



ÉVODIA
BOULOGNE-
BILLANCOURT
92

Woodeum

**POUR QUE CHACUN
PUISSE VIVRE
DANS UN ENVIRONNEMENT
PLUS NATUREL, PLUS BEAU
ET PLUS AGRÉABLE,
NOUS IMAGINONS, DÉVELOPPONS
ET COMMERCIALISONS
DES IMMEUBLES ÉCOLOGIQUES
DE NOUVELLE GÉNÉRATION
EN BOIS MASSIF CLT
À FAIBLE EMPREINTE CARBONE.**

Woodeum

TOUT COMMENCE PAR DE L'AIR PUR

LE BOIS, UN Puits DE CARBONE

Pendant leur croissance les arbres absorbent le CO₂ présent dans l'atmosphère, stockent le carbone et libèrent l'oxygène (O₂), c'est la photosynthèse. Les arbres contribuent ainsi à la limitation du réchauffement climatique. Coupé à maturité et utilisé comme matériau de construction, le bois continue à stocker le carbone et ce pendant plusieurs centaines d'années. À la place de l'arbre récolté, nous prenons le soin de replanter un jeune arbre qui recommence à son tour à pomper le CO₂.

LE BOIS, UN MATÉRIAU RENOUVELABLE

Utiliser les arbres arrivés à maturité et replanter de jeunes pousses permet d'entretenir durablement les forêts, selon des usages séculaires et d'alimenter la pompe à CO₂. Nos partenaires et fournisseurs s'engagent à gérer durablement leurs ressources et garantissent la traçabilité des matériaux utilisés pour nos projets.

Soucieux de l'avenir des générations futures, en complément, à chaque fois que nous réalisons 10m² de surface d'appartement, nous finançons et vérifions la plantation d'un arbre sur le territoire français, dans une forêt gérée durablement.

WOODEUM, MEMBRE FONDATEUR DE L'ASSOCIATION BBKA



En tant qu'acteur du bâtiment, nous avons la responsabilité de construire des villes plus vertueuses et respectueuses de l'environnement.

C'est pourquoi nous avons fondé, avec d'autres acteurs engagés pour le climat, l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBKA), pour faire prendre conscience de l'urgence de diminuer l'empreinte carbone du bâtiment. Cette association indépendante valorise l'ensemble des démarches qui contribuent au développement des bâtiments bas carbone.



LE BOIS MASSIF CLT, L'INNOVATION ÉCOLOGIQUE AU SERVICE DU BIEN-ÊTRE

Innovant, écologique et très performant techniquement, le bois massif CLT (Cross Laminated Timber ou Bois Lamellé Contre-Croisé) trouve son origine en France et révolutionne l'art de construire. Il permet de répondre aux enjeux environnementaux et techniques liés à la construction des bâtiments.

1947

La technologie du bois lamellé contre-croisé est mise au point par l'ingénieur français Pierre Gauthier.

1950

Le bois lamellé contre-croisé est utilisé par des architectes de renom, parmi lesquels Jean Prouvé qui devient adepte de ce matériau aux nombreuses qualités. Il développe ainsi ses recherches sur l'industrialisation du mobilier et de l'architecture et construit sa maison à Nancy en 3 mois selon ce procédé.

1990

Après de longues décennies d'oubli, le bois massif CLT connaît un nouvel essor dans les années 1990. C'est en Autriche et dans le sud de l'Allemagne que les premières usines à grande capacité de production de panneaux structurels s'installent.

2000

La décennie 2000 permet au bois massif CLT de franchir un cap au niveau de l'innovation technologique et de la certification, grâce à de nombreux programmes de recherche et à l'harmonisation européenne des règles de calcul des structures.

2014

Convaincu de la nécessité de réduire l'empreinte carbone des bâtiments et d'offrir un cadre de vie et de travail plus naturel, Woodeum voit le jour en 2014 et révolutionne la manière de concevoir et de bâtir la ville en développant des techniques de construction bas carbone.

2019

En 2019, Woodeum est leader de l'ingénierie, de la construction et de la promotion d'immeubles résidentiels "bas carbone". Le groupe Altarea entre dans son capital à hauteur de 50% afin d'accélérer le développement de l'entreprise sur la France entière tout en préservant l'ADN de Woodeum.





RESSOURCE RENOUVELABLE

L'utilisation du bois massif comme matériau de construction permet de préserver les forêts et encourage leur développement. Notre bois massif provient de forêts européennes gérées durablement. Nos partenaires fournisseurs de bois sont certifiés FSC ou PEFC et participent au reboisement et à la croissance des forêts européennes. En complément, nous plantons 1 arbre en France pour 10m² d'appartement réalisé afin de participer au développement de la filière bois française.



POMPE À CO₂

Véritable pompe à CO₂, l'arbre continue de stocker le carbone durablement une fois transformé en matériau de construction. Produit de structure ayant la plus faible empreinte environnementale, le bois massif CLT stocke le carbone sur le long terme plutôt que de l'émettre.



PERFORMANCE TECHNIQUE ET ARCHITECTURALE

Le bois massif CLT permet de conjuguer précision et liberté architecturale. Le haut degré de préfabrication permet d'avoir des bâtiments très performants techniquement, alliant robustesse, légèreté, pérennité, étanchéité à l'air, isolation phonique et thermique. Nous travaillons avec les plus grands noms de l'architecture contemporaine afin qu'innovation rime avec élégance.



RAPIDITÉ DE CONSTRUCTION

Le bois permet de construire plus rapidement qu'avec les méthodes traditionnelles en béton : le temps de gros œuvre est divisé par deux ce qui représente un gain de temps moyen d'environ 6 mois sur la date de livraison de l'immeuble.



ENTIÈREMENT RECYCLABLE

Le bois peut être réutilisé ou recyclé pour la fabrication de nombreux produits et continue alors à stocker le carbone.



NUISANCES DE CHANTIERS LIMITÉES

Les plans sont envoyés à l'usine qui fabrique chaque pièce sur-mesure puis les livre sur le chantier. Le flux de camions est considérablement réduit : 6 à 8 fois moins que sur un chantier traditionnel durant le gros œuvre. Sur place, il ne reste plus qu'à assembler avec précision les éléments. Il s'agit donc de travaux secs et silencieux, qui génèrent peu de déchets et peu de nuisances auprès des riverains.



CONFORT ACOUSTIQUE

Matériau par excellence des salles philharmoniques, le bois est partout reconnu pour le confort acoustique qu'il crée. Grâce aux complexes acoustiques que nous avons mis au point et testés avec le CSTB*, nous avons considérablement réduit les nuisances sonores extérieures et les bruits d'étage à étage ou entre appartements.

*CSTB : Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.



ISOLATION THERMIQUE

Avec le bois massif CLT, quinze fois plus isolant que le béton et doté d'une inertie plus faible, on ne chauffe plus les murs, on chauffe les habitants. Grâce à cette isolation, on supprime l'effet de paroi froide, les bâtiments sont plus confortables et agréables à vivre.



QUALITÉ DE L'AIR

Matériau naturel, le bois massif CLT absorbe et restitue la vapeur d'eau en fonction du taux d'humidité de l'air. Il joue ainsi un rôle de régulateur naturel et assure un confort intérieur optimal.

POURQUOI CHOISIR LE BOIS MASSIF CLT ?

Innovant et bio-sourcé, le bois massif CLT permet de bâtir des lieux de vie plus naturels, plus sains et plus écologiques. Une solution idéale pour mieux construire la ville.

Vecteur de bien-être, le bois offre une meilleure isolation thermique, tout en régulant naturellement l'humidité de l'air. Du point de vue phonique, les solutions techniques de Woodeum assurent une isolation remarquable, tout en offrant le confort de l'atmosphère feutrée du bois massif. Le bois permet par ailleurs de construire plus rapidement et avec moins de nuisances que les méthodes traditionnelles en béton : les travaux sont secs et silencieux, le flux de camions est réduit.

Choisir le bois massif CLT, c'est opter pour un procédé durable aux multiples atouts. Un procédé unique, conçu pour améliorer votre quotidien, mais aussi le déroulé du chantier.

ÉVODIA, UNE RÉSIDENCE EXCLUSIVE AU CŒUR DE BOULOGNE-BILLANCOURT

Privilège rare au cœur de Boulogne-Billancourt, Évodia prend naissance à quelques pas de la mairie et 5 min à pied du métro. Profitant d'une superbe situation traversante, dans une venelle privative parallèle à la rue Gallieni, la résidence offre un écrin de calme et de verdure insoupçonné à l'épicentre commerçant et culturel de la ville. Boutiques, écoles, cinéma... tout se trouve à quelques minutes de marche.

Ville huppée de l'Ouest parisien, Boulogne-Billancourt est plébiscitée pour sa qualité de vie et la foisonnante présence de la nature, entre le bois éponyme et les nombreux parcs et squares. Éléгант trait d'union entre adresse citadine historique et aspirations contemporaines à l'espace et au bien-être, Évodia accueille des appartements généreux et quelques biens d'exception, dont des duplex immergés dans la magie du cœur d'îlot.

- Adresse en centre-ville
- Métro ligne 9 à 500 m
- Jardins privés
- Terrasses plein ciel
- Appartements duplex

« ÉVODIA, L'ARBRE À MIEL OU ARBRE AUX CENT MILLE FLEURS »

Évodia désigne l'arbre à miel, dont les fleurs estivales sucrées poussent par belles grappes blanches, et donnent un goût unique au miel. Un nom sur mesure pour cette résidence déployée autour d'un jardin paysager unique en ville, permettant à chacun de tirer, au quotidien, le nectar de la vie citadine.



Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle

UNE ÉLÉGANCE INTEMPORELLE, HOMMAGE À L'ESPRIT DES FAUBOURGS

Depuis plus de 30 ans, Leclercq Associés développe une approche transversale de ses projets en réunissant architecture, urbanisme et paysage. Plusieurs fois récompensée par de grands prix d'architecture – Pyramide d'Or, Prix National de la Construction Bois – l'agence imagine des lieux de vie contemporains et innovants, respectueux de l'environnement et parfaitement connectés à leur voisinage. Aux avant-postes du bien-être citoyen, l'agence propose des logements toujours généreux et lumineux, pensés pour l'épanouissement de leurs habitants.

“

Évodia se déploie au sein d'une venelle privative emblématique des faubourgs parisiens du début du 20^e siècle, où s'élevaient des immeubles ouvriers traditionnels en brique claire. L'architecture s'inspire à la fois de l'histoire du site et de son environnement actuel, au cœur d'une ville où les canons classiques prévalent.

Côté rue, les façades se distinguent par leur élégante ondulation. Mettant en scène des garde-corps barreaudés métalliques, qui rappellent l'esthétique haussmannienne, les balcons viennent souligner ce mouvement et apporter une teinte chaude, reprise par le bois des menuiseries et par les embrasures des fenêtres. Deux porches d'entrée, une

François Leclercq
Fondateur de l'agence **Leclercq Associés**



sur chaque rue, créent une belle percée visuelle à travers les jardins de la résidence. Jouant entre l'ancrage citoyen et la quiétude des jardins intérieurs, les bâtiments offrent un épannelage varié : en cœur d'îlot, les hauteurs se font intimistes et les espaces extérieurs plus vastes, permettant d'offrir à chacun des vues dégagées et un bel ensoleillement.

En hommage à l'histoire du site, l'un des frontons des anciennes cages d'escalier a été conservé, et les façades se parent d'une brique claire, rappelant les anciens bâtiments.

”



Illustration non contractuelle

UN COCON DÉDIÉ À VOTRE BIEN-ÊTRE

Vivre la ville sous son meilleur jour, depuis un appartement chaleureux et ensoleillé. Les appartements d'Évodia portent tous l'ambition de sublimer le quotidien en proposant des surfaces et des volumes nobles. À partir du 3 pièces, presque tous profitent d'expositions doubles, soit en angle soit traversantes entre ville et jardin, et de cuisines avec fenêtres, pour un confort idéal.

Étudiés pour répondre à tous les projets immobiliers, placement patrimonial ou résidentiel, les appartements déclinent une

variété complète de surfaces. Un studio généreux s'ouvre sur un jardin privatif ensoleillé, les deux et trois pièces offrent des agencements soignés avec de beaux et lumineux espaces de réception. Les 4 et 5 pièces proposent des plans exclusifs, de plain-pied ou en duplex.

En cœur d'îlot, un bâtiment très intimiste accueille seulement 4 appartements de grandes surfaces, tous en duplex. Un cocon de quiétude, immergé dans les jardins, qui saura combler les attentes de cette commune familiale recherchée.

CÔTÉ VILLE OU JARDIN, CHOISISSEZ VOTRE AMBIANCE EXTÉRIEURE

Un balcon filant dont les garde-corps métalliques couleur bronze rappellent l'élégance haussmannienne, un espace plus feutré s'avancant à l'abri des regards en surplomb des jardins, et quelques terrasses plein ciel et jardins privatifs aux dimensions exceptionnelles, bijoux rares au cœur de la ville.

La quasi-totalité des appartements d'Évodia sont dotés d'un espace extérieur élégant, avec sous-face teinte bois, garde-corps couleur bronze et revêtement de sol en lames de bois. Accessibles par de grandes baies vitrées, les balcons et terrasses viennent offrir un prolongement en plein air aux pièces de réception et à certaines chambres. Parfaits pour partager un repas, siroter un café ou se détendre au soleil, ces lieux de vie invitent à se ressourcer en toute intimité.

LE BOIS, VOTRE ALLIÉ SANTÉ ET DÉCO



Illustration non contractuelle

LES VERTUS NATURELLES DU BOIS

Matériau naturel par excellence, le bois a des vertus bénéfiques pour la qualité de l'air intérieur. Matériau respirant, quinze fois plus isolant que le béton, il régule la température et l'hygrométrie d'une pièce pour maintenir sans effort un air agréable été comme hiver. Ses qualités d'isolation thermique en font l'allié parfait des économies d'énergie.

Sur un plan acoustique, Woodeum a élaboré des techniques d'insonorisation exclusives, pour garantir à chaque appartement un confort phonique supérieur aux plus hauts standards réglementaires*. À la clef, une ambiance feutrée et apaisante, à toute heure de la journée.

UNE SOUPLESSE D'AMÉNAGEMENT EXEMPLAIRE

Pensé pour votre vie d'aujourd'hui, votre appartement pourra être amené à évoluer pour épouser les changements à venir. Les intérieurs en panneaux de bois CLT sont particulièrement simples à réagencer. Contrairement au béton, qui utilise des cloisons porteuses, la structure d'un bâtiment en bois repose sur des poteaux et des poutres, nettement moins contraignants au moment de repenser votre intérieur.

* Mesures réalisées par des organismes indépendants à l'intérieur des logements livrés par Woodeum à Saint-Ouen, Issy-les-Moulineaux et Ris-Orangis



Jardin Albert Kahn

CONNECTÉE CÔTÉ SEINE, ZEN CÔTÉ JARDINS

Devenue un grand hub économique et médiatique - le quartier du Point du Jour accueille notamment TF1 et Canal + - Boulogne-l'Élégante n'a pas pour autant oublié son passé de ville de villégiature. En plus des charmes du bois de Boulogne, l'abondance des parcs et jardins permet à chacun de se ressourcer à quelques pas de chez soi. Parmi les destinations emblématiques, citons le parc Edmond de Rothschild et ses 15 hectares de luxuriance, accueillant quelques remarquables essences japonaises. Dans la même veine, le jardin du musée Albert Kahn déploie sur 4 hectares ses trésors botaniques et paysagers.

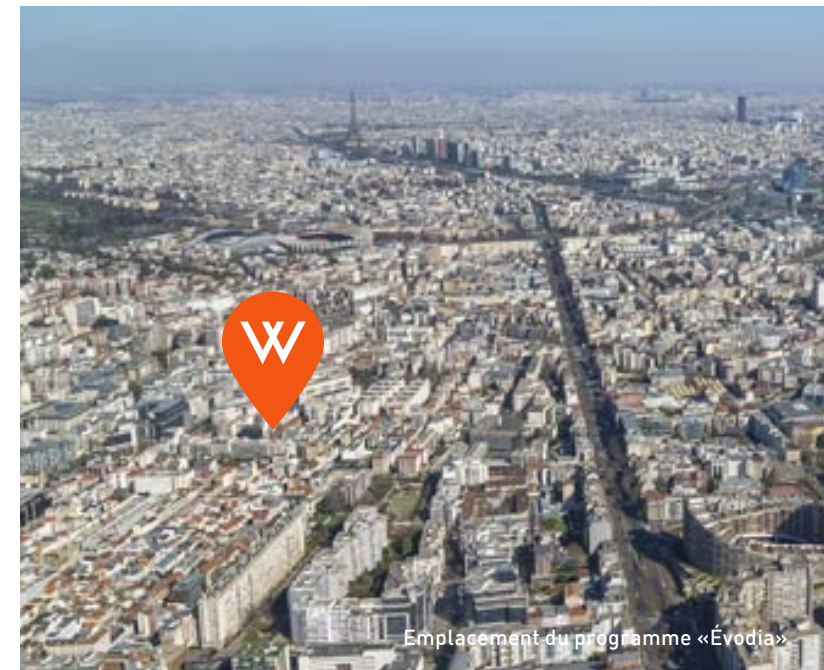
DESTINATION SPORTIVE MYTHIQUE

Avec Roland-Garros au Nord et le Parc des Princes à l'Est, Boulogne-Billancourt vibre au rythme des grands rendez-vous internationaux et cultive son ambiance sportive. Le territoire géographique extraordinaire de la ville permet d'accueillir un nombre inédit d'infrastructures, centre équestre au bois de Boulogne, stades, tennis et très nombreux gymnases, mais aussi piscine, patinoire et terrain de pétanque. Tous les dimanches matins, les amateurs ont rendez-vous au parc Edmond de Rothschild pour une séance de sport en plein air. Une délicieuse manière de joindre l'utile à l'agréable.

ENTRE SEINE ET NATURE, LE CHARME COSSU DE BOULOGNE-BILLANCOURT

TRÉSORS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Limitrophe de la capitale et du village d'Auteuil, Boulogne-Billancourt s'impose comme l'une des destinations privilégiées de l'Ouest parisien. Aux premières loges pour profiter de l'immense poumon vert qu'est le bois de Boulogne, cette ville paisible se distingue notamment par la richesse de son patrimoine architectural, qui emprunte beaucoup à l'effervescence des années 30. Le Corbusier y signa ses premiers édifices, fidèles à ses idées, et Tony Garnier en imagina l'hôtel de ville, en 1934. Ce trésor architectural symbolisait alors la réunion de Boulogne et de Billancourt et la croissance de la ville.



Emplacement du programme «Évodia»

VIE DE QUARTIER PRIVILÉGIÉE

Animée par un réseau dynamique de commerçants en centre-ville, la vie bouloonnaise s'organise également autour des trois marchés, qui assurent par leur roulement cinq jours de produits frais par semaine, les mardis, mercredis, vendredis et week-ends. Le samedi matin, cap sur la route de la Reine pour le marché biologique ou vers le marché de Billancourt, tous les deux à moins de 8 min à pied. Le dimanche, le marché de l'Escudier prend le relais, à environ 1 km. Un paradis pour les gourmets !



Centre commercial «Les Passages»

UNE ADRESSE EXCEPTIONNELLE EN CENTRE-VILLE

TRANSPORTS

-  **9** Métro Billancourt à 400 m
-  **10** Métro Boulogne Jean-Jaurès à 800 m
-  Bus 126, 175 et SUBB à 100 m

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

- École maternelle Jacques Deray à 200 m
- École maternelle Belle-Feuille à 500 m
- École primaire Silly à 700 m
- École Maître Jacques à 800 m
- L'Autre École et École Montessori Boulogne à 150 m
- Collège Bartholdi à 600 m
- Lycée Jacques Prévert à 500 m
- École, collège, lycée Notre-Dame à 1,3 km
- École, collège, lycée Dupanloup à 1,5 km

SERVICES ET VIE PRATIQUE

- Centre Commercial Les Passages à 100 m
- Tous commerces à proximité immédiate
- Mairie à 100 m
- La Poste à 50 m
- Centre médical à 300 m

SPORTS ET LOISIRS

- Théâtre de la Clarté à 500 m
- Cinéma Pathé à 100 m
- Musée des années 30 à 100 m
- Conservatoire de musique et de danse à 300 m



woodeum.com
01 41 22 46 46 ⁽¹⁾



Brochure imprimée sur papier biodégradable et recyclable, certifié FSC®
* Source : Google maps. (1) Prix d'un appel local depuis un poste fixe. Woodeum, 126 avenue du Général Leclerc 92100 Boulogne-Billancourt - SAS au capital de 1 037 500 D.
RCS Nanterre 807 674 775. Architectes : Leclercq Associés. Paysagiste : Endroits en Vert. Illustrations non contractuelles, libre interprétation de l'artiste. Crédits : V. Vacker, Fiction Studio. Getty Images, Photos ville : Philippe Moulu. Conception : **TWEED** - 11/2022.

