

Première régionale : un immeuble en structure bois rue Gambetta

Au 21 rue Gambetta, va sortir de terre un petit immeuble de trois niveaux regroupant huit appartements (1 T4, 5 T3 et 2 T2). Rien d'exceptionnel, ou presque... Car ce Clos Gambetta sera le premier Bâtiment Basse Consommation (BBC) de la région Rhône-Alpes, classé en catégorie A au niveau de son diagnostic de performances énergétiques, avec une structure en bois massif.

Seule une maison bâtie sur le même modèle, dans la Loire

Le promoteur, la société EuroBatiBois, appartenant au groupe Sofival installé à Vaulx-en-Velin, a en fait racheté ce projet « classique en septembre 2009 à un maçon qui devait déposer le bilan », selon Xavier Balas, directeur d'EuroBatiBois, créé en 2008. Il a profité du fait que « ce projet avait déjà un permis et un architecte, Gérard Neyret, avec qui j'avais déjà travaillé, pour reprendre le dossier, mais en incorporant l'ossature bois, spécialité de sa société. Peu de changements sur les plans, si ce n'est des murs moins épais ».

A Meyzieu, les travaux ont débuté en janvier 2010, « avec les fondations et la structure béton ne concernant que les cages d'escaliers et d'ascenseurs car ces espaces ne demandent pas une grande isolation et que le béton est moins cher que le bois », précise Xavier Balas.

Et de poursuivre : « A partir de mardi, vont arriver d'Allema-

gne trois camions, amenant les cloisons et murs en bois, qui seront montés en moins de quinze jours ! C'est le système développé outre-Rhin par l'entreprise HMS, tout nouveau en France et commercialisé pour la première dans la région. Seule une maison a déjà été bâtie ainsi, à Commelles-Verney (Loire). EuroBatiBois est le monteur attiré de HMS pour le sud-est de la France sur les grosses structures. »

Les murs de l'enveloppe de l'immeuble seront en bois massif en lamelles contrecollées de 93 mm, doublés d'une isolation extérieure de 8 cm, recouverts de crépis. Ainsi, aucun visuel différencié ne sera possible depuis la rue. Et dans deux semaines, le bâtiment sera terminé. Mais seulement en apparence. « Jusqu'au 14 mai, nous n'aurons réalisé que les fondations, la mise hors d'eau et hors d'air avec la pose de la charpente, la toiture et les fenêtres. Restera à faire, jusqu'à la livraison fin septembre, le crépi extérieur, les finitions intérieures (électricité, plancher chauffant) », explique-t-il.

À noter, côté économie, la non-nécessité de chauffage hormis un sèche-serviette, une production d'eau chaude sanitaire solaire individuelle grâce aux panneaux installés sur le toit. Autre gain financier : des charges de copropriété minimales. « Chacun possède sa pompe à chaleur, les espaces verts sont privatifs, le local à poubelles est installé à l'extérieur de la résidence fermée. Soit 10 euros de charges annuelles », conclut Xavier Balas.

Florence Villard



Le promoteur Xavier Balas et l'architecte Gérard Neyret, devant le futur immeuble en bois qui sortira de terre en quinze jours / Photo Florence Villard

■ Assurances : la frilosité des banques françaises

La difficulté pour Xavier Balas n'a pas été de transformer les murs de béton en bois, mais bien de monter un dossier économique pertinent par rapport au prix du marché. « Car soyons clair, un immeuble BBC et en structure bois coûte 10 % plus cher qu'un bâtiment classique. Mais le retour sur investissement est, à terme, plus net avec des consommations basses au quotidien. »

Quant au suivi financier, là aussi, les difficultés n'ont

pas tardé à se faire jour. « La preuve, nous n'avons pas trouvé de structures bancaires françaises pour assurer ce projet. Nous avons dû nous retourner vers l'Angleterre pour cela, car ce type de produit n'est pas encore rentré dans les mœurs tricolores. C'est là qu'on voit toute la frilosité des banques actuellement. Et c'est bien dommage. Sans doute cela viendra-t-il avec le temps », conclut Xavier Balas.

E. V.

Est Lyonnais / Meyzieu

MEYZIEU

Rue Gambetta : l'immeuble sera monté en trois semaines

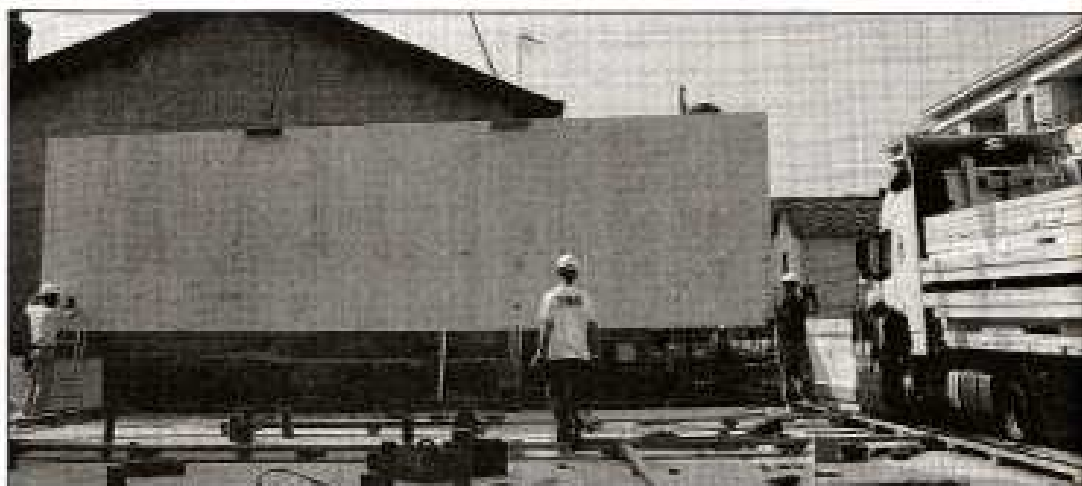
En une journée, presque un étage, Mardi dernier, la moitié du rez-de-chaussée de ce petit immeuble de la rue Gambetta est sorti de terre en quelques heures. Car ici, pas de béton dans les murs : c'est le bois qui forme la structure de l'édifice. Les murs des huit appartements sont fabriqués en usine, acheminés d'Allemagne par camion, puis assemblés et boulonnés sur place (lire à ce sujet notre édition du 18 avril).

Le Clos Gambetta sera un bâtiment basse consommation

« Pour ces 47 m² de panneaux contrecollés, seulement trois jours de fabrication ont été nécessaires en atelier », indique Pierre-Yves Guérault, gérant de la société HMS France, qui commercialise ce système développé outre-Rhin. « Il faut une journée pour assembler le contenu d'un camion, ce qui diminue de moitié le délai de construction d'un immeuble comme celui-ci ».

Livré en septembre, le Clos Gambetta sera un bâtiment basse consommation (BBC), un des premiers de la région Rhône-Alpes. « Avec ce procédé, les performances énergétiques sont presque deux fois supérieures à ce qui se fait habituellement », explique le promoteur, Xavier Balas, de la société vaudaise Eurobatisbois. « Pour un appartement T3, on peut tabler sur environ 200 euros de consommation d'énergie par an, hors abonnement ».

Le 14 mai prochain, l'immeuble devrait être totalement monté. Manqueront simplement le crépi extérieur et les finitions classiques.



Les panneaux sont déchargés à l'aide d'une grue et assemblés sur place, dans la foulée / Photo Alain Szwycrat



Le contenu d'un camion se monte en une journée, ce qui raccourcit les délais de construction / Photo Alain Szwycrat



La partie Est du premier étage a été montée en une journée / Photo Alain Szwycrat

Est Lyonnais / Meyzieu

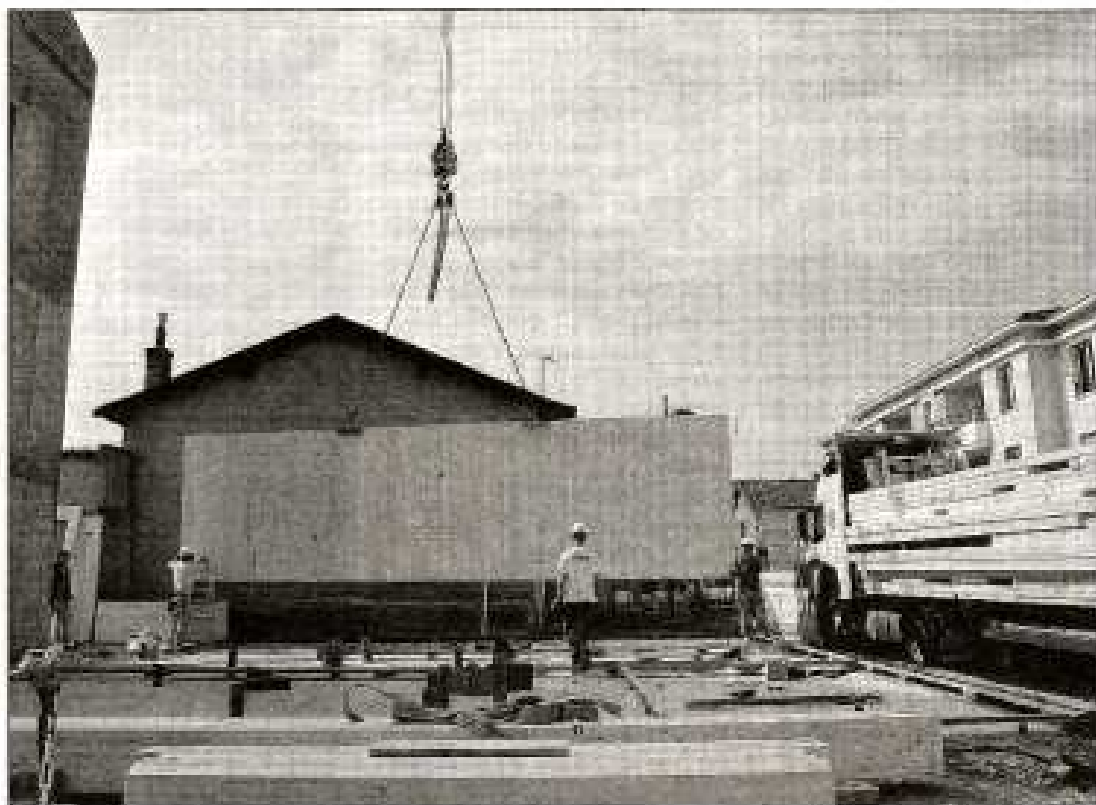
MEYZIEU

Le Clos Gambetta est sorti de terre en trois semaines seulement

C'est une première dans la région Rhône-Alpes. Un bâtiment collectif dont la structure est en bois massif, et non en béton, vient de sortir de terre rue Gambetta. Et ce, alors que les premiers murs ont été érigés il y a moins de deux semaines, le 16 avril dernier. Le 14 mai prochain, ce petit immeuble de deux étages sera donc fin prêt pour recevoir les finitions classiques et le crépi extérieur. Lorsqu'il sera livré en septembre, il se fondera alors totalement dans le paysage.

En fait, le procédé utilisé par la société vaudaise Euro-BatiBois, sans être totalement révolutionnaire, permet de travailler vite... et en silence. « Les murs sont fabriqués en atelier, dans une usine allemande, puis acheminés par camion jusqu'au chantier. Ils sont alors simplement vissés et contrecollés », explique le promoteur, Xavier Balas. Et de préciser : « L'un des avantages du procédé, c'est que l'on évite nombre de nuisances des chantiers classiques, ce qui est plutôt bien perçu par les riverains. Et pour assembler les 47 m² amenés par un camion, il suffit d'une journée. »

Côté bilan écologique, pas grand-chose à redire. L'édifice sera classé « Bâtiment basse consommation » (BBC). « Bien sûr, les matériaux utilisés permettent d'obtenir une meilleure isolation, mais cela ne suffirait pas à obtenir ce label », reprend Xavier Balas. « Nous installons des pompes à chaleur et des panneaux solaires pour le réchauffement de l'eau sani-



Les panneaux ont été déchargés à l'aide d'une grue, et assemblés dans la fouée

/ Photo Alan Seveyrat

taire. En outre, les peintures utilisées sont sans solvant, et le montage des panneaux nécessite une quantité infime de colle. »

On s'en doute, le coût final du bâtiment livré est plus cher que celui d'une construction classique. « Pour un immeuble BBC, en structure bois, il faut prévoir un surcoût d'environ 10 % », convient Xavier Balas. Mais qui dit basse consommation, dit aussi charges moins élevées. Il tempère donc aussitôt : « Les consommations d'énergie sont bien moins importantes. Pour un appartement T3, il faut compter environ 200 euros par an, hors abonnement. »



La structure de cet immeuble est en bois massif, et non en béton / Photo Alan Seveyrat