

**NUMÉRO
SPÉCIAL**

Mars 2021



LES BAILLEURS FRANCILIENS S'ENGAGENT DANS
LA CONSTRUCTION BOIS

3 TRANSFORMER LES BÂTIMENTS GRÂCE AU BOIS

La réhabilitation et la surélévation permettent de transformer le bâti existant, voire de lui apporter une nouvelle identité architecturale. Grâce à ses qualités – la légèreté et la facilité de mise en œuvre notamment –, le bois se révèle comme une alternative pertinente.

Illustration avec deux opérations réussies.

UNE RÉNOVATION BAS CARBONE

Bâtie en 1956, la résidence *Ravel Gare* à Sarcelles (56 logements répartis en R+14) a été réhabilitée dans le cadre de l'ANRU 1. « Ses performances acoustiques et thermiques n'étaient plus viables. Pour cette réhabilitation performante, nous souhaitons renouveler l'image de ce bâtiment tout en conservant l'esprit d'origine », explique Gilbert Safoula, directeur de programmes chez Grand Paris Habitat. La solution bois a été retenue pour la facilité de mise en œuvre et pour les qualités techniques du matériau. » Pour réaliser les travaux, il a fallu, dans un premier temps, sécuriser le chantier et constituer un sas au sein de chaque logement le long de la façade, afin de pouvoir maintenir les locataires sur place dans de bonnes conditions de sécurité. L'opération de remplacement des panneaux de façade (amiantés) par des panneaux préfabriqués en bois (Panobloc) a nécessité quatre semaines par logement.

Le choix du bois s'est avéré pertinent pour la tranquillité des locataires : « *En site occupé*, confirme Gilbert Safoula, le bois nous a permis d'être léger, de travailler en chantier propre et d'avancer rapidement ».

Ces travaux de réhabilitation ont permis d'améliorer notablement les qualités thermiques et acoustiques du bâtiment, avec une nette réduction de la consommation en énergie primaire (- 60 %) et des émissions de gaz à effet de serre (- 40 %).

Le montant des travaux s'est élevé à 4,2 millions d'euros, soit 75 000 euros par logement, dont 1,4 million pour la façade. Le projet a bénéficié de financements d'Aéroports de Paris qui ont permis d'équilibrer l'opération. « *Les atouts de gestion en phase chantier, mais aussi les améliorations thermiques et acoustiques permises par la réhabilitation, rendent acceptables le coût des travaux* », justifie Gilbert Safoula.

Cette rénovation a été lauréate aux Trophées Bois Île-de-France 2019.



RÉHABILITATION



15 NIVEAUX



4 000
M²



1,4 M€

RÉSIDENCE RAVEL GARE

MAÎTRE D'OUVRAGE : GRAND PARIS HABITAT
SARCELLES (95)

56 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
ET 2 COMMERCES

ARCHITECTE : ÉQUATEUR

ENTREPRISE : LÉON GROSSE

RÉHABILITATION LIVRÉE EN 2018

PANNEAUX PRÉFABRIQUÉS
PANOBLOC (RÉHABILITATION)

