

TERRITOIRES

CONSTRUCTION : QUATRE IMMEUBLES EN BOIS VONT VOIR LE JOUR A LA CONFLUENCE

FRANCOISE SIGOT



Sur le site de la Confluence, UTEI et Woodeum vont, pour la première fois, avoir recours à l'ossature bois pour construire 4 immeubles abritant bureaux, activités et logements.

Alors que le plus haut immeuble français en structure bois vient d'être inauguré à Bordeaux, Lyon ne sera bientôt plus en reste.

Quatre immeubles en bois, dont un de 16 étages, vont voir le jour prochainement sur le site de Lyon-Confluence. Situé à l'est de l'Hôtel de Région, à l'angle des rues Smith et Montrochet, cet îlot permettra de construire près de 14 000 m² de surfaces de plancher.

Il s'articulera autour d'une ancienne halle du marché de gros, destinée à être réhabilitée pour accueillir le groupe scolaire de ce nouveau quartier. Ce sont le promoteur Lyonnais UTEI et Woodeum, son confrère spécialiste de la construction bois, qui seront aux manettes de ce projet.

Mais l'ossature en bois n'est pas la seule innovation : pour plus de confort, les logements seront implantées à partir du troisième étage sur deux plots. Les deux premiers étages étant réservés à du bureau.



"DIVISER PAR DEUX LES DÉLAIS"

Les 4 futurs bâtiments seront en structure bois, en planchers mixtes bois-béton et revêtus d'une façade minérale. Le projet répond ainsi entièrement aux exigences du cahier des charges en matière de bas carbone et matériaux bio-sourcés, deux grands enjeux environnementaux de cet îlot.

"Avec la construction bois, nous divisons par deux les délais de la phase de gros œuvre grâce à la préfabrication des éléments", fait valoir Christophe Castelain, directeur du développement d'UTEI.

Le début des travaux devrait être lancé mi-2019 pour une livraison à l'été 2021.

"C'est une première pour UTEI. Ce projet va nous permettre de mieux appréhender ce nouveau procédé constructif, pour pourquoi pas, envisager ultérieurement d'autres immeubles en structure bois", poursuit Christophe Castelain.

PERSONNALISATION

Au final, cet îlot se composera d'un immeuble de bureaux de 2 400 m² et de 3 bâtiments abritant des activités en rez-de-chaussée, des bureaux sur les deux premiers étages et du logement à partir du troisième. Au total, 110 logements verront le jour dont 30% de locatifs sociaux, gérés par Batigère.

"La mixité des usages au sein des immeubles était aussi une exigence du cahier des charges. Elle permet d'éviter les logements en étages bas", précise le directeur du développement d'UTEI.

Et comme la structure bois offre plus de facilités pour aménager les intérieurs, les futurs acquéreurs auront tout le loisir d'aménager presque totalement à leur image leur intérieur.

"La personnalisation pourra être très poussée jusqu'à la conception d'espaces sur mesure en partenariat avec HABX, spécialiste de la personnalisation des logements", promettent les promoteurs.

L'adaptation des intérieurs se fera dès la pré-commercialisation des logements en accession.