



À Prilly (VD), la tour Malley Phare atteindra 60 mètres. CCHE

Les gratte-ciel en bois visent de plus en plus haut

TENDANCE De Prilly à Zurich, les projets de tours boisées se multiplient en Suisse. Les vellétés écologiques des promoteurs expliquent ce boom, mais pas seulement.

GABRIEL SASSOON
gabriel.sassoon@lematindimanche.ch

Le temps où logement en bois rimait avec chalet est définitivement révolu. Il suffit de regarder du côté de Winterthur, où se prépare un projet immobilier ambitieux. La réalisation en est encore au stade de la planification, mais son annonce a fait le tour du globe. Avec ses 100 mètres de hauteur prévus, ce gratte-ciel deviendrait la plus haute tour résidentielle en bois du monde.

Winterthur n'est pas la seule ville suisse à clignoter dans cette course à la verticalité d'un nouveau genre. De Zurich à Prilly (VD), en passant par Ostermundigen (BE), les projets de tours se multiplient et visent toujours plus haut (*lire encadré*). Leur point



commun: réduire l'utilisation de béton et d'acier à la faveur d'un matériau naturel et renouvelable.

Cette tendance, on la doit à une adaptation progressive des prescriptions anti-incendie. Longtemps, les bâtiments en bois ne pouvaient pas excéder deux étages. En 2005, la limite est passée à six niveaux, soit l'équivalent de 30 mètres. Le tournant est intervenu en 2015, lorsqu'est tombée la restriction quant à la hauteur.

«Pour en arriver là, il a fallu prouver que les prescriptions n'étaient plus adaptées aux connaissances actuelles et aux avancées techniques, se félicite Daniel Ingold, directeur romand de Lignum, la faïtière de l'économie suisse du bois.

Stockage du CO₂

Les préoccupations écologiques grandissantes ont donné un élan supplémentaire au mouvement. Pour les promoteurs immobiliers et maîtres d'ouvrage qui cherchent à réduire leur empreinte carbone et à verdir leur image, le bois fait figure d'alternative de choix. Et pour cause. Si la fabrication de béton provoque des émissions massives, le bois permet de stocker naturellement le carbone. «Un mètre cube de bois, c'est 1 tonne de CO₂ pour toute la durée de sa mise en œuvre, par exemple dans la construction», rappelle Daniel Ingold.

À Winterthour (ZH), Ina Invest, une filiale d'Implenia, prévoit de se fournir en Suisse, en Allemagne et en Autriche pour donner corps à Rocket & Tigerli, la tour record. Le recours au bois permet de réduire de 30% les émissions carbone, estime Marc Pointet, directeur général de la société immobilière. «Mais un projet de cette ampleur est lié à de nombreux défis inédits, souligne-t-il. L'étude préliminaire montrera si ceux-ci peuvent être surmontés.» Le début des travaux est agendé à l'an prochain.

À Prilly, ce sont du hêtre, du frêne et de l'épicéa qui composeront 80% de la structure de Malley Phare, une surélévation en bois de 14 étages culminant à 60 mètres. Les essences sont issues en majeure partie de la région et entière-

ment de Suisse, rapporte Fabio Leo, architecte et chef de projet au sein du bureau CCHE.

Ici, le bois s'est imposé comme un matériau idéal pour répondre aux critères du label société à 2000 watts du quartier. Comment les architectes s'y prennent-ils pour protéger l'immeuble contre les incendies? Les structures boisées seront enrobées avec un matériau incombustible. Là où il est prévu de les laisser apparentes, un sprinkler sera installé. «L'utilisation du bois impose évidemment des contraintes de protection incendie, mais cela reste maîtrisable», dit Fabio Leo.

Chantier plus rapide

La légèreté du bois est un autre atout mis en avant, tout comme la durée du chantier. Les pièces en bois sont préfabriquées dans un atelier, ce qui permet de prendre de l'avance. «Quand les travaux commencent, le camion arrive, on décharge, et on est prêt pour le montage», raconte Fabio Leo. Les travaux préparatoires ont débuté au printemps 2022 et l'immeuble devrait être terminé fin 2024.

 **«Un mètre cube de bois, c'est 1 tonne de CO₂ pour toute la durée de sa mise en œuvre.»**

Daniel Ingold, directeur romand de Lignum, la faïtière de l'économie suisse du bois

Pour les investisseurs, ce gain de temps permet de mettre l'objet en location plus rapidement. Et donc d'en retirer un rendement plus vite. «Cela compense le fait que le bois comme matériau reste tendanciellement plus cher. Dans l'analyse globale, le prix de l'ouvrage est en réalité équivalent», estime Daniel Ingold.

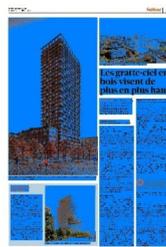
Par rapport au béton, construire avec du bois serait de 5 à 15% plus cher pour le gros œuvre, rapporte Marc Pointet. «En revanche, il existe des avantages potentiels



en termes d'efficacité dans l'exécution, parce que le bois permet de déplacer de nombreuses étapes vers la préproduction.» Selon Fabio Leo, le bois est désormais devenu tout aussi concurrentiel. «À l'origine, nous avons envisagé une construction en métal ou en bois et avons identifié que les deux techniques tiennent dans le même cadre budgétaire.»



Voici à quoi devrait ressembler la plus haute tour d'habitation en bois du monde. Prévu à Winterthour, le projet est au stade de l'étude préliminaire. Ina Invest / Implemia



Réalisations et projets

En 2018, le premier immeuble élevé construit avec une structure hybride bois-béton est de terre à Risch-Rotkreuz (ZG). Il s'agissait d'une tour de bureaux de 36 mètres. L'année suivante, au même endroit, un bâtiment de 60 mètres a complété le paysage.

En Suisse romande, l'immeuble d'habitation Malley Phare, à Prilly, culminera bientôt à 60 m. Dans la même commune, le projet de tour Tilla, avec une structure mixte bois-béton, vise 85 mètres de haut.

À Zoug, l'immeuble «Pi» doit s'élever à 80 mètres de haut. Il doit être conçu avec un squelette entièrement en bois. Le début des travaux est prévu pour 2026. À Winterthur, le projet Rocket & Tigerli doit faire 20 mètres de plus. UBS, de son côté, prévoit de construire un immeuble de 108 mètres dans le quartier d'Altstetten, en ville de Zurich.



Projet d'une tour de 108 mètres pour UBS à Zurich. UBS AG