

Le bois massif, ce « nouveau produit »

► Si l'utilisation du bois massif dans la construction est ancestrale, les techniques actuelles révolutionnent sa mise en œuvre et ses performances.
► L'entreprise Dwelling s'est lancée sur ce marché, qui gagne de nouvelles parts chaque année.

Les constructions en bois massif? Oui, ce sont les chalets et autres cabanes en rondins. Mais pas seulement... Depuis quelques années, ce sont aussi des maisons contemporaines, modernes ou traditionnelles, préfabriquées et montées sur chantier en deux temps, trois mouvements. Si l'utilisation du bois massif a eu tendance à disparaître au siècle dernier au profit d'autres procédés tels que la brique ou le béton, le matériau revient en force grâce au CLT (Cross Laminated Timber), le bois lamellé contre-croisé. « Il s'agit de panneaux de bois assemblés en couches croisées, qui offrent les avantages du bois - écologique, durable et parfaitement isolant - mais sont aussi parfaitement étanches à l'air », indique Julien Raway, directeur général de Dwelling, une jeune entreprise née il y a un an. Avec



Si Dwelling est l'une des premières sociétés à avoir fait de cette technique sa spécialité, le marché a tendance à se développer. © D.R.

son associé, Philippe Dubon, il a été séduit par cette technique pour sa rapidité d'exécution, son habilité à permettre une architecture complexe, sa facilité à atteindre les standards passifs et zéro énergie, son faible impact environnemental mais aussi sa bonne résistance au feu et ses capacités anti-sismiques.

Atout supplémentaire : la technique répond déjà aux futures normes en matière d'émission de CO₂.

Si Dwelling est l'une des premières sociétés en Belgique à avoir fait de cette technique sa spécialité, le marché a tendance à se développer. « Et c'est une bonne chose! », s'exclame Julien

Raway. La concurrence apporte de la crédibilité au produit. » Et ce, d'autant que les pays voisins l'ont adopté depuis une vingtaine d'années... « Le CLT est sur le marché depuis longtemps, mais il ne s'est développé que lorsque les Autrichiens s'y sont intéressés, précise Julien Raway. Des scieries se sont associées à

des chercheurs, avec le soutien des pouvoirs publics, afin de donner ses lettres de noblesse à ce produit et ont obtenu des agréments techniques, les plus poussés encore aujourd'hui. »

Dwelling importe donc ses panneaux de bois massif depuis l'Autriche. « Un jour ou l'autre, on espère pouvoir travailler avec un produit belge, ce qui réduirait nos délais de livraison, et donc nos prix, et qui serait plus cohérent avec l'aspect bio du CLT. C'est possible puisque le produit est fabriqué à partir d'épicéa, une variété présente en abondance dans les Ardennes. Mais pour développer cette filière, il faut que les pouvoirs publics s'y intéressent... »

Chaque année, le CLT grignote des parts de marché à la construction traditionnelle mais aussi aux autres techniques de construction en bois.

Reste à voir s'il convaincra les candidats-bâisseurs dans la durée.

ANNE-CATHERINE DE BAST

BON À SAVOIR

Le Cross Laminated Timber

Le CLT se présente sous forme de panneaux assemblés de plusieurs couches de bois dont le sens est croisé afin de contrer les effets de dilatation. Chaque élément se constitue de 3 à 9 couches, représentant une épaisseur de 70 à 320 millimètres. Les panneaux sont préfabriqués en Autriche et transportés par camion, ce qui limite leurs dimensions à 16 mètres par 3,5 mètres. Il s'agit d'un produit bio : 99,8 % de bois naturel non traité et 0,2 % de colle écologique. Concrètement, l'exécution des projets est très rapide. Dwelling réalise une étude sur base des plans. Une fois le permis d'urbanisme obtenu, la commande est confirmée. Il faut ensuite compter 4 à 6 semaines pour faire préfabriquer les panneaux et les livrer sur chantier, ce qui laisse le temps de terrasser la parcelle et de couler les fondations. Une fois sur le chantier, deux jours sont nécessaires pour assembler les panneaux de CLT au moyen d'une quincaillerie spécifique. Si le matériau permet la conception d'une architecture contemporaine, il est également adapté aux volumétries traditionnelles. Toujours associé à une isolation afin de garantir les meilleures performances techniques possibles, il peut être laissé apparent moyennant un traitement adéquat ou bardé de brique, bois ou encore crépi. Au niveau du toit, les candidats bâtisseurs peuvent choisir la couverture de leur choix, qu'il s'agisse d'un toit plat ou pentu. A l'intérieur, il est également possible de laisser le CLT apparent pour autant qu'il soit huilé, mais aussi de le couvrir de plaques qui seront plafonnées ou jointées, ou de poser un bardage. Dwelling estime ses constructions en CLT environ 5 % plus chères que celles à ossature bois.



Du 28 février au 28 mars 2015

LES RENCONTRES EXCLUSIVES

Profitez de nos conditions particulières



MOBALPA
CUISINES, BAINS & RANGEMENTS
www.mag2000.be



Chaussée de Ruisbroek 76 - 1180 Uccle (Forest pour le GPS) - Tél. 02 538 35 35

enquête Entre rêves et réalité

Cette année, l'entreprise Maisons Blavier a décidé d'élargir le champ de sa traditionnelle enquête immobilière aux plus jeunes. Les constats qui en ressortent sont assez interpellants... D'après l'étude, les 25-34 ans ont en effet une brique dans le ventre mais leurs aspirations ne sont pas toujours en phase avec la réalité. Si 20 % rêvent d'acheter une maison et 43 % souhaitent investir dans les cinq années à venir pour rénover, ils sont trois quarts à disposer d'un budget inférieur à 250.000 euros. Or, il faut souvent bien plus pour bâtir, voire aussi pour rénover... L'aspect financier pose également problème à d'autres niveaux. Parmi les jeunes ayant participé à l'enquête, seul un répondant sur trois disposerait d'un capital de départ de plus de 50.000 euros, qui est la somme minimale généralement réclamée par les banques. L'accès à la propriété immobilière est donc aussi freiné par l'accès aux emprunts, dont les conditions sont toujours plus sévères.

Des solutions alternatives

D'après l'enquête de Maisons Blavier, ces difficultés ne concerneraient pas que la jeune génération. De manière générale, un ménage sur trois ayant un projet d'achat ou de construction ren-



L'accès à la propriété est aussi freiné par l'accès aux emprunts. © PABLO GARRIGOS.

contrerait des problèmes pour obtenir un emprunt et devrait échelonner son remboursement sur 25 ans, voire 30 ans pour un quart des 25 à 34 ans. Toujours en matière d'emprunt, un ménage sur cinq essaierait même un refus catégorique. Lorsque les rêves sont confrontés à la réalité, chacun trouve ses solutions. Un quart des répondants ayant des projets se tourne vers la famille comme source de financement alternatif aux banques. Les économies peuvent aussi être réalisées ailleurs : un tiers des 25-34 ans choisissent un bien plus petit, 43 % exécutent une partie des travaux eux-mêmes et 21 % ne font pas du tout appel à des entrepreneurs. Une fois de plus, ces tendances sont aussi marquées chez les générations plus âgées.

M.-È. R

