



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 55m² au 135m². 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 CO₂ est alimenté par des pellets de bois stockés dans un volumineux espace de 80m³. 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 106m². 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 CO₂
- Installation solaire pour l'eau chaude sanitaire
- Écoulement de l'eau des toits dans la rivière proche

CARACTÉRISTIQUES

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