WEIDMATT QUARTIER
LAUSEN – BL

MAÎTRE D'OUVRAGE
Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1001 Lausanne

Caisse de pensions de l'État de Vaud (CPEV)
1001 Lausanne

Caisse intercommunale de pensions (CIP)
1001 Lausanne

Vaudoise Générale
Compagnie d'Assurances
1001 Lausanne

DÉVELOPPEUR SITE, ENTREPRISE TOTALE
Losinger Marazzi AG
4051 Bâle

ARCHITECTES
Diener & Diener Architekten
4010 Bâle

INGÉNIEURS CIVILS
WMM Ingenieure AG
4142 Münchenstein

INGÉNIEUR CONSTRUCTION BOIS
Makiol Wiederkehr AG
Ingenieure Holzbau
Brandschutz
5712 Beinwil am See

BUREAUX TECHNIQUES
INGÉNIEURS ÉLECTRICITÉ
HKG Engineering AG
4133 Pratteln

INGÉNIEURS SANITAIRES
RMB Engineering AG
4051 Bâle

INGÉNIEURS CVCSE
RMB Engineering AG
4051 Bâle

GÉOTECHNIQUE
CSD Ingenieure AG

Stierli + Rugglilngenieure + Raumplaner AG
4415 Lausen Pratteln

PHYSIQUE DU BÂTIMENT
Weber Energie und Bauphysik
3011 Berne

ARCHITECTES PAYSAGISTES
Vogt Landschaftsarchitekten AG
8006 Zurich

GÉOMÈTRES
Jermann Ingenieure + Geometer AG
4222 Zwingen

LOCATAIRES
Les logements sont proposés à la location

COORDONNÉES
Weidmattstrasse 31, 33 (C2), 35, 37 (C3), 39, 41 (C1), 43, 45 (C4), 47, 49 (B2), 51, 53, 55 (B3)
4415 Lausen

Conception	2014 – 2019
Réalisation	2018 – 2020

Édité en Suisse

architectes.ch

UN PROJET PIONNIER EN BOIS

HISTORIQUE / SITUATION > « Weidmatt, le logement repensé » : voilà la devise de Losinger Marazzi SA pour la conception de ce quartier vivant et durable constitué de 120 appartements locatifs spacieux dans la région bâloise. Le projet de construction Weidmatt, qui comprend six bâtiments réalisés en bois, offre une cohabitation agréable et durable. En effet, ce quartier résidentiel présente de nombreux avantages : espaces de rencontre, proximité avec la nature et solutions durables en matière d'énergie et de mobilité. Le quartier de Weidmatt se situe sur les communes limitrophes de Liestal et de Lausen dans le canton de Bâle-Campagne. Le site s'étend sur une surface de 28 000 m², dont la moitié environ se trouve à Liestal et l'autre à Lausen. Niché dans la nature, le quartier constitue un espace de vie idéal proche de la verdure. La parcelle est située à la lisière de la forêt de Brunnenberg et le long de la rivière Ergolz. Afin de bénéficier d'un ensoleillement maximum, tous les bâtiments sont orientés vers le sud-est. L'emplacement idéal de Weidmatt favorise la mobilité individuelle. Le quartier est situé à une courte distance à pied de deux arrêts de bus. La gare de Liestal, bien desservie par les transports publics, permet aux nombreux·ses pendulaires de se rendre à Bâle, Olten, Berne ou encore Zurich. Sans compter l'autoroute A22, qui n'est qu'à quelques minutes en voiture.

Le quartier vient parfaitement compléter le chef-lieu en plein essor. La ville de Liestal s'est développée à la fois sur le plan économique et démographique, et constitue désormais le centre régional adjacent à la ville de Bâle. L'essor et la vitalité de la ville sont également incarnés dans le nouveau quartier de Weidmatt. L'ancien site industriel est désormais synonyme de quiétude. Dans le passé, le site, initialement fermé et interdit d'accès à la population, abritait une ancienne usine de plastique et d'explosifs connue sous le nom de « Cheddite ». Ce nom est d'ailleurs inspiré

d'un chimiste ayant développé un explosif dans le petit village savoyard de Chedde, près de Genève. Il est dit que l'invention de ce chimiste aurait concurrencé la dynamite du fondateur du Prix Nobel, Alfred Nobel.

PROJET > Pour Losinger Marazzi, Weidmatt constitue un projet de développement de quartier pionnier en termes d'innovation et de construction en bois. En collaboration avec une équipe interdisciplinaire composée d'expert·e·s internes et externes, Losinger Marazzi a créé un quartier d'habitation où à la fois seniors, adultes, familles et enfants trouvent leur place. L'équipe d'expert·e·s a analysé le potentiel de la surface à bâtir en tenant compte de l'histoire du site et de ses caractéristiques. La conception et la planification de ce nouveau quartier durable ont commencé sur cette base. La devise «Weidmatt: le logement repensé» est claire: ce site doit donner naissance à un quartier dans l'air du temps, proposant des habitations tournées vers l'avenir, dans le respect de la durabilité et de la communauté. Trois idées directrices ont guidé le développement du site en un quartier tourné vers l'avenir : «qualité et différenciation sur le marché», «variété de l'offre de logements et d'espaces extérieurs» et «échelonnabilité et diversité». L'équipe d'expert·e·s a tiré de ces idées directrices cinq thèmes principaux: «mobilité/partage», «énergie/autonomie», «génie civil/intelligence», «nature/biodiversité», «communauté/vie». Puis, plusieurs mesures innovantes ont été mises en œuvre pour faire naître ce projet précurseur. Le bois est l'élément le plus marquant du site. Partout, il attire l'œil: que ce soit sur les façades extérieures ou encore sur l'aire de jeux pour enfants.

CONCEPT > Au départ, le site de Weidmatt posait quelques exigences complexes en matière de conception. D'une part, le terrain était légèrement en pente en raison de son enclavement entre la rivière et la colline boisée et d'autre part, il est situé en périphérie des communes de Liestal et de Lausen. La conception a donc demandé des approches novatrices. Le projet avait pour objectif la création d'un quartier d'habitation durable qui favorise la cohabitation. Le concept de construction a été planifié à l'aide de la méthodologie BIM (Building Information Modeling). La représentation numérique des six immeubles d'habitation a permis d'imager toutes les informations pertinentes dès les premières étapes du projet.

LE BOIS DEVIENT LOGEMENT > Le quartier de Weidmatt se trouve dans un environnement naturel, entouré de forêts et aux abords de la rivière Ergolz. La construction s'inspire des éléments naturels déjà présents. Les façades en bois d'épicéa dans les tons gris et bruns sont les plus marquantes : elles dégagent tant une impression de modernité que de proximité avec la nature. L'alternance des couleurs confère aux bâtiments un aspect ludique et évoque la nature environnante. Les lattes verticales et les piliers de façade confèrent aux bâtiments une légèreté visuelle. Les surfaces en bois sont également imprégnées en autoclave et traitées avec une double couche de lasure, ce qui protège le bois et préserve sa qualité.

À l'intérieur, le bois fait le charme des appartements. Ils disposent notamment d'un parquet collé en chêne naturel ou de plafonds en bois lamellé-collé. Les appartements varient de 2,5 à 6,5 pièces. Les habitant·e·s bénéficient d'un

intérieur moderne doté de salles d'eau spacieuses, de petits réduits à utiliser comme espaces de rangement ou encore de cuisines équipées avec plans de travail en granit, esthétiques mais aussi pratiques pour la vie en famille. Le nouveau quartier de Weidmatt prouve qu'il est possible d'innover en réalisant des constructions à grande échelle modernes et en bois. Les six bâtiments en épicéa, abritant 120 appartements, sont idéalement intégrés dans la nature environnante. Le bois comme matériau de construction a été utilisé de manière conséquente. En effet, en plus des façades, d'autres éléments comme les loggias, les abris à vélos ou encore l'aire de jeux pour enfants ont également été fabriqués en bois. Le bois s'invite enfin dans la dénomination des six bâtiments: «tilleul», «bouleau», «érable», «hêtre», «frêne» et «mélèze».

ALIMENTATION ÉLECTRIQUE PAR TOUS LES TEMPS > Le concept énergétique a joué un rôle central lors de la conception du quartier de Weidmatt. En effet, tous les nouveaux bâtiments sont certifiés Minergie-ECO. Les installations photovoltaïques produisent de l'énergie directement sur place. Celle-ci est ensuite intégrée dans un cycle énergétique. Les habitant·e·s peuvent ainsi minimiser leurs besoins en énergie, par exemple en alimentant les stations de recharge pour véhicules et vélos électriques avec l'énergie produite sur place. Le concept énergétique a certes joué un rôle essentiel lors de la conception et la mise en œuvre, mais il concerne également les locataires, qui sont sensibilisé·e·s à leur consommation d'énergie grâce à une application. Tant en phase de conception que pendant la construction, Losinger Marazzi a collaboré avec une équipe d'expert·e·s interdisciplinaire afin de pouvoir répondre aux différents défis de ce projet. Une bonne coordination, un échéancier bien maîtrisé et une planification minutieuse de la production ont été nécessaires pour la réalisation d'un projet en bois de cette envergure en Suisse. Une logistique adaptée a également été définie pour faire face aux restrictions imposées par le fait que le site ne disposait que d'une seule voie d'accès. L'élaboration du concept énergétique suscita enfin d'intenses réflexions parmi les contributeur·rice·s du projet, afin de pouvoir garantir l'obtention de la certification Minergie-ECO et d'assurer le bon fonctionnement du regroupement pour la consommation propre (RCP). La pandémie de Covid-19 et les semi-confinements successifs ont ralenti la phase finale du projet de construction. À titre d'exemple, seules les visites virtuelles étaient autorisées. À la mi-2020, les premier·e·s habitant·e·s ont emménagé et commencé à donner vie au quartier.

MOBILITÉ: DE MULTIPLES CONNEXIONS DANS TOUTES LES DIRECTIONS > Le quartier de Weidmatt se trouvant en périphérie de communes, Losinger Marazzi a adapté l'offre de mobilité aux besoins et aux exigences des futur·e·s habitant·e·s. Se déplacer à vélo, en voiture ou en bus: toutes ces options sont envisageables. Le quartier propose une offre complète pour la mobilité, avec différents moyens de déplacement et des solutions pour chaque trajet, court ou long. En collaboration avec les partenaires Primeo Energie et Mobility, le quartier dispose d'une solution Mobility@home, un système de car sharing. Les locataires disposent ainsi d'une voiture Mobility dont ils et elles ont l'exclusivité. De plus, chacun·e reçoit un abonnement Mobility permettant d'avoir accès à une flotte de véhicules dans toute la Suisse. Celles et ceux qui souhaitent utiliser leur propre voiture peuvent se garer dans le parking souterrain, qui dispose d'un nombre suffisant de places. La mobilité durable, sans voiture, est favorisée. En effet, le quartier comprend une station avec huit vélos électriques et deux vélos cargo électriques pouvant être réservés et utilisés gratuitement. L'offre de mobilité deux roues est complétée par une

CARACTÉRISTIQUES

Surface de terrain	13'937 m²
Surface brute de plancher	14'836 m²
Volume SIA	74'908 m³
Coût total	57.6 mio
Coût par m³	757 CHF par m³
Nombre d'étages	5 selon le bâtiment
Nombre d'étage souterrain	1
Nombre de places de parking	163

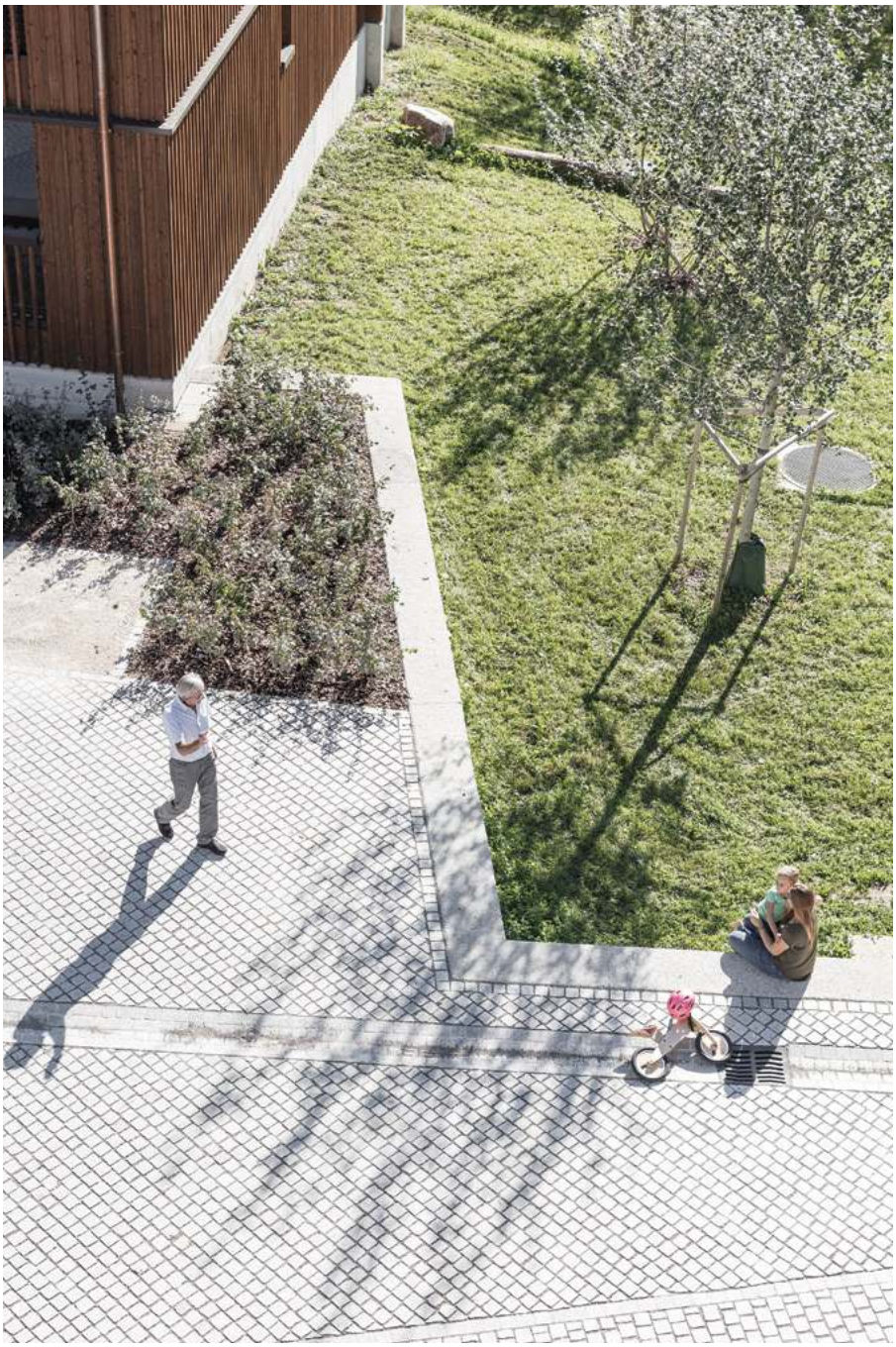
station de réparation et des accessoires pour vélo. La connexion avec la région est également assurée par les transports publics. La ligne de bus 78 relie Weidmatt avec Liestal et Lausen via les arrêts « Ziegelmatt » et « Grammet », qui se trouvent à proximité immédiate du lotissement.

LE SOLEIL COMME SOURCE D'ÉNERGIE > L'utilisation durable de l'énergie se retrouve dans différentes mesures de construction. Losinger Marazzi a notamment exploité l'ensoleillement du site de manière optimale grâce à l'orientation sud-est de l'ensemble immobilier. L'exposition offre une excellente qualité de vie tout en augmentant l'efficience énergétique de l'approvisionnement du quartier. Un système photovoltaïque a été installé sur trois des six toits. Grâce à une batterie performante, ce système produit environ 70 % de la consommation totale d'électricité du quartier. Les habitant·e·s disposent ainsi de leur propre électricité, jour et nuit. Une application permet de consulter le système énergétique du quartier. Les habitant·e·s ont ainsi une vue d'ensemble de leur consommation d'électricité et sont en même temps sensibilisé·e·s de sorte à réduire leurs besoins en énergie.

UNE CONSTRUCTION RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA NATURE > Le bois, matériau de construction naturel, a été utilisé pour l'aménagement extérieur et intérieur du quartier. Les six bâtiments ont été construits en bois, s'intégrant ainsi parfaitement au paysage ainsi qu'à la forêt environnante. De plus, le bois est présent dans les espaces intérieurs du sol au plafond, créant des zones agréables et confortables. Ce matériau de construction naturel a été choisi notamment en raison de ses propriétés écologiques afin d'économiser de l'énergie grise pendant la phase de construction.

UN HABITAT MODERNE GRÂCE AUX DERNIÈRES TECHNIQUES DE CONSTRUCTION > Le quartier s'inscrit dans un environnement naturel et dispose de riches installations, parmi lesquelles l'aire de jeux pour les plus petits. Contrairement aux aires de jeux habituelles, celle-ci ne comprend aucun jeu en métal, mais des jeux en bois et des blocs erratiques qui garantissent des moments de jeu ludiques et uniques.

FORMER ENSEMBLE UN QUARTIER VIVANT > Le quartier promeut la cohabitation. L'entreprise « Inspire529 » est chargée d'organiser différents événements, comme un apéritif pour les nouveaux·lles arrivant·e·s. En outre, une équipe d'ambassadeur·rice·s se réunit une fois par mois pour planifier et organiser les prochains événements de quartier, comme des grillades sur le barbecue solaire, des après-midis de jeux, des activités sportives et bien d'autres encore.



©EDIDA SA – Architectes.ch – 1020 Renens – janvier 2026
74254008 – MP – Photos > ©Upperview Productions Sàrl / ©Merlin Photography Ltd.