



# BIRSMATT

## NOUVEAUX LOGEMENTS EN LOCATION AVEC SURFACES COMMERCIALES AESCH – BL

### Ouvrage 10147F

**Maître d'ouvrage**  
Caisse de pension de Lucerne  
Zentralstrasse 7  
6002 Lucerne

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

**Architecte**  
SSA Architekten  
Horburgstrasse 105  
4057 Bâle

**Ingénieur civil**  
Flury Bauingenieure AG  
Tramstrasse 11  
5034 Suhr

**Ingénieur en électricité**  
Actemium Schweiz AG  
Wien-Strasse 2  
4002 Bâle

**Ingénieur en sanitaire**  
Schmutz + Partner AG  
Unterer Batterieweg 35  
4002 Bâle

**Ingénieur CVCS**  
Rolf Vetter Planungsbüro HLKS  
Industriestrasse 45  
4147 Aesch BL

**Géotechnique**  
Kiefer & Studer AG  
Therwilerstrasse 27  
4153 Reinach

**Architecte paysagiste**  
Menarvis AG  
Hegenheimermattweg 75  
4123 Allschwil

**Coordonnées**  
Birmatt 1 - 11  
4147 Aesch BL

**Conception** 2010 - 2015  
**Réalisation** 2015 - 2016



### SITUATION / HISTORIQUE

Le projet Birmatt a été réalisé sur la commune d'Aesch (BL), au sud de l'agglomération bâloise. Le nouveau lotissement est implanté sur une parcelle située entre le cours d'une rivière, la Birse, et la gare d'Aesch, cette dernière offrant une liaison directe avec la ville de Bâle.

Le site était occupé autrefois par des maisons de dimension modeste destinées aux employés de l'entreprise de

métallurgie Angenstein. Lorsque cette dernière a signalé qu'elle n'avait plus vocation à conserver ce terrain, Losinger Marazzi a présenté un projet immobilier dans la perspective de développer ce site. L'arrivée d'un investisseur, en l'occurrence la Caisse de pension de Lucerne, a constitué le préalable à l'acquisition de ce terrain. Après obtention du permis de construire, le maître d'ouvrage a confié à Losinger Marazzi le soin de démolir les anciennes constructions et de les remplacer par un complexe comprenant 97 appartements.



Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION**





## CONCEPT / ARCHITECTURE

Le concept architectural est signé SSA Architekten à Bâle. Les deux bâtiments en forme de «L» épousent les limites de la parcelle. Leur implantation «tête-bêche» permet de dégager une cour intérieure protégée qui constitue une zone de rencontres pour les habitants.

L'immeuble situé au nord-est, face à la gare, accueille quelques surfaces commerciales. Le bâtiment situé à l'ouest bénéficie sur toute sa longueur de terrasses en prise directe avec le paysage verdoyant des rives de la Birse. Les architectes ont opté pour des éléments de façades incurvés. Une face avant «vivante» laissant entrevoir des lignes ondoyantes serpentant verticalement et horizontalement sur les têtes de balcons.

Tous les logements disposent de spacieux balcons et de loggias. Les sols des pièces de séjour et des chambres sont constitués de parquets de chêne. Dans les cuisines, les murs mats contrastent avec les plans de travail en granit noir brillant. Les salles de bains marient dalles blanches brillantes et surface antidérapante facile à entretenir.

Les deux bâtiments sur quatre niveaux comportent un total de 97 appartements, du 2½ pièces au 5½ pièces. Ceux-ci englobent également quatre élégants duplex répartis dans une aile qui leur est réservée. La fourchette de surfaces va du 55m<sup>2</sup> au 135m<sup>2</sup>. Le complexe intègre, outre les surfaces commerciales déjà mentionnées, un parking souterrain de 103 places ainsi que 30 places extérieures.



## PARTICULARITÉS

Le recours aux éléments de façades incurvés pour le bâtiment ouest représentait un véritable défi technologique. Un savant cocktail de béton coulé sur place et d'éléments de façades préfabriqués. Afin de protéger le lotissement du bruit généré par l'A18, une paroi antibruit a été érigée à l'ouest du site, entre l'autoroute et la Birse.

## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

La nouvelle construction répond aux sévères critères du label Minergie-ECO. Le chauffage neutre en CO<sub>2</sub> est alimenté par des pellets de bois stockés dans un volumineux espace de 80m<sup>3</sup>. L'énergie de chauffage est stockée dans de grands accumulateurs tampons avant d'être distribuée dans les appartements via un chauffage au sol. La production d'eau chaude sanitaire est assurée par une installation solaire reliée à 35 collecteurs tubulaires répartis sur une surface de 106m<sup>2</sup>. L'eau des toits est directement évacuée dans la Birse, cette dernière coulant à l'ouest du site.

## CONSTRUCTION DURABLE

- Label Minergie-ECO
- Chauffage à pellets de bois neutre en CO<sub>2</sub>
- Installation solaire pour l'eau chaude sanitaire
- Écoulement de l'eau des toits dans la rivière proche

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	8 200 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	11 400 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	54 726 m <sup>3</sup>
Nombre de logements	:	97
Surfaces commerciales	:	800 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux	:	Rez + 3
Places de parc		
Extérieures	:	30
Intérieures	:	103