

## WOODEUM et sa filiale WO2 lauréats des Pyramides d'Argent 2019

---

Woodeum et sa filiale WO2 ont été distingués lors du concours des Pyramides d'Argent organisé mercredi 10 avril par la Fédération des Promoteurs Immobiliers d'Ile-de-France. L'immeuble WoodWork (Saint-Denis) a remporté le Prix de l'Immobilier d'entreprise ; le programme de logements Abélia (Bry-sur-Marne) a quant à lui été nommé pour le Prix de l'immeuble bas carbone.

Le concours des Pyramides d'Argent, qui récompense les meilleurs programmes immobiliers régionaux, est centré sur les sujets essentiels pour la profession : innovation, qualité, esthétique, transparence dans la conduite des opérations, développement durable, orientation client et émergence de nouveaux clients.



Offrant **9 500 m<sup>2</sup> de bureaux en bois massif bas carbone** au cœur de Saint-Denis (93), **WoodWork** a été primé pour son esthétisme, le choix des matériaux, sa luminosité, son architecture tournée vers l'extérieur et ses performances environnementales validées par les labels **BBCA**, **E2C1**, **BREEAM very good** et **HQE Excellent**.

Situé dans le quartier de la Montjoie aménagé par SEQUANO, le projet **WoodWork** est développé par WO2, filiale du groupe Woodeum dédiée au développement d'immeubles de bureaux.

L'immeuble, conçu par les architectes Nicolas Laisné et Dimitri Roussel, fait la part belle aux espaces communs, terrasses et jardins, avec des espaces de travail qui offriront un confort exceptionnel avec **100% des postes de travail en premier jour**, des **fenêtres toute hauteur**, le **bois massif structurel visible** au plafond, 3,15m de hauteur sous structure et 2,70m de hauteur libre sous panneaux rayonnants suspendus.

L'immeuble a été **vendu en état futur d'achèvement en décembre 2018** à **L'Etoile Properties** associé à un fonds d'investissement américain. Vecteur d'une identité forte, **WoodWork** permettra à son utilisateur de rassembler ses collaborateurs autour de valeurs communes telle la préservation de l'environnement et le bien-être au travail.

### WoodWork en quelques chiffres :

- **9 500 m<sup>2</sup>** de bureaux dont 500 m<sup>2</sup> d'espaces communs au rez-de-chaussée
- **7** niveaux de bureaux de **1 000 à 1 400 m<sup>2</sup>** , **114** places de stationnement
- **1 200 m<sup>2</sup>** de balcons et terrasses
- **500 m<sup>2</sup>** de jardins
- **1 450 m<sup>3</sup>** de bois utilisés / **1 100** tonnes de CO2 stockées
- **3** mois pour monter la superstructure bois, durée prévisionnelle de chantier de **12 mois** au total du plancher bas du RDC à la livraison complète de l'immeuble.



Le projet **Abélia**, 90 logements à Bry-sur-Marne réalisés sur un terrain d'EPAMARNE, a séduit le jury du Prix Bas Carbone par sa **conception écologique en bois massif CLT**, alliant une architecture de renom signée par l'agence Jean-

Paul Viguiet et des **performances thermiques excellentes**. La démarche Bas Carbone a guidé toute la conception et s'est traduite en particulier sur l'usage des **matériaux biosourcés**, l'économie de matériaux et la performance de l'enveloppe du bâti.

Les consommations énergétiques de chauffage seront maîtrisées grâce à une enveloppe très performante avec un niveau de perméabilité à l'air excellent, inférieur de 40% au seuil réglementaire. L'utilisation conjointe de l'électricité pour le chauffage et d'une pompe à chaleur pour l'eau chaude sanitaire s'inscrit dans la démarche de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> en exploitation.

Ainsi, le programme est parmi les 10 premiers de France à recevoir le label **BBCA niveau Excellent** et atteint un niveau Carbone C2.

Le bois représente environ 150 kg/m<sup>2</sup> de **matériau biosourcé, stockeur de carbone**, plus de quatre fois supérieur aux seuils du label Bâtiment Biosourcé (36 kg/m<sup>2</sup>). Le matériau préfabriqué et découpé au millimètre près en usine permet également par rapport au béton un **nombre de camion réduit** de 6 à 8 fois, une **durée de gros œuvre divisée par deux**, et une réduction importante des nuisances de chantier (bruit et poussière).

Grâce à la maquette BIM, un travail fin sur l'économie des mouvements de terre a été réalisé en amont, avec une modélisation précise de la topographie du terrain et une conception adaptée du sous-sol pour limiter les terrassements, et un process de gestion des terres en circuit court avec une réutilisation de la totalité des déblais sur place. On économise ainsi plusieurs dizaines de camions de terre à évacuer en décharge.

La livraison d'**Abélia**, dont les travaux sont en cours, est prévue pour le 3<sup>e</sup> trimestre 2020.

#### La construction bois en chiffres sur Abélia :

- Plus de **1 600 m<sup>3</sup>** de bois
- Près de **1 200 tonnes de CO<sub>2</sub>** stockées
- En phase de gros-œuvre pour la superstructure, seulement **1 camion par jour** (contre 6 à 8 pour un chantier béton)
- Une superstructure qui sera montée en **moins de trois mois**





Woodeum est un promoteur immobilier qui imagine, développe et commercialise des immeubles de nouvelle génération pour bâtir sans nuisance une ville plus naturelle, plus belle et plus agréable à vivre. La sélection des plus grands architectes, l'insertion de la nature, la visibilité des volumes de bois massif assurent aux ouvrages de Woodeum une véritable signature qui permet à la construction bois de s'écrire dans la modernité et le confort de vie.

WO2 est la filiale de Woodeum spécialisée dans le développement d'immeubles de bureaux et l'assistance à maîtrise d'ouvrage des grands projets urbains à haute performance environnementale. La création d'ICAWOOD, un fonds d'investissement lancé en février 2019 par ICAMAP et Ivanhoé Cambridge, permettra de développer en 10 ans 200 000 à 300 000 m<sup>2</sup> de bureaux conçus avec les technologies constructives développées par WO2, qui entraînent une réduction significative de l'empreinte carbone et des nuisances de construction des bâtiments, tout en offrant un confort d'usage exceptionnel.

Woodeum se distingue par la grande qualité environnementale et architecturale de ses réalisations. Cette exigence de qualité dans la construction est notamment rendue possible par l'utilisation du BIM, développé par Woodeum dès la phase de conception. En effet le BIM appliqué aux techniques de construction en bois massif CLT permet d'allier une préparation irréprochable des chantiers en intégrant l'ensemble des détails de construction ainsi qu'une diversité de formes architecturales en permettant la production de pièces sur-mesure.

### Woodeum et WO2 en chiffres :

- **211** logements livrés et **292** en cours de travaux à fin 2019
- **12 000 m<sup>2</sup>** de bureaux livrés ou en travaux
- **1 685** logements maîtrisés à lancer prochainement, dont **800** en 2019
- **2 000** logements en développement à des stades divers
- **140 000 m<sup>2</sup>** de bureaux en portefeuille
- **120 000 m<sup>2</sup>** en Assistance à Maîtrise d'Ouvrage



CONTACT :

Woodeum

Camille LABEGUERIE – [c.labeguerie@woodeum.com](mailto:c.labeguerie@woodeum.com) – 07 72 32 49 07  
126 avenue du Général Leclerc – 92 100 Boulogne Billancourt – 01 41 22 46 50  
[www.woodeum.com](http://www.woodeum.com)