

Les éléments modulaires d'ERNE AG Holzbau – une solution provisoire très demandée

# Durable, variable et économique

Les constructions modulaires sont le moyen le plus approprié pour la phase de réalisation d'un bâtiment intermédiaire qui doit répondre à des exigences élevées et lorsqu'il s'agit de trouver une solution à la fois flexible et sur mesure pendant la réalisation d'un nouveau bâtiment ou pendant une transformation. Une telle solution devient particulièrement économique et écologique, si la plupart des éléments d'une construction modulaire provisoire est employée pour la quatrième fois. En tout cas, c'est une raison valable pour analyser ce système:

Les bâtiments neufs et les transformations d'EPADS sont actuellement nombreux, et nombreux et variés sont aussi les désirs pour des solutions intermédiaires de haute qualité avant que les bâtiments neufs ou transformés ne soient disponibles. «Les éléments massifs modulaires s'y prêtent très bien, comme de nombreux exemples le prouvent», nous dit Michael Liechti, vice-directeur et chef du département de marketing «espaces temporaires» d'ERNE AG Holzbau à Laufenburg. «Nous pouvons répondre au plus petit détail près aux désirs spécifiques des clients et leur mettre à disposition des solutions temporaires qui présentent des atouts majeurs. Nos constructions modulaires peuvent être livrées avec tout le confort désiré, sont efficaces du point de vue énergie et d'un entretien économique. Comme

nous disposons d'un grand portefeuille de réalisations qui à terme, sont à nouveau disponibles, nous sommes également en mesure d'offrir à nos clients des éléments d'occasion, et qui se sont révélés robustes à d'autres endroits». Un exemple: le centre de santé et du 3<sup>e</sup> âge de Seewadel à Affoltern am Albis, où on a mis en place des modules à la fin de l'année dernière et qui ont été employés avant à deux endroits différents.

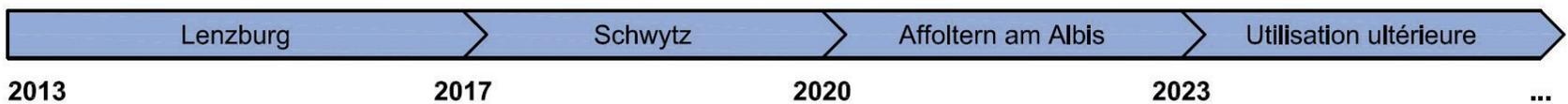
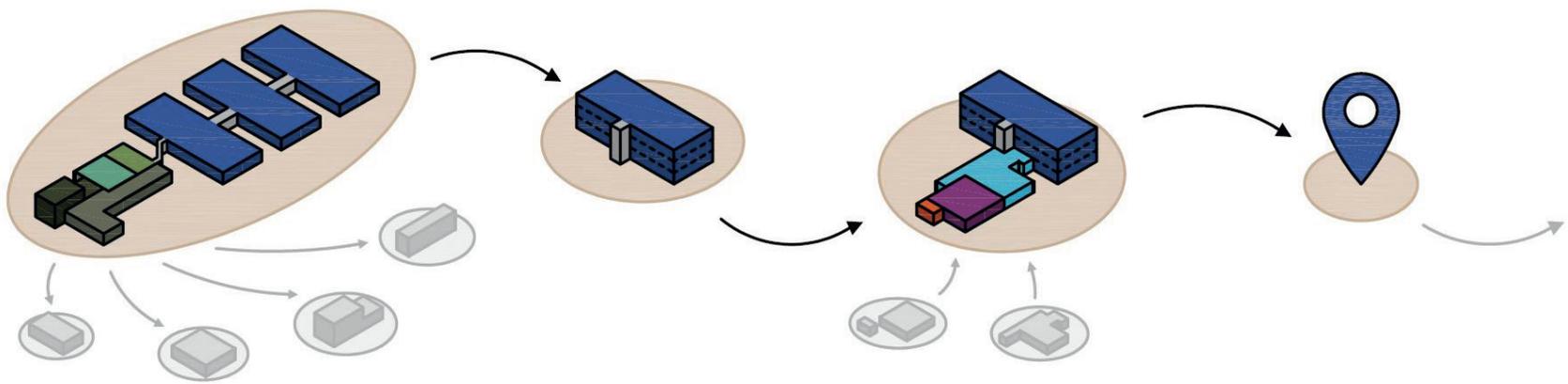
### La qualité avant tout

Dans l'EPAD de la ville, la qualité prime sur tout le reste. La gérante Verena Feller dit à ce propos: «Nous nous considérons comme un prestataire de services global et comme un centre de compétences en matière de santé et de 3e âge. Notre

panoplie de services médicaux, thérapeutiques et de soins ne cesse de s'accroître. «Seewadel» se met en réseau avec d'autres organisations actives en gérontologie, et notre Spitex Seewadel entretient une coopération avec la région. Notre but est de permettre aux personnes âgées de rester en bonne santé chez eux aussi longtemps que possible».

En juin 2018, un crédit de projet a été accepté pour remplacer le centre, crédit qui a été approuvé par la population d'Affoltern am Albis en février 2020. Feu vert donc pour le projet d'un nouveau bâtiment et pour l'appel d'offres d'une construction provisoire intermédiaire qu'ERNE AG Holzbau a remporté. Au printemps 2020, la réalisation du projet a pris du retard en raison





Les éléments hybrides ERNE peuvent être réutilisés de tant de manières: de Lenzburg via Schwytz à Affoltern am Albis, tout comme les images d'objets montrent ci-dessous. Une quatrième utilisation est déjà à l'étude.

de problèmes avec le support, et il a fallu enfoncer 200 pilotis avant d'entamer la construction provisoire. À partir de juin et jusqu'en novembre cependant, le chantier sur ledit Giessenareal progressait rapidement. Au bout de deux ans d'usage, la construction provisoire sera démantelée et repartira en voyage. L'étape la plus récente et la plus importante a été celle du 3 au 11 décembre, lorsque tout l'EPAD a déménagé de la Seewadelstrasse supérieure vers la construction modulaire que les professionnels de Laufenburg avaient mise en place en trois mois. Le déménagement rapide qui constituait un défi majeur dans les conditions du coronavirus, s'est fait avec l'assistance de l'organisation de sécurité civile d'Albis. Pendant cette phase,

les secouristes civils ont prêté assistance également aux cuisiniers et au personnel de soins. «Tout s'est déroulé sans à-coups» raconte Verena Feller. «Maintenant, il faut s'attaquer au démantèlement de l'ancien Seewadel. On a déjà commencé. En mars 2021, les travaux de fouille commencent sur le même terrain, et le début du gros œuvre est prévu pour le début de mai 2021. L'emménagement dans le nouveau bâtiment est prévu pour décembre 2022».

**Un confort bien meilleur dès maintenant**

La direction de Seewadel et la ville d'Affoltern am Albis ont coopéré pour effectuer les travaux

d'étude et de préparation. Fabrizio Meo, chef de service Immeubles, se montre très satisfait de l'état d'avancement: «Cela a été un partenariat idéal. Nous étions en mesure de respecter le planning serré et de trouver une solution de qualité pour nos clients pendant la période transitoire. La construction modulaire d'ERNE s'intègre parfaitement dans l'environnement. Et qui plus est, le confort des chambres est meilleur que dans l'ancien bâtiment».

La solution transitoire possède deux volets: l'unité d'habitation avec 77 chambres individuelles sur trois étages, dont chacune est équipée d'une salle d'eau, alors que dans l'ancien bâtiment, seule une salle de bains par étage était





Ils sont tous très satisfaits de la bonne solution (de gauche à droite): Fabrizio Meo, responsable du département immobilier, Affoltern a.A., Michael Liechti, développeur de marché, vice-directeur ERNE AG Holzbau et Verena Feller, responsable de «Seewadel» – centre de santé et du 3<sup>e</sup> âge.

disponible; et un bâtiment annexe abritant une cuisine, un bistro adjacent et des locaux techniques, des magasins et des salles de séjour pour le personnel. «Les habitants adorent le nouvel ensemble» dit Verena Feller.

«Ils apprécient ce nouveau confort et la plus grande surface, les cloisons claires et des fenêtres avec vue sur les espaces verts. En dehors des chambres pour les personnes âgées, deux salles ont été aménagées comme salles de séjour, une pour la kinésithérapie et une autre comme secrétariat pour le chef d'équipe. Même le personnel se montre satisfait. Les pièces modulaires sont faciles à nettoyer, car elles ont moins de coins et de recoins, et le flux des marchandises y est plus facile à gérer. Un autre point positif, c'est que le nombre de services a été réduit de quatre à trois – un service par étage. Ces services ou unités d'habitation peuvent être orientés selon différentes exigences: celles des personnes démentes (avec jardin), celles des personnes nécessitant un accompagnement gériopsychiatrique et celles des urgences.»

«Le choix d'un bâtiment modulaire de qualité et d'un partenaire contractuel qui s'est plié à nos délais serrés, s'est avéré utile», ajoute Fabrizio Meo. «Pendant la phase d'évaluation, un expert nous a proposé dans son étude deux alternatives, soit l'interruption de notre offre d'habitations et de soins pendant la phase de construction, de trois ans, soit le déménagement vers un immeuble de la ville de Zurich, actuellement inoccupé, pendant la durée du chantier. Or, nous avons opté pour le bâtiment modulaire et pou-

vons maintenant attendre en toute tranquillité l'achèvement du nouveau bâtiment.

### De Lenzbourg via Schwytz à Affoltern am Albis

Le bâtiment modulaire mis en place a été conçu il y a sept ans. Il a été fabriqué dans l'usine d'ERNE AG Holzbau à Stein et livré équipé et prêt au service sur le premier site à Lenzbourg

(EPAD «Obere Mühle»). Là, les trois corps d'habitation se trouvaient l'un à côté de l'autre; sur le deuxième site d'implantation, l'EPAD «Acherhof» à Schwytz, on a empilé les trois unités l'une sur l'autre en 2017, comme on vient de le faire pour Affoltern am Albis. Le bâtiment annexe vient d'une école, également provisoire, implantée et démantelée à Menzingen. Au total, 142 modules en bois et acier, de construction légère, ont été assemblés et montés dans le district d'Affoltern. La surface totale est de 4600 m<sup>2</sup>. Grâce à une enveloppe de niveau MINERGIE tout le bâtiment est durable du point de vue énergétique.

Michael Liechti: «Le bois qui est un matériau naturel crée un climat intérieur agréable et bon pour la santé. L'aménagement intérieur est de qualité élevée; nous utilisons des produits exempts de solvants et solubles dans l'eau pour traiter les surfaces, par exemple. Les maîtres d'ouvrage profitent de nos solutions variables et de nos combinaisons et possibilités fonctionnelles grâce aux constructions temporaires. C'est un avantage lors de l'étude et un repère dans un processus, souvent très complexe, de réalisation et d'investissement.» – Pour le bâtiment provisoire mis en place à Affoltern am Albis, il y a déjà de la demande pour un quatrième tour...

### Informations complémentaires

[www.erne.net](http://www.erne.net)

L'intérieur du «Seewadel» se présente d'une manière conviviale et généreuse.

