



# NOUVEAU CENTRE DE BASSERSDORF

NOUVEAUX LOGEMENTS ET SURFACES COMMERCIALES / BASSERSDORF – ZH

N° 12027F

**Maître de l'ouvrage**  
Genossenschaft Migros Zürich  
Pflingstweidstrasse 101  
8005 Zurich

**Entreprise totale**  
HRS Real Estate AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zurich

**Architecte**  
meierpartner architekten ag  
Kantonsschulstrasse 6  
8620 Wetzikon

**Ingénieur civil**  
Urech Bärtschi Maurer AG  
Röschbachstrasse 22  
8037 Zurich

**Bureaux techniques**  
Ingénieur électrique:  
Hefti. Hess. Martignoni.  
Zürich AG  
Eggbühlstrasse 36  
8050 Zurich

**Ingénieur CVCS:**  
Enerplan AG Bern  
Obere Zollgasse 75  
3072 Ostermundigen

**Coordonnées**  
Dorfplatz 3, 5 und 7  
Baltenswilerstrasse 5  
Breitstrasse 32  
8303 Bassersdorf

**Planification** 2012

**Réalisation** 2012–2015



## SITUATION / HISTORIQUE

La friche de l'ancienne gare de Bassersdorf a laissé place à un attrayant centre de village. Septante et un appartements destinés à la location se répartissent sur deux nouveaux bâtiments sur une place du village remodelée. La Genossenschaft Migros Zürich a mandaté HRS Real Estate AG pour la construction des deux immeubles de logements et surfaces commerciales. En parallèle, la commune a construit un pavillon et réaménagé la place du village, avec un bassin d'eau peu profond qui peut être vidé en cas de besoin et libérer ainsi l'espace nécessaire lors d'organisation de manifestations.

## CONCEPT

Ces deux immeubles entourent la place du village et son pavillon. Ils donnent une nouvelle vie au centre. Le matériau des façades s'intègre aux bâtiments voisins: ainsi, les

nouvelles constructions s'insèrent de manière harmonieuse dans leur environnement urbanistique. Le mode de construction choisi est le béton armé; la façade des bâtiments est revêtue d'éléments en béton préfabriqués et de briques hollandaises.

Les deux bâtiments possèdent une zone «socle» pour les enseignes Migros et Coop. A chaque extrémité s'élèvent les logements. La teinte beige de la façade caractérise leur intérieur. Les locataires bénéficient de toits-terrasses aménagés en jardins de taille conséquente sur le toit de la zone «socle» qui servent d'espaces extérieurs communs. Ainsi, les corps de bâtiment ont un profil vivant et varié avec de belles échappées visuelles et créent un dialogue intéressant avec le centre du village.

Un garage relie tous les bâtiments en sous-sol et offre en tout 254 places de parc pour la clientèle des commerces et les locataires. Trois escaliers publics relie le parking aux commerces et à la place du village.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





## PARTICULARITÉS

Sur toute la durée de la construction, Migros n'a fermé que pendant sept mois. La HRS Real Estate AG lui a trouvé une solution provisoire pendant la réalisation du gros œuvre. Un autre challenge a été de permettre le passage des clients, sans négliger les consignes de sécurité nécessaires.

La surface restreinte, des délais serrés, un réaménagement de la place du village réalisé en parallèle, pose du bassin incluse, ont également dû être pris en compte dans la planification et la logistique. Néanmoins, HRS Real Estate AG a livré un joyau architectural dans le délai impart.

Minergie. Les critères essentiels pour son obtention ont été d'excellentes valeurs en matière d'isolation de la façade et des fenêtres ainsi qu'une ventilation intérieure contrôlée. Une chaudière neutre en émissions de CO<sub>2</sub> alimentée en granulés de bois fournit l'énergie thermique.



## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE/DURABILITÉ

Ce nouvel ensemble dans le centre de Bassersdorf peut se prévaloir du label



## CARACTÉRISTIQUES

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| Coût total:<br>(hors aménagement<br>espaces commerciaux,<br>pavillon et place du village) | <b>environ CHF 38 millions</b> |
| Volume SIA:   | <b>89000 m<sup>3</sup></b>     |
| Surface de la parcelle:   | <b>10670 m<sup>2</sup></b>     |
| Surface brute de planchers:   | <b>24700 m<sup>2</sup></b>     |
| Appartements de 2½ pièces:  | <b>25</b>                      |
| Appartements de 3½ pièces:  | <b>32</b>                      |
| Appartements de 4½ pièces:  | <b>14</b>                      |
| Surface utile totale:   | <b>7000 m<sup>2</sup></b>      |
| Surface utile totale espaces de vente:  | <b>4700 m<sup>2</sup></b>      |
| Places de parc souterraines:  | <b>254</b>                     |