

Ywood Montpellier Odysseum, un univers de travail en avance sur son temps

Stéphane Bouquet
Nexity Ywood
Marseille, France



Philippe Cervantes
A+ Architecture
Montpellier, France



1. Présentation



Situé Avenue Pierre Mendès France, cette opération est inscrite dans l'entrée de ville, traversant le secteur tertiaire le plus important et le plus actif de l'agglomération. Cette entrée de ville est plébiscitée tant par les utilisateurs que par les investisseurs. Ywood s'insère dans une opération tertiaire d'envergure de plus de 30 000 m².

Cet immeuble de bureaux R+3 d'une surface de **3 000 m²** offre **une terrasse spacieuse au dernier étage**.

L'investisseur de cet immeuble est Foncière Inéa et il est occupé par les salariés Nexity sur 2 niveaux depuis fin 2017.

2. La Structure

La structure (façade / plancher) est en bois massif type CLT (Cross Laminated Timber) préfabriqué, recouvert d'une isolation extérieure et d'un bardage en Zinc. Seul le noyau central est en béton. Les poutres supportant le plancher bois sont en acier.



© MC Lucat

Le volume du RDC est revêtu d'un bardage bois pré-grisé afin de garantir un vieillissement homogène sur les 4 façades. Au niveau du corps de bâtiment le bardage est en zinc de teinte gris foncé, à trame verticale par la pose en joint debout. Cette trame est décalée suivant les niveaux pour renforcer l'écriture horizontale imposée sur la rue Georges Meliès. Les intérieurs des loggias sont en bois en rappel du RDC.

L'ensemble du bâtiment tend donc à affirmer sa structure bois à travers un travail d'intégration intelligente du bois en façade. La recherche d'une écriture sobre et élégante justifie **le choix du zinc comme second matériau dominant**.

3. Approche environnementale



© MC Lucat

Fruit d'une **éco-conception**, le bâtiment bénéficie très largement d'une fabrication des murs en atelier. Ce mode constructif implique de nombreux bénéfices durables et notamment en phase chantier : filière sèche majoritaire et réduction significative de l'impact à l'environnement.

Ce système constructif est le résultat d'un **mode de l'ingénierie concurrente** : dès l'amont l'architecte, le bureau d'études thermiques, le gestionnaire de bureaux et les usagers sont intégrés au projet.

Cette collaboration fructueuse a permis d'assurer **une démarche globale cohérente**, au service de l'efficacité et de la performance. Un livret est prévu pour chaque occupant afin d'optimiser l'usage du bâtiment et de coller à sa performance énergétique tout en respectant les exigences de confort.



Ce bâtiment bénéficie d'une flexibilité à toute épreuve, d'une maîtrise des dépenses d'énergie, d'une empreinte carbone réduite de 50% environ, et d'une qualité de cadre de vie.

Le bâtiment est certifié Label BDM niveau argent : phase conception

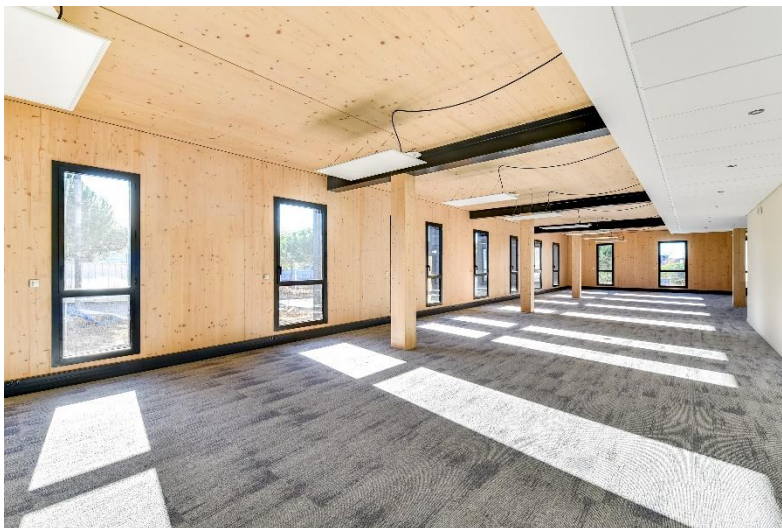


Photo intérieure

4. Atouts de Montpellier Odysseum

- 

Nombreux commerces et services à proximité. Qualité des espaces. Cheminement piéton.
- 

Principe de construction en bois massif structurel. Fabrication des murs en atelier.
- 

$C_{EP} = 106 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{an})$. Gain C_{EPmax} : 31%. Raccordement à un réseau de chaleur et de froid.
- 

Mise en oeuvre de détecteurs de fuites d'eau.
- 

Confort du bois. Débit d'air hygiénique. Éclairage à LED avec détection et gradation.
- 

Ascenseur dernière génération. Le bâtiment est facilement évolutif et modulable.
- 

Chantier préfabriqué. Chantier rapide et propre. Suivi énergétique.
- 

Tertiaire de plusieurs étages en construction bois à Montpellier.

5. L'équipe Montpellier Odysseum

Maitre d'Ouvrage :	NEXITY YWOOD – NEXIMMO 96
Architecte Paysagiste :	A+ ARCHITECTURE
BET Structure avancée :	CALDER INGENIERIE
BET Fluides :	BG Ingénieurs Conseils (BG 21)
BE Thermique :	CELSIUS ENVIRONNEMENT
Commercialisation :	BNP / CBRE / ARTHUR LOYD