

## Démarrage des travaux de l'opération *Sensations* au sein de l'Îlot Bois à Strasbourg : premier immeuble de grande hauteur 100 % bois, innovant et bas carbone

Issy-les-Moulineaux, le 9 octobre 2017,



### Un projet exemplaire dans un quartier en pleine mutation

C'est à l'est de Strasbourg, dans le quartier des Deux-Rives en pleine transformation urbaine, que le projet *Sensations*, développé par Bouygues Immobilier, verra le jour. Située en face de la clinique Rhena, l'opération bénéficie de la proximité du tramway D, dont l'arrêt Port du Rhin est à 2 minutes de la résidence, des commerces et services (centre commercial RIVETOILE, cinéma, crèche, écoles) et du Jardin des Deux-Rives.

Grâce à son architecture innovante, une construction bois de grande hauteur pensée par Koz Architectes et ASP Architecture, *Sensations* est un projet exemplaire de l'Îlot Bois, démonstrateur en matière de matériaux biosourcés et inscrit dans la démarche Ecocité « Strasbourg Métropole Deux Rives ». Le projet se compose de 146 logements répartis sur trois bâtiments, deux en R+8 et un en R+11. Reposant sur un socle commun en béton, *Sensations* est la **première tour de logement grande hauteur** présentant des planchers, des façades ainsi que des noyaux d'ascenseur et d'escaliers **100% bois**.

### Des engagements environnementaux forts au service du bien-être des futurs habitants

La structure bois fabriquée en panneaux lamellés croisés permet à *Sensations* d'atteindre un niveau énergétique passif. Ainsi, les besoins en chauffage n'excéderont pas 15kWh/m<sup>2</sup> habitable/an. En complément de cette innovation environnementale, s'ajoute une véritable approche écologique et économique du logement de la part des équipes de Bouygues Immobilier pour améliorer le confort de vie.

Une réflexion a été menée pour améliorer la qualité de l'air intérieur des appartements, en s'attachant à utiliser des matériaux à faible émission de polluants : les faux plafonds éliminent 80 % des principaux COV (Composés Organiques Volatiles), les peintures murales sont classées A+ à faible émission de solvants et les revêtements de sols se composent de matériaux majoritairement naturels et recyclables.

Un confort thermique économique est également proposé aux futurs habitants avec l'utilisation d'un plancher réversible, permettant de couvrir les besoins de chauffage en hiver et d'assurer le rafraîchissement en période estivale. En hiver, une pompe à chaleur capte l'énergie naturelle de la nappe rhénane et la restitue par la chape chauffante au sol et pour le pré-chauffage de l'eau chaude sanitaire. En été, le système de rafraîchissement de type « Natural Cooling » permet au sol de transmettre sa fraîcheur et d'adoucir la température de l'air. Les consommations énergétiques des futurs occupants sont alors réduites par rapport à un système de climatisation classique.

### Un bilan carbone optimisé

En développant des solutions bas carbone, Bouygues Immobilier participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre contribuant ainsi à limiter l'élévation de la température moyenne sur la planète. Dans le cas de la résidence *Sensations*, cela se matérialise à trois niveaux :

- En proposant une construction en bois et en privilégiant le choix de matériaux biosourcés
- En favorisant le mode de déplacement doux grâce à la présence de locaux à vélos et à l'élimination des voitures dans les espaces
- En utilisant des énergies renouvelables pour alimenter les équipements intérieurs des logements.

Laurent Tirot, directeur général Logement France de Bouygues Immobilier, a déclaré : « *Avec un niveau de hauteur encore jamais réalisé en France en construction bois, Sensations illustre la capacité de Bouygues Immobilier à innover pour répondre aux enjeux climatiques et proposer des programmes de logements bas carbone, améliorant la qualité de vie des habitants.* »

Roland Ries, maire de Strasbourg, affirme : « *En favorisant le développement de constructions en bois, nous construisons une ville plus durable par l'utilisation de matériaux renouvelables capables de stocker le carbone. Cette volonté rend notre cadre de vie plus chaleureux par l'emploi de matériaux d'essence plus naturelle. Enfin, la construction en bois mobilise des savoir-faire anciens et offre à travers ses multiples enjeux des perspectives nouvelles à une filière économique forêt-bois.* »

Les premières livraisons de *Sensations* auront lieu au cours du premier semestre 2019.

### **A propos de Bouygues Immobilier**

Bouygues Immobilier, un leader de la promotion immobilière privée en France et en Europe, compte 1 879 collaborateurs au 31 décembre 2016, pour un chiffre d'affaires de 2 568 M€ en 2016. Présent au travers de 33 implantations en France et quatre à l'international, Bouygues Immobilier développe depuis près de 60 ans pour ses clients des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux couvrant plus de 250 villes. Engagé dans une politique volontariste en matière de développement durable et d'innovation, Bouygues Immobilier s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue de la qualité technique et architecturale de ses immeubles et de satisfaction de ses clients. Bouygues Immobilier est le premier promoteur à être à la fois certifié ISO 9001 en France, Top Employer France 2016 et lauréat des Palmes 2016 de l'Association Française de la Relation Client. Depuis septembre 2015, Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque Construction NF Habitat associée à HQE™ pour toutes ses nouvelles résidences.

### Contact Presse :

Bouygues Immobilier : Valérie Petitbon - Guillaume de la Broïse

Tél. : 01 55 38 26 09 - [VPB@bouygues-immobilier.com](mailto:VPB@bouygues-immobilier.com) - [g.delabroise@bouygues-immobilier.com](mailto:g.delabroise@bouygues-immobilier.com)

Suivez-nous sur les réseaux sociaux !



[@Bouygues\\_Immo](https://twitter.com/Bouygues_Immo)