



# SEYIS

3 NOUVEAUX IMMEUBLES  
MÜNCHENSTEIN – BL

## Ouvrage 10156F

**Maître d'ouvrage**  
Vaudoise Assurance  
Avenue de Cour 41  
1007 Lausanne

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

**Architecte**  
SSA Architekten AG BSA SIA  
Horburgstrasse 105  
4057 Bâle

**Ingénieur civil**  
Jauslin Stebler AG  
Gartenstrasse 15  
4132 Muttenz

**Ingénieur en électricité  
et CVCS**  
Gruner Gruneko AG  
St. Jakobs-Strasse 199  
4020 Bâle

**Géotechnique**  
Kiefer & Studer AG  
Geotechniker SIA USIC  
Bruggstrasse 12a  
4153 Reinach

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

**Coordonnées**  
Karl Loeliger-Strasse 16, 18, 20  
4142 Münchenstein

**Conception**  
2017

**Réalisation**  
1<sup>er</sup> janvier 2018 au 30 avril 2019



## SITUATION / HISTORIQUE

Münchenstein (BL) est une commune de l'agglomération bâloise. Ses habitants, dont le nombre avoisine les 12000, bénéficient de la proximité de la ville tout en profitant de la nature environnante. Réalisé par l'Entreprise Totale Losinger Marazzi, le nouvel ensemble Seyis se compose de 45 appartements en location. S'inscrivant à flanc de colline, il est implanté à la Karl Loeliger-Strasse, au sud du village. Le S-Bahn et la ligne de trams assurant une

liaison directe avec la ville de Bâle ne sont qu'à quelques minutes de marche.

## CONCEPT / ARCHITECTURE

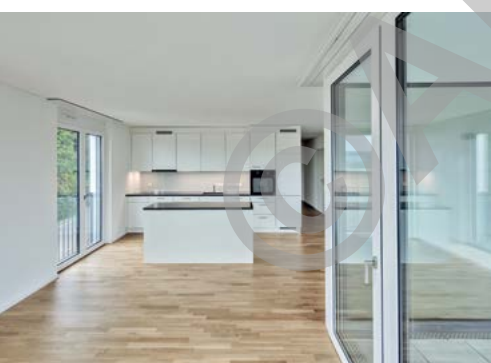
Les trois immeubles identiques du complexe sont constitués d'une structure porteuse béton classique et de façades crépées avec finition au balai. Chaque bâtiment se compose de 15 logements, du 2½ pièces au 4½ pièces



Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



accessibles en chaise roulante, le 3<sup>e</sup> étage accueillant quatre appartements en attique. Chaque logement est équipé d'une loggia ou d'une terrasse de toit. La plupart d'entre eux proposent deux orientations. Les fenêtres toute hauteur laissent entrer le maximum de lumière et offrent de jolies perspectives sur l'extérieur. Un parking souterrain dédié aux voitures et aux deux-roues, ainsi que des places visiteurs, viennent compléter l'ensemble.

### PARTICULARITÉS

Les difficultés liées au terrain et à la pente ont nécessité la mise en place de travaux spécifiques de génie civil. Pour protéger le voisinage des nuisances sonores et des vibrations, l'Entreprise Totale a renoncé à l'usage de pieux pour sécuriser l'excavation. En lieu et place, elle a constitué une paroi clouée provisoire fixée horizontalement au moyen d'ancrages. Ces derniers empiétant jusqu'à 9 mètres sur les parcelles voisines, des conventions ont été signées avec les propriétaires respectifs. Outre la paroi clouée, il a fallu réaliser un mur de soutènement et des fondations superficielles. En raison du manque de place, les grues ont été dressées sur les fondations du parking souterrain. Les mesures de génie civil et les conventions avec les voisins ont retardé de deux mois les travaux. Afin de récupérer le temps perdu, les intervenants ont fait appel à des éléments de construction préfabriqués. Dès lors, les délais ont finalement pu être respectés.

### CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

L'ensemble bénéficie du label MINERGIE. Le choix s'est porté sur un concept énergétique innovant et respectueux de l'environnement. L'énergie provient principalement d'une ins-

tallation solaire thermique soutenue par une pompe à chaleur «monobloc». Le système récupère la chaleur perdue de l'espace de vie, en aspirant l'air des pièces d'eau, cuisines et réduits et en l'acheminant jusqu'au monobloc. Un chauffage d'appoint à pellets intervient en cas de besoin.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4029 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	6545 m <sup>2</sup>
Volume SIA	20797 m <sup>3</sup>
Niveaux	1 SS + 1 rez + 3 étages (attique au 3 <sup>e</sup> étage)
Nombre de logements	15 par immeuble, total 45
Répartition des logements	
Appartements de 2½ pièces	15
Appartements de 3½ pièces	18
Appartements de 4½ pièces	12 (attiques)
Surfaces habitables, total	4034 m <sup>2</sup>
Places de parc	
extérieures	12
intérieures	49
Places pour vélos	85
(réparties au sous-sol des trois immeubles)	

### CONSTRUCTION DURABLE

#### Label MINERGIE

Concept énergétique respectueux de l'environnement: installation solaire, pompe à chaleur «monobloc» (avec récupérateur de chaleur de l'espace de vie) et chauffage à pellets