



# BÂLEO ERLERMATT

QUARTIER DURABLE – SECTEUR A  
BÂLE – BS

## Ouvrage 10157F

**Maître d'ouvrage**  
Communauté de copropriétaires:  
Credit Suisse Funds AG  
Sihcity, Kalandergerasse 4  
8070 Zurich

SIAT Immobilien AG  
Bahnhofstrasse 17  
6300 Zoug

Interswiss Immobilien AG  
Bahnhofstrasse 17  
6300 Zoug

**Entreprise Totale**  
Losinger Marazzi AG  
Aeschenvorstadt 55  
4051 Bâle

**Architecte**  
Morger Partner Architekten  
Spitalstrasse 8  
4056 Bâle

**Ingénieur civil**  
Schnetzer Puskas Ingenieure AG  
Aeschenvorstadt 48  
4010 Bâle

**Ingénieur en électricité**  
Aare Elektroplan AG  
Aarauerstrasse 180  
4601 Olten

**Ingénieur CVCS**  
energieatelier  
Bierigutstrasse 11  
3608 Thoune

**Géotechnique**  
Dr. Heinrich Jäckli AG  
Kronengasse 39  
5400 Baden

**Architecte paysagiste**  
Fontana Landschaftsarchitektur  
Murbacherstrasse 34  
4056 Bâle

**Coordonnées**  
Erlenmattstrasse 81  
4058 Bâle

**Conception**  
À partir d'août 2014

**Réalisation**  
Juillet 2016 à mars 2019



## SITUATION / HISTORIQUE

La zone de développement Erlenmatt se situe au nord de Bâle, sur l'emplacement de l'ancienne gare de marchandises de la Deutsche Bahn (DB). De par sa proximité avec la gare badoise et l'espace de loisirs voisin de Lange Erlen, le quartier constitue un lieu d'habitation et de travail particulièrement prisé. En sa qualité d'Entreprise Totale, Losinger Marazzi avait pour mission de mettre en

valeur une surface correspondant à près d'un tiers de ce terrain de 146000 m<sup>2</sup> et en faire un quartier durable. Le premier projet datant de 2009 portait sur la réalisation de l'ensemble d'habitations Erlentor (secteur B) composé de 239 logements en location. À cela sont venues s'ajouter la construction, fin 2014, du centre pour personnes âgées Senevita Erlenmatt et celle du complexe Erlenmatt West (secteurs E, F et G) fin 2015. L'ensemble Bâleo Erlenmatt (secteur A) implanté à l'angle sud-est du site a



Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



été livré en mars 2019. Cette dernière étape marque pour Losinger Marazzi l'aboutissement du projet Erlenmatt.

#### CONCEPT / ARCHITECTURE

Avec la réalisation de l'ensemble Bâleo Erlenmatt, le quartier s'est doté d'un centre moderne. Les étages accueillent un total de 317 logements, soit 62 typologies d'appartements, des ateliers habitables présentant jusqu'à 4,5 mètres de hauteur de plafond, des lofts et des appartements «atriums». Le rez-de-chaussée et le sous-sol sont occupés par des enseignes commerciales, à l'exemple de Coop, Coop Vitality Pharmacie ou Fust, ainsi que par un centre de fitness, plusieurs restaurants et des services.

De par l'originalité de son architecture, la nouvelle construction Bâleo Erlenmatt marque l'entrée du quartier. Le bâtiment s'articule sur cinq à huit niveaux hors sol et sur trois niveaux de sous-sols. Le complexe est implanté au sein d'une zone délimitée par la Signalstrasse, l'Erlenstrasse et l'Erlenmattstrasse. Une barre intermédiaire scinde en deux parties une cour aux belles proportions, chaque espace héritant d'une place de jeux. La conception des différents logements s'appuie sur la présence de ces cours, l'architecte s'inspirant en la circonstance du concept existant des secteurs avoisinants. Les espaces d'utilité publique se concentrent le long des trois rues cités plus haut et contribuent à ce titre au développement de la vie urbaine.

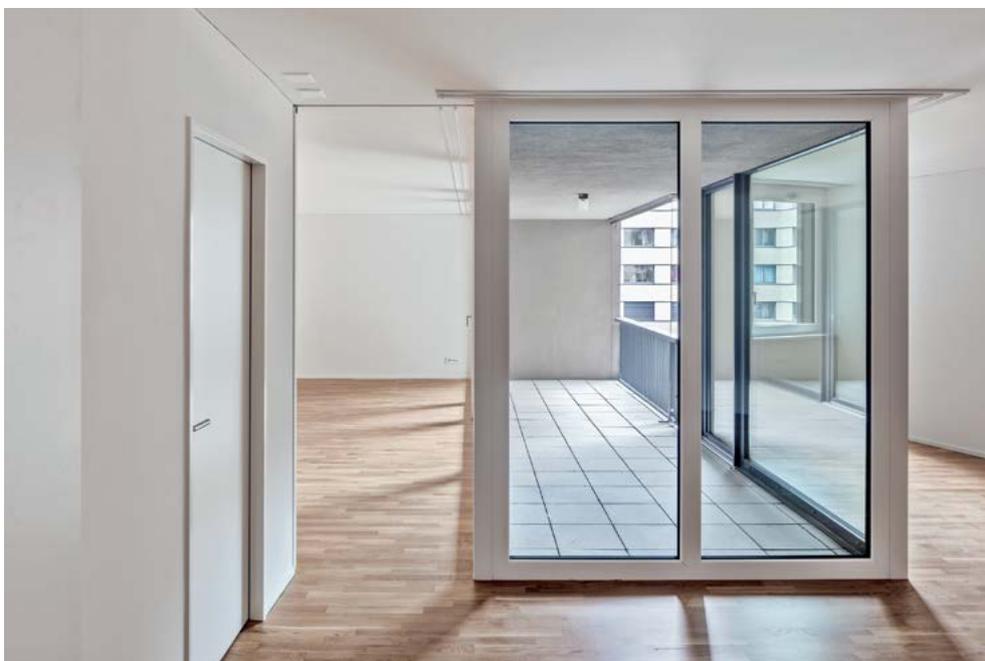
Les bâtiments en béton sont habillés d'éléments de façade rideau préfabriqués. Les ondes prenant forme sur la façade donnent un certain rythme à l'ensemble. Sur la partie est, les oscillations parcourent la totalité de la façade, tandis que les parties sud et ouest sont caractérisées par leurs grands balcons qui se succèdent dans une suite de mouvements pour se transformer en arcades au rez-de-chaussée. Les parapets horizontaux et les cloisons verticales se marient dans un maillage savamment composé.



## PARTICULARITÉS

Principale contrainte technique liée du projet: l'évacuation de l'eau. Alors que l'excavation atteignait jusqu'à 16 mètres de profondeur dans la nappe phréatique, le bâtiment lui-même présente un niveau et demi dans l'eau souterraine. En raison des nuisances sonores de l'autoroute, des mesures d'isolation acoustiques ont été engagées le long de la Signalstrasse.

Les professionnels du bâtiment ont dû composer avec le manque de place à disposition. Le plan d'étage se prolonge sur deux côtés directement jusqu'aux limites de la parcelle. Au nord, il a fallu procéder à l'étalement autour du parking souterrain existant. Sur un plan technique et logistique, la principale difficulté a été de composer avec des éléments préfabriqués, notamment pour la façade en béton, les salles de bain, les armoires pour les installations techniques et les escaliers.

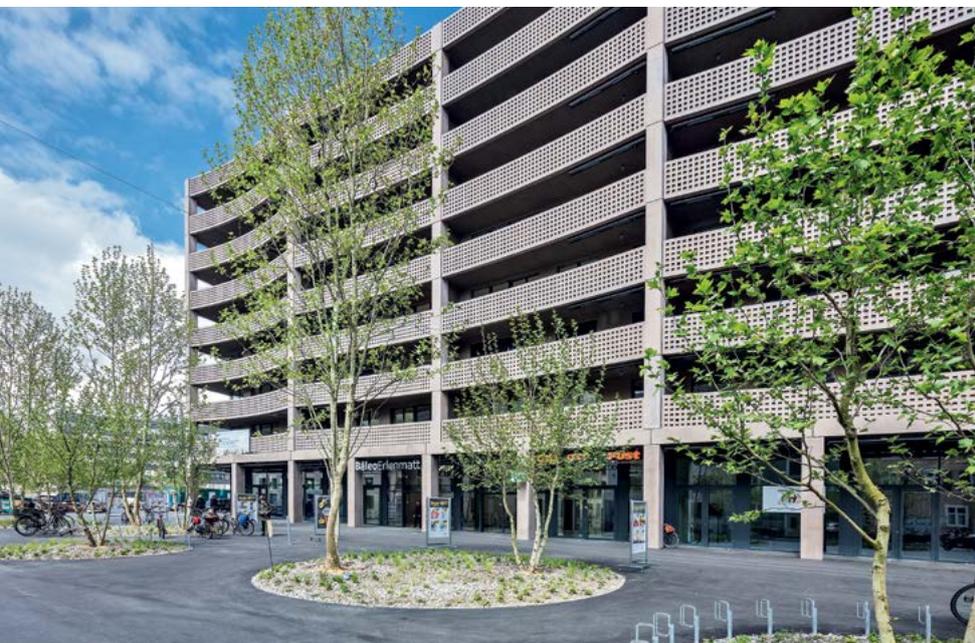


## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Le site Erlenmatt a été conçu dès son origine comme un quartier urbain visionnaire répondant aux préceptes du développement durable. Ainsi, l'ensemble Bâleo Erlenmatt, qui respecte lui aussi les normes sévères du standard Minergie, est équipé d'un chauffage alimenté par une énergie 100% renouvelable. Le chauffage à distance neutre en CO<sub>2</sub> provient de l'installation d'incinération des ordures de Bâle.

Le projet Bâleo Erlenmatt bénéficie aussi du label «SNBS Gold» (Standard de construction durable en Suisse) qui évalue de manière globale la construction sous l'angle de la société, de l'économie et de l'environnement, en se basant sur des outils existants tels que Minergie, les recommandations SIA ou «Société 2000 Watt». Le concept de quartier urbain durable intègre l'application erlenapp qui permet aux locataires de savoir en tout temps grâce à leur smartphone s'ils consomment beaucoup d'énergie et si celle-ci est supérieure ou inférieure à la moyenne





observée dans le quartier. Cet appareil original offre toutes les informations pratiques relatives à l'habitat. Il fait également office de plateforme de rencontres et d'échanges entre les habitants. Losinger Marazzi a développé cette application en collaboration avec Allthings Technologies, une société dérivée de l'EPFZ. L'application en question a été distinguée par un prix de l'innovation.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	10800 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	44300 m <sup>2</sup>
Volume SIA	198000 m <sup>3</sup>
Niveaux	3 SS + 1 rez + 4 à 7 étages
Répartition des appartements	
Appartements de 1 ½ pièces	4
Appartements de 2 ½ pièces	109
Appartements de 3 ½ pièces	93
Appartements de 4 ½ pièces	52
Appartements «atriums»	38
Ateliers habitables	13
Lofts	8
Surfaces de bureaux	500 m <sup>2</sup>
Surfaces commerciales rez	1500 m <sup>2</sup>
Surfaces commerciales 1 <sup>er</sup> SS	5400 m <sup>2</sup>
Places de parc intérieures	
Pour les habitants	172
Pour le centre commercial	100
Places pour les vélos	
Intérieures et extérieures	900

#### CONSTRUCTION DURABLE

Label Minergie

Label «SNBS Gold» (la plus haute distinction correspondant à la Norme pour la construction durable en Suisse)

Chauffage neutre en CO<sub>2</sub> raccordé à un chauffage à distance alimenté par des énergies 100% renouvelables

Application erlenapp utilisée notamment en tant qu'outil pour la gestion de la consommation énergétique individuelle