

La résidence IKSSO à Bordeaux arbore les premières façades à ossature bois préfabriquées revêtues du système de bardage ventilé StoVentec

Communiqué de presse

Façade



Mai 2025

Dans le quartier Armagnac de Bordeaux, le programme immobilier de logements IKSSO, conduit par Bouygues Immobilier et CoBe Architecture et Paysage, maître d'œuvre de conception et d'exécution, et démarré en 2023, entre dans sa dernière ligne droite avant sa livraison prévue en juin 2025. Les façades achevées, ne restent que les espaces extérieurs à aménager et les finitions à peaufiner. Exemple et innovante, cette opération l'est à plus d'un titre. D'abord, par le principe constructif retenu par le promoteur qui fait la part belle aux matériaux biosourcés. Ensuite, par le revêtement innovant déployé sur la moitié des façades à ossature bois (FOB) qui a fait l'objet de la toute première Appréciation Technique d'Expérimentation (ATEX) pour un enduit sur plaque support.



IKSSO à Bordeaux (33) : une opération innovante sur son mode constructif avec 51 % de bois en structure.
Crédit photo : Sto

Une opération innovante sur son mode constructif avec 51 % de bois en structure

Dans la continuité de la « ville de pierre », le programme immobilier IKSSO affiche une écriture marquant son appartenance au patrimoine bordelais, tout en s'affirmant comme une réalisation contemporaine et audacieuse.

Conformément aux exigences de l'établissement public Euratlantique imposées depuis 2019, le projet neuf IKSSO intègre 51 % de structure bois. Deux tours sont composées d'une structure mixte béton / bois et de façades à ossature bois. Une troisième est construite en béton à plus faible empreinte carbone. Le dernier bâtiment est entièrement en bois.



Les façades enduites supportées par une résille métallique porteuse, à l'assemblage en « X » qui reprend l'esthétique des poutrelles métalliques de l'architecture industrielle ayant existée sur le site.
Crédit photo : Sto

Les façades à ossature bois non porteuses sont isolées en laine minérale. Côté intérieur, un complément d'isolation permet de traiter les exigences acoustiques. Côté extérieur, un panneau écran thermique incombustible permet d'assurer le contreventement de la FOB, la sécurité incendie et l'étanchéité à l'eau. L'enduit appliqué en finition sur les plaques StoVentec permet d'uniformiser l'esthétique des façades pour les 4 bâtiments.

« Les deux R+10 bénéficient d'espaces extérieurs généreux qui prennent place à l'avant des façades enduites, supportées par une résille métallique porteuse, à l'assemblage en « X » qui reprend l'esthétique des poutrelles métalliques de l'architecture industrielle ayant existée sur le site », complète Mathieu Bernardin, architecte – chef de projet chez CoBe Architecture et Paysage.



Les plaques StoVentec d'une dimension de 3,05 mètres ont permis de couvrir toute la hauteur de chaque étage en une seule fois.
Crédit photo : Sto



La gestion des fractionnements entre les FOB au cœur des enjeux pour le service technique Sto.
Crédit photo : Pyrénées Charpentes



Crédit photo : Pyrénées Charpentes

Le projet IKSSO à Bordeaux : une innovation technique et architecturale couplant façades à ossature bois et bardage ventilé avec finition enduit

L'objectif de Bouygues Immobilier était de travailler une enveloppe qui soit compatible avec les objectifs environnementaux et du label biosourcé. La principale contrainte était liée à la fois à la hauteur totale des deux R+10 (acrotère à 36 m) et au risque incendie puisque la structure était majoritairement en bois dès le R+4.

« A l'époque, peu de traitements de façade étaient disponibles pour une application de ce type. Nous avons donc travaillé avec le panneau de bardage ventilé StoVentec pour conserver une composition de FOB simple, avec une mise en œuvre similaire à celle d'un bardage qui pourrait concourir à cette écriture sobre minérale des façades de logements, tout en permettant à l'exosquelette métallique de se révéler et se lire en premier plan », explique Mathieu Bernardin.

« Autre avantage indéniable, les plaques StoVentec d'une dimension de 3,05 mètres ont permis de couvrir toute la hauteur de chaque étage en une seule fois, limitant ainsi les recouvrements avec à la clé une réduction des déchets de chantier. Légères, elles ne conduisent pas à des épaisseurs de complexe trop importantes et assurent une pérennité dans le temps », complète Christophe Laclede, chargé d'affaires Sto.

Ce chantier est l'aboutissement de l'ATEX de cas a) obtenue en 2023 par Bouygues Immobilier et Sto, validée pour une durée de trois ans, suite aux essais réalisés à l'institut technologique du FCBA et au travail du bureau d'études In Situ-A.

L'appui précieux du service technique Sto pour l'obtention de l'ATEX et le suivi des points singuliers

Impliqué en amont du projet, le service technique de Sto est intervenu pour le montage du dossier de l'ATEX et des maquettes chez Pyrénées Charpentes avec ses techniciens d'application. Il a également été chargé du suivi des points singuliers, principalement centrés sur la gestion des fractionnements entre les FOB.

Avec la présence d'un attique au dernier niveau abritant un duplex, les FOB sont décalées par rapport au plancher bas du dernier niveau. Chaque FOB travaillant de manière différenciée, le challenge consistait à gérer les dilatations horizontales et verticales :

« Pour gérer les fractionnements entre les FOB, des joints de dilatation ont été intégrés dès la conception des façades, qui doivent pouvoir coulisser horizontalement et verticalement avec l'hygrométrie », pointe Jean-Philippe Ndoboy-Epoy, directeur technique Sto France.

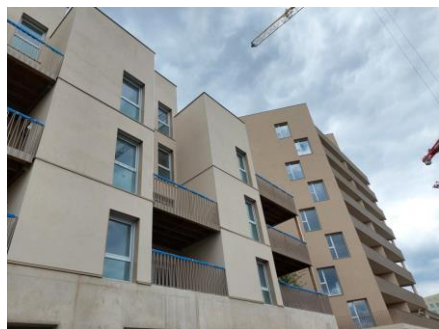
Réalisées grâce aux joints de dilatation, les bavettes pour les fenêtres jouent le rôle de précadres pour assurer l'étanchéité.



« Les murs à ossature bois sortent de nos ateliers avec le maximum d'éléments possible pour réduire notre temps de travail sur chantier. »
Crédit photo : Pyrénées Charpentes



Mise en place des panneaux à l'aide d'une grue à tour.
Crédit photo : Pyrénées Charpentes



Les solutions Sto ont également permis d'habiller les façades des autres tours.
Crédit photo : Sto

L'atout des façades préfabriquées hors site

Le projet IKSSO illustre l'évolution des techniques constructives en intégrant des façades en ossature bois préfabriquées en usine, puis assemblées et finalisées sur site.

C'est dans les ateliers de Pyrénées Charpentes, à Agos-Vidalos (65), que les façades à ossature bois ont pris vie : assemblage de l'ossature bois, du panneau Weather Defence (contreventement, sécurité incendie et pare-pluie), de l'isolant en laine de roche, du pare-vapeur, du contre-lattage, des bavettes de recouvrement au feu et pliages d'ouverture, de la plaque support d'enduit StoVentec et des menuiseries extérieures.

« Les murs à ossature bois sortent de nos ateliers avec le maximum d'éléments possible pour réduire notre temps de travail sur chantier et ainsi limiter les risques liés à la sécurité des charpentiers », précise Ambre Crenn, Responsable Amélioration Continue chez Pyrénées Charpentes.

Les façades à ossature bois sont arrivées sur le chantier dans des racks de stockage. Pendant que le chauffeur déposait les racks, les charpentiers ont élingué les panneaux et les ont mis en place avec l'aide d'une grue à tour et d'un grutier avant d'être fixés à la structure poteaux / poutres bois / métal. Au total, une trentaine de personnes de Pyrénées Charpentes ont été mobilisées sur cette opération, entre l'atelier et le chantier.

L'étanchéité et l'enduiteur ont ensuite pris le relais pour parfaire l'enveloppe. L'entoilage et la pose de l'enduit de finition ont été confiés à l'entreprise DSA Aquitaine, habituée à travailler avec les produits Sto.

Cette approche hors site offre de nombreux avantages. La fabrication en environnement contrôlé permet d'assurer une qualité constante et une précision maximale. De plus, la préfabrication limite les nuisances sonores sur le chantier, optimise la gestion des déchets et réduit les délais d'exécution, contribuant ainsi à une meilleure maîtrise des coûts et à une empreinte environnementale moindre.

L'apport complémentaire du savoir-faire de Sto sur une autre tour

En plus des 2 tours de logements R+10, le système StoVentec R Enduit, couvert par un avis technique, a également été déployé par les équipes de DSA Aquitaine sur le bâtiment en construction à ossature bois R+4.



Le projet IKSSO, un modèle d'architecture durable.

Crédit photo : Sto



Perspective du programme immobilier IKSSO

Crédit photo : CoBe Architecture et Paysage

Un modèle d'architecture plus durable

Le projet IKSSO marque ainsi une avancée majeure pour une construction plus durable : d'un côté, en favorisant l'emploi de matériaux biosourcés et la préfabrication pour limiter l'impact environnemental ; de l'autre avec l'utilisation, pour la première fois, d'un bardage ventilé à finition enduit, le StoVentec R Enduits, sur des façades à ossature bois préfabriquées non porteuses. Une petite révolution pour les constructions bois car le système ouvre ainsi la voie à plus de diversité esthétique en façade.

« Bouygues Immobilier s'est engagé auprès de Sto pour disposer de différentes solutions de parement sur façades à ossature bois qui soient validées réglementairement. En effet, ces systèmes intégrant le matériau bois permettent une réduction de l'empreinte carbone de nos bâtiments. Cette technologie a été mise en place pour la première fois sur l'opération IKSSO développée à Bordeaux par Bouygues Immobilier et pourra être répliquée sur de futurs projets ! IKSSO a d'ailleurs été salué par le Jury de la FPI Nouvelle Aquitaine grâce à son mode constructif unique et a remporté la Pyramide d'Argent 2024 du Grand Prix Régional », souligne Julien Brisebourg, référent Construction Bas Carbone chez Bouygues Immobilier.

Ce programme immobilier représente un modèle inspirant pour les futurs projets alliant performance énergétique, durabilité et qualité architecturale.

Fiche technique

Type de bâtiment : Logements

Localisation : Rue du tri postal 33063 Bordeaux

Surface de façade traitée : 2 700 m²

Maître d'ouvrage : Bouygues Immobilier

Maître d'œuvre : CoBe Architecture et Paysage

Entreprises applicatrices lot façades : Pyrénées Charpentes et DSA

Date de livraison : Juin 2025

Solutions utilisées : StoVentec R Enduit avec finition grain K 1,5

Contact presse :

Céline GAY

07 61 46 57 31 – 01 30 09 67 04

celine@fpa.fr

Retrouvez toute l'actualité de la façade sur

www.sto.fr

Sto, entreprise familiale allemande, établie depuis 1835, est reconnue comme le leader mondial et français de l'isolation thermique par l'extérieur. La marque est née de l'enduit de façade. Sa dynamique d'innovation et sa compétence dans le domaine des systèmes d'isolation thermique de façades ont permis à Sto de devenir la référence sur le marché. Au fil des années, Sto a acquis une expertise qui lui permet de répondre à toutes les problématiques de la façade, qu'il s'agisse d'Isolation Thermique par l'Extérieur, de Ravalement ou de Bardage. Sa mission : Bâtir en responsable. Les produits et systèmes Sto satisfont les exigences de l'efficacité énergétique ; les technologies liées à la prévention harmonisent les critères écologiques et économiques – et ce, dans un but de construction et de rénovation durables. Sto, à travers ses 5 700 collaborateurs dans le monde, dont 300 en France, distribue des produits exclusivement en direct au départ de 18 agences et 2 sites de production sur le sol français. Les solutions Sto s'appliquent en neuf comme en rénovation et contribuent à la réalisation d'un cadre de vie respectueux de l'homme et de l'environnement. Sa force de prescription est très reconnue par la maîtrise d'ouvrage publique, privée, sociale et de la maîtrise d'œuvre.