

Communiqué de presse – 17 octobre 2023

KAUFMAN & BROAD LANCE LES TRAVAUX DE LA TOUR SILVA, UNE DES PLUS HAUTES TOURS EN BOIS D'EUROPE

Le 17 octobre 2023 – **Nordine HACHEMI** - Président de Kaufman & Broad, **Georges LOPEZ** - Directeur Régional Nouvelle-Aquitaine de Kaufman & Broad, **Steven WARE** – architecte, **Clément ROSSIGNOL PUECH** - Président du Conseil d'Administration de l'EPA Bordeaux Euratlantique, **Mathieu MANGIN** - Conseiller municipal délégué pour le quartier Bordeaux Sud, et **Jean-Jacques PUYOBRAU** – Vice-Président en charge du logement, de l'habitat et de la politique de la ville à Bordeaux Métropole, ont posé aujourd'hui la première poutre de la Tour Silva à Bordeaux, symbolisant ainsi le démarrage des travaux de l'une des plus hautes tours en bois d'Europe. Avec cette construction bois, de près de 60 mètres de haut, Kaufman & Broad confirme sa trajectoire bas carbone en développant des projets sobres, innovants et responsables.

« Nous sommes fiers de réaliser le projet de la Tour Silva à Bordeaux qui illustre parfaitement la vocation qui est la nôtre : créer des villes plus saines, plus résilientes, plus inclusives. Dans la lutte contre le réchauffement climatique, nous avons le devoir de tout mettre en œuvre pour décarboner nos métiers et nos pratiques, en choisissant les conceptions et modes constructifs les plus pertinents et en rendant chaque bâtiment plus efficient que le précédent. Car bâtir c'est agir. » - **Nordine Hachemi, Président Directeur général de Kaufman & Broad.**

La Tour Silva, une réponse d'avenir pour une ville plus responsable

Particulièrement ambitieuse en matière d'architecture et de respect de l'environnement, la Tour Silva avec son ossature bois, répond efficacement aux défis contemporains de la construction. Elle matérialise la réalisation d'une construction bas carbone tout en présentant une performance technique égale ou supérieure à celle du béton, en termes de résistance aux événements climatiques, de solidité et de confort.

En phase de construction, ce chantier générera 30 % de gaz à effet de serre de moins qu'un chantier classique. En phase d'usage, ses performances seront optimales ce qui lui vaudra la certification NF Habitat HQE 9*, une des plus hautes notes dans le référentiel qui en compte 12*, ainsi que le label supplémentaire E3C2, également une des plus hautes notes possibles dans l'efficacité énergétique des bâtiments. Si ce projet innovant répond aux exigences de nombreux labels et certifications, il a surtout permis de faire avancer la recherche en matière de construction bois et de soutenir la politique de dynamisation de la filière bois, très importante en Nouvelle-Aquitaine mais encore sous-représentée en matière de construction.

Composée de 125 appartements du 2 au 5 pièces, la Tour Silva s'élèvera à 56 m de haut venant ainsi répondre à un autre enjeu écologique : celui de l'artificialisation des sols. Par son emprise au sol limitée, la Tour Silva permet d'économiser de la ressource foncière, ressource précieuse pour une métropole telle que Bordeaux. Son écriture architecturale verticale réduit le nombre de mètres carrés perméabilisés et libère ainsi des mètres carrés pour des espaces végétalisés à destination des habitants et des riverains, favorisant ainsi la biodiversité et la création d'îlots de fraîcheur.

Pour **Steven Ware, architecte** : « *La Tour Silva incarne pour nous l'avenir de la construction, associant éthique et esthétique dans un tout cohérent et signifiant. Sa conception transcende la notion de confort de vie pour englober tout l'éventail des cycles du vivant.* »

La Tour Silva, un travail d'innovations et de recherche au service de la construction bois

« *Le projet Tour Silva nous a poussés à innover, à dépasser les limites constructives techniques et réglementaires actuelles. Et offre l'opportunité de développer des systèmes qui feront école. C'est aussi l'occasion de montrer qu'en unissant les acteurs des filières bois et sèches, les solutions existent.* » précise **Georges Lopez, Directeur régional Nouvelle Aquitaine de Kaufman & Broad.**

Dès la conception du projet, Kaufman & Broad a fait le choix de constituer une équipe de spécialistes et d'experts chacun dans son domaine : architectes, bureaux d'études, conseils environnementaux, entreprise générale spécialiste de la filière sèche, et entreprises innovantes, représentant tous les aspects de la filière bois dans la construction. Ce travail collaboratif, d'échanges et de mise en commun des expertises a permis de donner naissance au projet Tour Silva et de répondre aux attentes de la ville et de Bordeaux Euratlantique.

Le choix s'est porté sur une tour à colombages avec une structure mixte composée de plus de 60% de bois : du rez-de-chaussée jusqu'au R+4, la structure est réalisée en béton (poteaux et plancher) et à partir du R+5, la structure devient mixte avec une partie centrale en béton et deux parties latérales en structure et planchers bois. Et au cœur du projet, le noyau central composé des ascenseurs et escaliers de secours, est construit en béton sur toute la hauteur de la tour, apportant à l'édifice la stabilité nécessaire.

Pour s'assurer de la pérennité du projet, une maquette géante en format 1/10^e a été fabriquée afin de réaliser des essais sismiques et des tests de prise au vent. Ces essais, présentés en 2017 lors du Congrès Woodrise, ont été communiqués à l'Institut Technologique du FCBA avant d'être déposés dans le domaine public pour servir à d'autres projets et faire avancer la recherche en matière de construction bois.

« *Nous sommes fiers de réaliser ce projet d'envergure, précurseur des attentes de la ville de demain. La Tour Silva fait la démonstration que les innovations architecturales et techniques sont compatibles avec viabilité économique. Pionnière en matière de construction bois, cette réalisation avant-gardiste démontre la capacité du groupe à réinventer l'immobilier, grâce à l'utilisation à bon escient des ressources naturelles.* » ajoute **Georges Lopez, Directeur Régional Nouvelle-Aquitaine de Kaufman & Broad.**

La Tour Silva, un projet pour une ville avant-gardiste créant un nouveau patrimoine commun

Située dans le périmètre du projet Bordeaux Euratlantique, dans le quartier Armagnac, ancienne friche ferroviaire, la Tour Silva participe à la rénovation urbaine du quartier de la gare. Kaufman & Broad participe ainsi à l'Opération d'Intérêt National favorisant la reconquête des friches industrielles. Tout au long de la conception du projet, l'équipe Kaufman & Broad a travaillé étroitement avec l'ensemble des acteurs du territoire, avec pour objectifs de réaliser un projet de grande qualité environnementale, de concevoir un quartier dédié à l'art de vivre et aux nouveaux usages. *« Transformer les quartiers aux abords de la gare Saint-Jean est un principe fondateur de Bordeaux Euratlantique. Sur des fonciers entièrement artificialisés, l'EPA s'attache à créer des nouveaux quartiers, des nouveaux lieux de vie. Ce patrimoine commun, social, culturel est également durable : la Tour Silva fait le lien entre le quartier bois Armagnac qui pousse les curseurs de l'éco-construction et le jardin de l'Ars qui a été réalisé en lieu et place de parkings et propose un nouvel îlot de fraîcheur pour le sud de Bordeaux. »* souligne **Clément Rossignol Puech, Président du Conseil d'Administration de Bordeaux Euratlantique.**

« Cette opération mixte, qui prévoit des logements sociaux et des logements dont le montant du loyer est plafonné, est un bon exemple de la capacité à construire des logements autrement, en limitant nos émissions de carbone et sans artificialiser les sols. » conclue **Jean-Jacques Puyobrau, Vice-Président en charge du logement, de l'habitat et de la politique de la ville à Bordeaux Métropole.**

Sa livraison est prévue fin 2025.



À propos de KAUFMAN & BROAD

Depuis plus de 50 ans, KAUFMAN & BROAD conçoit, développe, fait construire et commercialise des appartements, des maisons individuelles, des résidences gérées, des commerces, des locaux d'activités et des immeubles de bureaux.

Aménageur et véritable ensemblier urbain aux côtés des collectivités territoriales pour concevoir de nouveaux quartiers et grands projets urbains, KAUFMAN & BROAD est l'un des premiers Développeurs-Constructeurs français par la combinaison de sa taille, de sa rentabilité et de la puissance de sa marque.

Ensemble, créons une ville plus vertueuse.

Pour plus d'informations : www.corporate.kaufmanbroad.fr

Relations presse Kaufman & Broad

Emmeline CACITTI – 06 72 42 66 24 / ecacitti@ketb.com

Anne KASSUBECK – 06 86 99 53 26 / annekassubeck@gmail.com

Céline VERDALOU – 06 82 12 39 37 / verdalou.celine@orange.fr