

De grands immeubles résidentiels en bois? C’est aussi possible à Genève

Construction Un bâtiment de neuf étages sort de terre à Vernier. Un autre est en chantier à la Jonction. La filière du bois milite pour que

l’on favorise ces infrastructures très écologiques.



Un exemple d'intérieur des PPE, avec leurs murs et plafonds également en bois. Marcel Kultscher

Cathy Macherel Textes

À Vernier, au chemin Henri-de-Buren, dans le quartier des Libellules, un immeuble de neuf étages s’apprête à accueillir ses locataires. Particularité: ce bâtiment de 100 logements d'utilité publique est essentiellement fait de structures et de façades en bois, un matériau présent jusque dans l'espace de vie.

Il s'ajoute à un deuxième immeuble de six étages de 55 appartements en PPE conçu de manière quasi identique, déjà habité depuis un an. L'ensemble se nomme Actaris, du nom de l'ancienne usine de compteurs d'eau qui se trouvait sur le site.

Les édifices reposent sur des noyaux en croix de béton brut qui dessinent l'organisation des appartements, créant des décalages de profondeur. On a l'impression, avec une utilisation intensive du bois, d'être dans un jeu de Kapla.

Vivre dans un décor boisé

Le bois est à 100% suisse: des lamelles de mélèze en façade, tandis que du lamellé-collé en sapin sert de murs porteurs. Mais pas seulement: le bois brut, mis en œuvre sans finition, pour les murs et les plafonds, s'affirme dans les intérieurs. Il est donc utilisé autant dans son rôle structurel que pour ses qualités de finition. «Il s'agit d'un parti pris essentiel du projet afin d'améliorer la qualité d'usage des appartements», souligne Darius Golchan, du bureau Acau architecture, derrière le concept de cette opération verniolane.

Les habitants qui vivent déjà dans l'immeuble abritant les PPE sont ravis. Quelques résidents disent avoir dû s'habituer à vivre dans ce décor boisé jusque dans les intérieurs mais soulignent, comme Olivier, que cela colle avec l'esprit des lieux: «Le projet est innovant, respectueux de l'environnement et socialement intéressant car conçu, bien qu'il s'agisse de PPE, sur le modèle des coopératives.» Détail qui



Les PPE de l'ensemble Actaris, déjà habitées depuis un an. Axel Launay

compte: «Cet été, on n'a même pas souffert de la canicule. Un système de cooling a maintenu des températures à 24 degrés», souligne Aline.

À Genève, les immeubles d'habitation dotés d'un important pourcentage de bois étaient souvent, jusqu'à présent, des bâtiments de taille modeste. Mais on voit ici et là des projets se développer. Autre exemple: celui de l'immeuble intergénérationnel de la Codha et de la Ciguë, un immeuble hybride bois-béton qui se construit actuellement au sentier des Saules, à la Jonction, lui aussi de neuf étages (bureau Jaccaud + associés). On observe également la tendance des surélévations réalisées entièrement en bois.

Darius Golchan est convaincu que ce matériau va prendre de plus en plus de place dans les immeubles d'habitation, y

compris dans notre canton urbain. «Le bois, dans l'imaginaire collectif, c'est le rappel de la forêt. Il y a une forte demande du public pour des habitats provoquant ce lien émotionnel», dit-il. Et puis «la construction est un domaine à fort enjeu de décarbonation: cette exigence pousse déjà le marché vers l'utilisation de matériaux plus écologiques, et le bois est de ce point de vue très intéressant».

Stockage du carbone

Les chiffres parlent d'eux-mêmes: une étude commandée par le Canton de Genève auprès du bureau Qantis établissait en 2020 que l'empreinte carbone d'un bâtiment en bois, uniquement à la construction, est de 30 à 40% meilleure que pour un bâtiment conventionnel en béton. Et si l'on intègre le fait que le bois a la capacité de stoc-

ker le carbone, le bénéfice pour le climat atteint 70 à 80%.

Autre élément: «Le bois est tout à fait compétitif en termes de coût de construction; si le matériau peut dans certains cas être plus cher que le béton, les délais des chantiers sont raccourcis car le bois implique beaucoup de travail en préfabrication», explique Sébastien Droz, porte-parole de Lignum, la faïtière de l'économie du bois en Suisse.

Enfin, depuis 2015, les normes sur la protection incendie ont mis sur pied d'égalité les bâtiments en bois et ceux en construction massive. Il n'y a plus de limitation pour les ouvrages en bois quant à leur catégorie de hauteur ou leur affectation, ce qui permet au marché de se développer.

Enfin, depuis 2015, les normes sur la protection incendie ont mis sur pied d'égalité les bâtiments en bois et ceux en construction massive. Il n'y a plus de limitation pour les ouvrages en bois quant à leur catégorie de hauteur ou leur affectation, ce qui permet au marché de se développer.

Expériences pionnières

Reste qu'à Genève, les nouvelles constructions en bois, ou hybrides bois-béton, sont encore majoritairement des bâtiments publics (des écoles notamment) ou alors, lorsqu'on parle d'habitat, issues de concepts liés à des coopératives. On connaît l'ensemble Rigaud 55, à Chêne-Bougeries, ou encore, plus récentes, plu-

sieurs réalisations hybrides en bois-béton dans des écoquartiers: aux Vergers, à Meyrin ou encore aux Sciens, à Plan-les-Ouates.

À Vernier, l'ensemble Actaris s'inscrit dans ce même élan. Il ne serait pas né sans la volonté de maîtres d'ouvrage engagés sur des voies alternatives. D'un côté, l'Association du Coin-de-Terre (pour les PPE), qui depuis 1933 œuvre à l'accès à la propriété ou à la copropriété foncière à des prix non soumis aux spéculations du marché immobilier. De l'autre, pour les LUP, la Fondation HBM Emile Dupont derrière un projet qui devait être avant tout «un laboratoire d'innovation», comme

«Cet été, on n'a même pas souffert de la canicule. Un système de cooling a maintenu des températures à 24 degrés.»

Aline

Habitante de l'ensemble Actaris

le souligne Anita Frei, présidente de cette fondation immobilière de droit public. «Cela signifie beaucoup de contraintes, peu de rentabilité, mais le segment du logement social permet justement des expériences pionnières pour l'habitat de demain.»

Alors, peut-on vraiment s'attendre à ce que ce segment se développe sur le marché immobilier standard? Pour l'heure, le bois ne représente que 15% des matériaux utilisés dans la construction en Suisse, un chiffre sans doute beaucoup plus bas à Genève. Il lui faudrait du soutien.

Roger Beer, président de Lignum-Genève, relève ce paradoxe: «Il y a une forte demande pour ce type d'habitat, mais le nombre de bureaux d'architectes et d'ingénieurs ayant ce savoir-faire est encore limité à Genève, il faut donc travailler sur la formation. Et puis, face au lobby du béton et de l'acier, la filière du bois fait évidemment encore figure de Petit Poucet. Un point positif est que dans les concours des marchés publics, une variante en bois est maintenant demandée. Mais ces projets souffrent parfois encore d'idées reçues,



L'immeuble de logements d'utilité publique de neuf étages dans le quartier des Libellules. Il attend ses habitants.

Marcel Kultscher

sur le vieillissement des matériaux, le prix ou le risque d'incendie.»

Une attente dans le PAV

L'ex-conseiller d'État Claude Haegi, qui a été président de Lignum-Genève durant une vingtaine d'années, s'est aussi beaucoup impliqué sur ce front. Pour lui, «les grands acteurs de l'immobilier, des fonds suisses et des caisses de pension, devraient assumer leurs responsabilités environnementales en recourant plus à l'usage du bois, ce matériau au bilan CO₂ très positif et aux multiples qualités». Depuis 2019, Lignum-Genève défend

l'idée que le bois soit presque une marque de fabrique du PAV, «l'une des transformations urbanistiques les plus importantes d'Europe, constate Claude Haegi, or nous ne voyons rien venir de significatif. Comment, dans un projet d'une telle envergure, négliger ce matériau qui s'impose comme majeur dans la transition écologique et énergétique? Et puis comment se prévaloir d'être une capitale internationale de la durabilité et ne pas favoriser ce type de construction?»

À ce sujet, l'attente sera forte dans le PLQ Acacias 1. «Les maîtres d'ouvrage et développ-

«Les projets en bois souffrent parfois encore d'idées reçues, sur le vieillissement des matériaux, le prix ou le risque d'incendie.»

Roger Beer

Président de Lignum-Genève

eurs sont appelés à formuler des propositions ambitieuses, privilégiant des alternatives aux matériaux fortement carbonés, cela en conformité avec une charte de durabilité adoptée en 2023», souligne Pascale Vieux Lautens, porte-parole à la Fondation-Praille-Acacias-Vernets. Mais la construction durable peut vouloir dire d'autres solutions que le bois: des matériaux recyclés, du réemploi ou d'autres solutions à faible impact environnemental.

C'est d'ailleurs cette approche qui prévaut à Genève: dès 2029, puis de manière contraignante en 2034, tout projet de construction ou de rénovation devra reposer sur l'usage de matériaux à faible empreinte carbone. «Avec ces exigences, la filière du bois a les cartes en main pour bien se positionner», dit Roger Beer, président de Lignum-Genève.

Et on pourrait même bien faire ne serait-ce qu'avec le bois de la région: en 2021, une estimation pointait que sur le seul territoire du Grand Genève (41% de surface de forêt), une exploitation durable de la ressource pourrait permettre de construire entre 4000 et 5000 logements par année.

De grandes tours d'habitation dans l'Ouest lausannois

Toujours plus grand? De hautes tours résidentielles en bois voient le jour en Suisse romande à l'initiative d'investisseurs privés. À Malley, deux constructions participent à redessiner le paysage de l'Ouest lausannois: Malley Phare, qui abritera 96 appartements, d'une hauteur de 60 mètres, sera inaugurée en 2027. Sa construction avait été marquée par le dramatique effondrement d'un échafaudage

en juillet 2024. Elle se présente comme «la première tour en structure bois de Suisse romande».

Non loin, à Prilly, la tour Tilia, en structure hybride bois-béton, culmine à 85 mètres. Primée par le Prix de l'immobilier romand 2026, elle offre 222 logements et 160 espaces de coliving. Ses premiers habitants sont arrivés au printemps, elle sera inaugurée officiellement à la fin du mois.