

Il fait bon vivre dans le bois



1 Le bâtiment est entièrement construit en bois. Il comporte 10 appartements de 3 à 6 pièces. 2 Chaque étage possède un palier récréatif qui permet aux habitants de se rencontrer dans une atmosphère détendue. A dr., la coursive permet de regagner son appartement. 3 L'habitation dispose également de locaux communs.

Alors que le bois tient salon ce week-end à Bulle (FR), *Terre&Nature* a visité à Plan-les-Ouates (GE) un immeuble entièrement construit et chauffé avec ce matériau. Exemple, cette habitation autogérée innovon seulement en matière d'écologie mais aussi de propriété

is sont membres de la Codha, Coopérative de l'habitat associatif à Genève. Ils aiment l'esprit communautaire, mais préservent l'intimité de leur famille. Les valeurs sociales et écologiques, le refus de

la spéculation constituent leur credo. Depuis deux ans, ils vivent dans l'immeuble qu'ils ont construit: trois blocs en bois, séparés par les escaliers et reliés par les balcons et le toit. Dix appartements de 3 à 6 pièces se

répartissent entre les deux étages et le rez-de-chaussée où se trouvent aussi les locaux communs: chambre d'amis avec toilettes et douches, salle avec cuisine pour les fêtes, atelier de bricolage, garage à vélos.



Ni locataire, ni propriétaire

L'immeuble de Mill'o a été bâti sous le régime habitation mixte du canton de Genève, qui favorise la diversité des classes sociales. En conséquence, 3/5 de ses appartements sont subventionnés. Ses habitants sont des locataires coopérateurs. La coopérative Codha a investi 10% du coût global du bâtiment (3,5 millions de francs). Les locataires ont acheté des parts sociales en guise de fonds propres, soit 8000 francs à multiplier par le nombre de pièces de leur logement - à Genève, la cuisine compte comme une pièce. S'ils déménagent, ils revendent leur part indexée au coût de la vie. Le reste de la somme a fait l'objet d'un emprunt à la Banque Alternative suisse, choisie parce qu'elle propose un classement de qualité écologique. «Les bons points obtenus font baisser le taux d'intérêt sur l'ensemble de l'hypothèque», explique Nathalie Ruegger. L'emprunt est remboursé par les loyers qui s'échelonnent de 1104 fr. pour un 3 pièces à 2266 fr. pour un 6 pièces sans subvention et respectivement de 654 fr. à 1366 fr. avec une subvention maximale.

G. Pr.

Une longue aventure

En 2000, la Codha met un terrain à la disposition de ses membres à Plan-les-Ouates. Cette opportunité en incite un certain nombre à se lancer dans l'aventure de la construction. Ils fondent l'association Mill'o pour gérer le chantier, puis administrer le bâtiment. Roger Deneys et Nathalie Ruegger en font partie. «Nous avons d'abord rêvé à la maison idéale. Puis, très vite sont venues les contraintes.» Comme celle de trouver un consensus entre les membres. D'autant que parmi les huit volontaires du début, cinq sont partis pour des raisons de divorce ou de travail. «A chaque départ, la Codha a lancé un appel. De nouveaux intéressés sont arrivés de façon échelonnée; chaque fois, il a fallu

réexpliquer le projet. Il s'est passé six ans entre la mise à disposition du terrain et la remise des clés, dont neuf mois de chantier.» Une autre contrainte a été la limitation des subventions. «Nous avons dû renoncer, par exemple, au parquet et à la citerne pour l'eau de pluie. Nous avons aussi beaucoup construit nous-mêmes. Les coûts ont pu être respectés, notamment grâce à l'excellent travail de l'architecte Stéphane Fuchs qui habite lui aussi l'immeuble.»

La convivialité sert d'enseigne au bâtiment: ses habitants assurent la garde des enfants, groupent les courses en ville, organisent du covoiturage. «Le développement durable est notre philosophie, nous essayons d'être cohérents. Mais il n'y a aucune obligation. Nous sommes tous plutôt individualistes et nous avons un grand respect de la liberté de chacun.»

Geneviève Praplan



Escalier métallique conduisant aux différents étages.

+ d'infos

Mill'o: www.amillo.ch

Mill'o: Un exemple de développement durable

Mill'o? «Mill», comme avenue du Millénaire, son adresse, «o» comme bio. Mill'o a été, en 2006, le premier immeuble Minergie-Eco de Suisse romande. Ce label va plus loin que Minergie et Minergie Plus (concentrés sur la réduction de la dépense énergétique), en intégrant le bien-être des habitants et l'écobilan des matériaux. «Le bâtiment est conçu pour respecter l'équilibre entre les trois piliers du développement durable: social, économique et écologique», explique Stéphane Fuchs, l'architecte de Mill'o. Cette expérience a permis d'avancer dans la conception de bâtiments de meilleure qualité, tant du point de vue de la construction que de celui de l'énergie.» Ainsi, les 22 cm d'isolation sont en cellulose et laine de bois. On a renoncé à la laine de pierre à cause des

que les 40 mètres de façade autorisés par la loi genevoise, devait être construit en deux blocs. Après concertation avec les futurs habitants, l'architecte a opté pour trois parties afin que chaque appartement ait accès à l'escalier central (sans ascenseur). Les paliers sont meublés pour favoriser les échanges avec les voisins. «Hélas, ils sont ouverts, regrette Stéphane Fuchs. Je rêvais de les fermer par des vitrages, mais c'était trop cher.»

• **Matériaux:** Ils ont été choisis en tenant compte de leur écobilan et de leur entretien. A part le sous-sol en béton, l'immeuble est entièrement en bois: structures, dalles, enveloppe, fenêtres. Les façades nord sont couvertes d'un crépi protecteur contre les intempéries. Au sud-ouest, les fenêtres sont en bois-métal. Au sud, les panneaux de

• **Chauffage:** Il est assuré par une chaudière à pellets. Les pièces de jour sont chauffées au sol, les chambres sont équipées de radiateurs, à fermer si on dort avec les fenêtres ouvertes.

• **Eau:** Tous les robinets sont équipés de mitigeurs et de régulateurs de débit. L'eau est chauffée par des capteurs solaires (22 m²) et un complément de chaudière. Les habitants ont signé une charte écologique qui les engage à consommer avec modération: la moyenne est de 95 litres par personne et par jour (160 litres à Genève) et à utiliser des produits d'entretien écologiques.

• **Electricité:** 100 m² de panneaux photovoltaïques couvrent 50% de la consommation électrique. L'éclairage (ampoules économiques) comporte un détecteur de présence et micro-solaire. Les conduites sont protégées

Le bois tient salon à Bulle

Plate-forme d'échanges et de rencontres entre les professionnels et le grand public intéressé par la construction en bois et l'habitat, la 7^e édition du Salon Bois se tiendra ce week-end à Bulle. Durant trois jours, cette manifestation unique en Suisse romande accueillera tous les secteurs d'activité liés au bois dans la construction, de la rénovation en passant par le chauffage. Des scieries industrielles et artisanales à la maison en bois construite «dé en main», en passant par l'architecture, la charpente, la menuiserie, l'agencement intérieur, l'ébénisterie d'art, les revêtements de sol, le traitement du bois (peinture, vernis, imprégnation), le commerce du bois et de ses dérivés, l'isolation thermique, le chauffage, la production de pellets et de plaquettes forestières, pas moins de 74 exposants sont annoncés. Le thème de la manifestation, «Davantage de bois dans la ville», sera débattu à l'occasion de la Journée des professionnels qui aura lieu vendredi 6 février.

T&N

+ d'infos