

## URBAIN DES BOIS AVOIR TOUJOURS UN TEMPS D'AVANCE

**Avec son nom, Urbain des Bois, la filiale du groupe Icade créée il y a un an, montre clairement son ambition : porter la production immobilière sur les matériaux bas carbone. Déjà des programmes ambitieux voient le jour...**



Anne Fraisse, Directrice générale d'Urbain des Bois.

un levier pour s'acculturer et faire bénéficier tout le groupe de cette accélération sur la construction biosourcée. »

### Une conception en ingénierie concourante

Chez Urbain des Bois, les projets sont conçus en ingénierie concourante : la filiale fait ainsi, par exemple, intervenir l'entreprise très en amont. « Dans la construction bois, la préfabrication se fait en

usine. Les calculs sont réalisés au millimètre près. Mais pour garantir le succès des opérations, il est nécessaire que l'architecte, le bureau d'études spécialisé et l'entreprise s'associent quasiment dès le départ car, contrairement au béton, tout n'est pas réalisable avec le matériau bois », poursuit Anne Fraisse.

### Faire progresser l'état de l'art

La jeune filiale contribue en outre à faire avancer l'état de

l'art de la profession grâce à ses réalisations innovantes. Dans le cadre du PIA 4 (4<sup>e</sup> Programme d'investissements d'Avenir), elle développe un concept de plancher mixte bois/béton... Une initiative peu courante pour la promotion immobilière ! « Nous faisons aussi en sorte de travailler sur la mixité des essences. Aujourd'hui, il est d'usage dans la construction bois d'utiliser quasi exclusivement du résineux,

mais demain, il sera possible d'introduire des feuillus dont les ressources sont importantes en France et qui peuvent nécessiter moins de transport. Nous souhaitons tester ces possibilités dans nos projets, tout en restant dans des prix de sortie accessibles. L'équation est compliquée ! Mais nous souhaitons, avec Urbain des Bois, avoir un temps d'avance. Nous essayons de promouvoir la recherche appliquée dans nos opérations ! » La filiale, d'ailleurs, n'intervient que sur des opérations où l'approche bas carbone ou le biosourcé est de rigueur...

### Des opérations emblématiques

Parmi les projets marquants : une opération de 44 logements à La Riche (37) faite avec 75 % de bois, à proximité du tramway, un emplacement en adéquation avec les valeurs de mobilité de la jeune entreprise. Urbain des Bois vient également de gagner un concours à Pessac (33) portant sur 64 logements, au pied du tramway également et au sein d'un site aux qualités naturelles très présentes : « Ici, nous venons habiter le paysage avec une construction légère sur le plan structurel, mais aussi dans l'architecture, élégante. » Un projet en bois et terre crue pour les murs de refend signé Berranger & Vincent. La filiale réalise également à Saint-Étienne (42) un bâtiment en R+9 de coliving et coworking qui recevra le plancher mixte expérimental. D'autres chantiers sont également prévus à Bordeaux (33) ou encore à Valbonne (06) pour des logements sociaux : « Un vrai sujet pour demain. » Dans chacun des projets qu'elle mène, la filiale d'Icade



Autre projet en cours, une opération de 44 logements à La Riche (37).



À Pessac (33), Urbain des Bois réalisera un ensemble de 64 logements au cœur d'un site verdoyant.

Du bois, bien sûr, mais pas que... « Pour massifier la production bas carbone, il faut aller vers une multiplicité de matériaux bio-sourcés », commente Anne Fraisse, Directrice générale d'Urbain des Bois. C'est précisément la vocation de la filiale qui, avec ses projets, souhaite apporter une réponse efficiente à la RE 2020, en l'anticipant même : « Nous sommes minima au niveau 2025, mais le plus souvent au niveau 2028. Plusieurs paramètres ont un impact sur cet objectif : par exemple, la demande d'un ou plusieurs niveaux de parkings enterrés dans un projet dégrade immédiatement la démarche... ». C'est parce que le groupe Icade est engagé dans la trajectoire des 1,5 °C pour le climat qu'il a créé cette nouvelle structure Urbain des Bois : « Notre objectif est de produire l'immobilier différemment, d'expérimenter aussi. En tant que petite structure, nous pouvons faire montre de l'agilité nécessaire pour innover tout en bénéficiant de la force d'un groupe ! Cette nouvelle entité est un moyen,

s'attache à la diversité des produits pour offrir de la mixité à l'échelle de l'immeuble.

### Montrer que « nous sommes capables »

Et Anne Fraisse de poursuivre : « Nous sommes vraiment à l'écoute des collectivités dont nous comprenons les attentes. Notre engagement en faveur de l'innovation plaît car nous essayons vraiment de faire bouger les lignes. Le monde change, et il y a aussi une vraie attente des acquéreurs de logement à satisfaire. C'est donc véritablement le moment de montrer ce que nous sommes capables de faire et ce que nous continuerons de faire. Urbain des Bois se veut être un constituant de la ville. »

Logiquement, l'entreprise souhaite continuer de grandir, de porter l'innovation, d'anticiper. Pour cela, elle s'intéresse déjà à d'autres sujets comme le recyclage du bâti puisque la construction bois le permet. Autre enjeu d'avenir : faire avancer la réglementation sur les matériaux biosourcés : « La France s'est construite sur le béton. Toutes les normes, les réglementations se sont faites autour de ce matériau ! Et maintenant, nous n'avons que peu de temps pour faire de même avec les biosourcés. Le chantier est énorme et nous allons faire notre possible pour y participer activement. » Résolument au service de l'habitat responsable, Urbain des Bois bouscule ainsi les

pratiques pour faire avancer la ville dans le meilleur sens. En cela, elle est appuyée par une équipe très enthousiaste et engagée. « Tous nos collaborateurs sont animés par la même envie de donner du sens à ce qu'ils font. C'est grâce à cet état d'esprit aussi que nous arriverons à aller vers une société plus bas carbone », conclut Anne Fraisse. ■

**URBAIN des BOIS**

URBAIN DES BOIS  
www.urbaindesbois.fr