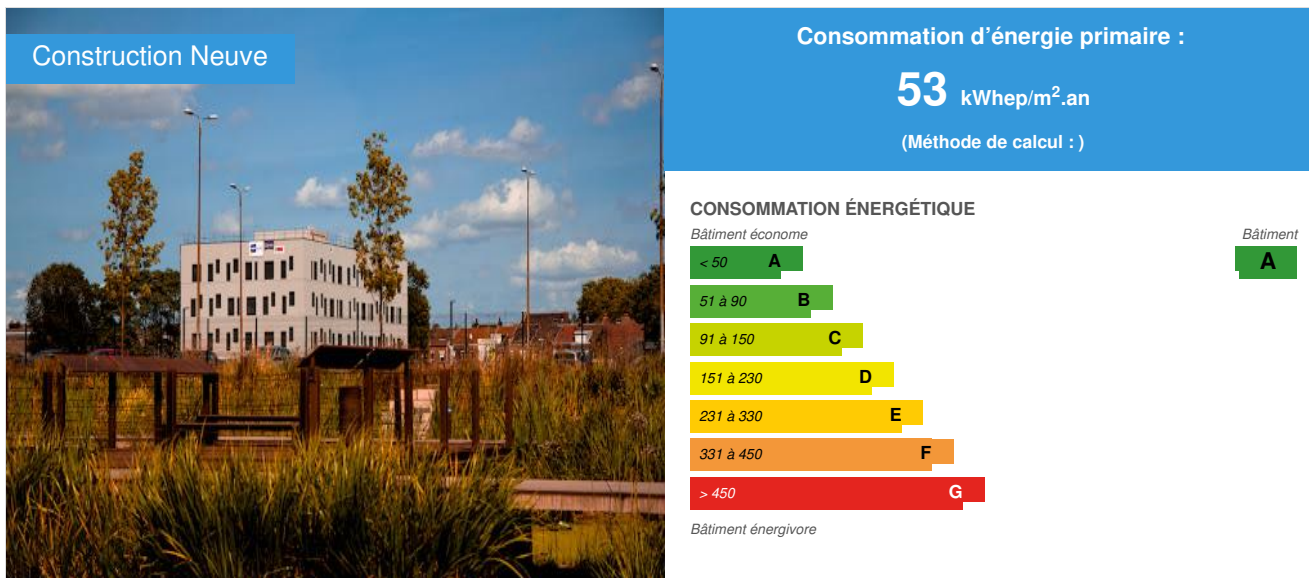


## Urbawood Lille

par Rodolphe Deborre / 2015-05-22 11:20:59 / France / 14646 / EN



**Type de bâtiment :** Immeuble de bureaux  
**Année de construction :** 2014  
**Année de livraison :** 2014  
**Adresse :** 59000 LILLE, France  
**Zone climatique :** [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

**Surface nette :** 2 587 m<sup>2</sup>  
**Coût de construction ou de rénovation :** 2 600 000 €  
**Nombre d'unités fonctionnelles :** 299 Poste(s) de travail  
**Coût/m<sup>2</sup> :** 1005.03 €/m<sup>2</sup>

Proposé par :



### Infos générales

URBAWOOD est un projet innovant de bâtiment tertiaire 100% bois, "orienté" développement durable, né de l'association de 3 entreprises : Gérin, Nacarat et Création Bois Construction.

Ce concept s'est concrétisé pour la première fois sur LE urbawood situé à Lille, en bref :

- Surfaces : 2 500 m<sup>2</sup> SHON / 2 250 m<sup>2</sup> SU en R+4
- Capacité d'accueil : 299 personnes
- Performance énergétique niveau BBC
- Localisation : Quai Hegel - ZAC Euratechnologies - Lomme (59)

<https://www.youtube.com/watch?v=KO1Y0GH9-Pg>

## Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Nacarat développe une démarche de développement durable engagée, sur la base d'un outil interne d'éco conception certifié exemplaire par l'AFNOR.

Ici, URBAWOOD est une réponse tout Bois, clés en main à la création d'espaces tertiaires. Ce concept performant de bâtiment modulaire rend possible la construction de bureaux RT2012 en quelques semaines. Les surfaces réalisées tiennent toutes les promesses en termes de fiabilité de construction, tenue des délais... Le premier R+3 représentant 2 600 m<sup>2</sup> est monté en clos/couvert en moins de 6 semaines !

## Description architecturale

Développé par Nacarat et conçu avec le cabinet d'architectes Agence A, ce nouveau bâtiment de 2 600 m<sup>2</sup> a été construit selon un procédé industriel 100 % bois (européen et certifié PEFC), pour la fabrication à la fois des façades, des planchers, des cloisons et de la cage d'ascenseur. Du démarrage des fondations le 12 mars 2012 à la fin du clos couvert le 10 juin, il aura fallu à peine trois mois pour que les entreprises régionales Gérim et Création Bois réalisent ce nouveau bâtiment.

Le bien-être des futurs occupants est également l'une des ambitions du projet, puisqu'au-delà de l'aspect chaleureux et naturel du bois, ils pourront bénéficier d'un haut niveau de confort thermique et visuel, renforcé par l'intégration de brise-soleil sur les façades exposées.

## Opinion des occupants

« Le bâtiment Urbawood s'est construit en un temps record, avec un procédé innovant. Nous avons installé, dans les murs des trois premiers niveaux, nos espaces ADICODE® (ateliers de l'innovation et du codesign). Installer des espaces innovants dans un bâtiment qui l'est lui-même, c'est une coïncidence et une portée symbolique que nous ne manquons pas de promouvoir.

La finalisation des travaux s'est faite en excellente collaboration - et de façon très soudée - avec les équipes de Nacarat, qui ont su répondre à nos délais... et à nos « bizarreries » d'aménagement !

C'est un bâtiment où il fait bon vivre, la construction bois confère une réelle dimension chaleureuse. Plusieurs mois après l'installation, le parfum du bois exhale encore dans la cage d'escalier, il se rappelle à nous à chaque passage, c'est un clin d'œil agréable pour les « habitants » de la « maison ». »

Céline Dubois-Duplan, directrice marketing/relations entreprises Groupe HEI ISA ISEN, pilote des ADICODE®

## Et si c'était à refaire ?

D'autres projets concept Urbawood sont actuellement en conception. D'autres projets 100% bois ou façade bois / noyau béton sont en cours de construction, d'autres ont déjà été livrés.

## Plus de détails sur ce projet

<http://www.urbawood.fr/>

## Intervenants

### Intervenants

**Fonction :** Autre intervenant

Diagobat

Bertrand André

<http://www.diagobat.fr/>

AMO

**Fonction :** Entreprise

Creation bois construction

<http://www.creationbois.fr/>

**Fonction :** Autre intervenant

Gérim

Rodrigue Lescaillet

<http://www.gerim.com/fr>

Contractant général

**Fonction :** Autre intervenant

Effigenie

Camille Thiriez

<https://www.effigenie.com/>

Software d'optimisation GTB

## Mode contractuel

VEFA

## Energie

### Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 53,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 115,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Méthode de calcul :

Répartition de la consommation énergétique : Chauffage : 12 kWhep/m<sup>2</sup>.an/Eclairage : 27ECS et ref : 0auxiliaire : 14,4

### Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,35 W.m<sup>-2</sup>.K<sup>-1</sup>

Plus d'information sur l'enveloppe :

100% Bois, y compris la cage d'ascenseur.

## EnR & systèmes

### Systemes

Chauffage :

- Chaufferie gaz à condensation
- Radiateur à eau

ECS :

- Aucun système d'eau chaude sanitaire

Rafrâichissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- Surventilation nocturne
- Double flux avec échangeur thermique

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

### Bâtiment intelligent

Fonctions Smart Building du bâtiment :

Afin de proposer une régulation optimale de l'installation, EFFIPILOT prend en compte chaque jour les données d'occupation, de confort, liées à la météo prévisionnelles et à l'inertie du bâtiment. Ces données sont ensuite introduites dans des algorithmes

## Environnement

### Environnement urbain

Surface du terrain : 1 200,00 m<sup>2</sup>

Surface au sol construite : 60,00 %

Espaces verts communs : 40,00

Situé à Euratechnologies, éco-quartier primé nationalement à plusieurs reprises, Urbawood® s'intègre dans un projet urbain innovant et mixte, aménagé par la Soreli. Ce nouveau quartier de la métropole lilloise -où Nacarat développe par ailleurs trois autres programmes- accueillera à terme 1 600 habitants et 3 000 emplois dans des entreprises du secteur des TIC.

## Solutions

### Solution

Effipilote

Effigénie

Camille Thiriez

<https://www.effigenie.com/>

Catégorie de la solution : Management / Facility management

Système de pilotage et d'optimisation de la GTB

Le système semble ne poser aucun souci.



## Coûts

### Coûts de construction & exploitation

Coût études : 160 000 €

Coût total : 2 600 000 €

## Santé et confort

### Gestion de l'eau

Phytoremediation sur la zone d'Euratechnologie pour les eaux de pluie

### Qualité de l'air intérieur

Une étude qualité de l'air a été menée par l'Ecole des Mines de Douai, spécifiquement pour tester la méthodologie sur un bâtiment bois. Les résultats de la méthodologie sont satisfaisants... et les mesures faites de qualité de l'air aussi.

### Confort

**Confort acoustique :** Malgré les qualités acoustiques reconnues par l'utilisateur, le bâtiment n'a pas passé le niveau théorique demandé par Certivéa. Cet écart empêche le bâtiment d'obtenir le label BBC Effinergie bien qu'il dispose des potentialités énergétiques requises

## Carbone

### Emissions de GES

Rabot Dutilleul a réalisé 3 bilan carbone scope 3. plus des 2/3 des émissions proviennent du béton armé utilisé dans nos constructions. A l'évidence, un bâtiment 100% (PEFC européen) ne peut être que favorable en comparaison à une technique plus conventionnelle

### Analyse du Cycle de Vie :

**Eco-matériaux :** -210 m3 de bois lamellés collés (poteaux poutres)-60m3 de bois massifs (planchers et montants d'ossature en mur ossature)-8 m3 de bois massif contrecollé (cage d'ascenseur KLH)-30m3 de bardage-4m3 de lattage-63 m3 de panneaux de contreventement en mur et en plancher.-Non comptés : les plinthes, portes intérieures, ...Soit plus de 375 m3 env de bois / 2587 m² SHON = 145 dm3/m² SHON.

<https://www.construction21.org/france/data/sources/users/4713/121012vgradiellos-nacarat.xlsx>

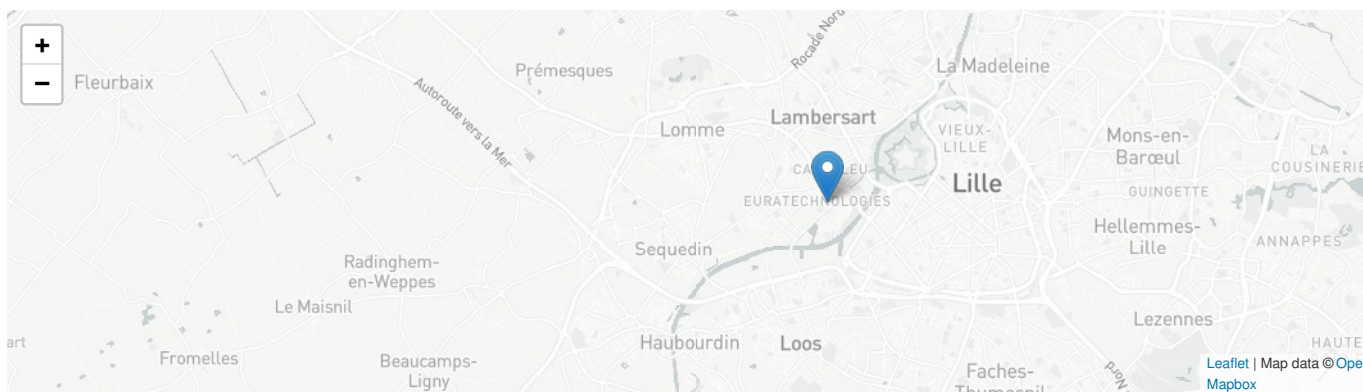
## Concours

## Raisons de la candidature au(x) concours

Biosourcé : 100% bois Smart Building : Solution Effipilote pionnière en matière de pilotage de GTB Santé confort : 100% bois intérieur extérieur; primé AMO 2014 pour la qualité au travail, analyse qualité de l'air spécifique (batiment bois) par l'Ecole des Mines de Douai

Troisième Révolution Industrielle :

- Efficacité énergétique
- Economie Circulaire
- Réseaux intelligents



Date Export : 20230618131700