

KAUFMAN  BROAD

EpaMarne
l'âme dans l'aménagement

bussy
www.bussysaintgeorges.fr



DOSSIER DE PRESSE

**La 1^{ère} maison à ossature bois de Kaufman & Broad
réalisée au cœur de l'éco-quartier du Sycomore**

Bussy Saint-Georges (77)
16 avril 2019



SOMMAIRE

- I. Le nouveau visage de Bussy **p. 2**
- II. Un aménagement innovant : l'écoquartier du Sycomore **p. 3**
- III. Les Jardins des Cerisiers,
Ou l'expertise de Kaufman & Broad dans la construction bois **p. 4**

INTRODUCTION

LA CONSTRUCTION BOIS, UN ENGAGEMENT COLLECTIF POUR UNE VILLE DURABLE

Le bois offre un large champ d'applications pour la construction et on le retrouve sous diverses formes et type d'utilisation dans l'histoire de l'architecture. Il s'impose aujourd'hui comme une solution majeure au réchauffement climatique, pour un environnement urbain plus sain et plus durable et offre une réponse pertinente aux collectivités et aux acteurs de l'immobilier qui se mobilisent pour proposer des constructions à hautes performances environnementales et au bilan carbone exemplaire.

L'essor du marché de la construction bois reflète parfaitement ces évolutions avec **8 960 logements collectifs neufs en bois construits en France en 2016**, soit une augmentation de 40% par rapport à 2014, et un chiffre d'affaires total de la construction bois qui atteint **3,6 milliards d'euros en 2018**.

Au-delà de ses vertus environnementales, le bois, compris et utilisé intelligemment, présente de nombreux atouts :

- L'isolation thermique : le bois est **6 fois plus isolant que la brique**
- La légèreté du matériau : **7 fois plus léger que le béton**
- Il permet de réduire la consommation d'eau et la production de déchets engendrés sur les chantiers
- Sa pré-fabrication et ses techniques de montage sur site permettent des **gains notoire sur les délais de construction**

Résolument inscrit dans l'air du temps, le bois est plus que jamais sous le feu des projecteurs, et se décline désormais dans divers projets : logements, bureaux, hôtels...

Porteurs de l'ambition commune concertée de créer un projet exemplaire, **Nordine HACHEMI**, et **Cyril DOUCET**, respectivement **Président Directeur Général** et **Directeur Général Adjoint IDF Grande Couronne de Kaufman & Broad**, **Yann DUBOSC**, **Président du Conseil d'Administration d'EpaMarne** et **Maire de Bussy Saint-Georges** et **Laurent GIROMETTI**, **Directeur Général d'EpaMarne**, présentent aujourd'hui, en présence du **Ministre Julien DENORMANDIE**, la **1^{ère} maison 100% ossature bois du projet « Les Jardins des Cerisiers »**, un ensemble de logements collectifs et de maisons individuelles en ossature bois.

LE NOUVEAU VISAGE DE BUSSY SAINT-GEORGES

450 habitants en 1985, 30 000 en 2020...

Bussy est une Opération d'intérêt National organisée par l'aménageur public EpaMarne qui poursuit sa dynamique de développement dans l'Ecoquartier de la ZAC du Sycomore. Ce nouveau quartier sera achevé à l'horizon 2030 et accueillera 18 000 nouveaux habitants dans près de 4 500 logements sur 117 hectares dont 16 dédiés aux espaces verts et 4 aux activités économiques avec 3 500 m² de commerces et services de proximité et 40 000 m² d'équipements publics et privés.

C'est lors du salon du MIPIM 2019 que l'excellence de la filière bois de Bussy Saint-Georges a été identifiée par le Ministre. Lauréat de label Ecoquartier niveau 2 depuis 2018, le pari du bois constitue la charpente de ce futur bassin de vie.

Le Sycomore, future vitrine attractive de Bussy Saint-Georges, allie deux objectifs :

Un quartier connecté à son environnement par un prolongement harmonieux de l'actuelle ville depuis l'Esplanade des Religions que nous souhaitons voir inscrite à l'UNESCO, l'intégration dans le cadre urbain et agricole, le raccord avec la ZAC de la Rucherie et Ferrières-en-Brie par le futur échangeur autoroutier. Bussy a accueilli par ailleurs le premier permis de construire BIM de France en 2016, permettant à EpaMarne de développer sa stratégie de modélisation numérique et dématérialisée.

Un quartier écoresponsable, avec un pari durable sur le bois, notamment dans l'ossature de la construction et dans le bardage, permettant des bâtiments peu énergivores, à *Haute Qualité Environnementale*, avec une recyclabilité optimale.

Le savoir-faire de la construction bois se valorise désormais par des perspectives d'architectes qui garantissent un confort accru pour les résidents, notamment en entamant une réflexion sur l'urbanisme favorable à la santé. La mise en place d'un chauffage urbain bois-biomasse (IDEX) et le lancement d'un Hub « filière bois » constituent le début de la diversité d'utilisation que le bois peut offrir dans la construction durable et l'aménagement du territoire.

Le Groupe Scolaire n°10 est l'exemple flagrant de l'amorce de la stratégie bois sur le Sycomore. A l'instar de Kaufman & Broad, de nombreux opérateurs retenus pour les futurs logements ont également intégré la donnée bois.

La diversité des opérateurs se traduit par une volonté forte de limiter les lauréats de concours à un seul lot, ce qui permet une transparence totale en termes de partenariats.

En résumé, Bussy est un territoire innovant, harmonieux qui suit une stratégie de développement ambitieuse dans un secteur en pleine transformation, aux portes du 1^{er} site touristique de France, à une demi-heure de Paris et dans un futur bassin de vie de plus de 500 000 personnes.

UN AMÉNAGEMENT INNOVANT : L'ECOQUARTIER DU SYCOMORE

EpaMarne-EpaFrance, L'ÂME DANS L'AMÉNAGEMENT

Aménageurs de référence de l'Est parisien, historiquement liés à la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, EpaMarne et EpaFrance interviennent aujourd'hui sur un périmètre élargi, dans un cadre d'intervention diversifié et pour une variété de commanditaires : opérations d'intérêt national, action en initiative propre, traité de concession, filiale commune avec les collectivités.

Les EPA participent à la production de nouveaux logements et contribuent à l'accueil d'activités économiques en apportant des réponses concrètes aux défis écologiques et sociaux ainsi qu'aux évolutions des modes de vie des habitants.

Par leurs interventions sur le long terme, leur capacité opérationnelle et des modes d'action diversifiés, ils améliorent l'attractivité du territoire et déclenchent des investissements publics et privés.

Les Etablissements publics partagent depuis leur création l'envie profonde de concevoir une ville différente. « L'âme dans l'aménagement » renvoie à l'ADN de l'aménageur : être un assembleur et un rassembleur au service du territoire, insuffler dans les projets urbains un nouvel esprit d'échange, de partage et de co-construction.

PIONNIERS DE LA CONSTRUCTION BOIS

Le bois est le matériau qui offre le meilleur bilan carbone. Alors que 1m³ de béton émet une tonne de CO₂, 1m³ de bois en piège une tonne. EpaMarne a réalisé près de 4 700 logements en structure bois et depuis 2017, la moitié des logements lancés chaque année par EpaMarne sont en bois.

EpaMarne souhaite devenir la référence nationale en matière de construction durable et consacrer ainsi un volume minimum de surface de plancher en bois construction de l'ordre de 60 000 m² par an.

EpaMarne mobilise un réseau de partenaires de la construction bois comme l'Institut Technologique FCBA (Forêt Cellulose Bois-construction Ameublement) et l'association professionnelle Adivois, ainsi que des professionnels comme **Techniwood**, Woodeum, Arbonis, Adim ou encore Ywood...

EpaMarne contribue, en prescrivant l'utilisation du bois et d'écomatériaux aux promoteurs, à la naissance et au développement d'une véritable filière française de matériaux de construction biosourcés, créatrices de nouveaux emplois. L'industrialisation de la filière bois constitue une réponse d'avenir face à la raréfaction des matériaux.

Les actions en faveur de la construction bois permettent à EpaMarne de réaliser des opérations exemplaires et reconnues telles que le siège du FCBA, le programme de logements modulaires Les Lodges (par Bouygues Immobilier à Chanteloup-en-Brie) et de développer de nouveaux programmes disruptifs comme Treed It, un immeuble de 11 étages à ossature bois réalisé par Vinci Construction à la Cité Descartes. Pour la première fois également, son parking de 100 places sur 3 niveaux est lui aussi conçu en structure bois. Cette réalisation fait la preuve du concept de la construction logistique en bois, ouvrant la voie au marché des sites industriels et des entrepôts à étages.

Le bois n'est pas le seul matériau biosourcé à haute performance environnementale qu'EpaMarne souhaite promouvoir. Le béton de chanvre, la terre crue, la paille ou encore le miscanthus sont autant de procédés constructifs à développer pour contribuer à créer de nouvelles filières agricoles locales.

UNE APPLICATION CONCRÈTE AVEC L'ÉCOQUARTIER DU SYCOMORE

Avec une emprise foncière de 117 hectares dont 16 hectares dédiés aux espaces verts, l'écoquartier du Sycomore est un véritable exemple en matière environnementale : réseau de chaleur biomasse, matériaux innovants et renouvelables pour le bâti dont le bois, performance énergétique des bâtiments, mobilités douces...

Ce nouveau quartier situé à Bussy Saint-Georges est résolument tourné vers le bien-être, le respect de l'environnement et la convivialité, il se composera à terme de 4 500 logements répartis en maisons, petits et grands immeubles, logements privés et sociaux, 3 500 m² de commerces et services de proximité, 40 000 m² d'équipements publics et privés, 4 hectares consacrés aux activités économiques.

KAUFMAN & BROAD, EXPERT EN CONSTRUCTION BOIS

KAUFMAN & BROAD DÉVOILE SA 1^{ÈRE} MAISON À OSSATURE 100% BOIS À BUSSY SAINT-GEORGES (77)

Kaufman & Broad présente un nouvel ensemble de logements qui est l'illustration de son savoir-faire en matière de construction bois. Convaincu de l'intérêt de ce matériau naturel pour dessiner la ville de demain, et fort de son expertise, le Groupe développe de nombreux projets bois qu'ils soient bureaux, ensembles mixtes ou bien logements.

LE BOIS COMME LIGNE DIRECTRICE D'UN NOUVEL ENSEMBLE DE LOGEMENTS A BUSSY SAINT-GEORGES (77)

Le programme « Les Jardins des Cerisiers », en plein cœur de l'éco-quartier du Sycomore à Bussy Saint-Georges, est composé de 66 logements collectifs et 14 maisons individuelles. Le point commun de tous ces logements ? Le bois, utilisé comme matériau fil rouge dans la construction.

Pour ce faire, Kaufman & Broad s'est entouré des équipes du cabinet Opéra Architectes, dirigées par Bertrand Verney pour décliner l'utilisation du bois dans chaque partie du projet :

- Des attiques en bois pour les 66 logements collectifs, répartis en 4 immeubles de 3 et 4 étages
- **Le PANOBLLOC® pour 5 maisons individuelles : système constructif composé de panneaux en bois préfabriqués et pré-isolés à assembler sur site pour composer la structure du bâti**
- L'ossature bois pour 9 maisons individuelles

Grâce au bois, les bâtiments sont mieux isolés et donc moins consommateurs d'énergie. Renouvelable et recyclable, le bois est un matériau 100% développement durable qui possède, à terme, un impact carbone nul.

Ce programme, à l'architecture harmonieuse, participe à la durabilité de l'éco-quartier Sycomore conçu autour d'espaces verts et de liaisons douces.

« Nous sommes très heureux de dévoiler aujourd'hui notre première maison 100% ossature bois, et de pouvoir plus largement parler de ce projet hors norme où le bois est un fil rouge présent dans chacun des bâtis. Conscients de notre responsabilité en tant qu'acteur de l'immobilier en France, nous souhaitons accélérer notre développement dans la filière bois qui présente de nombreux intérêts non seulement pour l'environnement mais aussi pour le confort de nos clients. D'autres projets sont déjà en cours de développement » ajoute Cyril DOUCET, Directeur Général adjoint IDF Grande Couronne de Kaufman & Broad.

UNE TECHNIQUE CONSTRUCTIVE INNOVANTE

Le PANOBLOC® est un treillis structurel en bois composé d'un empilage de plis croisés, décalés et collés entre eux. Chaque pli est composé d'une alternance de **lames de bois et de bandes isolantes de remplissage** (isolation thermique, acoustique et matériaux à inertie) occupant l'espace libre entre les lames de bois.

Les panneaux Panobloc® sont fabriqués sur une chaîne de production entièrement automatisée permettant d'intégrer en cours de process l'ensemble des composants menuiserie, parement, fixations, occultations... assurant une qualité supérieure et constante de la paroi finie.

Le système constructif PANOBLOC® permet d'obtenir des performances supérieures à celles des solutions constructives actuelles :

- Performance économique, avec une réduction des coûts du chantier et une plus grande durabilité du bâtiment
- Performance écologique, avec un chantier écoresponsable et un bilan carbone bas
- Performance énergétique, avec notamment un gain de 20 à 30% de performance thermique à épaisseur égale.

Issu de la filière bois française, ce système met en avant le savoir-faire industriel français au service de la transition énergétique.

LES JARDINS DES CERISIERS – BUSSY SAINT-GEORGES (77) : CHIFFRES CLÉS



- 66 appartements du 2 au 4 pièces, répartis en 4 bâtiments
- 14 maisons de 3 et 4 chambres
 - 5 maisons individuelles
 - 9 maisons jumelées
- Surface de plancher : 5 052 m²
- Taux de commercialisation : 100%
- Prix moyen au m² des maisons en bois : 3 913 €
- Profil des acquéreurs :
 - 45% d'acquéreurs en résidence principale
 - 55% d'investisseurs PINEL

 - 34% ont entre 46 et 55 ans
 - 31% ont entre 36 et 45 ans
 - 26% ont entre 24 et 35 ans

 - 39% acquéreurs sont originaires de Bussy Saint-Georges ou de Seine-et-Marne
- Livraison : 31 mars 2020

LA CONSTRUCTION BOIS : FAUX PRÉJUGÉS, VRAIS ATOUTS

POUR EN FINIR AVEC LES IDÉES REÇUES
SUR LA CONSTRUCTION BOISKAUFMAN  BROAD

1. « La construction bois provoque une déforestation massive. »

Le bois utilisé pour la construction est issu d'arbres arrivés à maturité et remplacés par de jeunes plants (certifiés PEFC).

 FAUX VRAI

2. « L'utilisation du bois rend les habitations inflammables. »

Le bois présente une combustion plus lente que les matériaux classiques.

 FAUX VRAI

3. « Le bois s'use et vieillit plus rapidement qu'un autre matériau. »

Le bois est un matériau naturel qui dure plus longtemps et s'abîme moins que les autres matériaux : naturellement antiseptique, il est moins attaqué par les bactéries.

 FAUX VRAI

4. « Faire construire sa maison en bois coûte plus cher. »

La construction bois est un investissement à long terme qui permet des économies d'énergie.

 FAUX VRAI

LES ATOUTS DU BOIS

KAUFMAN  BROAD**MATÉRIAU LÉGER :****7X plus léger** que le béton.**GAIN DE SURFACE :**environ **8%** de la **surface habitable**.**PLUS ISOLANT :****12X plus isolant** que le béton.**CONSTRUCTION PLUS RAPIDE :****3 mois de gain** environ sur la construction d'une maison.**PLUS RESPONSABLE :**la construction d'une maison à ossature bois utilise **4X moins d'énergies fossiles** et produit **5%** de **déchets en moins** sur le chantier.**PLUS SÛR :****excellente stabilité** face au feu. Matériau qui présente une **combustion plus lente** que les **matériaux classiques**.**LOCAL :****94%** du bois utilisé dans la construction est certifié **PEFC** ou **d'origine française**.

Sources : bois.com, Budget-maison.com, Batiactu.com, Maison-Natilia, Consommation lente du bois.

KAUFMAN & BROAD, UNE EXPERTISE UNIQUE DANS LA CONSTRUCTION BOIS POUR DES APPLICATIONS MULTIPLES

Un immeuble de bureaux à Arcueil, une tour mixte de 7 étages à Nancy ou encore un quartier entier de logements à Villepreux, Kaufman & Broad s'engage sous différentes formes pour une ville plus durable grâce à l'utilisation du matériau bois dans de nombreux projets sur l'ensemble du territoire.

« Nous considérons que nous avons, tant vis-à-vis de nos clients que des collectivités, un devoir d'innovation en faveur de la construction d'une ville durable, respectueuse et humaine. Ace titre, le bois est un matériau qui apporte une réponse pertinente à différents enjeux : c'est un matériau renouvelable, recyclable, présentant un bilan carbone remarquable. Il offre un confort unique, à la fois sur le plan thermique, qu'hygrométrique mais aussi par exemple sur le plan des facteurs d'allergies. Enfin, il est produit et travaillé en France et en Europe et ce secteur représente de réelles opportunités de création d'emplois. » commente Nordine HACHEMI, Président Directeur Général de Kaufman & Broad.

Green Oak, Arcueil (94)



Sequoia'H, Nancy (54)



Siège EDF Aquitaine, Bordeaux (33)



Silva, Bordeaux (33)



Green Lodge, Villepreux (78)



Mod2Vies, Louvres (95)



Fiche projet disponible sur demande

A propos d'EpaMarne / EpaFrance

Les Établissements publics d'aménagement de Marne-la-Vallée, EpaMarne / EpaFrance, sont les aménageurs de référence de l'Est francilien. Ils accompagnent Marne-la-Vallée depuis sa création et contribuent aux côtés des acteurs locaux publics et privés à en faire un territoire où développements économiques et urbains se conjuguent parfaitement. Les EPA déploient leurs offres de services aux politiques urbaines de 44 communes réparties sur les départements du 77, 93 et 94. Ainsi, leur territoire d'intervention couvre un périmètre de 293 km² - soit 3 fois la superficie de Paris – et compte 600 000 habitants, 47 000 entreprises et 213 000 emplois.

À propos de KAUFMAN & BROAD

Depuis 50 ans, KAUFMAN & BROAD conçoit, développe, fait construire et commercialise des appartements, des maisons individuelles, des résidences gérées, des commerces, des locaux d'activités et des immeubles de bureaux.

Véritable ensemblier urbain, concepteur aux côtés des collectivités territoriales de nouveaux quartiers et grands projets urbains, KAUFMAN & BROAD est l'un des premiers Développeurs-Constructeurs français par la combinaison de sa taille, de sa rentabilité et de la puissance de sa marque.

Pour plus d'informations : www.kaufmanbroad.fr

Contacts presse

Agence Hopscotch Capital : Raphaële-Marie HIRSCH – 01 41 34 22 07 / rmhirsch@hopscotchcapital.fr
Kaufman & Broad : Emmeline CACITTI - 06 72 42 66 24 / ecacitti@ketb.com

Pour la Mairie de Bussy Saint-Georges :

Cédric Tartaud-Gineste, Directeur de Cabinet – 06 38 76 05 25

Fabrice Manni, Directeur de la Communication – 06 82 84 48 84 / cabinet@bussy-saint-georges.fr