d'eau contenue dans les fumées et l'utilise pour préchauffer l'eau du réseau de chauffage, est également prévue en appoint. En été, le système de rafraîchissement de type « **Natural Cooling** » permet au sol de transmettre sa fraîcheur et d'adoucir la température de l'air. Par ce procédé, les consommations énergétiques des occupants sont finalement réduites par rapport à un système de climatisation classique.

Enfin, **la qualité de l'air intérieur** des appartements est améliorée par l'utilisation de **matériaux à faible émission de polluants** recouvrant les murs, plafonds et planchers. Les faux plafonds éliminent 80% des principaux composés organiques volatiles, les peintures murales sont classées A+ à faible émission de solvants et les revêtements de sols se composent de **matériaux majoritairement naturels et recyclables**.



QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES

- Un bâtiment à énergie passive (niveau BEPAS)
- Une labellisation Bâtiment Bas Carbone à venir
- Une pompe à chaleur géothermique et une chaudière gaz condensation collective en appoint
- Un plancher réversible permettant un chauffage par le sol en hiver et un rafraîchissement par natural-cooling en été

1. Un socle en béton armé au rez-de-chaussée qui assure les reprises de charge. Des menuiseries en métal laqué gris foncé, une façade en béton lasuré incolore et une finition brute pour les locaux commerciaux. Des menuiseries en bois teinté pour les logements.

2. 3. Des planchers courants et des murs intérieurs en bois lamellé-croisé (CLT), recouverts de matériaux à faible émission de polluants.

4. 7 cm d'isolation intérieure et 14 cm d'isolation extérieure en fibre de bois, un matériau biosourcé.

5. Du R+1 au R+3, un bardage caisson en douglas qui permet d'intégrer l'isolation extérieure du bâtiment.

6. Du R+4 au R+11, un bardage en aluminium déployé brut. Des menuiseries en bois teinté.

7. Du R+1 au R+11, une structure et des finitions en acier galvanisé, des platelages en douglas pour les balcons.

UN CHANTIER DE 20 MOIS SEULEMENT

Très rationnelle, la construction bois doit être pensée bien en amont. La conception du bâtiment « Sensations » ne déroge pas à cette règle : elle a nécessité des dessins d'exécution précis et détaillés.

Ce sont effectivement des panneaux de bois déjà façonnés qui arrivent sur le chantier. Les encoches pour fixer les pans de bois entre eux, ainsi que les rainures pour le réseau d'électricité et les percements pour les réseaux de canalisations sont également réalisés au préalable en atelier.

Une fois acheminés, les panneaux de bois sont simplement assemblés à l'aide de plaques métalliques. Ce jeu de construction demande beaucoup plus de précision qu'une construction classique puisqu'aucune retouche n'est possible par la suite.

Dès les premiers pas du projet « Sensations », les équipes de l'agence **KOZ Architectes** ont mis en place une démarche concertée avec le bureau de contrôle en charge du projet, **Socotec**, et les équipes d'**Altibois**, entreprise sous-traitante d'Eiffage Construction spécialisée dans la charpente en bois. Leurs compétences techniques ont permis d'affiner les détails d'exécution de chaque élément avant leur préfabrication, afin de garantir le bon déroulement du chantier.

La préfabrication présente l'avantage d'opérer en **chantier propre et sec**. Elle permet aussi de réduire les coûts et les délais de construction : le chantier de « Sensations » est **estimé à 20 mois seulement**.

JANVIER 2014

Le projet Sensations est lauréat

AVRIL 2014

1^{er} workshop à Strasbourg avec l'ensemble des équipes de conception de l'îlot Bois

MAI 2014

2^e workshop à Strasbourg avec l'ensemble des équipes de conception de l'îlot Bois

JANVIER 2015

Avant - Projet Sommaire (APS)

SEPTEMBRE 2015

3^e workshop à Strasbourg avec l'ensemble des équipes de conception de l'îlot Bois

NOVEMBRE 2015

Dépôt du permis de construire

JUILLET 2016

Obtention du permis de construire et commercialisation du projet

OCTOBRE 2017

Début du chantier de construction

JANVIER 2018

Début du chantier de construction de la structure bois

1^{ER} SEMESTRE 2019

Livraison



KOZ ARCHITECTES, NI LA LANGUE NI LA GUEULE DE BOIS



KOZ Architectes
12 impasse Mousset 75012 Paris
contact@koz.fr
+33 (0)1 53 33 24 30
www.koz.fr

CHRISTOPHE OUHAYOUN
et NICOLAS ZIESEL, architectes associés
GABRIELLE VELLA BOUCAUD, architecte, chef de projet

JULIE BAUVAIS,
chargée de la communication
julie.bauvais@koz.fr



Christophe Ouhayoun

Nicolas Ziesel

KOZ Architectes a été créé en 1999 par **Christophe Ouhayoun** et **Nicolas Ziesel**. Depuis, l'agence a participé à plus de 100 concours et appels d'offres et compte plus de 30 projets aujourd'hui habités. Elle se compose d'une vingtaine de collaborateurs et est située dans le 12^e à Paris.

KOZ milite depuis sa création pour une **architecture expressive et joyeuse qui fait une large place à l'innovation sociale et environnementale**. Ses projets assument une identité pop, décalée, parfois impertinente. Ils sont le fruit d'un travail sur les **usages** qui tente d'anticiper les modes de vie de demain. Les logements de KOZ sont souvent ponctués de failles, d'espaces disponibles et atypiques qui incitent leurs habitants à inventer des scénarios spontanés ou informels, en phase avec les tendances émergentes.

Leurs projets sont aussi le fruit d'une habitude de **co-conception**, de **co-expertise** et de **pédagogie** menée pendant 10 ans au sein des collectifs PLAN01 et FRENCHTOUCH. Celle-ci continue de nourrir leur pratique d'architecte et d'enseignant en école d'architecture. En 2010, Christophe et Nicolas ont co-créé avec PLAN01 le bureau d'ingénierie environnementale PLAN02, convaincus que cette expertise doit s'effectuer en

temps réel dans la conception des projets, tant de manière immédiate que prospective.

Depuis sa création, KOZ s'engage **contre le changement climatique et propose des solutions pour faire face à l'accroissement de la population urbaine et à la raréfaction des ressources**. Christophe Ouhayoun, Nicolas Ziesel et leur équipe développent une architecture qui relève les défis d'aujourd'hui. Ils enrichissent constamment leur pratique de nouvelles approches par les modes opératoires comme par les choix constructifs retenus. L'agence est engagée dans la construction bois depuis 2001. Ses logements « Tête en l'air » livrés en 2013 pour la SIEMP à Paris sont le seul projet français récompensé par un « Archdaily Building of the Year Award ». Elle travaille aujourd'hui sur des projets de grande échelle, des procédés de construction en open-source mêlant artisanat et techniques de pointe, et travaille sur la création d'une filière « de la forêt à la maison » en Afrique centrale. L'agence a été finaliste de Réinventer Paris et trois fois lauréate sur les Appels à projets Réinventer La Seine et Inventons la Métropole du Grand Paris. Elle vient de remporter la procédure atypique « workshop de l'Union » dans la métropole lilloise : 1 journée d'atelier, 15 équipes, 6 minutes de présentation !

ET SI ON KOZAIT DATES



LAURÉAT 2018

L'UNION

235 logements 100% bois,
Tourcoing (59)

Équipe : KOZ Architectes
avec O Architecture,
SaproPhyte, Icade, Notre
Logis, Création Bois,
Optibat.

Surfaces :

10 000 m² de logements,
200 m² de crèche,
500 m² d'activités,
120 places de parking.



LIVRAISON 2017

VERTIGHOME

Les Grands Voisins,
Paris 14

En partenariat avec
Yes-we camp

• CABANE 100% BOIS



LIVRAISON 2016

ATALANTE

Gymnase du stade Suchet,
Paris 16

Maître d'ouvrage :

Ville de Paris

Coût : 7,9 M€

Surface : 5 107 m²



LIVRAISON 2013

TÊTE EN L'AIR

30 logements sociaux,
Paris 18

Maître d'ouvrage : SIEMP

Coût : 5,5 M€

Surface : 2 601 m²

• 1^{ER} PRIX ARCHDAILY 2014

« BUILDING OF THE YEAR »

• 2ND PRIX NATIONAL DE

LA CONSTRUCTION BOIS

2013

• MENTION SPÉCIALE

DE LA BIENNALE

D'ARCHITECTURE

PANAMÉRICAINE DE

QUITO 2014



LAURÉAT 2018

BALCONS SUR PARIS

Réinventons la métropole
du Grand Paris,

Villiers-sur-Marne (94)

Maîtrise d'ouvrage : La
Compagnie de Phalsbourg

Maîtrise d'œuvre : KOZ
Architectes co-lauréats

avec Kengo Kuma,
Michael Green, Stefano

Boeri, James Corner,

XT'U architects, OXO

architecture.

Livraison

prévisionnelle : 2024

• LE PLUS GRAND
QUARTIER D'EUROPE
100% BOIS



LIVRAISON 2017

WOODGROW

Place Pey-Berland,
Bordeaux (33)

• PAVILLON 100% BOIS

• Organisation de la
Journée Architecture du
Congrès International
Woodrise



LIVRAISON 2014

LA HALLE AUX FARINES

Restaurant universitaire,
Paris 13

Maître d'ouvrage :

CROUS de Paris

Coût : 2,2 M€

Surface : 630 m²

• DURÉE DE CHANTIER :

5 MOIS



CONCOURS 2016

Bordeaux Euratlantique

Promoteur : Demathieu

Bard Immobilier

• STRUCTURE BOIS

DE 18 ÉTAGES



LIVRAISON 2007

ASTROLARBRE

12 logements sociaux,
Paris 15

Maître d'ouvrage : SIEMP

Coût : 2 M€

Surface : 1 256 m²



16 rue du Bassin d'Austerlitz
67100 Strasbourg
www.bouygues-immobilier.com

FLORENCE HAUVETTE-SCHAETZLE, directeur régional Grande Région Est
PHILIPPE SCALTRITI, directeur agence Alsace
PHILIPPE MICHEL, directeur technique régional

Bouygues Immobilier, un leader de la promotion immobilière privée en France et en Europe, compte 1 908 collaborateurs au 31 décembre 2017, pour un chiffre d'affaires de 2 712 M€ en 2017. Présent à travers 39 implantations en France et quatre à l'international, Bouygues Immobilier développe depuis près de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux couvrant plus de 250 villes.

Fortement engagé en matière d'innovation et de développement durable, Bouygues Immobilier se donne pour mission d'apporter une vie durablement meilleure à tous ses clients, en rendant la plus agréable possible leur expérience du parcours d'achat et de l'usage qu'ils vont faire des espaces de vie et services créés pour eux.

Bouygues Immobilier est le premier promoteur à être à la fois certifié ISO 9001 en France, NF Habitat HQE, Top Employer France 2017 et lauréat des Palmes 2016 de l'Association Française de la Relation Client.

En développant des solutions bas carbone, Bouygues Immobilier participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre contribuant ainsi à limiter l'élévation de la température moyenne sur la planète.

Dans le cas de la résidence Sensations, cela se matérialise à trois niveaux :

- en proposant une construction en bois et en privilégiant le choix de matériaux biosourcés,
- en favorisant le mode de déplacement doux grâce à la présence de locaux à vélos et à l'élimination des voitures dans les espaces,
- en utilisant des énergies renouvelables pour alimenter les équipements intérieurs des logements.



www.eiffageconstruction.com

Contact presse :

MARIE-CLAIRE DES LAURIERS, directeur de la communication

+33 (0)1 34 65 83 34

marie-claire.deslauriers@eiffage.com

EIFFAGE CONSTRUCTION, UNE EXPERTISE TECHNIQUE AU SERVICE DE LA FILIÈRE SÈCHE

Eiffage Construction, à travers sa direction régionale Grand-Est, réalise l'immeuble Sensations pour le compte de Bouygues Immobilier.

Le projet Sensations à Strasbourg est pour le moment le bâtiment le plus haut de France entièrement conçu en bois (cages d'ascenseurs et escaliers incluses). La structure de 11 étages culmine à 38 mètres à partir d'un socle en béton. Les façades, les cages d'escaliers et d'ascenseurs ainsi que les planchers sont réalisés en panneaux CLT, associés à une structure poteaux-poutres lamellé-collé. En cas de séisme, ce sont les structures bois qui assurent la stabilité. Sensations est pionnier car l'immeuble il présentera :

- des planchers, des noyaux d'ascenseurs, des refends et façades 100% bois,
- une amélioration de la qualité de l'air à l'intérieur grâce à des matériaux à faible émission de polluants,
- l'utilisation de faux plafonds éliminent 80% des principaux composés organiques volatiles,
- les peintures murales catégorisées A+ permettent une faible émission de solvants.

Une solution de confort thermique économique est rendue possible grâce à l'utilisation d'un plancher réversible qui couvre les besoins de chauffage en hiver et les besoins de rafraîchissement en été.

Bouygues Immobilier, associé à Eiffage Construction, avait remporté le concours foncier lancé en 2013 par l'Eurométropole de Strasbourg pour l'aménagement d'un îlot démonstrateur résidentiel bois et biosourcé. Après un permis de construire obtenu en 2016 et au terme de 12 mois de conception, les travaux ont débuté en septembre 2017 pour s'achever au printemps 2019.

Eiffage Construction, filiale du groupe Eiffage, 3^e major français et 5^e européen du BTP et des concessions, intègre les métiers complémentaires de l'aménagement urbain, de la promotion immobilière, de la construction, de la maintenance et des travaux services. L'entreprise est fortement implantée en France à travers ses neuf directions régionales, ainsi qu'au Benelux, au Portugal, en Pologne et en Slovaquie. Avec un effectif de 11 285 collaborateurs, Eiffage Construction a réalisé en 2016 un chiffre d'affaires de 3,66 milliards d'euros.

LE BOIS EST À LA CONSTRUCTION CE QUE LE BIO EST À L'ALIMENTATION.

C'EST PLUS SAIN, ÇA
A MEILLEUR GOÛT.

C'EST MOINS POLLUANT
ET ÇA FAIT MOINS
DE DÉCHETS QUE
LE CONVENTIONNEL.

ÇA DÉVELOPPE DES
FILIÈRES LOCALES ET
DE BEAUX MÉTIERS.

ON SE CONCENTRE
SUR LE PRODUIT ET
PAS SUR L'EMBALLAGE.

ÇA MARCHE SUR DES
GRANDS TERRAINS
OU DES TOUT PETITS
- MÊME EN VILLE.

C'EST UN POINT
DE RENCONTRE

DE TECHNIQUES
SIMPLES VENUES DU
FOND DES ÂGES ET
ULTRA-INNOVANTES.

C'EST FAIT PAR DES
ENTHOUSIASTES QUI
ADORENT PARTAGER.

ÇA PERMET DE
S'OCCUPER DE
MILLIARDS D'HUMAINS
SANS BOUSSILLER
LA PLANÈTE.

ÇA OBLIGE À
RESTER HUMBLE
ET À L'ÉCOUTE DES
CLIMATS ET DU VIVANT.

TOUT LE MONDE
CROIT QUE ÇA
COÛTE PLUS CHER.

Koz Architectes

INFORMATIONS PRESSE

AHA

43 RUE DE LANCRY

75010 PARIS

OURANIA@AHA-PARIS.COM

+33 (0)9 53 99 97 81

AHA-PARIS.COM

