

os

sa

bois.

Sommaire.

01

Édito | p.5

02

Ossabois, spécialiste de la construction hors-site en bois | p.6

03

Solutions constructives bois | p.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 | p.12

- Logements
- Bâtiments tertiaires
- Éducation
- Résidences étudiants
- Santé
- Hôtellerie

05

Chiffres clés & prix et récompenses | p.38

06

Implantations et équipe commerciale | p.40



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 CO₂.

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 CO₂. Il capte du CO₂ 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 surcroît, sa mise en œuvre se fait avec une émission très réduite de CO₂, 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 notamment recherchées au niveau des planchers. Il n'y a pas d'injonction au « tout bois », mais la nécessité d'une utilisation rationnelle, intelligente et frugale de chaque matériau à la bonne place.

Ossabois est déjà capable de répondre au seuil 2030 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

Ossaboïis

Spécialiste de la construction hors-site en bois

Précurseur de la construction responsable, Ossaboïis imagine depuis plus de 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, Ossaboïis, spécialiste de la construction modulaire bois 2D et 3D, propose des logements, des bâtiments tertiaires, scolaires et de santé, ainsi que des logements hôteliers.

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 durablement. Vertueuse et respectueuse de l'environnement, la construction bois est source de bien-être pour les habitants et les usagers des bâtiments Ossaboïis.



Ossaboïis a ouvert un nouveau chapitre en 2018 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. En 2022, GA Smart Building a lancé Roj by GA, la première marque de logements bas carbone construits hors-site afin de renforcer le positionnement du Groupe sur le marché de l'immobilier résidentiel.

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 et des panneaux de toit.

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 jusqu'à 10 modules par jour.

La construction mixte bois / béton



↑ Ensemble de 2 bâtiments de logements, Torcy (77) - A+ / Samuel Delmas

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 Campus Connect, Illkirch (67)

Projets & réalisations

→ Éco-Village enfants Action Enfance pour Careit Promotion, Les Sablons (33) - TLR Architecture

Logements

Ossabois réalise des maisons individuelles groupées, des logements intermédiaires ainsi que des logements collectifs pouvant aller jusqu'au R+8.

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



04. PROJETS ET RÉALISATIONS

Logements en construction modulaire bois pour Adoma, à Sartrouville (78)

Pour le compte du bailleur social Adoma et sous la direction de l'agence ITAR Architectures, en partenariat avec l'entreprise générale GCC, Ossabois a réalisé **283 logements**, dont **244 modules en ossature bois** pour un ensemble immobilier de 2 bâtiments en R+3. Le chantier, réalisé en site occupé, s'est décomposé en 2 phases correspondant à chacun des 2 bâtiments : le premier lot qui intègre 144 logements a été livré mi 2022. Le deuxième lot sera livré en 2024 après démolition des bâtiments existants.



↑ **Logements en construction modulaire bois pour Adoma, à Sartrouville (78)**
ITAR Architecture

↓ **Wood I Like, à Noisy-le-Grand (93) - JBMN**



Wood I Like, à Noisy-le-Grand (93)

C'est en plein cœur du Grand Paris, à Noisy-le-Grand et au sein de l'éco-quartier de 5 hectares de l'Île de la Marne, que Wood I Like a planté ses racines. Ossabois a réalisé pour le compte de Livinx le clos et couvert des **30 logements collectifs allant du T2 au T5**, qui ont été dessinés par l'architecte JBMN. Répartie sur 6 îlots, la résidence Wood I Like atteindra le niveau E3 du label E+C- notamment grâce aux solutions de murs à ossature bois.



↑ **Éco-Village enfants Action Enfance pour Careit Promotion, Les Sablons (33) - TLR Architecture**

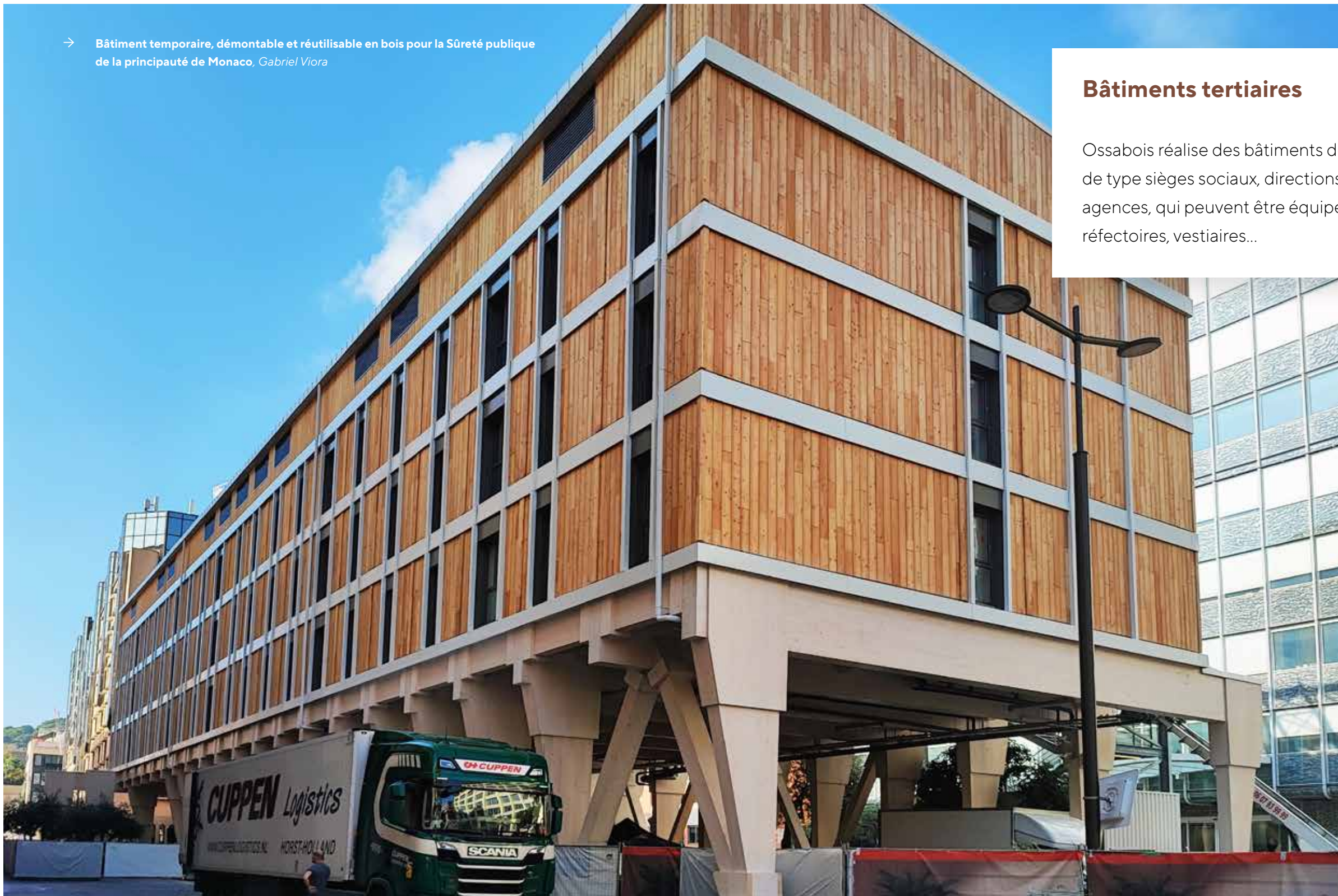
Éco-Village enfants Action Enfance pour Careit Promotion, Les Sablons (33)

À 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 E2C2. Depuis début 2022, l'Éco-Village Enfants de Sablons accueille 54 enfants et les 44 accompagnants (éducateurs familiaux, techniciens, secrétaires...) qui les encadrent.

→ Bâtiment temporaire, démontable et réutilisable en bois pour la Sûreté publique de la principauté de Monaco, *Gabriel Viora*

Bâtiments tertiaires

Ossabois réalise des bâtiments de bureaux, de type sièges sociaux, directions régionales, agences, qui peuvent être équipées de réfectoires, vestiaires...



04. PROJETS ET RÉALISATIONS

Bâtiment temporaire, démontable et réutilisable pour la Sûreté publique de la principauté de Monaco

Provisoire, démontable, confortable, bas carbone et performant, ce bâtiment réalisé par Ossabois pour le groupement PROBAT accueille la majorité des équipes de la Sûreté publique de la principauté de Monaco pendant toute la durée du chantier de leurs locaux existants. Grâce à cette **solution modulaire**, la durée du chantier principal sera réduite à environ 2 ans.

Le bâtiment connaîtra ensuite une seconde vie et sera utilisé par d'autres services ou entreprises afin de permettre la mise à niveau d'autres bâtiments tertiaires du quartier. Il pourra rester en place une dizaine d'années, avant d'être **démonté et remonté** ailleurs.

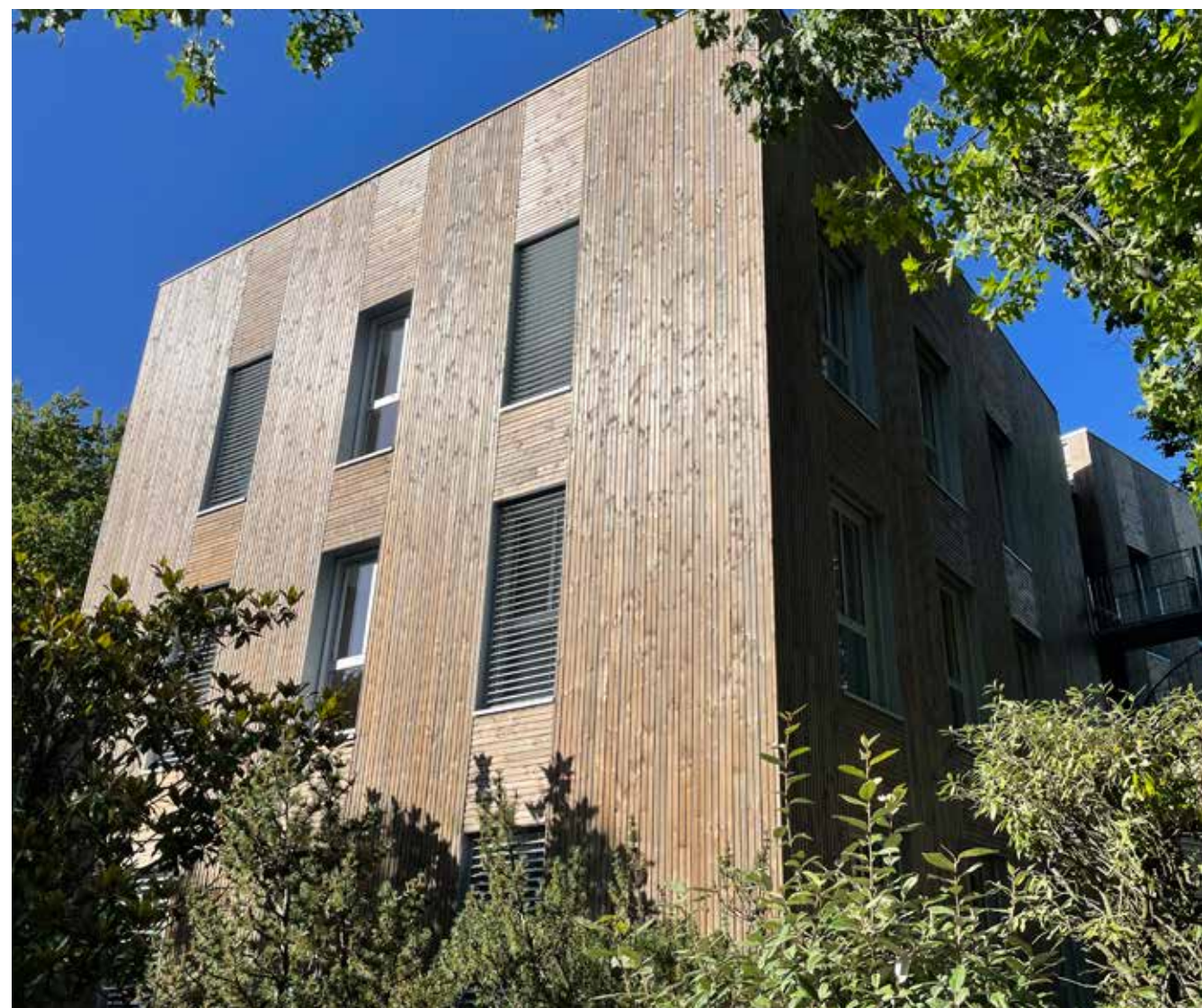


↑ Bâtiment provisoire en bois pour la Sûreté publique de la principauté de Monaco - Gabriel Viora

Extension du siège social de la SEMITAN, à Nantes (44)

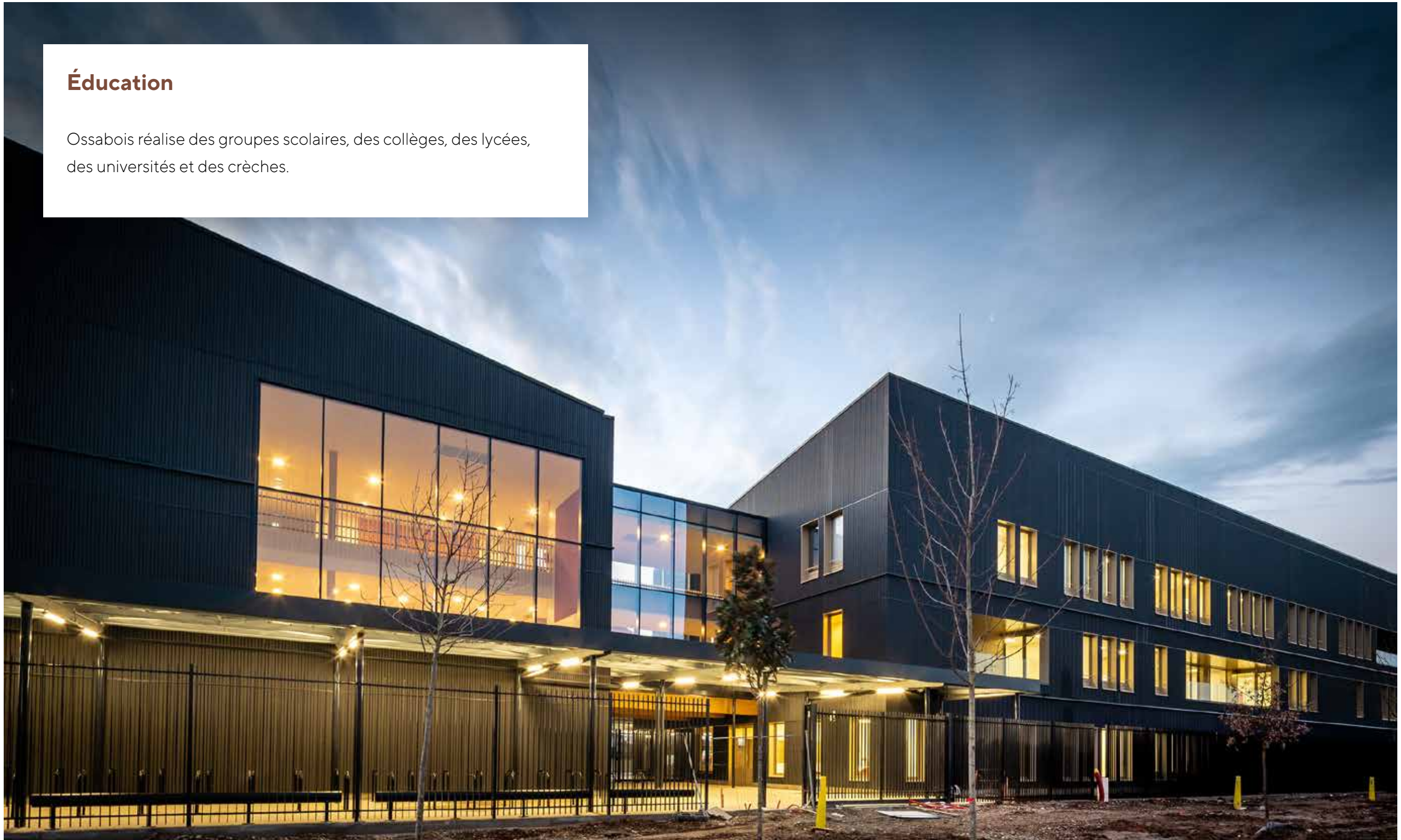
Ossabois a réalisé l'extension du siège social de la SEMITAN (Société d'Économie Mixte des Transport en commun de l'Agglomération Nantaise) à Nantes, avec l'agence d'architecture Atelier WRA. L'extension de bureaux sur 3 niveaux pour un total de 1 000 m², comprend **24 modules bois** produits en atelier et mesurant chacun **11 m de long**, une première chez Ossabois ! Elle accueille des bureaux, espaces de rencontre, vestiaires et salles de prise de poste.

↓ Extension modulaire en bois du siège social de la SEMITAN, à Nantes (44) - Atelier WRA



Éducation

Ossabois réalise des groupes scolaires, des collèges, des lycées, des universités et des crèches.



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

04. PROJETS ET RÉALISATIONS

Collège Simone Veil, 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 Revaion à Saint-Priest. L'établissement est le 2^{ème} collège de France en bois construit hors-site et accueille 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 Simone Veil, Saint-Priest (69)

Architectes : Aurélie Dargnat et Sarah Bigot ; Dessinateurs : Amélie Gibrat et Dimitri Chaussinand

↓ École maternelle des Raumettes, Marignane (13) - AI Project



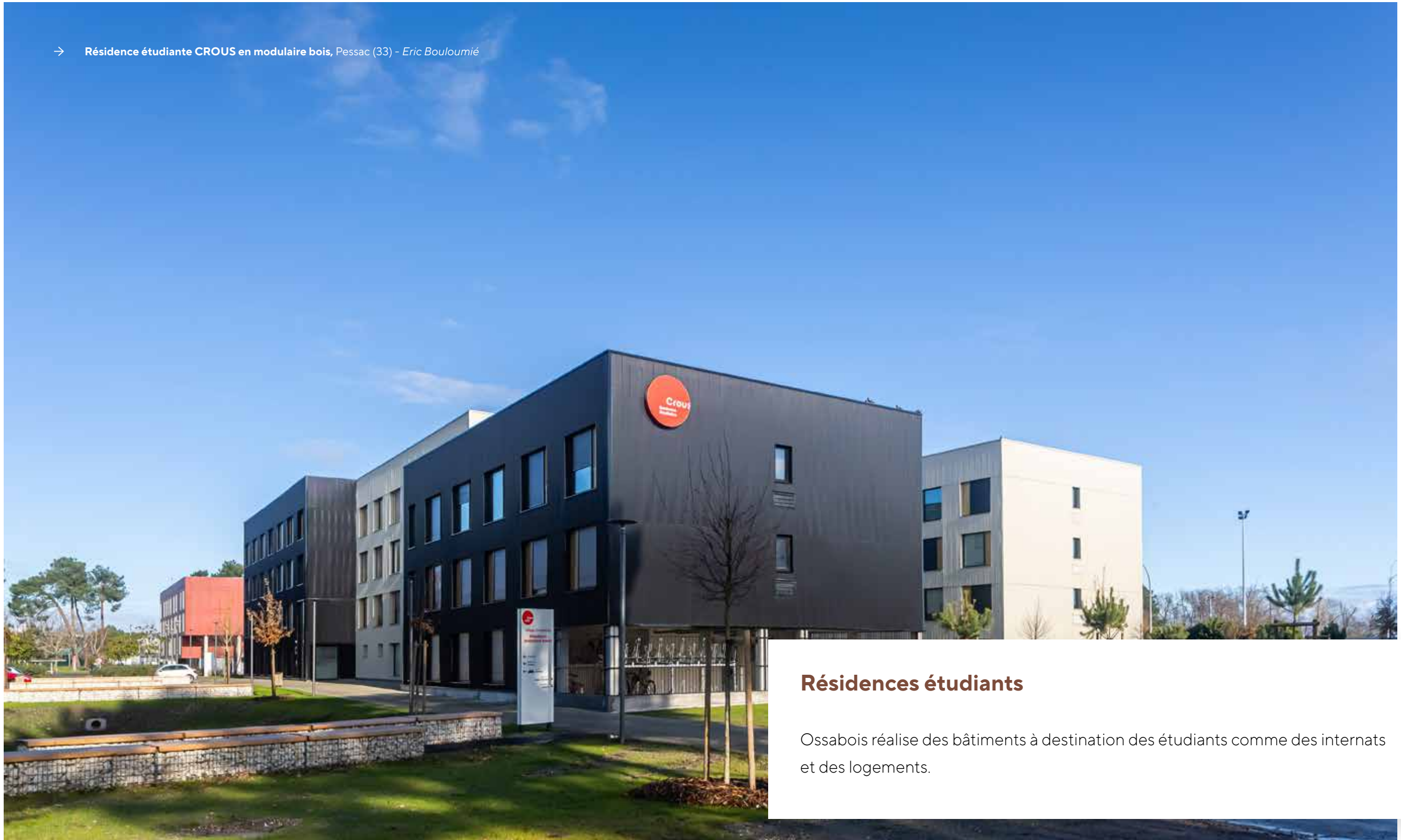
École maternelle des Raumettes, Marignane (13)

La commune de Marignane a souhaité construire une nouvelle école maternelle composée de deux bâtiments : « Raumettes 1 » et « Raumettes 2 » répartis sur 2 500 m².

Ossabois réalisera **36 modules 3D bois** pour cet ensemble scolaire constitué de **10 salles de classe** et assurera également la conception et la production des murs ossature bois, des coursives, des caissons de toiture ainsi que de la structure du préau.

L'école maternelle, qui s'inscrit dans la démarche E+C- et vise le niveau E3C1, sera livrée au 4^{ème} trimestre 2023.

→ Résidence étudiante CROUS en modulaire bois, Pessac (33) - Eric Bouloumié



Résidences étudiants

Ossabois réalise des bâtiments à destination des étudiants comme des internats et des logements.

↓ **Internat du Lycée Uruguay, Avon (77)** - *Leclercq Associés et Anne Carcelen*



Internat du Lycée Uruguay, Avon (77)

Ossabois a réalisé le clos et couvert de l'internat du Lycée Uruguay à Avon, près de Fontainebleau. Entièrement en **construction bois et hors-site**, ce programme d'envergure de **206 chambres en R+2** qui compte des chambres standard et PMR pour les élèves et les surveillants comprenait également la réhabilitation des locaux d'enseignements du lycée.

Île-de-France Construction Durable était mandataire pour le compte de la Région Île-de-France, engagée dans le restructuration en bois de ses lycées et l'architecture est signée Leclercq Associés et Anne Carcelen.

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*

Santé

Ossabois propose des solutions pour les hôpitaux, les cliniques, les salles de consultations, de soins, les centres de santé, les laboratoires...



↑ Nouveau bâtiment de l'Hôpital Nord-Ouest, Villefranche (69) - CRR Écritures Architecturales

04. PROJETS ET RÉALISATIONS

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

Depuis fin 2021, **le nouveau pôle consultations mixte bois béton de l'Hôpital Nord-Ouest de Villefranche-sur-Saône accueille ses premiers patients.** 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.

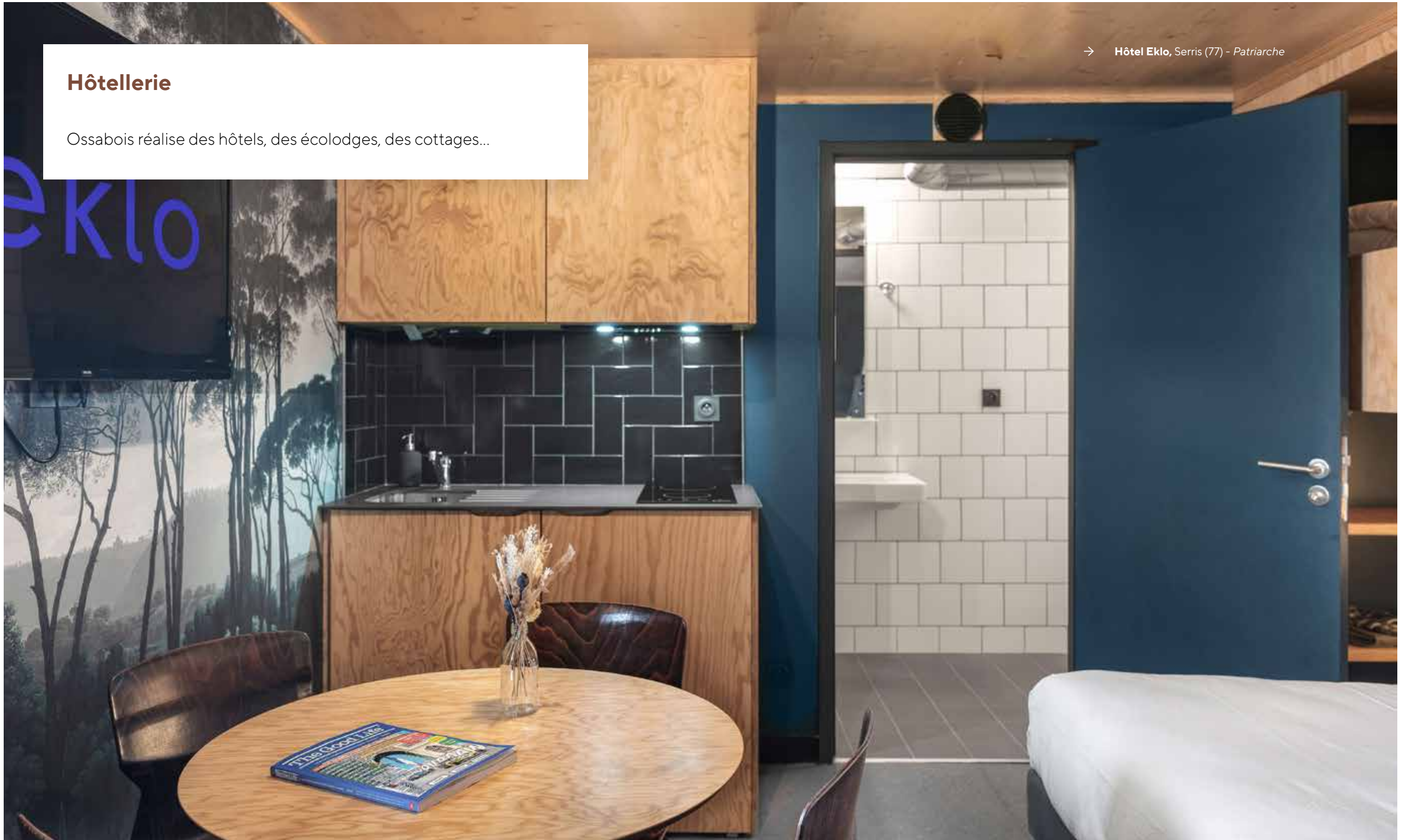
Ce projet de construction mixte, porté par le groupement rassemblant Bouygues Bâtiment Sud-Est, mandataire, Ossabois, CRR Ecritures Architecturales et TEM Partners, est composé de fondations, cages d'escaliers, ascenseurs et unité de radiologie en béton, ainsi que d'environ **200 modules en bois sur-mesure.** Cet ensemble forme un bâtiment de 4 étages offrant plus de 5 000 m² de surface.



Hôtellerie

Ossabois réalise des hôtels, des écolodges, des cottages...

→ [Hôtel Eklo, Serris \(77\) - Patriarche](#)



04. PROJETS ET RÉALISATIONS

Résidence MMV Étoile des Sybelles, au Corbier en Savoie (73)



↑ Résidence MMV Étoile des Sybelles au Corbier en Savoie (73) - Hubert Architecture

MMV Étoile 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. À 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.

Hôtel Eklo, à Serris (77)

Le nouvel hôtel Eklo de 108 chambres à Serris 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. Il a remporté le Grand Prix SIMI 2021, catégorie Immobilier de Services aux entreprises et aux personnes.



↑ Hôtel Eklo, Serris (77) - Patriarche



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'entraînement 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 2018**.

05. CHIFFRES CLÉS

40 ANS D'EXPÉRIENCE

3 USINES

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

20 M€ CHIFFRE D'AFFAIRES

consolidé pour 2022

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**

PRIX ET RÉCOMPENSES

1 GRAND PRIX SIMI



2021
HÔTEL EKLO, MARNE-LA-VALLÉE.
GRAND PRIX SIMI CATÉGORIE
IMMOBILIER DE SERVICES AUX
ENTREPRISES ET AUX PERSONNES



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

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 »

1 EQUERRE D'ARGENT



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

06. IMPLANTATIONS ET ÉQUIPE COMMERCIALE



Philippe Revel
Directeur commercial
France



Adrien de Gaullier
Responsable développement
Région Grand Est



Olivier Magne
Responsable développement
Région Île-de-France



Alban Paliard
Responsable développement
Région Auvergne
Rhône-Alpes



James Vitrac
Responsable développement
Région Nouvelle-Aquitaine,
Côte Atlantique

