

18. avril 2021 **IMMOLUXE** ⌚ 6 min

Le bois regagne ses lettres de noblesse

PAR **SERGE GUERTCHAKOFF**

Que ce soit avec la promotion des Portes de Bulle, le projet de tour à Malley/Prilly ou avec le centre Explorit à Yverdon, le bois opère son retour en force.

#architecture #bois



«Les Portes de Bulle»: un projet de trois immeubles dont l'ossature et les façades sont en bois.

Crédits: Diego Varan/Render/ sd ingénierie SA



«A l'heure actuelle, nous assistons à une certaine émulation du côté des maîtres d'ouvrage. Alors qu'auparavant, l'usage du bois se cantonnait à Zurich et à son agglomération. C'est très positif», témoigne Sébastien Droz, chargé de la promotion chez Lignum, l'organe faïtier du bois en Suisse. Un important déclic est intervenu lors de la mise à jour des normes de protection incendie en 2015, fruit d'un intense travail de lobbying de la filière. Depuis lors, même les constructions de plusieurs étages peuvent être dotées d'une ossature en bois. On voit ainsi la part de marché du bois pour les habitations de trois logements et plus progressivement augmenter (8,7% en 2019).

De la PPE qui s'arrache

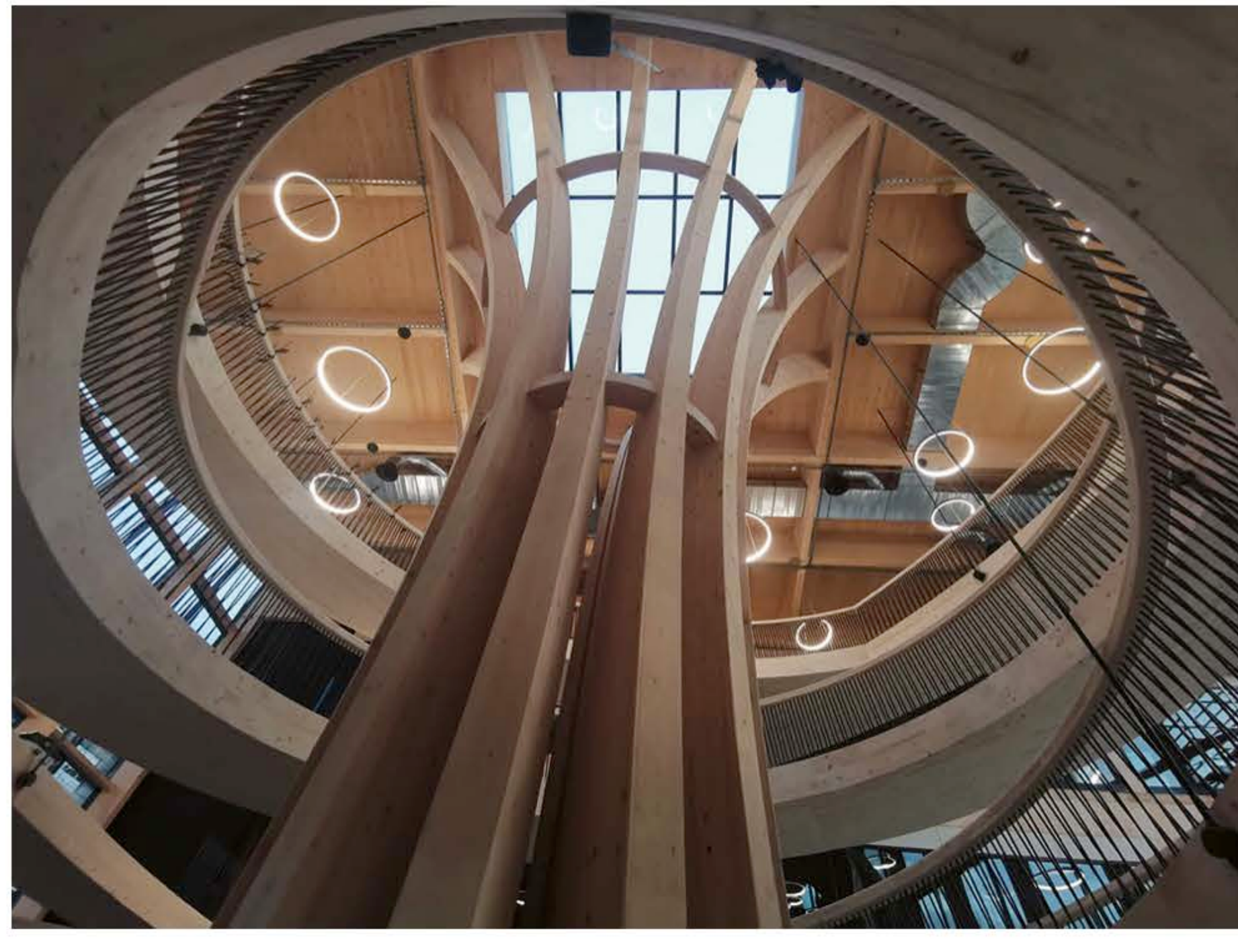
Marc Fragnière, ingénieur bois, développeur et maître d'ouvrage du projet «Les Portes de Bulle» (40 appartements, 700 m² de surfaces administratives et 900 m² de surfaces commerciales), est ravi: «Nous avons d'emblée misé sur un objet de qualité, avec du bois en façade et pour l'ossature, afin de nous différencier dans une région où l'offre est très concurrentielle. Et cela marche. La commercialisation a très bien fonctionné. L'avant-dernier appartement en PPE a été vendu voilà plus de quatre mois déjà. Il ne reste plus qu'un attique.» La mise en location des appartements locatifs débutera quant à elle d'ici à mars. Cette réalisation démarrée en octobre 2019 (et qui devrait s'achever en août de cette année) a ceci d'extraordinaire qu'elle propose trois immeubles de six étages en ossature bois, réalisés par la société Renggli. Cela représente 1100 m³ de bois, ce qui va permettre la compensation de 1100 t de CO₂. En outre, les façades seront en bois massif suisse (de l'épicéa). «Il est par contre impossible de trouver des panneaux OSB (Oriented Strand Board) fabriqués en Suisse, des produits hautement industriels.»

Parmi les autres atouts de cette réalisation fribourgeoise, elle va produire sa propre électricité – via les panneaux photovoltaïques en toiture –, laquelle sera ensuite vendue à un tarif préférentiel aux locataires et propriétaires des trois immeubles. «Et s'il reste un solde, il sera vendu au réseau», explique Marc Fragnière. Mentionnons encore le raccordement au système de chauffage à distance (chauffage bois).



Une tour en bois

Outre le complexe Explorit situé au cœur du parc technologique Y-Parc d'Yverdon-les-Bains (où les deux bâtiments sont reliés par un atrium en ossature bois provenant de forêts protégées situées à moins de 50 km), il faut également citer le projet d'une tour de 85 m de hauteur dans l'agglomération lausannoise.



Les architectes et planificateurs généraux 3XN et IttenBrechtbühl ont été récemment sélectionnés pour concevoir la Tilia Tower, bâtiment initié par la société immobilière Insula du Realstone Group. Située à Malley/Prilly, elle sera un élément clé du développement de ce quartier en pleine croissance. Son programme mixte comprend des appartements, un hôtel, des espaces de coworking, des espaces de comaking et diverses affectations publiques telles que des bars, des boutiques, des restaurants et des cafés.

«En accord avec nos valeurs, nous avons conçu un bâtiment qui respecte l'échelle humaine en privilégiant le lien avec la nature et en assurant un accès à la lumière naturelle, ce qui est un paramètre important pour le bien-être des usagers. La présence du bois dans le projet ajoute un aspect naturel, chaleureux et authentique aux espaces. Le bois est un matériau de construction exceptionnel qui donne un aspect vivant au bâtiment. La Tilia Tower sera un bâtiment lumineux, convivial, humain et durable, déclare Jan Ammundsen, architecte et associé principal responsable de la Tilia Tower chez 3XN. S'il contribue à créer un climat intérieur sain, le choix du bois participe également à la réduction significative de l'empreinte carbone. Les espaces paysagers, aménagés devant le nouveau bâtiment, intégreront une biodiversité de plantes et de micro-organismes et créeront ainsi une généreuse place urbaine arborée.»

Nouvel exemple genevois

Sur Genève aussi, les fronts bougent. Dans le très dynamique quartier de Sécheron, l'Armée du salut est en train de construire un bâtiment de quatre étages qui offrira 90 places aux personnes sans domicile. Ce bâtiment sera entièrement en bois. C'est l'entreprise fribourgeoise **JPF-Ducret** qui réalise dans ses ateliers les structures en bois au format XXL qui arrivent ensuite à Sécheron déjà finies. Il reste simplement à les emboîter. Un gain de temps très significatif.

L'entreprise **JPF-Ducret** est citée en référence par Sébastien Droz, de Lignum. «Lignum a lancé un label Bois suisse voilà quelques années. Une des tours qui seront réalisées à Malley par **JPF-Ducret** se fera justement avec du bois suisse. Mais il n'est pas évident de favoriser le bois indigène. En effet, dans le cadre des marchés publics, on ne peut pas utiliser la contrainte de l'obtention de tel ou tel label. Par contre, une solution est que le maître d'ouvrage impose son propre bois lorsqu'il en détient. Cela a été possible pour la patinoire de Porrentruy qui vient d'être livrée ou encore pour la Maison de l'environnement du canton de Vaud. Nous sommes en train de mettre en place ces processus.»

Comme l'a relevé notre confrère de *24 heures*, l'avenir de la construction passe sans doute par le bois. Déjà présente à Orges (VD) et à Bulle (FR), la société **JPF-Ducret** s'est implantée justement au sein du Parc scientifique et technologique d'Yverdon. Ce troisième site est un centre de production et de R&D qui a permis la création d'une trentaine d'emplois. Cette PME familiale s'est ainsi rapprochée de la Haute Ecole d'ingénierie et de gestion (HEIG) avec laquelle elle collabore depuis une vingtaine d'années dans la recherche d'assemblages innovants.

Prochaine étape

Très motivé par les questions climatiques et plus généralement par le développement durable, Marc Fragnière préconise d'aller plus loin dans la réflexion: «Dans chaque périphérie de ville, on parle désormais d'écoquartier. Ils sont certes toujours très bien pensés en matière d'isolation, mais il manque l'utilisation de bois au détriment de produits isolants à base de pétrole.» A suivre.

L'AUTEUR



Serge Guertchakoff est rédacteur en chef de *Bilan* et auteur de quatre livres, dont l'un sur le secret bancaire. Journaliste d'investigation spécialiste de l'immobilier, des RH ou encore des PME en général, il est également à l'initiative du supplément Immoluxe et du numéro dédié aux 300 plus riches. Après avoir été rédacteur en chef adjoint de Bilan de 2014 à 2019, il a pris la succession de Myret Zaki en juin 2019.

SERGE GUERTCHAKOFF