

PROJET PILOTE

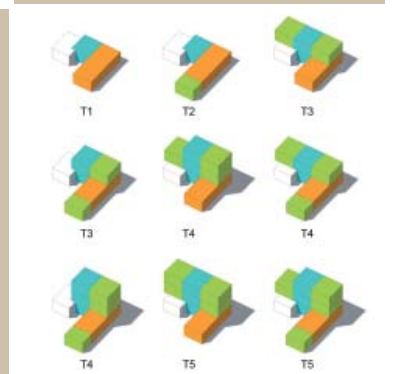
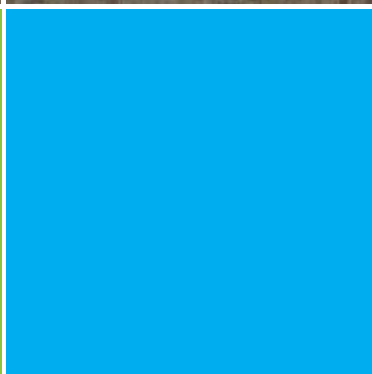
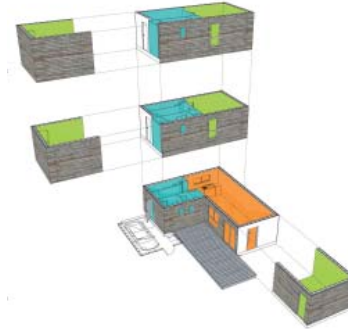


ROSA PARKS

*Comment concilier
production
industrialisée
de logements BBC,
qualité urbaine,
architecturale
et d'usage pour
l'habitant ?*



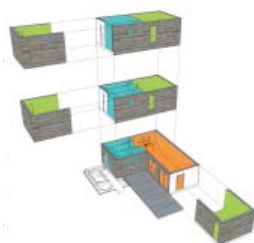
- CONCEPTION MODULAIRE
- PRODUCTION INDUSTRIALISÉE
- SEMI-COLLECTIF
- MATÉRIAU BOIS (FILÈRE D'AQUITAINE)



DOSSIER DE PRESSE

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| COMMUNIQUE DE SYNTHESE | 5 |
| FICHE 1 - AUJOURD'HUI : LE PROJET PILOTE ROSA PARKS | 7 |
| Une expérimentation de production modulaire | 9 |
| Éléments graphiques | |
| FICHE 2 - AU-DELA DE L'EXPERIMENTATION : LE CONCEPT SYLVANIA | |
| Un concept innovant de production modulaire | 11 |
| d'habitations collectives en matériau bois | 13 |
| Éléments graphiques | |
| FICHE 3 - 2003>2009 : DEJA UNE PREMIERE ETAPE D'INDUSTRIALISATION | 15 |
| Le concept de maisons à bon de commande | |
| FICHE 4 - LES PARTENAIRES DU PROJET | 17 |
| FICHE 5 - PRESENTATION D'AQUITANIS | 21 |





Habitat social : une expérimentation innovante en Aquitaine

Comment concilier production industrialisée de logements BBC, qualité urbaine, architecturale et d'usage pour l'habitant ?

Aquitanis, Office public de l'habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux, lance le projet-pilote Rosa Parks qui verra le jour début 2011 sur la commune de Floirac (33). Ce programme de 50 logements certifiés BBC (bâtiment basse consommation) en semi-collectifs R+2 expérimente la production industrialisée de modules de logements en ossature bois (filère aquitaine). Cette expérience fait la démonstration que l'on peut répondre aux enjeux du développement durable en conciliant à la fois performance énergétique, compétitivité économique et haute qualité d'usage pour les habitants.

Un opérateur du logement social aquitain s'interroge

Dans un contexte financier contraint et pour répondre aux besoins grandissant en logements à loyers maîtrisés, une solution souvent apportée est la pré-fabrication de maisons en usine. Or aquitanis est un acteur urbain qui s'engage au service de la qualité d'usage pour les habitants, de la qualité architecturale mais également de la qualité de ville.

Comment alors éviter la standardisation que suppose souvent la production industrielle de logements ?

Comment tirer profit de la production industrialisée qui garantit maîtrise des coûts et performances énergétiques, pour produire des logements avec de vraies qualités architecturales et urbaines ? Tels sont les questions auxquelles tente de répondre aquitanis à travers le projet-pilote Rosa Parks.

Aujourd'hui, une expérimentation in situ : le projet pilote Rosa Parks

Aquitanis initie une démarche de recherche et développement à partir d'un site qu'il aménage sur la commune de Floirac, près de Bordeaux (périmètre ANRU). Celle-ci a impliqué très en amont de multiples partenaires : collectivités locales, experts (urbanistes, architectes, bureaux d'études), filière bois d'Aquitaine et industriels. Des échanges soutenus avec ces acteurs du territoire est née la démarche de conception/construction autour du projet-pilote Rosa Parks.

Sur la base d'un partenariat avec un trinôme architecte/industriel/bureau d'études et d'une pré-fabrication industrielle de « modules » d'habitation, ce programme expérimental a pour ambition de concilier maîtrise des coûts de production en BBC, enjeux du développement durable et haute qualité d'usage pour les habitants.

Au terme du concours conception/construction auquel ont participé 5 trinômes architecte/industriel/bureau d'études, le programme Rosa Parks a été confié à une équipe composée de l'agence Tetrarc architectes, l'industriel Everwood et les bureaux d'études Indigo, Hays et A3GI. Ces derniers ont développé **un véritable système constructif qui garantit une qualité urbaine et architecturale non répétitive.**

À partir de ce principe constructif sont définis 3 modules de base : un module technique réunissant l'entrée, pièces humides et noyau technique, un module séjour de 31 m² intégrant le coin cuisine et un module chambre de 11 m². Ces 3 modules de base sont assemblables dans toutes les directions puisque associables et superposables. La diversité des typologies en plan et en élévation apporte une réponse à des modes de vie et d'organisation, à des situations familiales et à des goûts diversifiés offrant une multiplicité de façons « d'être bien ensemble » dans les espaces intérieurs comme dans les espaces extérieurs. Elle définit également une grande diversité des prolongements du logement soit à rez-de-chaussée (espace avant, jardin arrière, espace latéral protégé) soit en étages (terrasse couverte, terrasse ouverte...).

Ces modules sont réalisés en bois aquitain et intégralement équipés en usine. Ils sont aisément transportables, ce qui fait que seule l'opération d'assemblage par accolage ou superposition reste à effectuer sur site.

Demain, le concept Sylvania : une généralisation de la production semi-collective en modulaire

Aquitanis a décidé de capitaliser l'expérience acquise sur le projet-pilote Rosa Parks et de poursuivre l'aventure de la construction modulaire sous le nom de code Sylvania.

Pour ce faire, il a missionné les architectes de l'Atelier provisoire (33) pour développer un nouveau système constructif « caméléon », véritable boîte de construction proposant une richesse d'assemblage et de mises en situation.

Ce cahier des charges servira d'outil de dialogue avec les industriels auprès desquels aquitanis passera commande via un nouveau contrat cadre de travaux tri-annuels. La mise en application de ce concept sur plusieurs sites sera ouvert, pour chaque opération (environ 20 % de sa production future) à tous les acteurs de la maîtrise d'œuvre. Les modules seront assemblés par d'autres architectes pour répondre aux caractéristiques de chacun des sites (potentiel, usage, paysage, histoire, localisation...), proposer des programmes de logements avec une plus-value architecturale et garantir une qualité d'usage pour les futurs habitants.

Aquitanis ne souhaite pas développer un « catalogue de maisons » mais bien un nouveau système constructif composé de modules qui lui permettra d'agencer des ensembles plus urbains.

aquitanis, concepteur et acteur de la ville « bonne et belle à vivre »

Premier bailleur public d'Aquitaine, aquitanis est une entreprise au service des politiques nationale et locale de l'habitat. Elle développe une offre de logements sociaux et livrera plus de 700 logements labélisés Habitat & Environnement en 2010-2011. Elle aménage l'espace urbain, contribue au renouvellement de la ville et gère des sites d'habitat : 16 500 logements sur 49 communes. Partenaire des collectivités locales, aquitanis contribue à fabriquer la ville « bonne et belle à vivre », d'aujourd'hui et de demain.



AUJOURD'HUI : LE PROJET PILOTE ROSA PARKS

Une expérimentation de production modulaire



Le projet pilote Rosa Parks est une expérimentation « grandeur nature » sur un site défini qui combine modularité, variabilité, évolutivité, adaptabilité, qualité architecturale et urbaine et recours à la filière bois locale.

Il résulte d'un concours conception-construction au terme duquel un jury a retenu la réponse partenariale de l'équipe pluridisciplinaire composée de Tetrarc (architectes), Everwood (industriel) et Indigo, Hays et A3GI (bureaux d'études).

Les objectifs d'aquitans : tenter de répondre à la quadrature du cercle à savoir,

- ➔ comment répondre à la fois à la commande d'une cinquantaine de logements autour de la rue Rosa Parks à Floirac près de Bordeaux (périmètre Anru) et à la volonté de trouver une réponse dans un partenariat maîtrise d'œuvre/entreprise/maîtrise d'ouvrage, à la question des coûts de production en BBC (Bâtiment basse consommation) sachant que volume et coût sont intimement liés ?
- ➔ comment concilier un programme à l'origine essentiellement composé de logements individuels, avec ses contraintes propres et un système modulaire de fabrication industrialisée de logements en semi-collectif ?
- ➔ comment imaginer un projet à la fois localisé et capable de s'adapter par sa modularité à d'autres sites ?
- ➔ enfin, comment concilier maîtrise des coûts par une production en volume et qualité urbaine et architecturale non répétitive ?

Sur la base d'un partenariat maîtrise d'œuvre/entreprise/maîtrise d'ouvrage et d'une pré-fabrication industrielle de « modules » d'habitation, l'opération Rosa Parks a pour ambition de concilier maîtrise des coûts de production en BBC, haute qualité d'usage pour les habitants et enjeux du développement durable.

En fait, Rosa Parks est une expérience « grandeur réelle » qui doit aboutir non pas à créer à nouveau un modèle de logement, mais bien à **s'assurer d'un système constructif constitué d'éléments modulaires bois dont « l'assemblage » assuré par l'architecte autorise des variations formelles au lieu de la répétition.**

Une méthode : un appel d'offres de conception/construction à ossature bois

La volonté de l'ensemble des parties prenantes s'est concrétisée autour d'un appel d'offres de conception/construction à ossature bois. Ce type de consultation permet d'associer un architecte, un bureau d'études et une entreprise, condition indispensable dès lors qu'on souhaite répondre aux exigences de conception de logements à basse consommation dans une logique de développement durable.

Cinq « trinômes » (équipes architecte/bureau d'études/entreprise) ont été retenus pour concourir :
TETRARC - EVERWOOD - INDIGGO - HAYS - A3GI
ALONSO/SARRAUTE - EGERIS - CETAB
BÜLHER-TMSO - IOSIS - SATOB
LATOUR SALIER - EIFFAGE - MATH INGENIERIE - ADDENDA - MINOT
LOISIER - SOGGEDA

Le jury composé des partenaires initiateurs de la démarche s'est adjoint les compétences de Pierre Lajus, architecte pionnier de l'utilisation du bois dans la construction de logements en Aquitaine et de Francine Fort, directrice générale d'arc en rêve-centre d'architecture bordelais qui doit par la suite, assurer la promotion du projet.



En février 2010, le jury a retenu la réponse partenariale de l'équipe composée de Tetrarc (architectes), Everwood (industriel) et Indigo, Hays et A3GI (bureaux d'études).



Des compétences associées

Cette démarche expérimentale (qui s'inscrit dans la droite ligne d'une démarche, amorcée par aquitanis il y a quelques années, d'industrialisation de sa production de logements) est une des manières possibles de faire évoluer les pratiques d'aquitanis et de s'assurer d'une production de grande qualité dans un champ de contraintes économiques et techniques de plus en plus prégnantes. Elle a également une immense vertu : celle d'associer et d'impliquer très en amont, en phase de conception, de multiples acteurs : collectivités locales, experts (urbanistes, architectes, bureaux d'études, filière bois d'Aquitaine) et industriels.

Le projet

Le projet-pilote Rosa Parks verra le jour début 2011 sur la commune de Floirac près de Bordeaux dans un secteur en cours de renouvellement urbain (périmètre Anru). Il prévoit la réalisation de 50 logements semi-collectifs à ossature bois certifiés BBC (bâtiment basse consommation) Effnergie.

Le concept de modularité proposé par Tetrarc/Everwood

Le projet Rosa Parks repose sur des modules fonctionnels à ossature bois définis en amont de l'opération. Ils constituent les «briques» élémentaires du programme et peuvent éventuellement être combinées à l'infini, à la manière d'un jeu de construction géant, garantissant ainsi modularité et évolutivité mais également richesse et créativité architecturale.

Il existe trois modules de base assemblables dans toutes les directions, associables et superposables :

➔ **un module technique** réunissant l'**entrée** (accès sur l'extérieur et accès garage, relation au séjour et éventuellement à l'escalier desservant le niveau supérieur (duplex) ou les niveaux supérieurs (triplex), **les pièces humides** (water et salle d'eau avec douche) ainsi qu'un **noyau technique** intégrant un mur/bloc destiné à accroître l'inertie thermique du logement (construit selon les conditions locales en terre crue en béton, en brique ou en pierre) et jouxtant les appareils de production d'eau chaude et de chauffage, producteurs de chaleur, et comprenant également un placard électrique,

➔ **un module séjour** de 31 m² intégrant le coin cuisine,

➔ **un module chambre** de 11 m².

Ces modules réalisés en bois aquitain sont intégralement équipés en usine à Labouheyre dans les Landes, aisément transportables, ce qui fait que seule l'opération d'assemblage par accolage ou superposition reste à effectuer sur site.

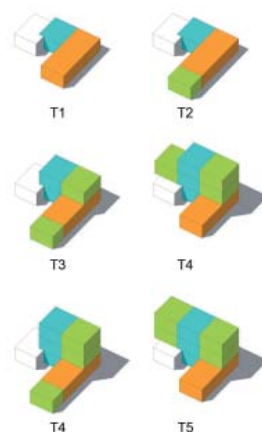
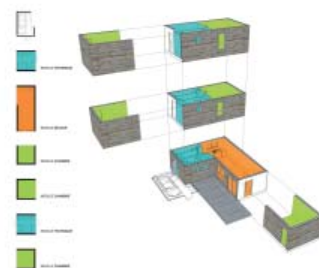
La cinquantaine de solutions de compositions et d'assemblages de ces modules (en L en croix, en T, en bande, en lanière ...) permet toutes sortes de variations en hauteur ou en implantation (parcelle isolée, le long d'une venelle ...). Elle définit une grande diversité de prolongement des logements soit à rez-de-chaussée (espace avant, jardin arrière et espace latéral protégé), soit en étages (terrasse ouverte ou couverte ...).

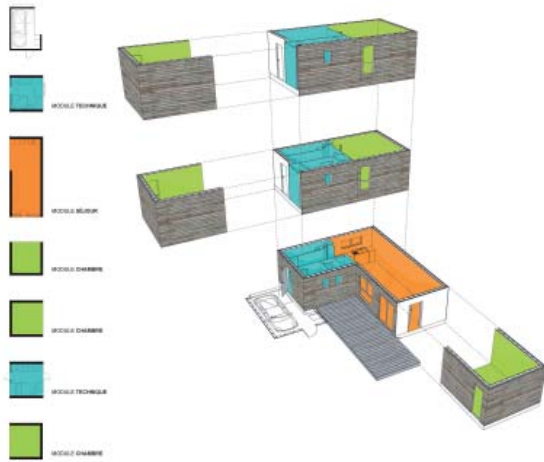
Enfin, la diversité des typologies en plan et en élévation apporte des réponses à des modes de vie et d'organisation, à des situations familiales et à des goûts diversifiés offrant ainsi une multiplicité de façons « de vivre bien ensemble » dans les espaces intérieurs comme dans les espaces extérieurs.

Il s'agit là d'un système constructif inédit qui favorise la qualité urbaine et architecturale non répétitive tout en étant adaptable à chaque site de construction.

Par ailleurs, le choix du bois - matériau de construction noble et économique qui offre de bonnes performances thermiques - issu de la filière de production locale, s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable.

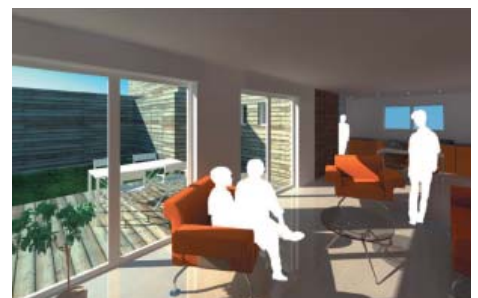
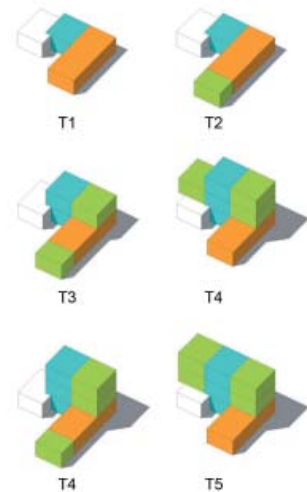
Ce principe expérimenté puis validé ici pour la première fois sera mis en pratique à l'avenir par aquitanis au travers du concept **Sylvania**.





Ces trois schémas illustrent le principe du projet Rosa Parks. L'évolutivité et la variabilité des logements (du T1 au T5) repose sur trois modules de base définis en amont de l'opération. Ces «briques élémentaires» peuvent être combinées selon différentes possibilités à la manière d'un jeu de construction.

Ci-dessous : un aperçu de l'opération



Ces illustrations sont disponibles sur la clé USB aquitanis
Crédit images : Tetrarc/Charles Wallon



A retenir

Projet Rosa Parks : réalisation de 50 logements semi-collectifs à ossature bois sur la commune de Floirac (33) en périmètre Anru

2009 - Lancement du concours de conception-construction auprès de 5 équipes

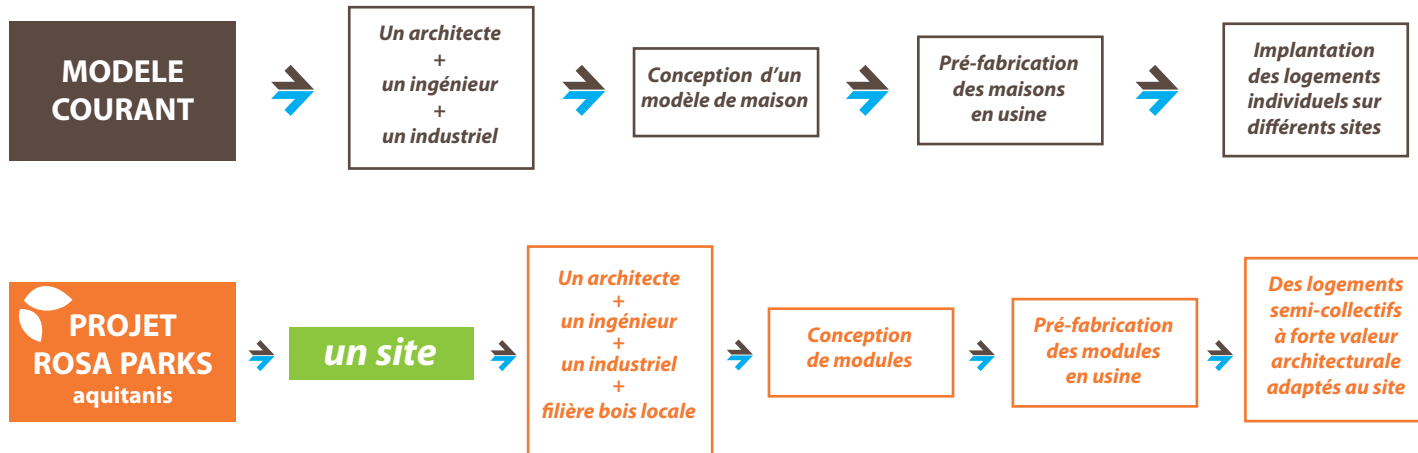
2010 - nomination de l'équipe lauréate : cabinet d'architectes TETRARC associé à l'entreprise Everwood, aux 3 bureaux d'études : Indiggo, Hays et A3Gi et au bureau d'études d'aquitanis

Début 2011 - démarrage du chantier



*Plan et vues d'ensemble de l'opération.
L'illustration du bas montre
les différentes configurations
modulaires proposées par cette opération.*

Les différences entre le mode de conception «classique» et le principe du projet pilote Rosa Parks





AU-DELA DE L'EXPERIMENTATION : SYLVANIA

Un concept innovant de production modulaire d'habitations collectives en matériau bois



Aboutissement de « l'expérience » Rosa Parks, Sylvania est un concept innovant de production modulaire d'habitations semi-individuelles ou semi-collectives BBC.

Objectifs de la démarche Sylvania

Le concept Sylvania concerne la production de logements sociaux semi-individuels et semi-collectifs groupés que réalisera aquitanis dans les années à venir.

L'Office public de l'habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux a besoin pour une partie de sa production (chaque année, 6 à 8 opérations d'une taille moyenne de 15 à 30 logements) - d'un « outil performant de production », s'inscrivant pleinement dans sa démarche de développement durable :

- l'habitat produit doit être parfaitement intégré à son environnement et s'inscrire dans divers contextes urbains, en offrant de la souplesse de conception, de la diversité architecturale et de l'évolutivité permettant notamment d'accompagner le vieillissement des populations en place,
- il doit offrir des performances environnementales et sanitaires exemplaires au regard des produits et filières de matériaux utilisés,
- il sera garant de la prise en compte des ressources de la population logée et de la limitation globale des charges par ses hautes performances énergétiques,
- il devra également être viable économiquement offrant des coûts de construction performants et stables.

La solution est de disposer de modules industrialisés qui seront assemblés par des architectes pour chaque opération afin de produire des logements semi-individuels et semi-collectifs groupés BBC en ossature bois (filère locale intégrant des choix de produits et matériaux respectueux de l'environnement et attestant de garanties sanitaires exigeantes).

Une équipe retenue

L'Atelier provisoire architectes est aujourd'hui en charge de proposer des modules de logements H&E (Habitat et Environnement) profil A, option BBC Effinergie répondant aux enjeux suivants :

- une réponse technique reposant sur une modularité favorable à la variabilité, l'évolutivité et l'adaptabilité des cellules.
- la qualité de la relation au paysage urbain, aux espaces publics attenants et la qualité architecturale. Le confort et l'agrément de vie,
- une performance technique et environnementale exigeante,
- la maîtrise des coûts globaux (construction, gestion, entretien et fonctionnement),
- la certification des nouveaux modes constructifs et évaluation en phase d'exploitation.

Modularité

La modularité permet d'apporter la souplesse nécessaire à la conception des logements, l'évolutivité pour accompagner la vie familiale, la variabilité favorable à la diversité architecturale, l'adaptabilité des constructions à des environnements urbains et géotechniques différents.

Variabilité

Des assemblages sont étudiés pour constituer les typologies du T2 au T5 en présentant différents agencements envisageables notamment au regard de l'orientation donnée par les espaces publics, en individuel comme en semi-collectif. Ils apporteront de la souplesse de conception, de la diversité architecturale et de la qualité d'usage.



Évolutivité

L'évolutivité étant un facteur important d'appropriation des logements par leurs occupants, ils pourront être agrandis ou modifiés pour suivre l'évolution de la famille sans travaux lourds. Les extensions ou les superpositions ultérieures doivent rester simples, réalistes et à coûts maîtrisés.

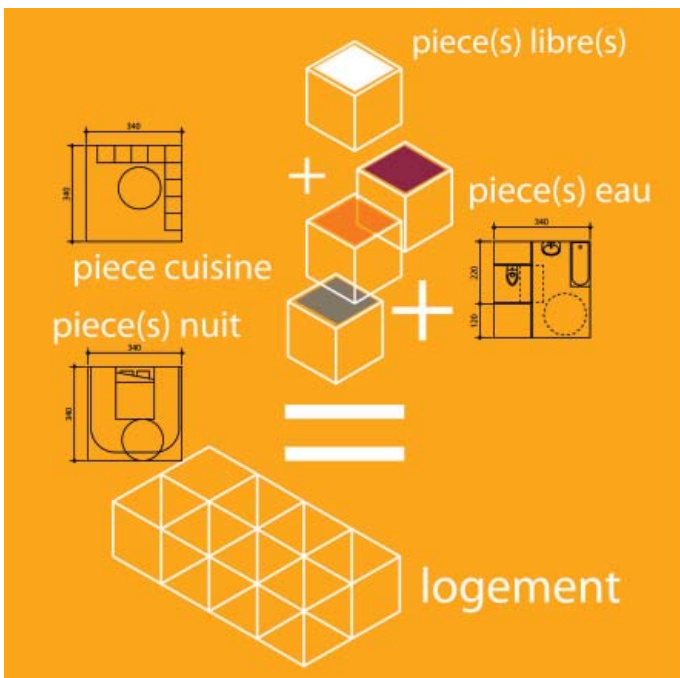
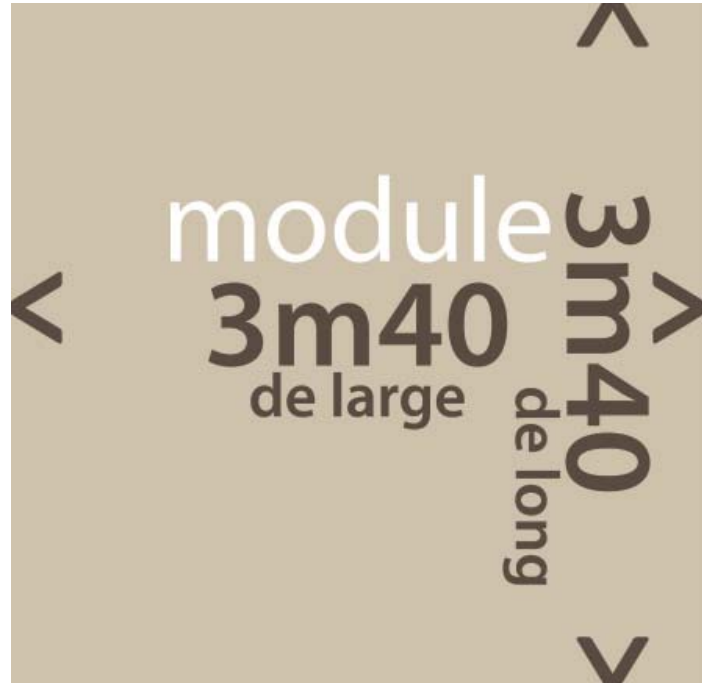
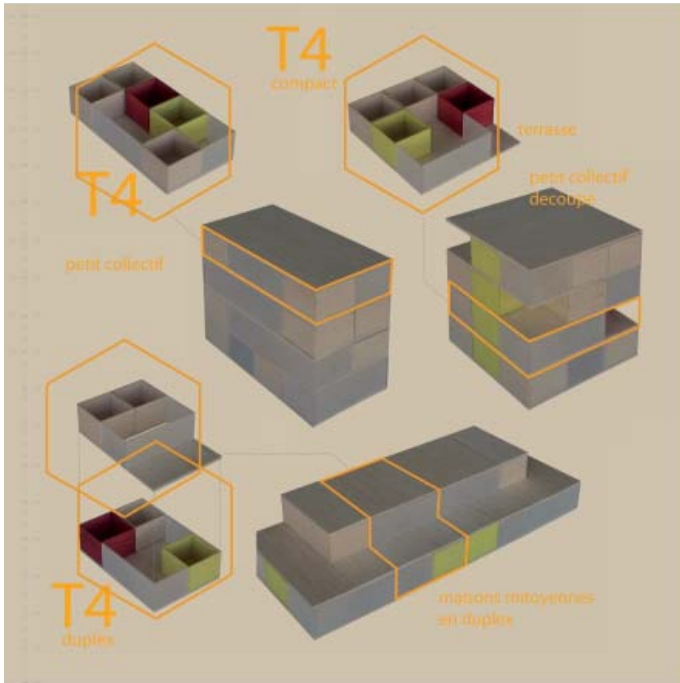
La conception de l'ossature porteuse et des fondations anticipera donc la possibilité de modification ultérieure du périmètre des logements, la capacité à reprendre des surcharges et la possibilité de réaliser des trémies dans les planchers.

Adaptabilité

L'adaptabilité des logements repose notamment sur les modalités et le coût maîtrisé d'insertion des constructions dans des contextes urbains et géotechniques différents. La modularité et la simplicité des principes permettront de gérer différents cas de mitoyenneté, de calages altimétriques ou de répondre par des fondations adaptées à différents contextes géotechniques. Elles engageront également une réduction significative du coût des logements grâce à des principes constructifs simples, fiables et durables ainsi que des délais de réalisation optimisés.



AU-DELA DE L'EXPERIMENTATION : SYLVANIA
 Un concept innovant de production modulaire
 d'habitations collectives en matériau bois



Demain, au-delà
 de l'expérimentation,
 un concept innovant

SYLVANIA





Le projet-pilote Rosa Parks à Floirac et le concept Sylvania s'inscrivent dans la droite ligne d'une démarche d'industrialisation de la production de logements individuels amorcée par aquitanis dès 2003.

2003 : une première étape

Le principe dit « des maisons à bon de commande » lancé en 2003 par aquitanis constituait une première étape du processus d'industrialisation de la production de logements individuels groupés. Cette démarche permettait notamment : une amélioration de la qualité et un respect des délais de livraison, une maîtrise des coûts et une simplification des procédures internes en matière de montage d'opérations.

Le concept a été mis en application à partir de décembre 2003 avec la signature d'un marché « à bon de commande » de trois ans entre aquitanis et une entreprise générale chargée de produire des logements individuels à partir de modèles «standards» (du T2 au T5) conçus en amont de la phase construction. Le marché à bon de commande permet de définir une fois pour toutes les plans généraux ainsi que tous les détails relatifs à chaque type de maison.

La conception de ces logements répond à des règles de fonctionnalité et de qualité des équipements qui ont été définies sur la base des retours d'expérience et la prise en compte de l'avis des habitants. Ce mode de conception allié à un partenariat aquitanis/interlocuteur unique permet de capitaliser l'expérience accumulée au fil des livraisons afin d'améliorer en permanence le niveau de qualité des réalisations.

2006 : atteindre le BBC avec l'ossature bois

Le contrat cadre tri-annuel associant aquitanis à l'entreprise Girondine Egeris a favorisé l'évolution et l'adaptation de ce principe à la construction bois dans une logique d'éco-construction.

Certifiée Habitat & Environnement (H&E) option Très haute performance énergétique (THPE), la nouvelle génération de maisons à ossature bois a été conçue dans le cadre du concours Aliénor lancé en 2007 par la Région Aquitaine et la délégation régionale de l'ADEME afin de promouvoir les programmes en avance sur la norme BBC (bâtiment basse consommation) qui entrera en vigueur en 2012.

Basées sur des modèles prédéfinis réalisés en amont de la phase production, les maisons à ossature bois résultent d'une standardisation et d'une industrialisation des procédés de construction. Les différents composants (façades avec menuiseries intégrées, planchers ...) sont ainsi réalisés sur des machines à commande numérique, dans les ateliers d'Integral Bois System (IBS), filiale d'Egeris à La Brède près de Bordeaux, puis assemblés en une journée sur le site de construction.

Outre un bilan carbone très performant, les façades bois garantissent une étanchéité parfaite de l'habitat à l'air, favorisant ainsi une réduction de la facture énergétique et une maîtrise des charges pour le locataire. Il est prévu de construire une centaine de ces logements « durables » sur plusieurs communes de la Gironde.



Chiffres clé

Nombre de logements MBC à ossature bois produits depuis 2009 : 19

Performances énergétiques :

logement traditionnel de type 4 (80 m²) : 400 € de chauffage au gaz/an

le même à ossature bois : 160 € de chauffage au gaz/an

Grâce à leur système de production d'eau chaude solaire, les 19 premières maisons (lauréates du programme Aliénor 2007) bénéficient en plus de 60 % d'eau chaude gratuite.



Aquitanis a initié cette nouvelle démarche de recherche et développement en impliquant très en amont de multiples partenaires : collectivités locales, experts (urbanistes, architectes, bureaux d'études), filière bois d'Aquitaine et industriels. Des échanges soutenus avec ces acteurs du territoire est née la démarche de conception/construction autour du projet-pilote Rosa Parks.

Les partenaires institutionnels

aquitanis et le projet-pilote Rosa Parks ont reçu le soutien de :

- Union Européenne
- Etat
- Agence nationale pour la Rénovation Urbaine (Anru)
- Caisse des Dépôts et Consignations
- Région Aquitaine
- Communauté Urbaine de Bordeaux
- Grand Projet des Villes des Hauts de Garonne
- Ville de Floirac
- Xylofutur
- arc-en-rêve centre d'architecture



Architecte du projet Rosa Parks

TETRARC

Fondé à Nantes en 1988, TETRARC aborde l'architecture de façon très large : urbanisme, aménagement des espaces publics, constructions neuves, design industriel, scénographie et muséographie. Ses quatre membres (Michel Bertreux, Alain Boeffard, Claude Jolly et Jean Pierre Macé) sont des adeptes de l'idée d'oeuvre d'art totale et considèrent l'architecture comme un signifiant poétique.

S'appropriant la ville de façon ludique, le groupe élabore des édifices qui cherchent systématiquement à transformer en événements à multiples facettes la complexité des programmes et des lieux. Son ambition est de stimuler un autre regard sur la ville et d'en renforcer son appropriation par des interventions expressives, imprimant comme une seconde nature à la morphologie urbaine.

TETRARC a recours à un vocabulaire organique visant à briser l'orthogonalité de la ville et à y apposer la marque personnelle du groupe.

Le biomorphisme n'est cependant pas pour TETRARC un simple emprunt formel destiné à faciliter la lecture de l'architecture, mais plutôt une posture inspirée des modes de vie, des conditions sociales et climatiques. L'intérêt des membres du groupe pour la nature n'est pas anecdotique.

En 1995. Ils ont construit une crèche qui comportait un des premiers toits en gazon jamais réalisés en France. Cette démarche, importée d'Europe du Nord, vise à concilier la nature et la ville, et à conférer une plus grande expressivité à l'architecture. Ce n'est donc pas un hasard si les quatre architectes reconnaissent avoir été influencés par Avar Aalto, dont ils ont étudié les œuvres en Finlande.

Tout comme Aalto, les architectes de TETRARC implantent dans l'espace urbain des volumes singuliers, mais qui entretiennent toujours un dialogue dynamique avec leur environnement du fait de leur articulation complexe et cependant lisible.

TETRARC

Jean-Pierre Macé

Patrick Moreuil

19 bis, rue La Noue Bras de Fer

44200 NANTES

Téléphone : 02.40.89.46.26

Fax : 02.40.89.47.34

E.mail : agence.tetrarc@wanadoo.fr

www.tetrarc.fr



Industriel du projet Rosa Parks

EVERWOOD (Filiale d'Evergroup bois)

Industrie et construction bois, hôtellerie, promotion immobilière : tels sont les cœurs d'activité du Groupe Ever dont le siège social est basé à Lagord (près de La Rochelle et de l'Île de Ré).

Depuis son origine, le Groupe Ever est porteur de valeurs fortes telles que le respect de l'Homme, la transparence, la convivialité, le réalisme, le partage et le développement durable.

Le groupe comprend 15 centres de profit. Son chiffre d'affaires est de 65 millions d'euros en 2009.

Son effectif est de 420 salariés.

Everwood

Créée en 2002, Everwood est un contractant général bois tous corps d'état, spécialisé dans la construction bois, écologique, ERP (Etablissement recevant du public) et modulaire de projets de plus d'un million d'euros. Everwood construit des logements sociaux, des hôtels et résidences de tourisme, des E.H.P.A.D., des bâtiments administratifs en France, etc ...

Son service global comprend la réalisation des dossiers administratifs, les plans informatiques, les études géo-techniques, la coordination entre les bureaux d'études, la construction et la fabrication d'ossatures bois. Par ailleurs, son service intègre la rédaction du DCE, des appels d'offre et du suivi administratif des consultations, assure la coordination, l'OPC et le suivi de chantier mais aussi l'interface avec les équipes, les services internes et l'environnement externe.

Composé de conducteurs de travaux TCE avec une spécialité bois et ERP ainsi que d'OPC qualitatifs, Everwood intervient en véritable chef d'orchestre pour coordonner toutes les compétences, de l'étude à la réalisation des projets de construction.

Everwood s'appuie sur les unités industrielles du pôle bois du Groupe Ever et met en œuvre les deux systèmes constructifs de ce dernier :

Le système Everalis

Ce système propose des modules (tridimensionnels) en ossature bois prêts à être assemblés. Clefs en main, ces modules comprennent les toitures, les portes et fenêtres, les planchers mais également les aménagements de cloisonnement intérieur, les sanitaires, l'électricité, les revêtements muraux etc.

Le système Généralis Ever

Ce système constructif résulte de l'addition de panneaux à ossature bois et de modulaire. Le raisonnement en kits prêts à être architecturés permet la simplification des projets de construction. Par ailleurs, les systèmes constructifs présentent des avantages :

- un processus de construction raccourci (les modules sont prêts à être montés comme des « cubes » ce qui permet de diminuer la durée de chantier),
- économiques (avec la réduction des intérêts intercalaires etc.),
- qualitatifs (souplesse architecturale, performances techniques etc.),
- écologiques (BBC, passif...).

Everwood
Sébastien Boueille
123, avenue du Clavier
17140 Lagord

Tél. : 05 46 44 53 61

Fax : 05 46 44 70 96

contact@everwood-concept.com

Points de vue

Pierre Lajus, architecte et membre du jury Rosa Parks

Pionnier dans l'utilisation du bois pour la construction de logements en Aquitaine, Pierre Lajus est membre du jury Rosa Parks qui a désigné l'équipe en charge d'effectuer le projet Rosa Parks.

« Ce que je trouve très intéressant, c'est qu'on recherche une meilleure qualité de l'habitat par une consultation associant un architecte, une entreprise et un bureau d'études, via un marché qu'on appelle conception-construction. Jusqu'ici, les architectes n'y étaient pas favorables parce qu'ils se sentaient trop soumis à l'entreprise. Cette association devient pourtant indispensable dès lors qu'on souhaite répondre aux exigences de conception de logements à basse consommation dans une logique de développement durable. Ni l'architecte, ni l'entreprise, ni le bureau d'études ne peuvent y arriver seuls. Ensemble, ils peuvent y parvenir.

Ce qui m'intéresse, c'est la constitution d'équipes cohérentes qui fonctionnent bien ensemble dans un objectif de production industrielle du logement, lui seul capable d'abaisser les coûts de construction. C'est nouveau. Très souvent, quand on cherche à innover dans la construction, on monte une opération échappant aux conditions de production habituelles, qui n'aura pas de suite. Cette fois, nous allons retenir un dispositif qui sera reconductible. C'est la voie d'aujourd'hui.

Si on veut construire mieux et moins cher, on doit passer par une meilleure organisation de la filière de production, et en particulier de la filière bois, dont la qualité est très prometteuse dans notre région. Mais quoiqu'il arrive, c'est le terrain et le quartier qui déterminent le projet. On ne plaquera pas le même projet sur tous les terrains. Le fait d'avoir mis au point des systèmes modulaires et souples permet simplement de ne pas tout réinventer à chaque fois. »



Francine Fort, Directrice d'arc en rêve et membre du jury

Ce centre d'architecture fondé à Bordeaux en 1981 mène des actions de sensibilisation culturelle dans les domaines de l'architecture, de la ville, du paysage et du design, avec un rôle de médiation pour la promotion de la qualité du cadre de vie.

« L'objectif premier de ce projet est la réalisation d'un quartier d'habitation avec une véritable qualité architecturale et urbaine, qui accueille les individualités, ménage les mitoyennetés, apprivoise la densité, invite à la convivialité ... bref un quartier où il fait bon vivre. Son principal enjeu est de produire de la diversité et de l'unicité en s'appuyant sur une équipe qui allie conception architecturale, ingénierie et industrie.

Si une telle association place l'architecture comme valeur ajoutée à la construction, on peut parier sur l'innovation car la pensée créatrice devient le moteur de la réflexion sur le processus industriel qui préside à l'économie du projet sans renoncer à la poésie et au plaisir de l'habiter. Regardez le tramway bordelais ! Serait-il aussi beau si le constructeur aussi compétent soit-il l'avait fait seul ? Et si les concepteurs - les architectes-designers bordelais Jean-Philippe Lanoire et Sophie Courrian - n'avaient pas été choisis en amont pour travailler avec Alstom.

Nous souhaitons montrer que l'ambition de qualité architecturale avec une expression résolument contemporaine rime avec qualité de vie, maîtrise des coûts, et conscience environnementale. Rosa Parks montre que les architectes associés aux ingénieurs et aux constructeurs sont capables d'inventer de nouvelles façons de faire de l'habitat en développant des dispositifs de constructions, des modalités de mise en œuvre reproductibles au-delà de l'expérimentation. »





Opérateur urbain et social au service de politiques nationales et locales de l'habitat, aquitanis, Office public de l'habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux, a pour vocation de concevoir, produire et gérer durablement des sites d'habitats urbains considérés comme des lieux de vie.

Recherche & développement chez aquitanis

aquitanis encourage l'émergence d'un esprit de Recherche & Développement au sein de ses équipes, que ce soit en matière de construction, de gestion résidentielle, d'ingénierie sociale... et d'organisation d'entreprise. Cette volonté doit permettre à l'entreprise, en lien avec ses partenaires, d'explorer de nouvelles traductions du «bien vivre ensemble la ville» et d'imaginer dès aujourd'hui des réponses aux besoins de demain.

Cette attitude implique un esprit d'ouverture pour prendre la mesure des enjeux sociétaux, de l'évolution du territoire sur lequel aquitanis intervient, des préoccupations des parties prenantes. Elle nécessite une capacité de veille pour être en vigilance sur ce qui se pense ou se fait ailleurs. Mais au-delà, il est essentiel d'analyser, de construire des propositions d'action renouvelées ou enrichies et de les soumettre à l'épreuve des faits.

Aquitanis expérimente grandeur réelle en se donnant le droit au réajustement, à l'abandon d'une idée a priori pertinente, pour toujours avancer et voir ainsi germer des projets prometteurs qui pourront être déclinés à plus grande échelle.

Penser autrement, changer de point de vue ... telle est la voie suivie en R&D par aquitanis.

Chiffres-clés

Date de création : 1920

Statut : Office Public de l'Habitat

Collectivité de rattachement : Communauté urbaine de Bordeaux

Présidente : Conchita LACUEY - Députée-maire de Floirac - Conseillère communautaire

Vice-Présidente : Monique BALESTIBAUD

Directeur Général : Bernard BLANC

Activités en chiffres-clés (2009)

Gestion location

16 579 logements et foyers gérés ou propriété dont 230 logements gérés pour des tiers (CUB, Ville de Bordeaux...)

329 équivalents logements en foyers (Résidences pour personnes âgées, Résidences médicalisées...)

209 commerces



Développement du patrimoine

- 515 logements ont été livrés en 2009
dont 207 logements locatifs sociaux (PLUS et PLAI) et 214 logements en résidences sociales ou universitaires
- 517 logements mis en chantier
- 718 logements financés
- > autres activités
- 6 ZAC (Zones d'aménagement concerté) en cours d'aménagement, en mandat d'études ou en maîtrise d'ouvrage
- 15 aires d'accueil permanentes des gens du voyage gérées soit 122 emplacements pour 244 caravanes et 3 aires d'accueil de grand passage

Chiffre d'affaires : 86 millions d'euros

Ressources humaines - organisation

- 353 collaborateurs dont 2 sur 3 en permanence sur le terrain
- 5 agences décentralisées
- 1 service dédié à la gestion des demandes de logements sociaux.
- 1 filiale accession à la propriété : axanis chargée également de la vente HLM et de la commercialisation des locaux d'activités.

Contact Presse : Pierre BAMBOU - Tél. : 06 25 90 69 86