

Et si le métal était la solution pour construire écologique ?



Avis d'expert de Dominique Brisard, président du Groupe COREAL

Les promoteurs et les constructeurs, que l'on pourrait croire abasourdis par les impératifs du « zéro artificialisation nette » (ZAN) se sont vite mis en situation de relever le défi de la sobriété foncière, mais aussi celui d'une production respectueuse de l'environnement. Après des mois de négociation pour la rendre plus réaliste, ils ont appliqué la norme RE2020. Ils ont amorcé une véritable transfiguration de leur métier, en apprenant à utiliser les friches industrielles, à densifier en exploitant mieux les possibilités offertes par les PLUI, ou encore en modernisant le bâti existant.

Pourtant, cet élan est contrarié par la hausse du prix des matériaux et même par la pénurie de beaucoup d'entre eux, et par l'explosion du prix des énergies. Deux facteurs qui

compromettent la réalisation des chantiers. Ces circonstances exceptionnelles et durables imposent de remettre en question les modes constructifs utilisés jusqu'alors.

Le métal, que l'on croyait définitivement mis de côté, redevient, dans ce contexte dégradé, un nouvel atout pour rationaliser et optimiser la construction, notamment résidentielle. C'est d'abord l'empreinte carbone de ce matériau qui est remarquable : à caractéristiques égales, une structure métal est jusqu'à cinq fois moins émissive qu'une structure en béton. Ainsi, des constructeurs, tel que le Groupe COREAL, recourent à un acier recyclé à 80%, et recyclable, car il faut désormais penser à tout le cycle de vie d'un bâtiment. Fabriqué et acheminé en quantité ajustée aux besoins, il permettra une réduction considérable des déchets comme de la consommation d'eau nécessaire. Le résultat est impressionnant, avec un taux de recyclabilité de 95% contre 70% pour le béton armé. Le métal présente en outre l'atout majeur d'être disponible en grandes quantités et recyclable à l'infini -12 tonnes d'acier sont recyclées dans le monde chaque seconde ! -, alors que le béton armé est transformé généralement en ballast après la démolition d'un bâtiment. L'acier répond aussi aux exigences de mutation énergétique de nos immeubles : associé à un isolant, il procure un confort thermique de haut niveau et conduit à une réduction drastique des consommations.

On peut d'ailleurs élargir le choix des matériaux vertueux aux termes des nouvelles exigences environnementales à l'aluminium bas carbone. Plus résistant que l'aluminium classique, résistant mieux aux intempéries et à la corrosion que tout autre métal, il est adapté aux constructions dans les zones à conditions climatiques éprouvantes pour les bâtiments, comme la mer ou la montagne. Il constitue également un isolant de choix.

Une autre qualité majeure de ces métaux se tient dans leur résistance, qui correspond aux besoins de densifier l'habitat de nos territoires en utilisant moins d'emprises foncières et autorise l'édification d'immeubles hauts, au-delà même de huit niveaux. Le bois par exemple ne tient pas la comparaison sur ce point. En outre, ces métaux offrent la possibilité de l'évolution des usages des bâtiments, par des modifications structurelles et une modularité des espaces. À une époque qui fait la part belle à la mixité des destinations, aux tiers-lieux, à la reconversion fonctionnelle plutôt qu'à la reconstruction ex nihilo, l'enjeu du métal est d'autant plus d'actualité.

Enfin, les chantiers pour lesquels on recourt à ces matériaux se déroulent dans de meilleures conditions de durée et d'adaptabilité : le recours au métal permet un temps de chantier deux fois moindres grâce à une préfabrication de nombreuses structures en amont. Notre groupe a ainsi développé un procédé innovant, sous le nom d'ECOLOG, qui vise à construire les charpentes métalliques hors site. L'organisation de ces chantiers est

ainsi plus simple grâce à ce séquençement. Les nuisances (sonores et visuelles) sont également bien moindres, ne nécessitant ni installation de grues, avec une maîtrise de la consommation d'eau et de la production de déchets.

Dans cette période difficile à tous égards pour la filière immobilière, où atteindre les objectifs de production, numériques et qualitatifs, relève de l'exploit, il n'est pas question de disqualifier tel matériau ou tel procédé de construction. C'est par une addition de solutions et par l'inventivité que l'on parviendra à construire des logements et des bureaux malgré les contraintes multiples. Le métal est un matériau adapté aux enjeux du moment, léger, maniable, avec une faible empreinte carbone, combinable facilement à d'autres matériaux, économique. Notre groupe entend seulement être l'un des pionniers pour les placer au cœur des procédés constructifs et pour ouvrir la voie au renouvellement des pratiques.

À propos du GROUPE COREAL

Le groupe COREAL, fondé en 2004 par Dominique Brisard est un promoteur et constructeur immobilier dédié à la construction métallique. La modularité et la praticité de ce procédé en font un matériau de prédilection pour les bâtiments industriels, commerciaux, tertiaires ou de logements ; en outre, sa faible empreinte carbone permet au groupe COREAL de garantir une construction à haute performance énergétique.

Le Groupe COREAL, qui a livré 168 programmes et plus de 500.000 mètres carrés depuis sa création, est composé de deux entreprises de promotion : CORIMMO INVEST pour l'immobilier commercial et COPROM pour la promotion de programmes de logements, ainsi que de deux entreprises de construction : COREAL pour le secteur industriel et tertiaire et COLOG pour la construction de logements. En 2021, le Groupe a réalisé un chiffre d'affaires de 30 millions d'euros, et vise 50 millions d'euros pour 2022. Installé à Thiais (94), présent dans 8 régions de France métropolitaine (Île-de-France, Grand Est, Bretagne, Auvergne-Rhône-Alpes, Hauts-de-France, Bourgogne-Franche-Comté, Normandie, Pays de la Loire) ainsi que dans les DOM-COM et au Bénin, le groupe compte actuellement 35 collaborateurs, et recrute de nouveaux talents en permanence pour accompagner son fort développement.

Retrouvez plus d'informations sur le Groupe COREAL : <https://coreal.pro/les-societes-du-groupe/>