



**CYDONIA**  
**CLICHY-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 CO2

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.

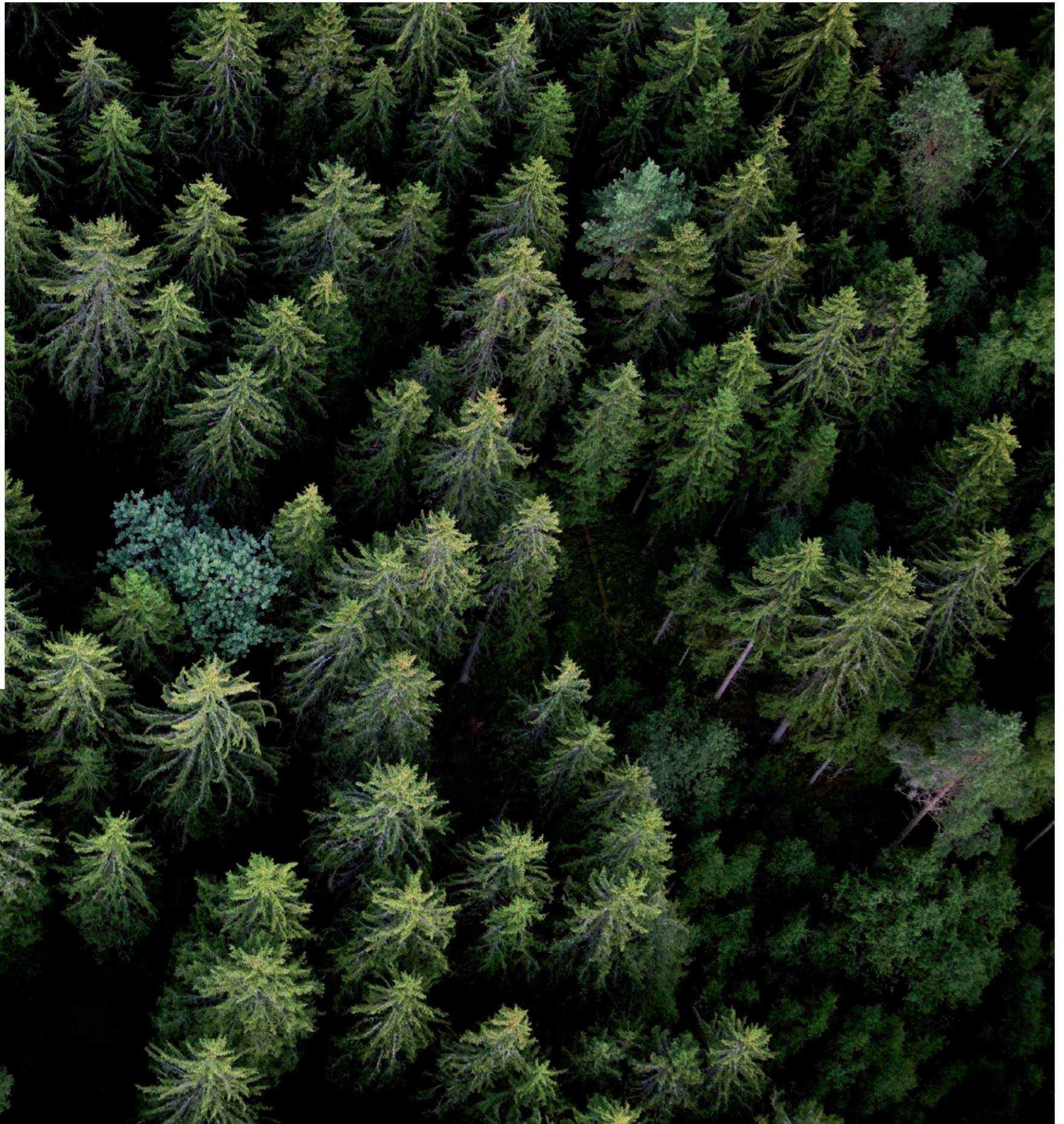
Soucieux de l'avenir des générations futures, à chaque fois que nous réalisons 10 m<sup>2</sup> de surface d'appartement, nous finançons et vérifions la plantation d'un arbre sur le territoire français, dans une forêt gérée durablement.

## WOODEUM, FONDATEUR DU LABEL 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**

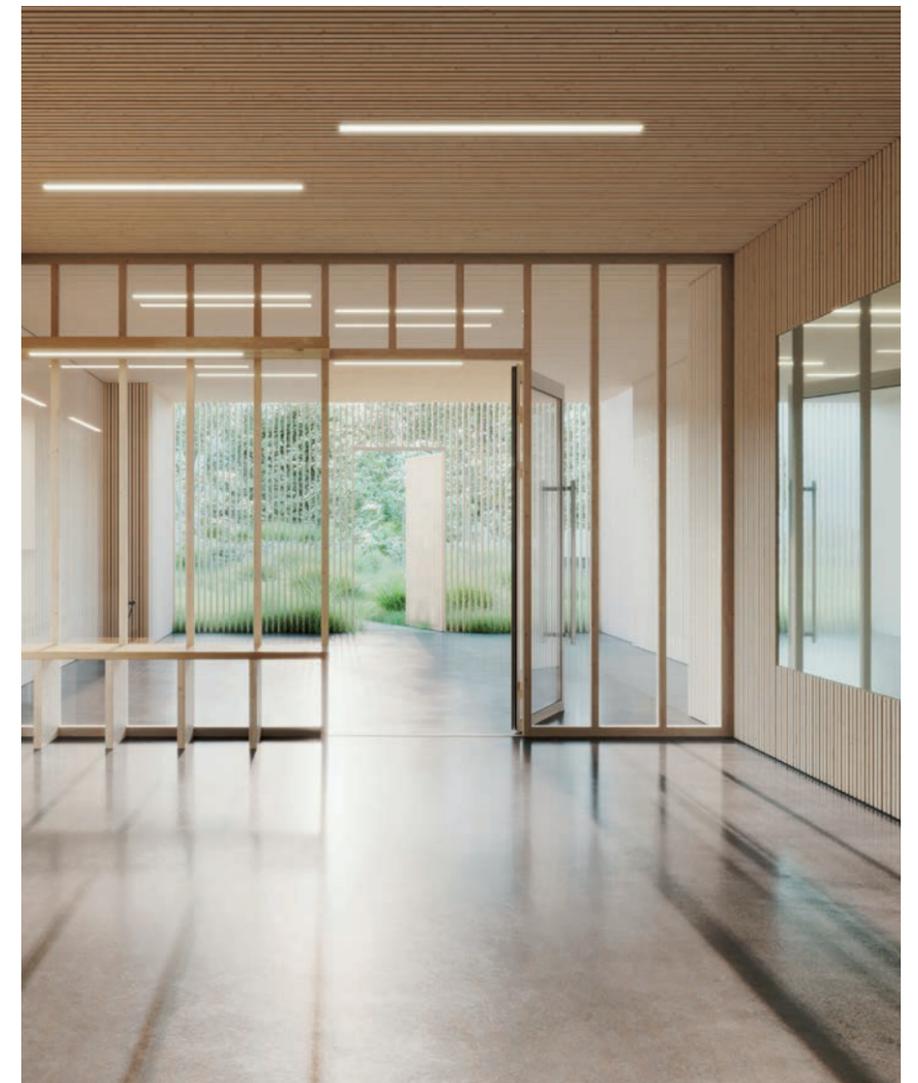
Après de longues décennies d'oubli, le bois massif CLT connaît un nouvel essor dans les années 1990. C'est en Autriche et dans le sud de l'Allemagne que les premières usines à grande capacité de production de panneaux structurels s'installent.

**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.





## RESSOURCE RENOUVELABLE

Il pousse assez de bois en France pour construire un immeuble de 20 appartements toutes les 10 minutes environ\*. L'utilisation du bois comme matériau de construction permet de préserver les forêts et encourage leur développement. Dès lors que nous réalisons 10 m<sup>2</sup> de surface d'appartement, nous finançons et vérifions la plantation d'un arbre dans une forêt française gérée durablement.

\*Source : Fédération des Forestiers Privés



## POMPE À CO2

Véritable pompe à CO2, l'arbre continue à 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.



## RÉDUCTION DES NUISANCES DE CHANTIER

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.

# 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.



## 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.

# CYDONIA, UNE ARCHITECTURE PLURIELLE AU CARACTÈRE UNIQUE

Pour sa nouvelle réalisation à Clichy, Woodeum a fait appel à l'agence Sylvie Solvet Architecte. Cette collaboration entre Woodeum et l'agence avait déjà fait ses preuves avec succès lors de la construction de la résidence Filao, rue Castèrès, livrée en décembre 2019 à Clichy-la-Garenne.

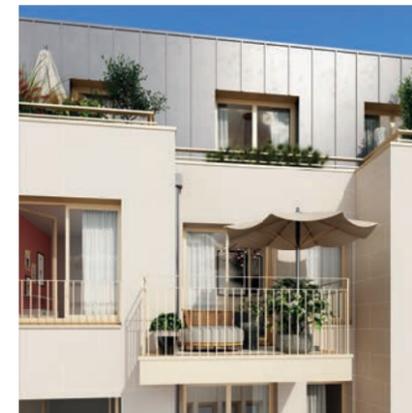
Pour Cydonia, Sylvie Solvet a conçu une écriture architecturale qui offre sa propre personnalité à chacun des trois bâtiments. Sur la rue Petit, ils affichent la même élégance contemporaine, laissant les matériaux et les couleurs créer la différence. Ainsi, la brique grise succède à la pierre blanche, qui se pare à son tour des teintes champagne de l'aluminium.

Seul l'attique du 5<sup>e</sup> étage recrée l'unité par une belle toiture en zinc coiffant l'ensemble.

Enfin, le bois, si omniprésent dans la résidence, ne se dévoile en façade que pour souligner discrètement les sous-faces des balcons et loggias, habiller l'intérieur des porches et parer les terrasses.



Illustration non contractuelle. Vue depuis la rue Petit.



Passant de l'argenté au doré selon l'axe du regard et du soleil, les éléments en aluminium apportent leur touche de modernité, en totale harmonie avec le ton beige de la pierre et les garde-corps.



Les matières et les couleurs s'assemblent élégamment, de la brique grise au bois en sous-faces de balcons, jusqu'à la transparence des garde-corps vitrés.



La douceur du ton pierre claire est rehaussée avec délicatesse par la couleur champagne des menuiseries et des garde-corps. Le zinc vient coiffer le dernier étage en attique, dans un esprit typiquement parisien.

# CYDONIA, RÉSIDENCE URBAINE ET ÉCOLOGIQUE

Affichant une élégante sobriété sur rue tout en se montrant généreuse côté cours privées, la résidence Cydonia concilie urbanité et nature.

Passé les grilles en ferronnerie des porches, la résidence dévoile deux cours intimistes, pavées et arborées travaillées par le paysagiste Neveux Rouyer. Ces îlots apportent verdure et tranquillité aux habitants.

En plus des bénéfices d'une résidence innovante et écologique, Cydonia offre un cadre de vie, une adresse pour profiter de la ville en toute quiétude.

Ainsi, du 2 au 5 pièces, ses appartements sont pensés comme des espaces de vie naturels et sains. La plupart s'ouvre sur un large balcon, une loggia, une terrasse, offrant un bien-être largement tourné vers l'extérieur.

Ici, les orientations sont multiples, les vues sont agréables, donnant sur la verdure des cours privées, ou le quartier pour les étages supérieurs.

**CYDONIA OBLONGA** est le nom latin du Cognassier. De la famille des rosacées, il était appelé par les anciens « Poirier de Cydonie », en hommage à Cydon, ancienne ville de Crète.



Illustration non contractuelle. Vue depuis la rue Petit.

# L'ART DE VIVRE AU NATUREL

Les terrasses, balcons ou loggias sont les prolongements incontournables des lieux et des modes de vie d'aujourd'hui.

Ceux de Cydonia, où le bois affirme encore son charme, se veulent donc spacieux et bien orientés.

Ils offrent de véritables pièces en plus, où lumière naturelle et plein air sont les maîtres mots.



Illustration non contractuelle. Vue depuis la terrasse d'un appartement 5 pièces

# BIEN, CHEZ SOI

Chaque jour, goûtez au plaisir d'un intérieur lumineux, accueillant, où il fait bon vivre.

Vivre dans une résidence en bois massif CLT, c'est opter pour un quotidien plus naturel. Le bois garantit votre bien-être, celui de votre famille et vous offre un environnement plus agréable.

En effet, l'air est plus sain, grâce à une régulation naturelle de l'humidité. Même les bruits de la ville semblent plus lointains grâce aux techniques innovantes d'insonorisation mises en œuvre par Woodeum.



# UNE SIMPLICITÉ APAISANTE

Le charme des intérieurs de Cydonia réside dans la beauté du parquet, le toucher unique d'un mur en bois apparent pour certains appartements... La simplicité comme art de vivre.

Les intérieurs, pensés dans les moindres détails et dans le respect de l'environnement, s'adaptent à merveille à tous les modes de vie et proposent des prestations haut de gamme répondant aux valeurs contemporaines du confort et du bien-être : production d'eau chaude par pompe à chaleur, menuiseries mixtes en bois et aluminium, volets roulants électriques.



Illustration non contractuelle. Vue depuis le séjour d'un appartement 4 pièces

# À CLICHY VIVEZ L'ESPRIT SEREIN, À PROXIMITÉ DE TOUT

## UNE VILLE EN PERPÉTUEL RENOUVELLEMENT

Clichy-la-Garenne ne cesse de se réinventer pour être en lien avec son époque et anticiper les attentes de ses habitants. Au carrefour de Paris, de Levallois et de La Défense, elle a su attirer de nombreuses entreprises, du fait de sa situation stratégique et de son excellente accessibilité.

En plein essor, la commune ne renonce pas pour autant à son esprit « village », si cher à ses habitants. Il suffit de se promener dans le cœur de ville pour ressentir son atmosphère chaleureuse, entre ses ruelles pavées et ses magnifiques espaces verts !

## DANS LE PROLONGEMENT DE LA DYNAMIQUE PARISIENNE

Si Clichy n'est qu'à quelques minutes des bassins d'emplois de Saint-Lazare ou de La Défense, la ville est encore plus proche du nouveau quartier des Batignolles, dans le 17<sup>e</sup> arrondissement, avec le TGI de Paris comme fer de lance.

## AU CŒUR D'UN QUARTIER PORTEUR DE TOUTES LES PROMESSES

Cydonia est située dans un quartier totalement repensé pour répondre aux modes de vie d'aujourd'hui et aux critères d'une ville respectueuse de l'environnement. Entre circulations douces, rue commerçante, établissement scolaires et espaces verts, tout est à quelques pas. Côté détente, le Parc des Impressionnistes, à seulement 3 minutes à pied, est le lieu idéal pour toutes vos flâneries, jeux et activités sportives, au cœur d'un cadre naturel de 5 hectares... De nombreux établissements scolaires sont à proximité immédiate pour faciliter le quotidien des familles, sans oublier le centre commercial So Ouest et ses cinémas...



Place des Martyrs de l'Occupation



Métro Mairie de Clichy



Parc des Impressionnistes



# UNE ADRESSE AU CALME, À PROXIMITÉ DE TOUT.

## ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

- Crèches: 500 m\*
- Maternelle Louis Pasteur: 500 m\*
- École Louis Pasteur A et B: 550 m\*
- Collège Vincent Van Gogh: 450 m\*
- Collège privé Saint-Justin (Levallois-Perret): 800 m\*

## SERVICES ET VIE PRATIQUE

- Parc des Impressionnistes: 240 m\*
- Carrefour Express (Levallois-Perret): 450 m\*
- Boulangerie: 500 m\*
- Piscine Gérard Durant: 500 m\*
- Salle de sport l'Orange Bleue: 500 m\*
- Commerces: 800 m\*
- La Poste: 850 m\*
- Centre Commercial So Ouest (Levallois-Perret): 12 minutes\* à pied

## TRANSPORTS

- L** Gare de Clichy-Levallois à 2 minutes\* à pied
- 13** Métro Mairie de Clichy à 12 minutes\* à pied
- TUC ouest** ligne TUC à 1 minute\* à pied
- 165** à 5 minutes\* à pied
- 174** à 3 minutes\* à pied
- 274** à 8 minutes\* à pied
- 341** à 8 minutes\* à pied

cydonia-clichy.fr  
01 41 22 46 46 <sup>(1)</sup>



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 1037500 € - RCS Nanterre 807 674 775. Architectes: Sylvie Solvet Architecte. Illustrations non contractuelles, libre interprétation de l'artiste. Crédits: V. Vacker, Bernard Getty Images, Plainpicture/Johner/Roine Magnusson, La graine studio- mutabilis, Photos ville: Philippe Moulu. Conception: OSWALD ORB - mai 2020.

