

Toulouse : une tour et des immeubles à vivre en bois à la Cartoucherie, unique en France



Les murs en bois massif sont assemblés comme en un jeu géant de construction dans la tour de 10 étages et les immeubles de Wood Art. DDM - DDM XAVIER DE FENOYL

Immobilier, Toulouse, Haute-Garonne

Publié le 05/07/2021 à 17:52

L'ensemble immobilier en bois massif produit dans la région, recouvert d'une deuxième peau en terre cuite, aux étonnantes propriétés bas carbone et développement durable, sera livré dès novembre 2021. Unique en France par sa taille et son procédé de construction, Wood Art, avec 137 logements libres et sociaux, un hôtel de 100 chambres sur dix étages, un jardin suspendu et des commerces, pourrait accélérer la construction bois en France et initier une filière régionale à structurer.

Innovant et exemplaire. Les mots sont de Jean-Luc Moudenc, le maire de Toulouse et président de Toulouse Métropole. Cette dernière collectivité a participé, via la société d'économie mixte Oppidéa, à la genèse de Wood Art, l'ensemble immobilier à structure bois, «premier de cette taille en France», selon Jean-Christophe Acquier, du groupe Icade, promoteur du projet lancé en 2017, avec l'entreprise générale Maître Cube, au cœur de l'écoquartier toulousain de la Cartoucherie. Ce site pilote

d'immeuble en bois massif produit en Occitanie, a reçu le soutien de la région, avec le programme NoWatt (2,1M€, soit 10 % du coût de construction) et accueillera à sa livraison, à partir de novembre 2021, 95 logements en vente libre et à prix maîtrisé, 42 logements sociaux (avec le bailleur HLM Patrimoine), un hôtel Eklo de 100 chambres (dans la tour de 10 étages) et 2750 m² de commerces divers, dont une moyenne surface alimentaire Carrefour.

Jeu de construction

Innovant, cet ensemble l'est par le matériau utilisé, le bois, mais aussi par son procédé de construction. Sur un socle en béton, c'est un méga jeu de Légo : les murs à ossature bois, avec fenêtres, câbles électriques et isolant, préfabriqués en usine, en France, des éléments de 7 m de long, sont montés en quelques minutes par trois ou quatre charpentiers spécialisés, sans bruit ni poussière. Une opération qui met jusqu'à une semaine pour un mur traditionnel (briques, béton) d'une surface équivalente (20 m²) et mobilise deux fois plus de personnel : ouvriers, maçons et électriciens. Les planchers aussi sont en bois, recouverts d'une chape cimentée permettant le chauffage par le sol, relié au réseau de chaleur de l'incinérateur du Mirail. Le tout est recouvert par une deuxième peau en terre cuite, dont couleurs et esthétique ont été spécialement travaillées, selon l'architecte toulousain Philippe Gonçalvès, de Seuil Architecture.

Une filiale d'Icade pour développer la filière

Des techniques de fabrication bien connues en Autriche, Allemagne, voire aux Etats-Unis ou dans les pays scandinaves, où la construction bois est bien plus courante que chez nous, qui pourraient aussi se développer en France, dans l'optique du zéro carbone fixé par les accords de Paris. Avec la création d'une filière bois, soutenue par le préfet Etienne Guyot, la vice-présidente de région Agnès Langevine et Olivier Wigniolle, président d'Icade. Le groupe national adossé à la Caisse des Dépôts et Consignations, vient de créer à Toulouse sa filiale spécialisée, Urbain des Bois, dirigée par Anne Fraisse, qui a quitté Oppidéa pour accélérer la construction bois autour de trois axes, «le faible impact carbone, la personnalisation du logement et la démarche responsable (circuits courts)».

"Wood Art est 55% plus performant que la RT2020 en énergie (label E3C2) et 50% plus performant en BBio", souligne Laurent Nicolas, directeur général d'Icade Promotion, "avec trois labels et un niveau précurseur pour le carbone (normes de 2035)". Offrant économie d'énergie, confort thermique et acoustique, double orientation pour les logements, stationnement vélo à chaque étage avec ascenseurs ad hoc, jardin sur le toit de l'espace commercial central, l'ensemble immobilier donne sur la future place centrale du quartier, près du tram et des halles patrimoniales qui abriteront, à terme, restauration, coworking et sport, salle de spectacle (800 places) et cinéma.

Philippe Emery