MAGAZINE
immobilier.ch
FÉVRIER 2022

_CONSTRUCTION

le bois n'est pas inépuisable

_HISTOIRE
Douze carrières d'architectes vaudois décryptées

_EXOMUSÉE
Le Locle, capitale de l'art urbain

_CHAUFFAGE
Saxon inspire d'autres communes

le bois n'est pas inépui-sable

construction Les constructions en bois n'ont jamais eu autant la cote. Léger, local et solide, le bois regorge d'avantages. Mais attention, cette ressource n'est pas inépuisable. Un équilibre raisonné est à trouver entre bois, béton et matériaux recyclés. Entretien avec le CEO de JPF Groupe qui cultive une approche globale de la construction.

L'arbre de vie en bois de 35 mètres de haut co-réalisé pour l'Expo universelle de Milan en 2015 a mis en valeur le savoir-faire de la filiale JPF Ducret. Un symbole fort pour tout le groupe JPF qui développe onze secteurs complémentaires dans la construction, œuvrant aussi bien sur les ponts et les châteaux que dans des gravières et zones d'assainissement.

Une filière se démarque cependant, celle du bois, qui enregistre une croissance remarquable. « En cinq ans, le secteur bois représente non plus 10 % mais 20 % de notre chiffre d'affaires global, avec 180 personnes travaillant dans l'entreprise JPF Ducret » souligne Jacques Pasquier, directeur général du groupe familial de 1000 collaborateurs au total, présents principalement sur les sites de Bulle, Yverdon, Orges et Aigle.

Le projet de développement du quartier d'innovation blueFACTORY, avec ces façades en bois brûlé, garde la cheminée historique et prévoit du bois de la région.

EXPANSION

Pour répondre à la demande accrue, deux ateliers supplémentaires sont en construction sur le site-mère du Pâquier (FR), ainsi qu'un dépôt logistique à Châtel-Saint-Denis. Par ailleurs, JPF a pris une participation dans l'entreprise de charpente jurassienne Batipro à Saint-Ursanne. La construction d'une salle de sport triple au Centre fédéral à Macolin, ainsi que la patinoire de Porrentruy découlent de cette association.
«Cela permet de rationaliser les déplacements. Nous nous rapprochons de la Riviera où nous avons plusieurs projets (lire encadré), ainsi que de l'Arc jurassien. L'idée est de pouvoir travailler dans un rayon de moins de 100 km de nos chantiers» note le Gruyérien qui représente la 3e génération de cette entreprise bientôt centenaire.

BOIS SUISSE

La Suisse romande semble donc rattraper son retard par rapport à la Suisse alémanique en matière de constructions en bois, y compris pour des tours et structures complexes. La mise à jour des normes de protection incendie en 2015 a contribué à ce nouvel intérêt. «Le bois est rentré dans les mœurs. Les collectivités publiques veulent toutes du bois. Il ne remplacera cependant jamais le béton qui est toujours nécessaire pour les fondations ou les terrassements. Par ailleurs, le bois n'est pas inépuisable. Actuellement, deux tiers de notre bois viennent de forêts suisses (réd. épicéa, mélèze, hêtre) mais que se passera-t-il quand il n'y en aura plus? Le même problème existe à l'étranger» avertit Jacques Pasquier.
Bien sûr, le bois à l'énorme avantage qu'une grande partie du travail d'assemblage peut se faire en atelier pour intervenir le moins de temps possible sur le chantier. «On construit même des cages d'ascenseur en bois désormais. Cela permet de ne pas attendre que le béton sèche sur place. On crée également des dalles en CLT (cross laminate timber) des bois laminés collés croisés, une technologie extrêmement solide» observe l'entrepreneur.

RECYCLER ET RÉNOVER

Ne miser que sur le bois ne serait cependant pas une démarche durable. JPF Groupe continue de développer les autres secteurs de la construction. «La démolition par exemple est en pleine mutation. On construit de moins en moins sur un site vierge. Nous recyclons les matériaux dans une optique d'économie circulaire. Le béton de la démolition est concassé et réutilisé à 100%. Nous avons intégré l'entreprise Michel d'Aigle il y a quelques années afin de bénéficier de son savoir-faire» explique le CEO.
Même réflexion avec l'acquisition de Renoantic qui rénove des bâtiments anciens en bois. L'hôtel de ville de Fribourg, la

Rampe hélicoïdale EXPLORiT Yverdon-les-Bains (VD) Y-Technocity SA Yverdon-les-Bains.

La tour Malley-Phare est une structure futuriste de 14 étages en bois.

cathédrale, la Tour Rouge, le château de Moudon, ou encore la Tour de Sauvabelin, ont bénéficié de la résine époxy créée par Renoantic.

Une expertise globale qui a amené le groupe fribourgeois à créer JPF immobilier, une entité commercialisant des ouvrages clé en main, y compris pour des privés. «En six ans, nous avons vendu 120 objets alors que ce n'est pas la vocation première du groupe, relève Léandre Pasquier, responsable des projets immobiliers. Ce secteur fonctionne comme un tampon pour JPF qui peut ventiler des équipes l'hiver sur ces chantiers à taille humaine.»

_tiphaine bühler

des réalisations durables et complexes

_bluefactory (fribourg)

La métamorphose du site de l'ancienne brasserie Cardinal vient de commencer. L'appel d'offre avait été remporté en juillet 2019 par JPF Entreprise Générale et Ferrari Architectes à Lausanne. La future construction s'intégrera dans la continuité de l'actuel bâtiment A. La cheminée historique en briques restera le symbole identitaire du site dédié à l'innovation. Quelque 2000 m³ de bois fribourgeois seront utilisés pour les façades en bois brûlés et la structure avec des portées de 12 mètres sans piliers porteurs; l'alliance de techniques ancestrales et du développement de matériaux. Le budget de la construction du bâtiment s'élève à 23 millions de francs. Restaurant, salles de réunion, coworking, espaces de prototypage, bureaux et laboratoires occuperont ce bâtiment qui pourra accueillir plus de 400 personnes.

_tour malley-phare (lausanne)

La tour futuriste de 14 étages avec une structure en bois indigène mesurera 60 mètres. Même la cage d'ascenseur sera en bois. Ce choix de matériaux permet de réduire le temps de construction de plusieurs semaines et d'alléger l'édifice. Cette extension du centre commercial Malley Lumières accueillera 200 habitants, des espaces modulaires et du coworking, ainsi qu'un «rooftop» avec bar. La réalisation du projet est assurée par l'entité Perspectives Construction, en consortium avec JPF Entreprise Générale et la structure en bois suisse sera réalisée par JPF Ducret. L'inauguration est prévue en automne 2023.

_la maison de l'environnement (lausanne)

La construction en bois vaudois et terre crue est unique en Suisse. Plus de 160 collaborateurs de la direction de l'environnement de l'Etat de Vaud ont emménagé en 2021. Les murs en blocs de pisé permettent de réguler l'humidité et d'emmagasiner la chaleur. Un projet remporté par JPF Entreprise Totale et Ferrari Architectes, avec notamment la collaboration de la start-up genevoise Terrabloc.

_explorit (yverdon)

Ce vaste atrium avec une structure en bois local et formant une arborescence dévoile des arrondis complexes en bois, possibles grâce au taillage 3D. L'endroit abrite un centre de loisirs, de découverte et de business au cœur d'Y-Parc.

_parc du simplon (renens)

La transformation de la zone d'entrepôts de Renens en quartier d'avant-garde avec des bureaux, logements et commerces ne fait que commencer. Le futur centre d'exploitation des CFF y verra le jour fin 2023. JPF Groupe s'occupe des travaux de démolition et d'assainissement, du terrassement et de la direction des travaux en tant qu'entreprise générale.

_ligne montreux – zweisimmen

Spécialiste des travaux ferroviaires, JPF vient de terminer la sécurisation de la ligne entre Montbovon et Château d'Oex. Des travaux essentiellement de nuit pour renouveler les ouvrages vers le pont des Pâles.

_bâtiments clé en main

Des projets très diversifiés voient le jour sous l'impulsion de JPF: le centre d'hébergement modulaire pour 370 migrants au Petit Saconnex ou encore la maison des Compagnies à Meyrin, soit quatre étages démontables dédiés aux arts de la scène.