

Immobilier

Quand rénovations riment avec économies



Pages 26 à 29

Gagner de l'espace dans la hauteur grâce au bois

AGRANDISSEMENT

Pour gagner de l'espace en hauteur, la surélévation en bois d'un bâtiment ou d'une villa est, dans bien des cas, la seule solution possible. Avec la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire, qui favorise la densification en milieu urbain, et la possibilité désormais de construire en bois jusqu'à 100 mètres de hauteur, ce matériau prend une toute nouvelle dimension dans l'immobilier.

Magaly Mavilia



« La surélévation est une façon de densifier la ville qui prend de plus en plus d'importance dans la modernisation et la densification des quartiers bâtis », constate Gilles Bellmann, architecte à Montreux. En octroyant des coefficients de construction supérieurs, la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) donne à ce type d'agrandissement un tout nouveau statut. « Et qui dit surélévation dit pratiquement surélévation en bois, ajoute-t-il. Par ailleurs, la modification de la réglementation de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) ne limite plus la hauteur des bâtiments en bois à cinq niveaux mais permet de construire jusqu'à 100 mètres. »



Le bois a notamment comme avantage d'être posé très rapidement.

Bellmann Architectes, Montreux

Légèreté indispensable

Bien des bâtiments ne supportent qu'une surélévation légère pour des questions de structures. Le béton est souvent trop lourd et impliquerait une intervention sur les fondations mêmes de la villa ou du bâtiment, ce qui est financièrement inintéressant. « Il reste donc le métal ou le bois, mais le bois l'emporte sur le plan économique, phonique ainsi qu'au niveau du confort et de la sécurité incendie, explique Gilles Bellmann. En général, le bois combiné avec des parties métalliques est l'équation optimale ».

Gain de temps

La construction bois a beaucoup évolué ces dernières années et l'on trouve aujourd'hui des éléments de parois, de

sol ou de toiture entièrement préfabriqués qui incluent les équipements sanitaires, électriques et les fenêtres. L'avantage? Une rapidité de pose in-

«Utiliser le bois dans la construction met en valeur le seul matériau renouvelable que nous ayons en Suisse.»

G. Bellmann, architecte, Montreux

galée. Ce qui n'est pas négligeable dans un milieu urbain habité.

L'un des autres avantages de ce matériau est une isolation très performante et la possibilité de gagner de l'espace

en façade en utilisant des structures préassemblées. « Le bois est un matériau qui respire et permet un échange d'humidité entre les différentes masses d'air intérieur et extérieur, précise Gilles Bellmann. Utiliser le bois dans la construction met en valeur le seul matériau renouvelable que nous ayons en Suisse ».

Le bois local n'est pas plus cher

On entend par bois local, le bois issu de la production suisse, autrichienne et allemande. Mais est-il plus cher que le bois qui nous vient des pays de l'Est ou du nord? « Certes, les pays nordiques fournissent beaucoup de produits finis en bois, mais ils ne sont pas forcément

plus avantageux financièrement », assure l'architecte.

Pour les revêtements extérieurs des surélévations, toutes sortes de matériaux en alternative au bois et mieux adaptés au style urbain peuvent être utilisés. Par ailleurs, l'épicéa n'est pas très résistant aux intempéries, à moins qu'il ne soit traité. Le métal, sous forme de plaques aux structures variées, des enduits minéraux ou encore la pierre, la terre cuite, la céramique ou le verre sérigraphié avec des motifs adaptés au type du bâtiment constituent une excellente alternative pour ceux qui n'apprécient pas l'aspect bois ou pour des questions d'intégration architecturale.