

RETOUR D'EXPERIENCE

Résidence Puig Bergé – Villeneuve de la Raho - 66

FICHE INDIVIDUELLE

DÉCEMBRE 2022



SOMMAIRE

1	DONNEES PROJET	4
1.1	IDENTITE DU PROJET	4
1.2	DONNEES ECONOMIQUES	4
1.3	OUVRAGES REALISES EN BOIS	4
1.4	CALENDRIER	5
2	RESULTATS DU DIAGNOSTIC	5
2.1	POINTS POSITIFS DU PROJET	5
2.2	POINTS DE VIGILANCE DU PROJET	6
3	RESULTATS DE L'ENQUETE : MAITRE D'OUVRAGE.....	7
3.1	PERCEPTION DU BOIS DANS LE BATIMENT	7
3.2	NOTATION PAR CRITERES	9
4	RESULTATS DE L'ENQUETE : USAGERS	12
4.1	PERCEPTION	12
4.2	NOTATION PAR CRITERES	13
5	TEMOIGNAGES	16
5.1	MAITRE D'OUVRAGE	16
5.2	USAGER.....	16
6	CONCLUSION	16
7	POUR ALLER PLUS LOIN	16



La résidence, vue depuis l'Avenue Salvador Dali

1 DONNEES PROJET

1.1 IDENTITE DU PROJET

Nom du projet : Résidence PUIG BERGE – 43 logements BBC

Maître d'ouvrage du projet : Office 66 - 5-7 rue Valette, 66.00 Perpignan

Responsable de l'opération : M. Alonso :

Adresse du projet : Avenue Salvador Dali

Commune du projet : 66180 Villeneuve de la Raho

Architecte : Jacques Outier – Perpignan (66) - 04 68 34 94 35 / 06 14 69 71 80

Bureau d'étude structure (dép) : Soulas ETEC

Bureau de contrôle : SOCOTEC

Surface du bâtiment en m² (surface plancher) : 3420 m²

Entreprises ayant réalisé les travaux :

- o 1ère transformation : Scierie Armengol – Laroque d'Olmes – (09)
- o 2ème transformation :
 - Perpignan Charpente Tradition – Perpignan (66)
 - Structures Industrielles Bois (66)

1.2 DONNEES ECONOMIQUES

Montant total du lot bois (€HT)	Non connu
Montant des lots VRD / Terrassement (€HT)	Non connu
Montant total des autres lots (€HT)	Non connu
Honoraires Maitrise d'œuvre (€HT)	Non connu
Honoraires autres intervenants éventuels (bureaux d'études, bureaux de contrôle, SPS...) (€HT)	Non connu
Coût total des travaux	3 523 000 €HT
Coût global de l'opération	5 650 351 €HT

1.3 OUVRAGES REALISES EN BOIS

- Système constructif / ouvrages réalisés en bois :
 - o Charpente
 - o ossature
 - o planchers
 - o pergolas
 - o brises vue / pares soleil

1.4 CALENDRIER

- Début des études : 2010
- Début des travaux : 11 / 2011
- Livraison : 01 / 2013
- Retour d'expérience : 10 / 2022



2 RESULTATS DU DIAGNOSTIC

2.1 POINTS POSITIFS DU PROJET

Parmi les points positifs soulevés par la maîtrise d'ouvrage et l'utilisateur, on note :

- Le rôle d'exemple joué par le projet : le fait qu'il soit en R+3 et réalisé en bois en fait un projet précurseur
- Qu'utiliser le bois permet de s'inscrire dans la logique actuelle de lutte contre le changement climatique
- Que le projet ait permis à une entreprise Perpignanaise de monter en compétence
- La rapidité d'exécution en phase de travaux
- L'absence quasi-totale de besoin en entretien sur les ouvrages en bois

2.2 POINTS DE VIGILANCE DU PROJET

OUVRAGE				CONSTAT				Fonction atteinte	Source du désordre
Nature de l'ouvrage	Descriptif (type de produit, essence, traitement ...)	Localisation	Exposition (eau, lumière, vent, neige...)	Constat (état, désordre éventuel)	Localisation du désordre	Causes	Photo		
Pergola	Lames de bois formant pergola fixées entre murs par des sabots cachés (étriers en âme)	Terrasses d'un logement au derniers étage	Pluie, vent, soleil	Eclatement du bois sur un sabot.	Au niveau d'un appui	Torsion excessive de la lame		Esthétique / solidité	Eclatement de la pièce de bois conjugué à la rigidité de la fixation
Acrotères	Acrotères en OSB sur ossature bois recouvert par un revêtement plastique épais.	Entre terrasses	Pluie, vent, soleil	Décollement et écaillage du RPE	En partie basse des acrotères et au niveau des joints de plaques	Application du revêtement directement sur l'OSB.		Etanchéité à l'eau	Non respect des règles de pose du RPE (absence de calicot, nombre de passes / épaisseur insuffisants).

Un seul désordre a été constaté qui soit directement lié aux ouvrages en bois. Il s'agit de l'éclatement d'une lame de pergola au niveau d'un appui. Il s'agit d'un ouvrage décoratif non structural. Le désordre est très localisé et ne remet pas en cause la solidité globale du bâtiment.

Le deuxième désordre signalé porte plus sur le revêtement extérieur que sur le support lui-même (bois- OSB).

3 RESULTATS DE L'ENQUETE : MAITRE D'OUVRAGE

Les réponses suivantes sont apportées par Monsieur Alonso – Directeur de la construction

3.1 PERCEPTION DU BOIS DANS LE BATIMENT

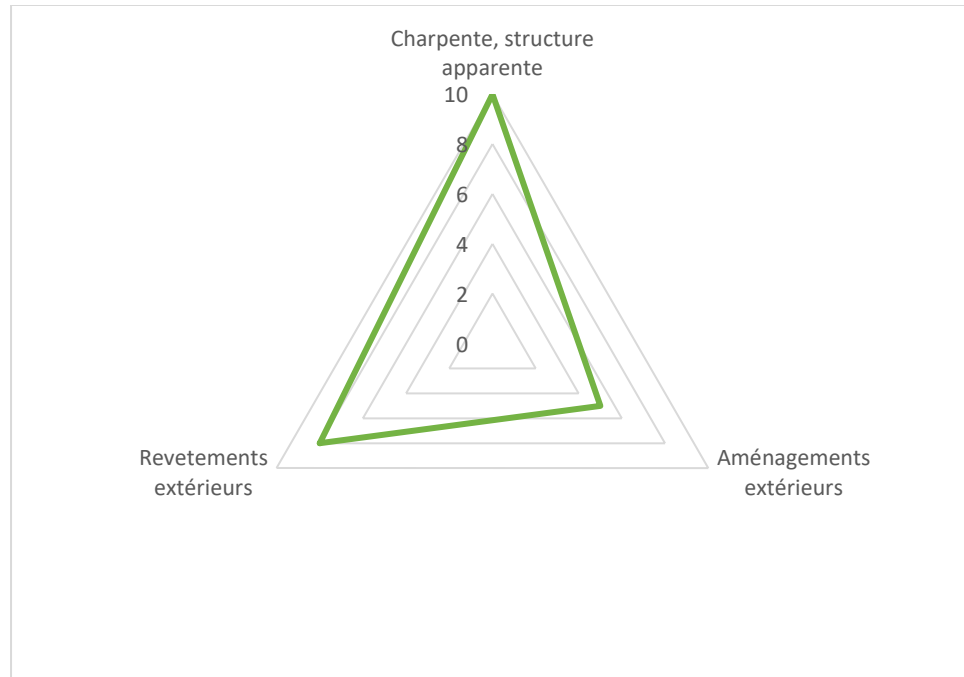
1/ MOTIVATIONS ET A PRIORI	Oui	Non	
Quelles étaient vos motivations initiales pour construire avec du bois ?			Ne sait pas/réponse détaillée
Cela vous a permis d'obtenir des aides financières		✓	
Pour agir en faveur de l'environnement	✓		
Pour contribuer au développement de la filière bois sur mon territoire	✓		
Autres motivations ?			Non précisé
Les résultats attendus ont-ils été atteints ?	✓		
Aviez-vous des a priori sur le bois avant ce projet ?		✓	
Vos éventuels a priori ont-ils changés ?		✓	
2/ ASPECTS TECHNIQUES			
Avez-vous rencontré des difficultés liées au bois dans votre projet ? Si oui, lesquelles ?	✓		Pas de solution trouvée pour un approvisionnement en bois local.
Avez-vous constaté des désordres éventuels sur des ouvrages réalisés en bois depuis la livraison du chantier ? Si oui, lesquels ?		✓	

Selon vous, pour la construction bois, quels sont :			
Les points forts ?	-	délais de réalisation bilan carbone	
Les points faibles ?	-	délais de livraison coûts (en 2022 et pas au moment de la réalisation)	
3/ ASPECTS FINANCIERS			
Le fait d'utiliser du bois a-t-il généré un surcoût pour l'opération ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?
en phase étude ?		✓	
en phase de construction ?		✓	
en phase d'exploitation du bâtiment ?		✓	
	Pas de comparaison	Concours	Ne sait pas
Par rapport à quelle autre solution la comparaison a-t-elle été faite ?			✓
4/ SI C'ETAIT A REFAIRE...			
	Oui	Non	Ne sait pas
...est-ce que vous recommenceriez avec du bois ? Si non, expliquez pourquoi.	✓		
...quelles améliorations verriez-vous ?	Pas d'avis fourni		

Monsieur Alonso exprime un point de vue très positif au sujet du bois dans son projet. Il s'agit d'une opération réussie pour l'Office 66.

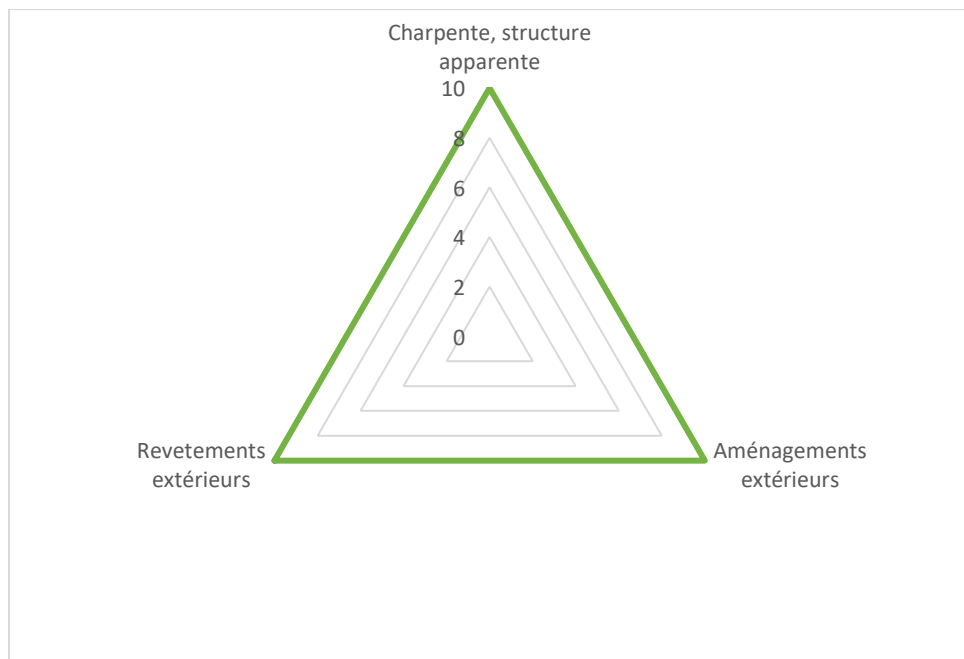
3.2 NOTATION PAR CRITERES

3.2.1 VIE DES OUVRAGES (0 – VIEILLIT MAL / 10 – VIEILLIT BIEN)



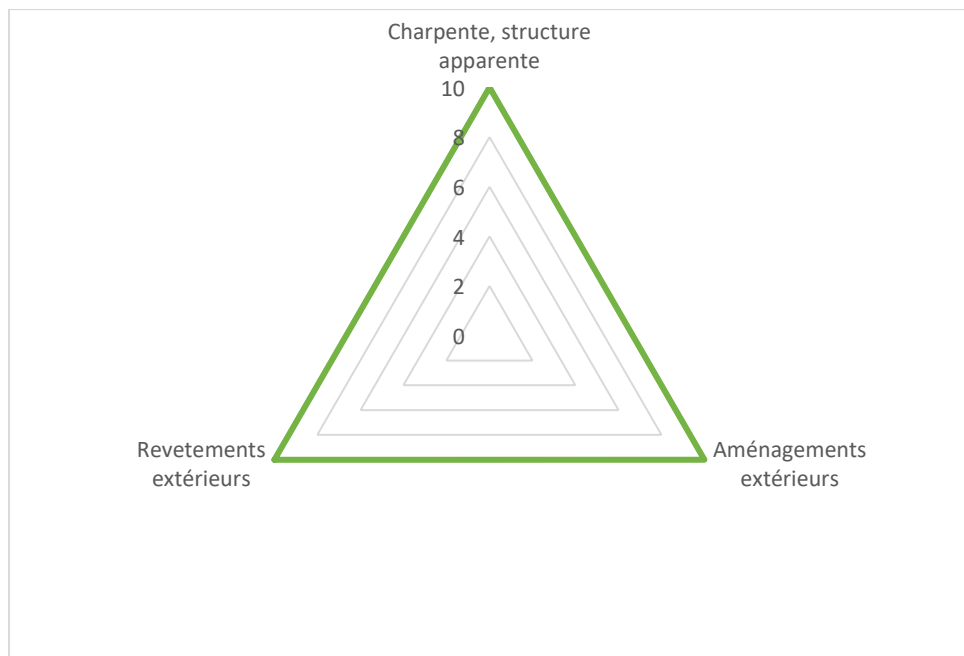
Pour la maîtrise d'ouvrage, les ouvrages vieillissent globalement bien. Le bémol est porté sur les ouvrages extérieurs.

3.2.2 BESOINS EN ENTRETIEN : (0 – ELEVE / 10 – FAIBLE)



Pour la maîtrise d'ouvrage, les besoins en entretiens sont nuls.

3.2.3 RECOMMANDERIEZ-VOUS LE BOIS A D'AUTRES MAITRES D'OUVRAGE ? (0 – NON / 10 – OUI)



La maîtrise d'ouvrage recommanderait le bois pour l'ensemble de ses usages.

3.2.4 DEGRE DE SATISFACTION PAR RAPPORT A D'EVENTUELS A PRIORI NEGATIFS : (NOTE SUR 10)

Le degré de satisfaction du maître d'ouvrage vis-à-vis du bois est très élevé avec une note de **10/10**.

4 RESULTATS DE L'ENQUETE : USAGERS

Les réponses suivantes sont apportées par M. Ondet – Responsable de l'entretien des bâtiments

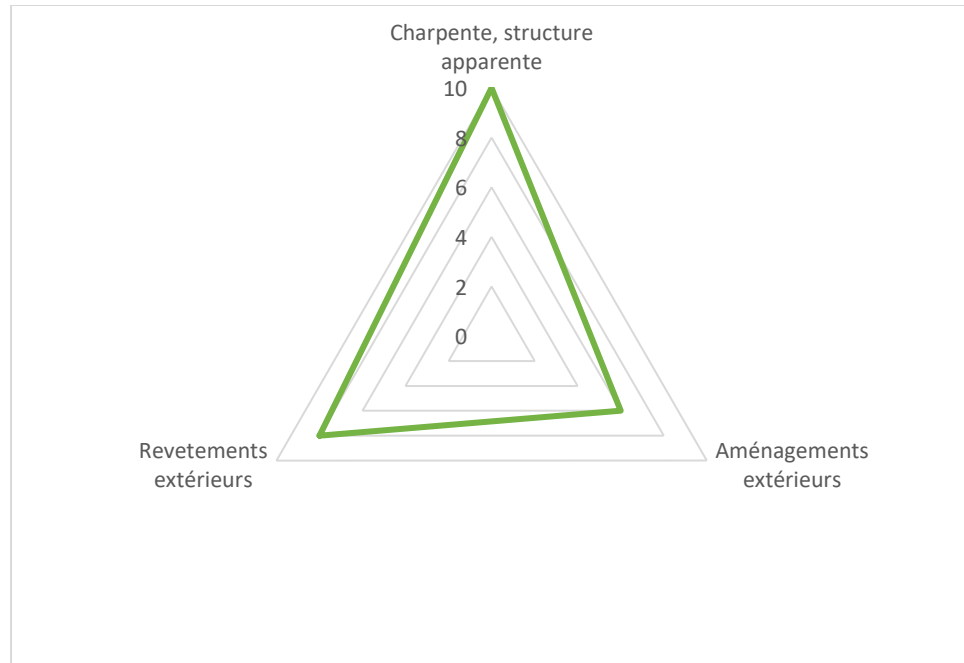
4.1 PERCEPTION

	Oui	Non	Compléments de réponse
1/ Avant cette étude, saviez-vous que le bois avait été employé comme matériau dans votre bâtiment ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2/ Aviez-vous des a priori sur le bois avant d'évoluer dans ce bâtiment ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3/ Vos éventuels a priori ont-ils changés ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4/ Avez-vous constaté des désordres éventuels sur des ouvrages réalisés en bois depuis que vous occupez le bâtiment ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5/ Selon vous, le bois apporte-t-il au bâtiment une plus-value ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6/ A l'usage, le bois représente-t-il des difficultés particulières ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au bout de 8 ans, aucun entretien n'a été réalisé (n'a pas été jugé nécessaire)

L'utilisateur a globalement une bonne perception du bois dans la construction. Les observations menées sur la résidence tendent à confirmer ses dires. Il exprime pourtant des réserves quant à l'usage du bois en façade ou pour les pergolas. Celles-ci sont exposées à tous les éléments et difficiles d'accès, ce qui représente une difficulté pour l'OPH.

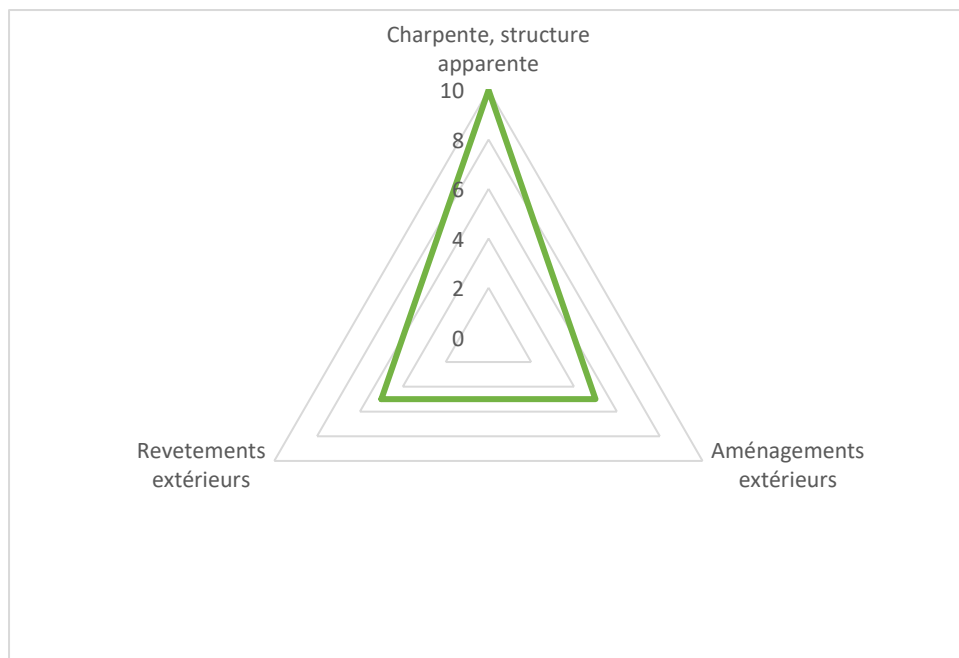
4.2 NOTATION PAR CRITERES

4.2.1 VIE DES OUVRAGES (0 – VIEILLIT MAL / 10 – VIEILLIT BIEN)



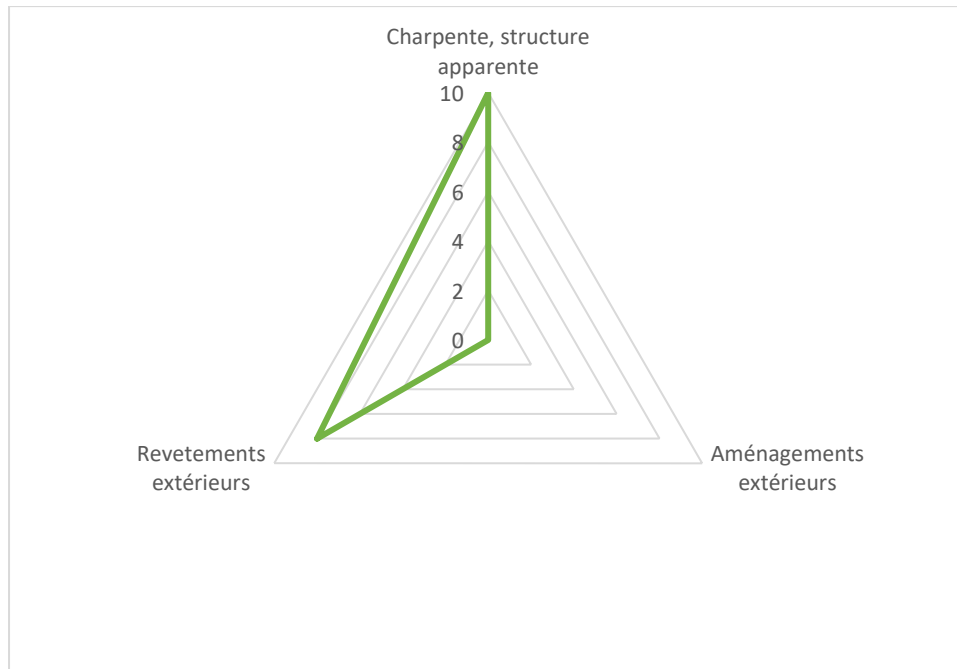
L'utilisateur considère que la charpente et la structure vieillissent bien. C'est un peu moins le cas pour les ouvrages extérieurs.

4.2.2 BESOINS EN ENTRETIEN : (0 – ELEVE / 10 – FAIBLE)



Pour l'utilisateur, les ouvrages extérieurs nécessitent de l'entretien. Cette note ne reflète pas l'appréciation fournie au chapitre 4.1 dans lequel l'utilisateur indique qu'en 8 ans de vie le bâtiment n'a nécessité aucun entretien.

4.2.3 RECOMMANDERIEZ-VOUS LE BOIS A D'AUTRES USAGERS ? (0 – NON / 10 – OUI)



L'utilisateur recommanderait le bois en charpente et structure. A contrario, il ne le recommande pas du tout pour les aménagements extérieurs. Comme pour le paragraphe précédent, cette note ne reflète pas les appréciations fournies au chapitre 4.1.

4.2.4 DEGRE DE SATISFACTION PAR RAPPORT A D'EVENTUELS A PRIORI NEGATIFS : (NOTE SUR 10)

L'utilisateur exprime un degré de satisfaction relativement élevé (7/10).

5 TEMOIGNAGES

5.1 MAITRE D'OUVRAGE

« Les quarante-trois logements présentent des innovations techniques. L'une d'elle concerne les structures isolantes en bois, sur quatre niveaux ce qui est une première dans les Pyrénées-Orientales. Il en résulte que ces logements présentent un confort thermique et acoustique sans équivalent ainsi qu'une amélioration de la qualité de vie de leurs occupants. Cette réalisation a permis aux professionnels engagés dans l'opération de développer un savoir-faire..»

M. Alonso – Directeur de la construction

5.2 USAGER

« Ce projet est une réussite en termes de construction mais pose un problème d'entretien pour les parties exposées et difficiles d'accès. Le bilan reste favorable quant à l'utilisation du bois comme matériau de structure et d'aménagement intérieur.»

M. Ondet – Responsable de l'entretien des bâtiments

6 CONCLUSION

La résidence Puig Bergé est un projet précurseur du fait de l'emploi du bois généralisé en structure. Il fait la fierté de l'Office 66 et garantit le bien être de ses habitants. Le point négatif relevé porte sur les pergolas. Un désordre a en effet été constaté sur une des lames. Les pergolas sont très exposées aux intempéries et difficiles d'accès ce qui pose un problème pour l'entretien. Le service qui en est chargé préférerait un matériau moins sensible aux éléments que le bois.

7 POUR ALLER PLUS LOIN

Pour plus d'informations sur ce projet, voir la page dédiée du site Panorama des réalisations bois : <https://www.panoramabois.fr/projets/2070>