

## À Bordeaux, la construction bois prend de la hauteur avec IKSSO

Communiqué de presse

Façade ➔

Janvier 2026

Dans cette résidence de 94 logements, deux tours en R+10 utilisent une structure 100 % bois autour d'un noyau en béton. Le projet a trouvé son optimum économique et technique grâce à une ATEx co-portée par le maître d'ouvrage Bouygues Immobilier et par Sto, pour faciliter la mise en œuvre du système de bardage ventilé StoVentec sur des façades à ossature bois.



Résidence IKSSO, Bordeaux (33)  
Photo : Manuel Panaget

Livrée à l'été 2025 à Bordeaux, la résidence IKSSO a réussi un double challenge : utiliser une majorité de matériaux biosourcés, et répondre au besoin de densité avec des bâtiments qui atteignent jusqu'à R+10. La présence d'une majorité de matériaux biosourcés dans la construction était une exigence de l'aménageur local, l'EPA Euratlantique. Pour y répondre, le maître d'ouvrage Bouygues Immobilier a travaillé avec l'agence CoBe Architecture et Paysage pour imaginer une solution technique et économiquement viable.

### Équilibre entre les bâtiments

Le recours massif au bois a été possible grâce à un équilibre entre les quatre bâtiments qui composent la résidence, et s'élèvent sur un socle commun de deux niveaux de parking.

Le premier immeuble est réalisé à 100 % en bois et s'élève seulement sur trois niveaux pour faire écho au tissu urbain voisin.

Le deuxième bâtiment en R+9 utilise uniquement du béton mais avec une formulation bas carbone pour réduire son empreinte environnementale.

Enfin, les deux tours en R+10 utilisent une mixité de matériaux : un noyau béton pour accueillir l'ascenseur et les escaliers, et une structure 100 % bois pour le reste.

### Le hors-site pour réduire le temps de chantier

L'entreprise Pyrénées Charpentes a préfabriqué dans ses locaux d'Agos-Vidalos (65) l'ensemble des éléments bois. « *Les planchers et les murs sortent de nos ateliers avec le maximum d'éléments possible pour réduire notre temps de travail sur chantier et améliorer les conditions de travail des charpentiers* », explique Ambre Crenn, responsable Amélioration Continue de Pyrénées Charpentes.

Ce choix du hors-site a été un premier facteur de réussite du chantier. « *L'un des atouts de ce système constructif en filière sèche est une avancée plus rapide du clos-couvert, si on étanche bien l'ouvrage à l'avancement* », indique Julien Anselme directeur Ingénierie Bouygues Immobilier pour le Sud-Ouest de la France. La contrepartie se situe dans des exigences plus fortes sur la sécurité incendie, avec l'encapsulage des



Résidence IKSSO, Bordeaux (33)  
Photo : Manuel Panaget



Résidence IKSSO, Bordeaux (33)  
Photo : Manuel Panaget



Résidence IKSSO, Bordeaux (33)

Photo : Manuel Panaget

éléments structurels en bois, et un travail poussé sur les complexes de plancher pour atteindre une atténuation acoustique satisfaisante. »

### Une ATEx pour ouvrir plus de solutions en façade

Mais l'équilibre économique du projet tient surtout à l'appréciation technique d'expérimentation (ATEx) co-développée par Bouygues Immobilier et Sto pour l'utilisation sur façades bois non porteuses des panneaux StoVentec. Le procédé permet d'élargir aux bâtiments de troisième famille des techniques couramment utilisées pour des constructions plus basses, et ce quelle que soit la zone sismique. L'ATEx permet ainsi la mise en œuvre du système de bardage ventilé StoVentec avec une multitude de finitions en enduit.

Pour IKSSO, la finition sous enduit réalisée par l'entreprise DSA est le Stolit K avec un grain de 1,5 et une teinte qui fait directement référence au à l'histoire architecturale locale. « *La ville de Bordeaux présente une unité architecturale forte, très minérale. Notre volonté pour l'écriture des façades était de travailler en filiation avec ce patrimoine, d'où le choix d'une teinte blonde argile qui rappelle la couleur et la matérialité de la pierre* », explique Agathe Chevalier, directrice de l'agence de CoBe à Bordeaux.

### Un accompagnement de Sto aux différentes phases du projet

L'utilisation des panneaux support de bardage StoCarrier Aero est aussi source d'optimisation sur l'économie du projet. « *Les plaques d'une dimension de 3,05 mètres ont permis de couvrir toute la hauteur de chaque étage en une seule fois, limitant ainsi les recouplements avec à la clé une réduction des déchets* », souligne Jean-Philippe Ndobo-Epoy, directeur technique Sto France.

Le service technique de Sto a été impliqué à différentes phases du projet, que ce soit pour réaliser des prototypes chez Pyrénées Charpentes avec ses techniciens d'application, ou pour le suivi de chantier sur les points singuliers.

### « Un projet référence »

Quelques mois seulement après sa livraison, IKSSO est perçu comme une étape importante dans le développement de modes constructifs alternatifs. « *Pour Bouygues Immobilier, c'est un projet référence sur la construction bois. La variété de solutions de parements permise par l'ATEx ouvre de nouvelles perspectives, et nous permettra de répondre plus facilement à la demande de bâtiments à faible empreinte carbone* », indique Julien Anselme.

Grâce au recours massif au bois, le projet a reçu le Label Biosourcé niveau 3 en phase conception, et le label NF Habitat 9 étoiles pour la qualité des



Résidence IKSSO, Bordeaux (33)

Photo : Manuel Panaget



Résidence IKSSO, Bordeaux (33)

Photo : Manuel Panaget



#### Trophées « Un avenir responsable »

De gauche à droite : Agathe Chevalier (COBE Architecture), Laura Monnier (Bouygues Immobilier), Philippe Boussemart (DG Sto France), Sylvain Guilaine (DSA), Teddy Darbeau (Bouygues Immobilier), Anabella Da Silva (DSA)

Crédit photo : Delphine Burton

aménagements intérieurs proposés. Il s'est aussi vu remettre la Pyramide d'Argent 2024 pour la région Nouvelle-Aquitaine.

Plus récemment, IKSSO a été récompensé d'un prix spécial pour les 50 ans de Sto, dans la catégorie « Bâtir un avenir responsable ». « *Le jury a salué l'ambition du projet, et en particulier l'innovation liée à la préfabrication des façades non porteuses, ainsi que le rendu architectural global, à la fois harmonieux et exemplaire sur le plan technique* », relève le journaliste Stéphane Miget, membre du jury qui a sélectionné les chantiers les plus exemplaires de l'année.

#### Fiche technique

**Type de bâtiment :** Logements

**Localisation :** Rue du tri postal 33063 Bordeaux

**Surface de façade traitée :** 2 700 m<sup>2</sup>

**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 sur FOB avec finition Stolit grain K 1,5

Retrouvez toute l'actualité de la façade sur [www.sto.fr](http://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.