

Innovation

Dix logements PPE 100% en bois!

Situé au numéro 9 du chemin de Bassy, sur les hauteurs de la paisible commune d'Anières/GE, un immeuble de dix logements haut de gamme vient d'être livré. Epurée et raffinée, cette construction s'intègre parfaitement à son environnement grâce à une structure entièrement en bois et à des aménagements paysagers soignés. Pour mener à bien ce projet de qualité, le maître d'ouvrage, Grago SA, s'est entouré du bureau ris + partenaires architectes, de l'ingénieur bois Charpente Concept et de l'entreprise totale Roof-Allreal.



RIS + PARTENAIRES ARCHITECTES

L'immeuble est entièrement conçu en bois suisse, soit les dalles porteuses, les colonnes, les murs, les plafonds, la façade et la toiture. Pour des raisons de feu et de contreventement, le sous-sol et les cages d'escaliers sont en béton type 4.

Le souhait du maître d'ouvrage de privilégier les ressources locales et renouvelables l'a conduit à utiliser le bois comme matériau principal de construction. L'immeuble est entièrement conçu en bois suisse, soit les dalles porteuses, les colonnes, les murs, les plafonds, la façade et la toiture. Pour des raisons de feu et de contreventement, le sous-sol et les cages d'escaliers sont en béton type 4. Outre sa qualité esthétique,

l'architecture en bois permet une rapidité d'exécution: les éléments sont préfabriqués en usine, puis assemblés directement sur le chantier. «Cependant, la construction hors site nécessite que tous les détails d'exécution soient réglés avant le démarrage des travaux», souligne Mathias Gratry, fondateur et directeur-associé de la société Grago. «Le bois est un matériau vivant qui génère un habitat sain et chaleureux», relève

Aurélien Durand, membre de la direction chez Charpente Concept, la société fondée par Thomas Büchi. Ses vertus sont multiples: le bois régule l'humidité de l'air et assure une hygrométrie constante. Il présente de bonnes caractéristiques thermiques, puisqu'il équilibre les températures du bâtiment tout au long de l'année, offrant des économies d'énergie et assurant un confort de vie permanent



Les deux logements en attique (6 et 7 pièces) bénéficient de généreuses terrasses.



Distribués par deux cages d'escaliers, les appartements sont tous traversants.

aux habitants. En outre, au lieu d'émettre en masse du CO₂ comme le béton, le bois absorbe et stocke en croissant le carbone; il représente ainsi l'un des moyens de lutter contre le réchauffement climatique. La préparation de la charpente de «Bassy 9» a été confiée à l'entreprise JPF d'Yverdon. De manière générale, des fournisseurs suisses ou locaux (menuiserie, équipements de cuisine, poutres, dalles en caissons «Lignatur», fenêtres, poignées, interrupteurs, etc.) ont été favorisés, un choix synonyme d'efficacité et de garantie après livraison.

Répondant aux critères de Très haute performance énergétique (THPE), l'immeuble assure sa production de chaleur grâce à une pompe à chaleur «eau-eau» avec des sondes géothermiques; en complément, des panneaux solaires thermiques (eau chaude) et photovoltaïques (électricité) sont installés en toiture. Afin de garder à la construction son caractère le plus naturel possible, l'isolation périphérique est en laine de bois.

Des logements confortables et écologiques

Distribués par deux cages d'escaliers, les appartements sont tous traversants. Ceux du rez-de-chaussée (du 3,5 au 5,5 pièces) jouissent de jardins privatifs, faisant écho aux jardins des villas voisines. Suivant la même typologie, l'étage accueille quatre logements qui s'ouvrent sur de vastes balcons; enfin, les deux logements en

attique (6 et 7 pièces) bénéficient de généreuses terrasses. D'une surface brute totale de 1500 m², l'ensemble résidentiel promet à ses futurs habitants des espaces de vie lumineux, bénéficiant de splendides vues sur les Alpes au sud, sur le lac au nord-ouest.

Les habitants profitent de jardins communs et d'une piscine, lieux de détente et de rencontre. La composante végétale est essentielle; 50% des arbres ont été conservés, donnant lieu à des extérieurs arborés, riches en ambiances. Des plantations d'essences indigènes viennent compléter ces aménagements paysagers. Et afin de préserver le site de toute nuisance, le parking (21 places) est localisé en sous-sol, aucune voiture n'étant autorisée en surface. A noter que du fait de son implantation en limite parcellaire, la construction a fait face à des contraintes techniques: des travaux spéciaux tels que la réalisation de parois berlinoises ont dû être effectués.

Rapidité du chantier

Au moment de la construction, les conditions sanitaires et géopolitiques exigeaient une organisation considérable, notamment en termes d'approvisionnement des matériaux. Afin d'éviter la hausse des prix et de garantir la livraison des commandes, les fournisseurs ont dû être payés en avance. Cela a fortement impacté la trésorerie, mais a assuré une livraison des matériaux à temps et à des prix raisonnables. La construction a été effectuée en entre-

prise totale par Roof SA (Allreal Romandie). Son directeur des travaux, Tanguy Nuiry, était présent sur place pendant toute la durée du chantier, suivant d'un œil attentif l'évolution du projet jusqu'à la remise des clefs. «Cette implication est importante pour la qualité de la réalisation, ainsi que la maîtrise du planning et du budget, insiste Nicolas Godel, fondateur et directeur-associé chez Grago. En outre, Tanguy Nuiry a apporté une innovation en termes d'organisation, grâce à la Lean Construction, une méthode qui vise à coordonner le chantier avec le contremaître et à coopérer directement avec les ouvriers». La Lean Construction, couplée à la préfabrication des éléments en bois, ont permis de livrer le bâtiment avec trois mois d'avance!

Ce projet s'inscrit dans les principes chers à Grago SA. Son directeur-associé, Dahl Brunel, détaille: «Une qualité architecturale qui s'inspire des maîtres helvétiques et de la recherche académique des Ecoles polytechniques suisses; le respect de l'environnement par l'intégration réfléchie du bâti; la mise en œuvre de méthodes de construction et de production de chaleur innovantes; le recours aux circuits courts et aux entreprises locales». En résumé, une culture du bâti qui mérite pleinement d'être célébrée et cultivée!

Les dix lots de «Bassy 9» ont rapidement trouvé preneur. Le signe qu'une demande existe à Genève pour ce type d'habitat groupé, aux matériaux bruts et nobles. ■

VÉRONIQUE STEIN