

# FICHE RETOUR D'EXPÉRIENCE

Résidence Puig Berge  
Villeneuve de la Raho (66)



Cette fiche est une synthèse du retour d'expérience sur l'utilisation du bois dans l'opération ci-dessus. Les données qui y figurent sont issues d'un questionnaire (soumis au maître d'ouvrage et aux usagers du bâtiment) et d'un diagnostic des ouvrages réalisés en bois. Ce retour d'expérience a été effectué le 16 octobre 2022, soit plus de 9 ans après la livraison de l'opération.

## DONNÉES DE L'OPÉRATION

Avec ce projet de 43 logements en R+3, l'Office 66 a fait office de précurseur à l'époque de sa construction. En effet, le bois a été utilisé pour l'ensemble de la structure. La mobilisation particulière de l'ensemble des acteurs a permis de transformer cette initiative en une réussite.

### DONNEES GENERALES

- Usage: logement collectif
- Surface du bâtiment : 3420 m<sup>2</sup>
- Nature : Neuf
- Date livraison : janvier 2013
- Coût total du projet : 3.5 M€ HT
- Coût du lot bois : non connu

### PERSONNES RENCONTREES

- Maître d'ouvrage : M. Alonso—Dir. de la construction –Office 66
- Usager : M. Ondet—Resp. entretien des bâtiments (Office 66)

### OUVRAGES REALISES AVEC DU BOIS

- Murs en ossature bois
- Plancher
- Charpente
- Pergolas et pare vue



## PERCEPTION DE L'OPÉRATION

### MOTIVATIONS

#### Lesquelles ?

Pour agir en faveur de l'environnement et contribuer au développement de la filière bois locale.

Les résultats ont-ils été atteints ?



Si c'était à refaire, choisiriez-vous à nouveau le bois ?



« une amélioration de la qualité de vie des occupants »

**M. Alonso - dir. Construction  
Office 66**

### A PRIORI

#### Maître d'ouvrage

#### Usagers

Aviez-vous des a priori sur le bois ?

Non

Non

Ces a priori ont-ils changé à l'usage ?

Non

Non

### AVIS

Viellissement des ouvrages



Besoins en entretien



Recommanderiez-vous le bois ?



## POINTS POSITIFS DU PROJET



### Esthétique et pratique:

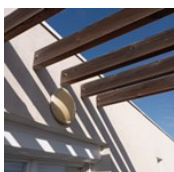
#### **Constats :**

- Les parcs vue en lames de bois posées horizontalement assurent la protection contre le soleil sans pour autant créer de coins sombres. Ils jouent en plus le rôle de garde-corps.

#### **Autres constats :**

- Le maître d'ouvrage n'a pas constaté de surcoût lié à l'utilisation du bois.
- En 8 ans, le maître d'ouvrage n'a pas eu à réaliser d'opérations d'entretien.

## POINTS DE VIGILANCE



### Pergolas bois:

**Constat :** éclatement d'une lame sur un appuis

**Source du désordre :** déformation excessive de la lame de bois. Appui rigide n'autorisant aucun mouvement

**Préconisations :** Ce désordre est très ponctuel. Lame à remplacer.



### Acrotère :

**Constat :** Décollement du crépis posé directement sur le support OSB.

**Source du désordre :** Application du crépis directement sur le support en OSB

**Préconisations :** Mise en œuvre d'un revêtement dans le respect de ses règles de pose

## TÉMOIGNAGES

### M. Alonso - Directeur de la construction—Office 66

« 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. Ondet – Responsable de l'entretien des bâtiments –Office 66

« Ce projet est une réussite en terme 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.

## CONCLUSIONS

Le choix d'utiliser du bois pour cet immeuble de logements collectifs s'est avéré payant pour le maître d'ouvrage. Les avis convergent pour dire qu'il s'agit d'une réussite. Après plus de 9 ans d'existence seuls 2 désordres d'ordre mineur ont été constatés.

Fiche détaillée du projet: à voir sur <http://www.https://www.boisconstruction-occitanie.org/ressources-construction-bois-occitanie/>  
D'autres éléments sur ce projet sont consultables sur le site internet de Envirobat Occitanie.

Réalisé avec le soutien de :



**COLLECTIVITÉS FORESTIÈRES OCCITANIE PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE**

04 11 75 85 17

[occitanie@communesforestieres.org](mailto:occitanie@communesforestieres.org)

[www.collectivitesforestieres-occitanie.org](http://www.collectivitesforestieres-occitanie.org)

Réalisation : Décembre 2022