os
sa
bois.

Sommaire.

01
Édito | pg 5

02
Ossabois, spécialiste de la construction hors-site en bois| pg 6

03
Solutions constructives bois | pg 8

→ La construction ossature bois, le métier d'origine d'Ossabois
→ La construction modulaire bois
→ La construction mixte bois / béton
→ Modules sanitaires et cellules techniques

04
Projets et réalisations | pg 12

→ Résidences et hôtels
→ Logements collectifs
→ Maisons individuelles
→ Bureaux en bois

05
Chiffres clés | pg 34

06
Prix et récompenses | pg 36

Édition 2021

Crédits photos : Lotfi Dakhli, Adria Goula, Ossabois, Manu Reboz, Eric Bouloumié, Dominique Giannelli, Nicolas Anetson, Nicolas Grosmond, Augusto da Silva et Laurent Zylberman - Graphix Images, Florent Michel - 11h45, Laurent Miaille, DR

Édito

Chaque jour la réalité du changement climatique s'impose davantage à nous et aller vers la neutralité carbone d'ici 2050 n'est plus une option. Il y a urgence à accélérer la réduction de l'empreinte carbone du secteur de la construction, l'un des plus émetteurs avec 25 % d'émissions de CO_2.

Nous sommes convaincus que **le bois constitue une réponse majeure à l'urgence climatique**. C'est une ressource disponible et renouvelable, en particulier en France qui dispose d'un parc forestier immense dont l'exploitation n'est pas à son maximum.

Incroyable puits de carbone, le bois est très performant pour réduire les émissions de CO_2. Il capte du CO_2 durant sa croissance, stocke du carbone durant toute la vie du bâtiment et bien après, au travers de son recyclage en isolants, panneaux, emballages, etc. De surcroit, sa mise en œuvre se fait avec une émission très réduite de CO_2, à contrario de la plupart des autres matériaux de construction qui nécessitent cuisson et consommation d'énergie fossile.

Naturellement hors-site, la construction bois permet de maîtriser 70 % des coûts de construction d'une habitation, diminue de 20 à 60 % les délais de construction et réduit considérablement les nuisances sur le chantier et l'environnement. En outre, la construction bois et hors-site a fait la démonstration qu'elle était plus résiliente face aux crises sanitaires.

Ossabois a toujours été fidèle à l'adage **« le bon matériau au bon endroit »**. Chaque matériau possède ses propriétés et l'association, en fonction de l'objectif assigné à l'ouvrage, de l'ossature bois à des matériaux comme le métal, le bois lamellé collé, le CLT ou encore le béton permet d'optimiser les coûts et les performances. Le bois est léger et isolant, le métal dispose de bonnes propriétés mécaniques, le béton offre de bonnes propriétés de compression et d'isolation phonique (planchers). Le « tout bois » n'est pas toujours optimum. Chaque matériau a sa place avec intelligence et frugalité (dont l'ossature bois est l'illustration la plus pertinente).

Ossabois sera au rendez-vous de la RE2020 (Réglementation Environnementale 2020) et soutient le « Plan Ambition Bois Construction 2030 », car nous n'avons plus de temps à perdre pour faire face à l'urgence climatique. Nous devons, tous à notre échelle, accélérer le rythme de la transition écologique et la décarbonation de l'économie, et **la construction hors-site et bois doit faire sa part.**

En construisant en bois, nous construisons un monde plus beau.

Michel Veillon,
Directeur général d'Ossabois

Ossabois

Spécialiste de la construction hors-site en bois

Précurseur de la construction responsable, Ossabois imagine depuis 40 ans des solutions destinées à bâtir un immobilier plus vertueux, plus agréable à vivre et sans nuisance.

Pour ses clients bailleurs sociaux, promoteurs et constructeurs, Ossabois, spécialiste de la construction bois et modulaire bois, propose des maisons individuelles groupées, des logements collectifs, des résidences et de l'hôtellerie, ainsi que des sanitaires et cellules techniques.

Grâce à ses procédés constructifs hors-site, l'entreprise conçoit les éléments sur-mesure pour chacune de ses constructions dans ses 3 usines en France puis les achemine et les assemble sur le chantier. **Cette approche constructive permet de raccourcir la durée des chantiers, de réduire les nuisances sur chantier, de minimiser l'empreinte carbone et de respecter tous les engagements en termes de coûts, de qualité et de délais.**

Le bois fait partie de son ADN. Le bois est renouvelable et la quantité d'énergie nécessaire à sa récolte, sa transformation et sa mise en œuvre est faible. Modulable, il offre des possibilités de construction infinies et permet de construire durable. Vertueuse et respectueuse de l'environnement, la construction bois est source de bien-être pour les habitants et les usagers de nos bâtiments.

Ossabois a ouvert un nouveau chapitre en rejoignant **GA Smart Building**, promoteur, constructeur, industriel et gestionnaire en immobilier d'entreprise. Ensemble, les deux entreprises adressent des marchés complémentaires et travaillent de concert pour enrichir leurs procédés constructifs, optimiser l'empreinte carbone des opérations et accélérer encore les délais de réalisation des chantiers.

Solutions constructives bois

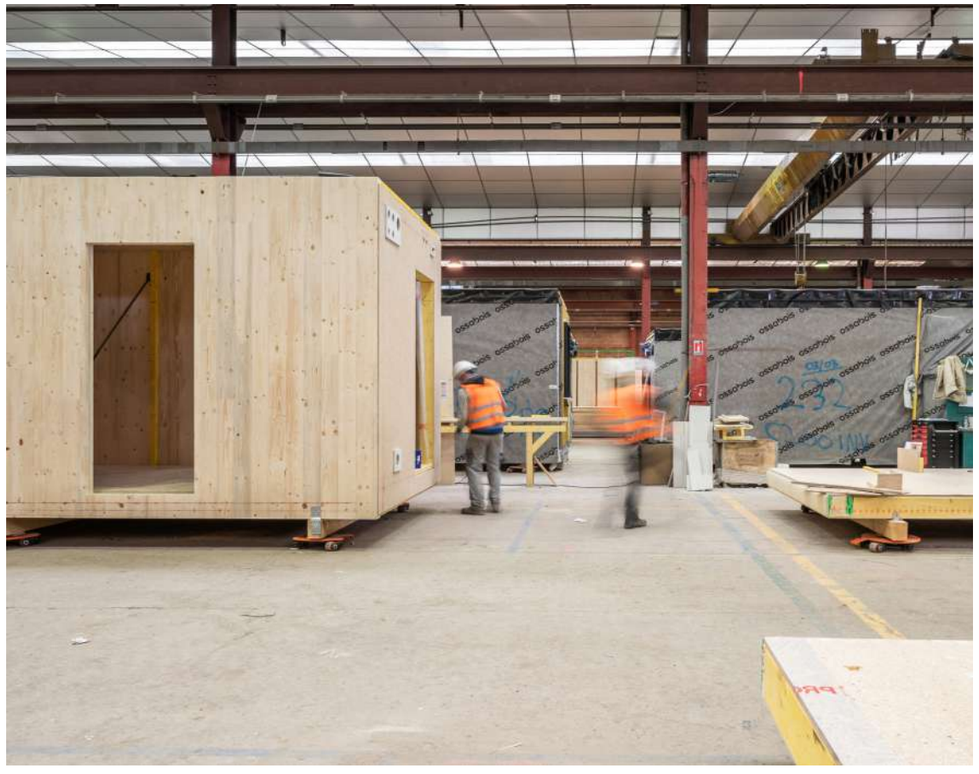
La construction ossature bois, le métier d'origine d'Ossabois

Dans ses 3 usines françaises, Ossabois conçoit et fabrique près de 1 500 m² de murs ossature bois par jour, ainsi que des planchers, charpentes, toits-terrasses, coursives et loggias en bois.

La structure ossature bois est réalisée avec des poutres en bois, assemblées sous forme de cadre. Elle intègre ensuite les isolants et le panneau de contreventement qui vient rigidifier le cadre. Elle est enfin revêtue d'un film d'étanchéité à l'eau, pour prévenir la pluie, et d'un film d'étanchéité à l'air, pour garantir la performance thermique du bâtiment.

La construction modulaire bois

Expert en construction bois et construction modulaire, Ossabois assemble les murs ossature bois avec le plancher et le toit pour produire des modules. L'assemblage et le verrouillage en usine sous contrôle qualité assure un haut niveau de qualité et garantit au millimètre près les exacts dimensionnements et alignements. Une fois fabriqués, les modules sont directement livrés sur le chantier où il ne reste qu'à les raccorder.



Ce mode de fabrication en usine intègre dans un process industriel tous les métiers du bâtiment, tels que les charpentiers, les plombiers, les électriciens ou encore les peintres et permet de livrer 2 fois plus vite et de poser sur le chantier au rythme de 4 à 8 modules par jour.

La construction mixte bois / béton

Wood Side, Bessancourt (95) - *Richez Associés*

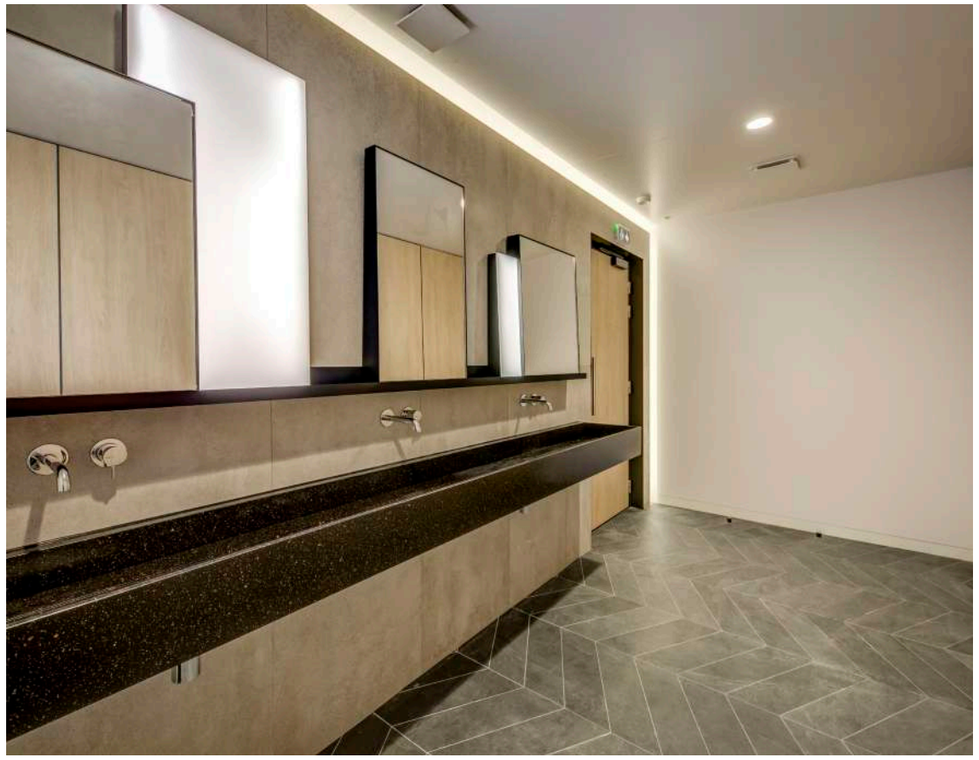
Fidèle à l'adage « le bon matériau au bon endroit », Ossabois développe des solutions mixtes bois béton métal à destination des chantiers complexes, des bâtiments collectifs de plus de 4 étages ou de grande portée.

Produit de mixité par excellence, le mur manteau permet de bénéficier des principaux avantages du matériau bois, même quand le projet impose une structure en béton armé. Cette dernière est ainsi enveloppée de murs préfabriqués à haute performance environnementale, technique et thermique.

Modules sanitaires et cellules techniques

Ossabois conçoit, produit et installe des modules sanitaires à destination de bâtiments tertiaires. Produits sur mesure et déclinés industriellement hors-site, ils répondent au cahier des charges du client, en termes de dimensions et de niveau de qualité et de finitions, pouvant aller jusqu'au très haut de gamme.

À partir d'une structure en bois, ils comprennent WC, vasques, miroirs, sèche-mains, radiateurs... et tiennent compte des normes sur l'accessibilité PMR (Personnes à Mobilité Réduite). Ils sont équipés des fonctions techniques requises pour assurer leur entretien au quotidien et de toutes les fonctions particulières autour de la gestion des fluides. Contrôlés à 100 % (test d'étanchéité, du raccordement électrique...) en usine, ils sont raccordés sur site lors de l'achèvement des travaux, de façon à garantir une mise en service immédiate.



Sanitaires hors-site, **bâtiment Alten, Campus Now Living Spaces**, Toulouse (33)

Projets & réalisations

Résidences et hôtels

Les solutions modulaires bois d'Ossabois sont parfaitement adaptées à la construction de **résidences pour étudiants, seniors, jeunes actifs, d'internats ou encore d'hôtels.**

→ **Centre hôtelier 4 étoiles Pernod Ricard University**, Clairefontaine (78) - *Cyril Durand-Behar*

Centre hôtelier 4 étoiles Pernod Ricard University à Clairefontaine (78)

En pleine forêt, dans le parc naturel régional de la vallée de Chevreuse, et à moins d'un kilomètre du centre d'entrainement de l'équipe de France de football, situé à Clairefontaine, le Campus Pernod Ricard University accueille un centre de séminaire dédié aux entreprises.
Pour le compte de GSE, Ossabois a réalisé l'intégralité du pôle hébergement « Les Hameaux » qui consiste en un ensemble de **57 constructions modulaires en bois.**
Les « Hameaux » ont remporté la **mention spéciale « Qualité architecturale et biodiversité » aux Trophées Bois Île-de-France.**

Foyer d'hébergement Coallia à Montreuil (93)

En septembre 2018 le foyer Bara, foyer de travailleurs situé à Montreuil, a été fermé pour insalubrité suite à la mise en œuvre d'un arrêté d'extrême urgence. Le bailleur Coallia Habitat, groupe Batigère, a alors lancé un appel d'offres pour la réalisation d'une résidence capable d'accueillir 250 personnes. Grâce à sa capacité à répondre au besoin en **logements d'urgence**, c'est la proposition d'Ossabois qui a été retenue pour la réalisation de 2 bâtiments qui comptent au total 135 logements en modules bois. Sur ce projet, Ossabois est intervenu en tout corps d'état.

↓ **Foyer d'hébergement Coallia,** à Montreuil (93) - *Moon Architecture*

↑ **Résidence MMV Etoile des Sybelles,** au Corbier en Savoie (73) - *Hubert Architecture*

Résidence MMV Etoile des Sybelles au Corbier en Savoie (73)

MMV Etoile des Sybelles est l'**ensemble immobilier construit en 100 % modulaire bois le plus haut d'Europe** (alt. 1 550 m). Financé par Maulin.ski et conçu par Hubert Architecture, l'immeuble de 8 étages développe une superficie de 10 000 m² et abrite 99 appartements et suites, un restaurant-bar, des salons et salles d'animation, des espaces de bien-être et de remise en forme et un autre espace aquatique. C'est la première fois dans une station de ski qu'un tel procédé est utilisé pour construire une résidence de tourisme, privilégiant un engagement environnemental fort grâce à cette technique de construction modulaire et l'utilisation d'un matériau biosourcé et renouvelable, le bois. A la clé, une économie de 30 % d'émissions de CO2 par rapport à une construction classique. Ce mode constructif hors-site a permis de raccourcir significativement les délais, de construire uniquement « hors-saison » et de s'affranchir de conditions climatiques pouvant se révéler contraignantes en montagne. La résidence a été livrée fin 2020.

CROUS Pessac, résidence étudiante en modulaire bois (33)

Sur le Campus universitaire de Pessac, Ossabois a livré quatre bâtiments en R+2 et R+3 en un temps record, pour répondre aux attentes de la Région en termes de logements étudiants. Grâce à son savoir-faire et à son approche constructive modulaire bois hors-site, Ossabois a pu réaliser **400 logements étudiants en moins de 9 mois,** avec un rythme de pose très élevé de 6 modules par jour. L'ensemble a été livré en janvier 2020.

↑ **CROUS Pessac, résidence étudiante en modulaire bois (33)** - *Flint Architectes*

Center Parcs Allgaü en Allemagne

Après dix ans d'un partenariat fructueux et 5 commandes honorées, Pierre & Vacances-Center Parcs a proposé début 2017 un nouveau défi à Ossabois : étendre son rayon d'actions à l'Allemagne pour construire et déployer sur site, en Bavière, **349 nouveaux cottages en bois.** Avec une contrainte de temps : réaliser en un an, à compter de la signature du marché, en juin 2017, l'ensemble des lots clos et couvert, murs, planchers, toits, portes, fenêtres, escaliers, cheminées... soit tous les éléments de structure et d'isolation.

↓ **Center Parcs Allgaü ,** Allemagne - *ANSSP Architekt*

Eco-Village enfants aux Sablons (33)

A travers la réalisation de **9 maisons de 200 m² en structure bois** pour donner un foyer à 54 enfants de 0 à 18 ans en difficultés, Ossabois, en partenariat avec Careit Promotion, l'agence TLR Architecture et le bureau d'étude Betem, a conçu un projet visant à reproduire la douceur d'un foyer. Le choix du bois, noble et chaleureux par essence, comme matériau structurel s'est naturellement imposé. La construction hors-site a été fortement appréciée tant la préoccupation d'un environnement éco-responsable s'inscrivait dans l'ADN du projet. Le projet vise en outre les labels NF Habitat HQE et s'inscrit dans la démarche E+C- niveau E3C2. Dès fin 2021 tout sera prêt pour accueillir non seulement les 54 enfants, mais aussi les 44 accompagnants (éducateurs familiaux, techniciens, secrétaires...) qui vont les encadrer.

↑ **Eco-Village enfants,** Sablons (33) *- TLR Architecture*

Hôtel Eklo à Marne-la-Vallée (77)

↑ **Hôtel Eklo,** Marne-la-Vallée (77) *- Patriarche*

Le nouvel hôtel Eklo de 108 chambres à Marne-la-Vallée réalisé par GA Smart Building s'appuie sur le savoir-faire d'Ossabois en matière de **construction modulaire bois.** Livré début 2021 et situé à proximité de Disneyland® Paris, du Domaine Villages Nature® et du centre commercial Val d'Europe, ce nouvel hôtel Eklo, imaginé par l'agence d'architecture Patriarche, vise une clientèle internationale pour des séjours professionnels et de loisirs.

Collège Revaison à Saint-Priest (69)

Ossabois et Bouygues Bâtiment Sud-Est ont réalisé pour le compte de la Métropole de Lyon un collège en modulaire bois dans le quartier Revaison à Saint-Priest. L'établissement sera le 2ème collège de France en bois construit « hors site » et accueillera quelques 100 membres du personnel et 750 élèves dans **32 salles de classe** au sein de trois bâtiments d'une superficie de 7 650 m². Ossabois a fabriqué les **95 modules en bois** et les **4 300 m² de murs et planchers bois** dans ses ateliers, avant leur assemblage sur chantier.

↑ **Collège Revaison,** Saint-Priest (69) - *Architectes : Aurélie Dargnat et Sarah Bigot; Dessinateurs : Amélie Gibrat et Dimitri Chaussinand*

Nouveau bâtiment de l'Hôpital Nord-Ouest à Villefranche (69)

↑ **Hôpital Nord-Ouest,** Villefranche (69) - *CRR Ecritures Architecturales*

Depuis le mois de décembre 2020, **la construction du pôle consultation est engagée sur le site de l'Hôpital Nord-Ouest-Villefranche.** Entièrement dédié aux consultations de chirurgie et d'anesthésie, ce bâtiment marque la volonté de l'HNO de tirer rapidement des enseignements de la crise Covid et d'accélérer les projets de restructuration et de modernisation au cœur de son bâtiment historique, le Duquesne. Ce projet de construction mixte, porté par le groupement rassemblant Bouygues Bâtiment Sud-Est, mandataire, Ossabois, CRR Ecritures Architecturales et TEM Partners, est composé de fondations, cages d'escaliers, ascenseurs et unité de radiologie en béton, ainsi que d'environ **200 modules en bois sur-mesure.** Cet ensemble forme un bâtiment de 4 étages offrant plus de 5 000 m² de surface.

Logements collectifs

La construction en ossature bois ou en modulaire bois permet à Ossabois de réaliser des **logements collectifs jusqu'au R+10.**

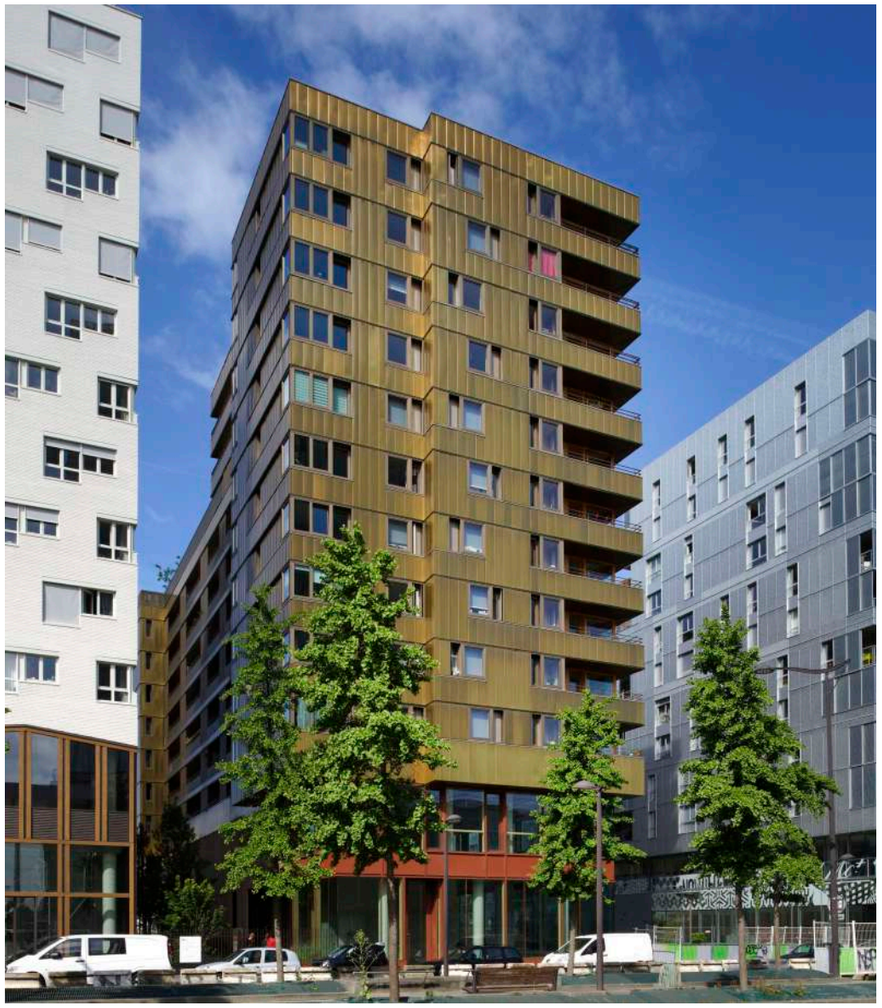
Ossabois propose également des solutions de **surélévation bois** à partir de modules qui apportent une solution légère pour les structures existantes.

→ **Tour or-bronze en mixte bois/béton,** Paris 13ème (75) - *Jean et Aline Harari*

Paris 13ème : la tour or-bronze en mixte bois / béton (75)

Ossabois, pour le compte de 3F et du groupe Action Logement, et en partenariat avec Jean & Aline Harari Architectes, a contribué à la construction d'une **tour mixte bois / béton, composée de 75 logements sociaux**, de locaux d'activités et de commerces dans le 13ème arrondissement de Paris.

↓ **Tour or-bronze en mixte bois/béton,** Paris 13ème (75) - *Jean et Aline Harari*



Logements en structure bois à Enghien-les-Bains (78)

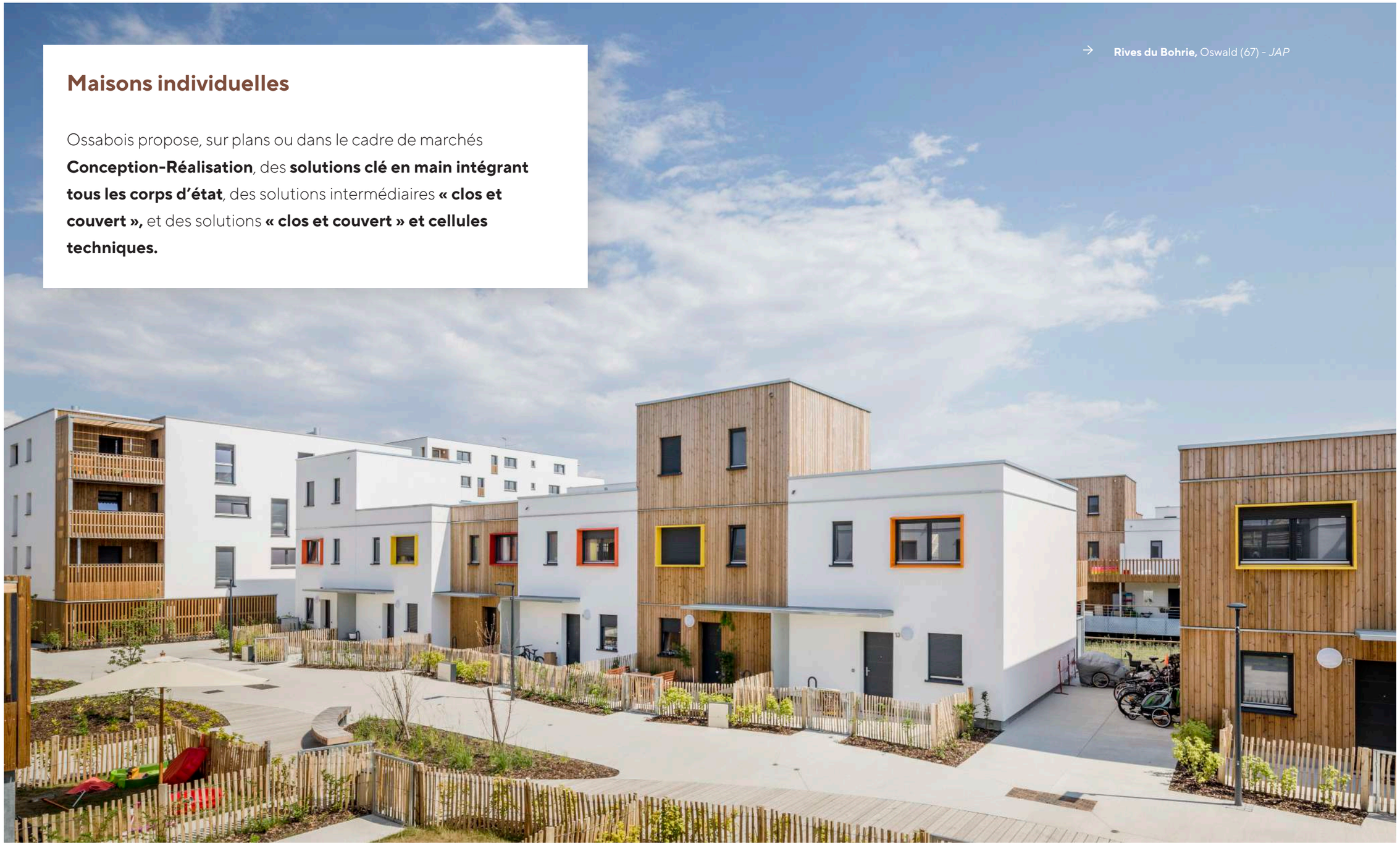
À 500 m du lac d'Enghien les Bains, dans le Val d'Oise, Ossabois a réalisé le clos et couvert d'un bâtiment en ossature bois de 3 étages, imaginé par l'agence Thibault Robert Architectes & Associés (TRAA), et composé entièrement en bardage et structure et bois. **L'immeuble en ossature bois**, qui développe une surface de 919 m², compte 17 logements, allant du T1 jusqu'au T4, a été livré en juillet 2019, un an après le début des travaux.

↓ **Logements en structure bois,** Enghien-les-Bains (78) - *TRAA*

Maisons individuelles

Ossabois propose, sur plans ou dans le cadre de marchés **Conception-Réalisation**, des **solutions clé en main intégrant tous les corps d'état**, des solutions intermédiaires **« clos et couvert »,** et des solutions **« clos et couvert » et cellules techniques.**

→ **Rives du Bohrie,** Oswald (67) - *JAP*



Rives du Bohrie, à Oswald, près de Strasbourg, une ville en structure bois montée sur pilotis (67)

Une « ville à quai » de 24 800 m² de surface de logements, construite de plain-pied sur une zone inondable, au cœur de la ZAC des Rives du Bohrie, non loin de Strasbourg, en Alsace, voilà le projet fou imaginé par JAP Architectes. Un véritable défi auquel Ossabois a prêté son concours. Déployés en bordure de marais, cinq pontons habités surplombent la prairie humide et viennent s'accrocher au quai, sur lesquels Ossabois a réalisé une partie significative des 360 **logements en bois** qui forment l'îlot central du lotissement. Le bois s'est naturellement imposé comme le matériau susceptible de réduire le poids de cet ensemble constructif contraint. Toutes les constructions individuelles sont ainsi réalisées en structure bois, légère et renouvelable, tandis que les bâtiments collectifs ont des enveloppes composées de panneaux à ossature bois préfabriqués.

↓ **Rives du Bohrie,** Oswald (67) - *JAP*

Toit et Joie au Perray-en-Yvelines un lotissement de 33 maisons (78)

Sur la commune du Perray-en-Yvelines, Ossabois a été mandaté par Toit et Joie, groupe Poste Habitat, pour concevoir et réaliser **33 maisons individuelles en bois** de type 4 pièces avec jardin privatif. Le projet été dessiné par SKP architecture dans un bel espace paysagé. Grâce à la construction en ossature bois hors-site, les maisons ont pu être montées en un temps d'exécution rapide.

↑ **Toit et Joie,** Perray-en-Yvelines (33) - *SKP Architecture*

→ **Campus Now Living Spaces,** Toulouse (31) - *Label Architecture et CDA Architectes*

Bureaux en bois et modules sanitaires tertiaires

Ossabois crée et produit des **enveloppes et des structures en bois pour des immeubles bureaux** dans le cadre de tout type de contrat, comme la conception-réalisation ou les marchés à bons de commandes dans un contrat cadre. Ossabois propose également l'installation de **modules sanitaires tertiaires.**

Campus Now Living Spaces à Toulouse (31)

Situé à Saint-Martin-du-Touch, à proximité de Toulouse et à 500 m de la future station Airbus Saint Martin de la 3ème ligne de métro, Now Living Spaces est un ensemble immobilier de 16 000 m² réalisé par GA Smart Building et imaginé par Label Architecture et CDA Architectes, qui intègre les **sanitaires tertiaires Ossabois**. Elaboré comme une respiration, il est composé de quatre bâtiments tertiaires conçus dans une approche biophilique qui postule que le contact de la nature a un effet bénéfique sur le bien-être et la productivité des occupants. Le premier immeuble de près de 5 000 m², pris à bail par le Groupe Alten, leader mondial de l'ingénierie et du Conseil en Technologies, et vendu à UNOFI, a été livré à l'été 2021.

Astérie à Bordeaux (33)

GA Smart Building a proposé un concept de bureaux en vente en totalité ou à la découpe, à destination des TPE et PME, mais aussi des professions libérales, qui souhaitent faire l'acquisition de leurs bureaux tout en profitant de nombreux de services type conciergerie, café contemporain, coworking...

L'immeuble de bureaux Astérie de 10 000 m², situé au cœur du nouveau quartier d'affaires Bordeaux Euratlantique, a été imaginé par Baumschlager Eberle Architectes qui a fait le choix de revisiter le style traditionnel bordelais. Grâce à sa structure bois, il porte une forte ambition environnementale en termes de consommation énergétique et de poids carbone. Il intègre en outre les **sanitaires tertiaires Ossabois**. Astérie vise ainsi la certification BREEAM niveau « Very Good » et s'inscrit dans la démarche E+ C-.

Astérie, Bordeaux *- Baumschlager Eberle Architectes* →

40 ANS D'EXPÉRIENCE

3 USINES

Balbigny et
Noirétable (42) et
Le Syndicat (88)

38 M€ CHIFFRE D'AFFAIRES

consolidé pour 2020

180 COLLABORATEURS

1 000 À 1 200 LOGEMENTS LIVRÉS PAR AN

1 500 À 2 500 MODULES

chambres d'étudiants, hôtels, internat,
livrés chaque année

JUSQU'À 60 % DE GAIN DE TEMPS SUR UNE OPÉRATION

1 MOUNTAIN TOURISM AWARDS

2021
RÉSIDENCE MMV ÉTOILE DES SYBELLES AU CORBIER, SAVOIE.
AWARD « HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DURABLE »

1 PRIX CLASSEMENT DES PROMOTEURS

2021
CAMPUS NOW LIVING SPACES, TOULOUSE.
PRIX SMART BUILDING - TERTIAIRE
remis à GA Smart Building

1 EQUERRE D'ARGENT

2017
CENTRE D'HÉBERGEMENT D'URGENCE, IVRY-SUR-SEINE.
PRIX DE LA PREMIÈRE ŒUVRE 2017, DÉCERNÉ À L'ATELIER RITA

2 GREEN SOLUTIONS AWARDS

2021
CAMPUS NOW LIVING SPACES, TOULOUSE. MENTION SPÉCIALE « SANTÉ ET CONFORT »
remise à GA Smart Building

2018
CENTRE D'HÉBERGEMENT D'URGENCE, IVRY-SUR-SEINE. MENTION PRIX DES ETUDIANTS

1 TROPHÉE BOIS ÎLE-DE-FRANCE

2018
PÔLE HÉBERGEMENT « LES HAMEAUX », CAMPUS PERNOD RICARD UNIVERSITY, CLAIREFONTAINE.
MENTION SPÉCIALE DANS LA CATÉGORIE « QUALITÉ ARCHITECTURALE ET BIODIVERSITÉ »

CONTACT

04 77 97 83 33
info@ossabois.fr

ossabois.fr

ossabois