

(67) Trois lauréats pour l'îlot bois de Strasbourg

L'îlot de Bouygues Immobilier. Signé par KOZ Architectes et ASP Architecture, un immeuble de 11 niveaux atteint un record régional pour la construction bois, grâce à un socle en béton armé sur les quatre premiers étages.

Nouvel Habitat et Bouygues Immobilier coordonneront deux des quatre lots de l'« Ilot démonstrateur bois et biosourcé à énergie positive » de Strasbourg, dans le quartier du port du Rhin. Désigné pour un troisième lot, Nacarat dispose de trois mois pour finaliser les études. Un quatrième lot de 100 logements, dédié au logement social, fera l'objet d'une consultation distincte. Sur environ deux ha, l'ensemble de l'îlot totalise 320 logements sur 27 000 m² de planchers, auxquels s'ajoutent 1400 m² de commerces et 800 m² de bureaux. Monté dans le cadre d'une procédure de lotissement, le projet se conforme au schéma directeur des deux rives, écrit par l'urbaniste Bernard Reichen à la demande conjointe des villes de Strasbourg et de Kehl ainsi que du port autonome de Strasbourg.

Investissement d'avenir

Portée par l'ambition de « dépasser les standards environnementaux actuels, pour préfigurer les bâtiments du futur », la ville de Strasbourg a obtenu le soutien de l'Etat, dans le cadre du programme national Ecocité. Les attributaires de l'îlot bois bénéficieront du fonds "Ville de demain" du programme des investissements d'avenir : les subventions d'ingénierie pourront atteindre 35 % des études de définition (801 780 euros) et 35 % du surcoût d'investissement lié aux innovations. Au stade du dossier de candidature, la demande de crédits atteint 9,7 millions d'euros. Ces montants ont conditionné les prix des terrains : 1,6 million d'euros pour les 30 ares de Nouvel Habitat, 2,4 millions d'euros pour les 30 ares de Bouygues Immobilier, et 1,4 million d'euros pour les 30 ares de Nacarat.

Avec un immeuble de 11 niveaux, Bouygues Immobilier détiendra un record régional de hauteur pour la construction bois. Des volumes de cinq à sept étages émergeront d'un socle en béton armé, qui portera les quatre premiers niveaux. Du bas vers le haut, les structures deviennent de plus en plus légères : mur porteur en bois contrecollé au troisième étage, ossature bois au-dessus. Le promoteur a associé KOZ Architectes, ASP Architecture (architecture), Illios, Ingénierie Bois (ingénierie), Eiffage Construction, Hunsiger (constructeurs) et KLH (fournisseur).

Approvisionnements locaux

Comme Bouygues Immobilier, Nouvel Habitat accompagne sa démonstration par des façades en bardage bois et inscrit son projet dans une approche locale de l'approvisionnement. Les immeubles de son lot atteignent jusqu'à sept niveaux. La structure mixte intègre un noyau béton pour le contreventement, la protection incendie et l'inertie thermique. Ce promoteur a associé Tectoniques et Atelier D (architectes), Liermann (thermique et qualité environnementale), Charpente Concept (ingénierie Bois), Spie Batignolles et Ecologia (constructeurs) et Techniwood (fournisseur).

Nacarat se distingue avec une superstructure entièrement en bois. Le béton ne s'impose qu'en fondation, dans les escaliers et le plancher bas du rez-de-chaussée. Le hêtre des Vosges habille le bardage extérieur du projet étudié avec Méandre ETC, Atelier D (architectes), Tribu, Amoes, Gaujard Technologies (ingénierie), Rabot Dutilleul Construction et Charpentiers de France (constructeurs).

Les trois lauréats disposeront de terrains réservés pour 18 mois, après la signature de protocoles d'accord avec la ville et la communauté urbaine. Des « cercles de qualités », animés par les pôles de compétitivité Fibres et Energivie, accompagneront les études détaillées.

Laurent Miguet