

Paris Asia : le choix du bois

mai 16, 2017 Source: Fordaq JT



(<http://www.fordaq.com/newsletter/119939/Lsm.jpg>)

La première tranche de Paris Asia Business Center, en cours d'achèvement (Photos: LIFTEAM)

Un chantier de 24 000 m² de panneaux à ossature bois (900 m³ de bois, 4,6 millions d'euros HT), ce n'est pas fréquent. Surtout, le bois a fourni la preuve tangible de ses atouts sur un segment dont il était jusqu'ici quasiment exclu. De sorte que les 22 bâtiments de Paris Asia peuvent être considérés comme un jalon dans le développement de la filière française de la construction bois, du moins pour ce qui concerne le recours au bois en enveloppe.

Du concret

A l'instar du triangle de Gonesse, il était prévisible que les riches terres agricoles de la « France » qui entoure l'aéroport de Roissy soient sacrifiées tôt ou tard sur l'autel de l'aménagement du Grand Paris. Même si non loin de là, l'immense ex-site PSA d'Aulnay reste jusqu'à nouvel



(<http://www.fordaq.com/newsletter/119939/18vsm.jpg>)

Toitures végétalisées, façades colorées, accessibilité maximale...

ordre et en très grande partie une friche industrielle. La végétalisation des toitures planes du projet Paris Asia en vue d'oiseau est à cet égard cosmétique. Il n'empêche que ce projet, à la différence d'autres initiatives d'équipement franco-chinois où la communication a remplacé la réalisation, est sur le point d'être livré dans sa première phase. Cela s'explique sans doute par la convergence entre un besoin et un projet d'équipement de grande envergure.



(<http://www.fordaq.com/newsletter/119939/9asm.jpg>)

Grand Paris Aménagement croque de la terre agricole (Photos: DR)



(<http://www.fordaq.com/newsletter/119939/11asm.jpg>)

La première tranche de Paris Asia Business Center, rien qu'un avant-goût...

D'un côté, les industrieuses communautés chinoises du Wenzhou ont atteint un stade de capitalisation qui leur permet de rentrer dans leurs murs en visant à la fois une meilleure efficacité et aussi un surcroît de sécurité. A Aubervilliers, non seulement les Chinois étaient locataires de locaux pas toujours adaptés à leur business, mais ils étaient en butte à l'envie et l'hostilité que reflètent les faits divers. Les 22 bâtiments de format modulaire de Paris Asia, qui porte bien son nom, sont faits pour eux. Mais ce projet gigantesque s'inscrit également dans le plan de développement du Grand Paris, sans doute avec cette option un peu virtuelle, mais de bon ton, selon laquelle ce parc d'activité pourrait tout aussi bien, un jour ou l'autre, devenir une vitrine de la production française à destination de l'Asie et de la Chine.

Un concept sur mesure

Le parc d'affaires Aériolians, qui reste à aménager, couvre la bagatelle de 198 hectares. Au sein de ce parc, le Paris Asia Business Center doit occuper une vingtaine d'hectares, dont les 8 hectares de la première tranche actuelle, qui se compose de 388 comptoirs de commerces BtoB en cours d'achèvement après un lancement effectif du chantier fin 2015.

L'idée, c'est que les grossistes européens ou africains débarquent à Roissy le matin, fassent leurs courses durant la journée et éventuellement retournent chez eux le soir même, comme cela se fait déjà dans différents quartiers de Paris intramuros, spécialisés



(<http://www.fordaq.com/newsletter/119939/21vsm.jpg>)



(<http://www.fordaq.com/newsletter/119939/20160sm.jpg>)

Panneaux en provenance du site d'Ecotim (Photos: LIFTEAM)

tantôt dans les chaussures,

tantôt dans les accessoires de mode et autres. La SAS Paris Asia est dirigée par des personnes qui connaissent les besoins des grossistes Wenzhou d'Aubervilliers, de sorte que le maître d'œuvre Archifrance a pu s'appuyer sur un cahier des charges spécifique, tout en

La première tranche de Paris Asia Business Center, en cours d'achèvement (Photos: LIFTEAM)



(<http://www.fordaq.com/newsletter/119939/2016052sm.jpg>)

développant une approche constructive inhabituelle. L'idée est de proposer des modules R+1 identiques en termes de dimensions et de structure, mais adaptables. L'accès livraison se fait en sous-sol par un niveau surélevé compatible avec les camionnettes. Chaque module mise en vente dispose d'un accès par monte-charge, isolé thermiquement et protégé du feu. Le rez-de-chaussée sert en principe de show-room et l'étage de bureaux. Structure, bardage et toiture sont identiques et interchangeable, seules les couleurs du métal déployé superficiel apportent quelques nuances.

Déchargement

La flexibilité du bois

Pour la structure, le béton s'est imposé, ne serait-ce qu'à cause de la configuration des sous-sols. Pour l'enveloppe, Sylvie Vesier d'Archifrance explique que trois solutions étaient initialement en lice : briques isolantes, béton cellulaire, bois. Nota bene, les solutions dominantes des bâtiments industriels, comme le bardage double peau ou le panneau sandwich, étaient exclues d'emblée afin de conférer au lieu un cachet moins industriel, et aussi afin d'obtenir une performance élevée en matière d'isolation thermique. La ZAC a en effet imposé un niveau RT2012-30% pas facile à atteindre. Le bois a fait preuve de plus de souplesse, ne nécessitant pas notamment la mise au point de moules spécifiques.

Des atouts dans la manche de Lifteam



(<http://www.fordaq.com/newsletter/119939/LIFTEAasm.jpg>)

Et pour le coup, ce ne sont ni Arbonis ni Ossabois qui ont décroché l'affaire, mais l'outsider CBS-CBT/Lifteam.

L'antenne francilienne a fait valoir plusieurs atouts : sa solution de bardage extérieur en volige de pin non raboté autoclavé noir est déjà un standard de l'offre de l'équipe de Jean-Luc Sandoz, initié pour une opération à Montreuil couronnée aux Equerres d'argent, puis plus récemment pour une centaine de logements sociaux à Gonesse. Le site savoyard Ecotim préfabrique des panneaux en format maximal de l'ordre de 3x10m, susceptible tantôt de couvrir en pose horizontale l'entraxe de 10m des poteaux béton, tantôt en pose verticale les pignons également équipés de menuiseries. Dans la mesure où les panneaux incorporent 200 mm de laine de roche, ces derniers sont constitués à l'aide de montants KVH de 60x200 ou 50x200 mm avec des renforts ponctuels en BLC, soit pour le levage, soit pour supporter les menuiseries, et surtout pour les équerres de fixations développées sur mesure et prévues pour s'adapter avec un jeu de +/- 5 cm. Les poteaux en béton comportent un profil contre lequel les panneaux viennent se caler, équipés qu'ils sont d'un joint d'étanchéité à l'air. Tout est fait pour éviter les reprises sur chantier, garantir la rapidité de montage à la fois dans la perspective d'une meilleure efficacité économique, et d'un strict respect du planning serré qui prévoit la livraison de deux bâtiments et demi par mois sur une durée de 8 mois. Ainsi, les lattes support de la résille en métal déployé sont posées sur les panneaux dès l'atelier.



(<http://www.fordaq.com/newsletter/119939/LIFTEAMsm.jpg>)

L'idée clé d'Archifrance : la circulation piétonne en R+ (IMAGE: ARCHIFRANCE)

Mise en oeuvre des panneaux en ITE (Photos: LIFTEAM)



(<http://www.fordaq.com/newsletter/119939/P1000sm.jpg>)

Aspect brut des voliges



(<http://www.fordaq.com/newsletter/119939/LIFTsm.jpg>)

Mise en oeuvre de la résille (Photos: LIFTEAM)

Une référence sur un nouveau marché

Autre atout, la flexibilité. Le BE intégré de CBS-CBT délègue un dessinateur qui va cohabiter le temps voulu avec l'architecte pour définir avec lui toutes les solutions requises, sans aller-retours, en confrontant les sorties 3D. Peut-être aussi que les franco-suisses ont eu la finesse de comprendre comment le bois pouvait ici jouer sa carte, dans une configuration

particulièrement favorable. Qu'on songe par exemple à ce que, comme les modules R+1 appartiennent à un seul et même propriétaire, les façades ne sont pas soumises à l'IT 249. Certes, il s'agit d'un ERP5 impliquant des



(<http://www.fordaq.com/newsletter/119939/P1000750Copiesm.jpg>)

Mise en oeuvre des panneaux "long pan"(Photos: LIFTEAM)

performances coupe-feu. La façade en ossature bois y participe, couplée avec un doublage intérieur (hors lot) qui viendra renforcer encore la performance thermique. S'ajoute le culot. Car dans ces grosses opérations calées sur le béton, l'imprévisible est toujours certain et ce n'a pas loupé. Le gros-œuvre a eu de plus en plus de mal à suivre la cadence, au point qu'à la fin, le bois attendait le béton. Par ailleurs, un certain nombre de poteaux ont du être repris en termes d'altimétrie car les panneaux du bardage venaient se fixer dessus. Gare aux marchés de travaux passés sans se prémunir de ses effets de cumuls de tolérance ! D'un autre côté, depuis le temps que les façades préfabriquées en bois viennent se fixer sur des structures en poteau-poutre béton, la filière a eu l'occasion de savoir de quoi il en ressort. En tout cas, le chef de travaux Damien Lucel s'en est aussi bien tiré que le BE en chef Marc Laracine. Quant à Jean-Luc Sandoz, il signe une référence qui en préfigure d'autres : « Le concept de la partie supérieure au R+1 est d'être très flexible : tantôt pour du bureau, tantôt pour du dépôt (industriel), voire même pour des chambres, tant les Chinois acquéreurs sont eux-mêmes très flexibles. On est donc déjà dans le futur des bâtiments réversibles. »



(<http://www.fordaq.com/newsletter/119939/P100074Copiesm.jpg>)

Le format des panneaux est calé sur la trame (Photos: LIFTEAM)



(<http://www.fordaq.com/newsletter/119939/P1000751opiesm.jpg>)

Point d'appui des panneaux sur la structure (Photos: LIFTEAM)