



**TIMBERTEAM**  
BUILDING IN WOOD

## ECO-QUARTIER



### *LE CLT, UN MATERIAU DE CONSTRUCTION IDEAL POUR LES LOTISSEMENTS ET LES ECO-QUARTIERS*

TimberTeam réalise pour compte de propriétaires et de promoteurs des constructions de lotissements et d'éco-quartiers. TimberTeam peut également se voir confier la mission de développement de projet.

La technique utilisée, la construction en panneaux bois massif lamellé collé croisé (CLT), **présente de nombreux avantages**. Vous retrouverez ci-après ceux qui font la différence pour les lotissements. Nous vous invitons par ailleurs à lire la fiche « notre technique - système constructif » pour une présentation complète de ce matériau ayant 15 ans d'expérience.

#### 1 Bénéficiez de nos conseils personnalisés pour le développement de votre projet

Parrallèlement à son métier de constructeur, TimberTeam dispose d'administrateurs et d'ingénieurs qui ont **l'expérience du développement de projets**, et peuvent vous accompagner dès le début de votre réflexion pour positionner au mieux votre projet, vous conseiller dans les demandes de permis d'urbanisme et dans l'élaboration du plan financier.

#### 2. Le CLT : les avantages qui font la différence

##### a. La conception et la construction la plus rapide, un gain financier

Lorsqu'un lotissement est construit, les frais engagés sont importants. De plus, le terrain est immobilisé. Il importe de pouvoir donner au plus vite une rentabilité aux bâtiments qui seront construits... et au terrain qui en attendant ne rapporte rien.

La construction en panneaux bois massif contrecollés permet de **réduire de moitié le temps global de conception et de construction des bâtiments**, et ainsi de gagner du temps précieux... et de l'argent. Vous occuperez, louerez ou vendrez plus vite vos bâtiments, réduisant les frais financiers et augmentant significativement la rentabilité de votre investissement.



Cette rapidité de conception et de construction est due aux raisons suivantes :

- Matériau homogène aux propriétés connues avec des calculs statiques et physiques aisément vérifiables ;
- Rapidité de production et de découpe des panneaux grâce à un matériau bois déjà sec ;
- Rapidité de placement grâce à la préfabrication et la facilité d'utilisation ;
- Commande des châssis simultanément avec la commande des panneaux, pour un enchaînement immédiat du placement ;
- Rapidité d'enchaînement des travaux de second œuvre et de finition grâce à un matériau sans temps de séchage et sans tassement.

Notons également que la valeur ajoutée environnementale de cette technique de construction peut constituer un facteur de perception positif de la part du voisinage et des autorités publiques, **facilitant dès lors les discussions visant à l'obtention du permis d'urbanisme**, et permettant un gain de temps pour cette étape.

### b. Préassemblage et préfabrication



Pour des bâtiments avec des éléments multiples identiques (salles de bains, pièces de taille similaire, etc), la préfabrication de modules comprenant déjà la finition peut être réalisée en atelier. Cette préfabrication réduit les frais de construction et représente un gain de temps supplémentaire.

Le panneau bois massif contre-collé, par sa légèreté au transport (4 à 5 fois plus léger que le béton), rend possible cette préfabrication.

### c. Plus de surface nette utilisable, un gain d'espace et de valeur

De manière générale, la construction en panneaux en bois massif lamellé collé croisé permet de **réduire l'épaisseur des murs porteurs de 28 à 47 %** par rapport à l'épaisseur standard d'une construction en blocs ou en béton.

## ECO-QUARTIER



Ce gain de place peut directement être mis au profit :

- Soit d'une augmentation considérable des épaisseurs d'isolant afin d'atteindre facilement la norme de bâtiment passif. Même dans ce cas, la largeur totale du mur sera inférieure à ce qu'elle serait avec une structure béton. En effet, la largeur du bois pourra être inférieure pour une même portance et la largeur de l'isolant pourra être inférieure car la partie bois aura déjà un effet isolant ;
- Soit d'une **augmentation de la surface habitable de 4 à 8 %**, à isolation identique ;
- Soit d'une diminution du prix au m<sup>2</sup> utile de 4 à 8 %.

Cela permet surtout de disposer d'espaces de vie plus grands !



### d. De hautes performances énergétiques faciles à atteindre

Les caractéristiques d'étanchéité à l'air et de conductivité thermique des panneaux bois massif contrecollés permettent d'atteindre assez facilement les standards passifs ou basse énergie. TimberTeam se spécialise d'ailleurs en construction de bâtiments passifs.

### e. Des bâtiments durables appréciés par le marché

A la location, vos locataires font des économies financières chaque année, via les économies d'énergie effectuées. Vous pouvez répercuter ces économies dans un **prix de location plus élevé** pour un meilleur rendement. A la vente, vous bénéficiez d'un meilleur prix. De plus en plus d'investisseurs sont en effet attirés par des biens de qualité qui sont déjà aux normes qui seront imposées demain.

Selon Ernst & Young Real Estate, le développement durable devient un critère de décision pour la construction d'immeubles multi-résidentiels. La rentabilité des investissements dans la construction durable est aujourd'hui largement reconnue par les scientifiques et les chercheurs ainsi que par les investisseurs. Selon ces données, les bâtiments durables engendrent des revenus plus élevés que les bâtiments conventionnels en raison de loyers plus forts, du faible taux d'inoccupation, de la location plus rapide et des coûts d'énergie et de fonctionnement plus bas. Dans cette étude, le prix de vente et de location est au moins 5% plus élevé que pour des bâtiments conventionnels.

## ECO-QUARTIER



### f. Un mode constructif à forte valeur ajoutée sociétale, à grand confort et à forte image, des « éco-quartiers »

Grâce à leurs **vertus énergétiques et écologiques**, et à la réduction des nuisances lors de la construction, les lotissements en panneaux bois massif contrecollés ont une forte valeur ajoutée pour lutter contre le réchauffement climatique et pour s'insérer harmonieusement dans leur quartier.

Ils bénéficient d'une **image positive forte**, bénéfique à leurs concepteurs, propriétaires et utilisateurs.

Ils offrent un **confort de vie**, une sensation de bien être inégalée à leurs occupants, qui provient notamment de la régulation thermique et hygrométrique naturelle du matériau et du lien qu'il procure avec la nature.

De par leurs qualités reconnues, de tels projets sont facilement commercialisables sous des **labels de type éco-quartier**.



## ECO-QUARTIER



### g. Sismique, acoustique, feu, absence de tassement et de craquements : des avantages confirmés

La résistance sismique des bâtiments a été testée et est prouvée. Elle est plus efficace que les autres techniques constructives. Il en va de même avec les qualités acoustiques, en ce compris l'absence de craquements vu la rigidité du matériau, et avec la résistance au feu.

## 3. Conclusion : Réalisons ensemble votre projet !

Nos équipes sont à votre disposition réaliser le devis d'un projet déjà existant ou pour étudier ensemble votre projet : positionnement socio-économique, taille des logements et type de construction à effectuer, rendements attendus, demande des permis d'urbanisme, conseils pour le montage du dossier bancaire en cas d'emprunt : nous disposons en interne de professionnels spécialistes et expérimentés, et pouvons dès le départ « optimiser » votre projet .

A votre service !

