VIS-A-VISTA BLÜMLIMATT

APPARTEMENTS

Thoune – BE

Entreprise totale
HRS Real Estate SA
Feldstrasse 30
3073 Gümligen

Architectes
Bob Gysin + Partner AG
Ausstellungsstrasse 24
8005 Zurich

Ingénieur civil construction
Theiler Ingenieure AG
Aarestrasse 38b
3600 Thoune

Ingénieur génie civil
Ribi und Blum AG
Konsumhof 3
8590 Romanshorn

Bureaux techniques
Domotique CVS:
IEM Ingenieurbüro für
Energie- und Messtechnik AG
Wangenstrasse 86a
3018 Berne

Planification électrique:
R+B engineering ag
Zentweg 9
3006 Berne

Physique du bâtiment:
Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52a
5610 Wohlen

Aménagement du territoire:
Lohner + Partner
Bälliz 67
3600 Thoune

Architecte-paysagiste
Weber + Brönnimann AG
Munzingerstrasse 15
3007 Berne

Situation de l'objet
Blümlimattweg 1
3600 Thoune

Planification
2007 - 2012

Exécution
2012 - 2014

SITUATION / HISTORIQUE

Le quartier de Blümlimatt proche du château de Thoune est situé sur une colline entre l'hôpital et le ruisseau Göttibach, avec une vue sur les Alpes bernoises. Des villas, des chalets et des maisons individuelles forment le caractère de ce quartier, majoritairement construit dans les années 1920 et 1930. La ville de Thoune vendait ici tout juste 17 000 m^2, une des seules parcelles urbaines encore disponibles, afin de développer une architecture qui s'intègre dans le quartier et le paysage. HRS a entrepris le mandat comme investisseur, développeur et entrepreneur général. Douze bureaux d'architectes ont participé au concours organisé en 2007. Le jury a décidé en faveur du projet des architectes zurichois Bob Gysin + Partner BGP Architectes ETH SIA BSA.

En 2008, la ville de Thoune a adopté un plan de zone, ce qui a permis de déposer la demande de permis de construire. Les six bâtiments du projet forment un ensemble, à la fois autonome et rassembleur. Le caractère du quartier est respecté grâce à la création de volumes polygonaux et de «situations dominantes» accentuées. En 2012, HRS a commencé la construction, et les logements ont pu être occupés dès 2013.

CONCEPT

Le projet architectonique repose sur des volumes à deux étages pleins, un attique en retrait (pour respecter les toits à pignons des environs), ainsi qu'un étage d'entrée avec une surface de façade réduite.

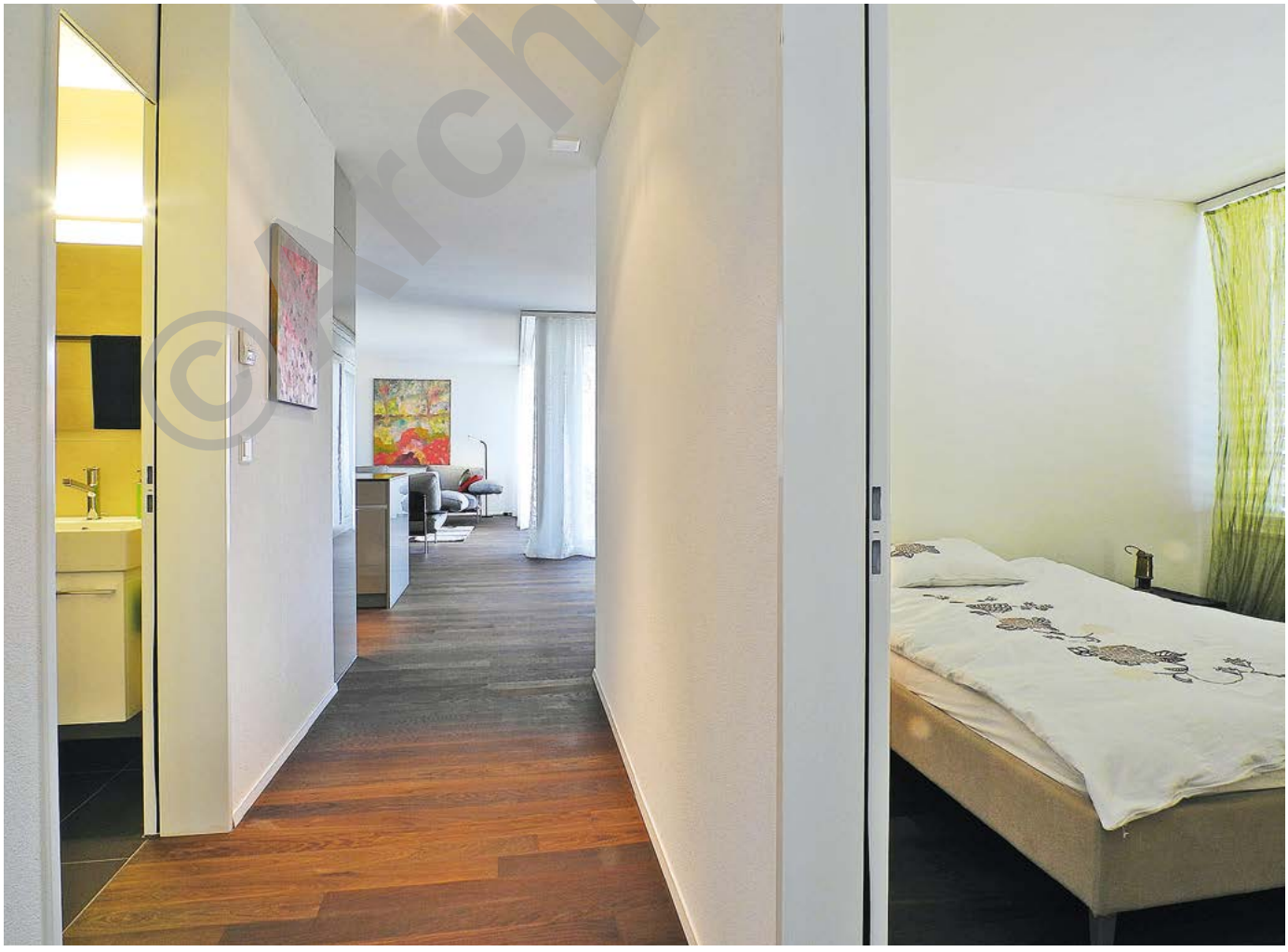
©Architectes.ch

Le positionnement des larges fenêtres panoramiques varie d'un étage à l'autre. Avec les loggias et l'attique, ces variations donnent vie à la structure horizontale de la construction. Les maisons à flanc de colline sont agréablement espacées. Les 54 appartements au total offrent une vue panoramique de la vallée et des montagnes, ainsi qu'une superbe vue sur le château de Thoune et les Alpes bernoises vers le Sud-Ouest. Ils offrent entre 3½ et 5½ pièces et ont une surface entre 112 m^2 et 160 m^2. L'aménagement des cuisines et les sols sont déterminés personnellement par les propriétaires. L'arrière de l'étage d'entrée est réservé aux caves individuelles, aux buanderies, au porte-vélos et à un rayonnage pour les poussettes.

Tous les appartements sont accessibles en chaise roulante et équipés pour les personnes handicapées. Un ascenseur mène directement au parking souterrain, où chaque immeuble dispose de ses propres places de parc pour personnes handicapées et visiteurs.

Deux parkings souterrains se trouvent immédiatement sous les immeubles et ont chacun leur propre accès pour délester les rues étroites. Le garage souterrain Est donne sur le Höheweg, le garage souterrain Ouest sur le Blümlimattweg. Chacune des 95 places de parc dispose d'un box à pneus. Une local technique pour la conciergerie complète l'infrastructure. La cage d'escalier et les garages sont peints dans un vert doux, les accès en anthracite. Les architectes ont choisi un calcaire clair (Roche de Sintra) pour les sols des foyers et des cages d'escalier.

Deux places de jeu complètent le lotissement. Chacun des deux groupes d'immeubles possède aussi un abri couvert pour les conteneurs à ordures.



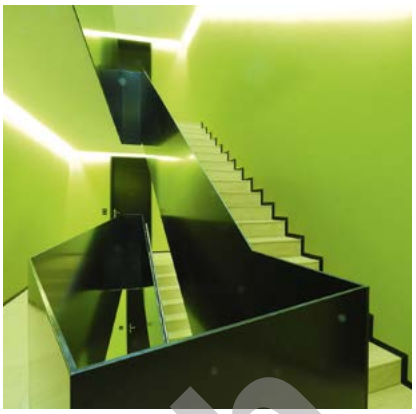
©Architestes.ch

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Les immeubles sont construits selon la norme Minergie et ont reçu la certification correspondante. Les façades disposent d'une isolation thermique extérieure enduite, peinte d'une couleur chaleureuse. Les fenêtres sont à triple vitrage. L'énergie de chauffage pour les chauffages au sol est produite par une pompe à chaleur à sonde géothermique. La commande de température se fait par des thermostats, et la consommation de chaleur est mesurée individuellement pour chaque appartement. Les appartements disposent aussi d'une aération douce avec récupération d'énergie à partir de l'air évacué des cuisines et des salles de bain et de douche.

PARTICULARITÉS / FORCES DU PROJET

La situation exigeante à flanc de colline a nécessité une importante excavation côté pente et l'installation d'une paroi clouée d'une hauteur de 10 mètres pour stabiliser le talus. En plus de la gestion globale, complexe lors du développement et de la planification, la brève durée de construction et le respect des délais sont deux des forces d'HRS mises à contribution sur ce projet. Après le début des travaux de construction en été 2012, la direction des travaux de HRS a réussi à livrer les premiers appartements le printemps suivant déjà.



©Architectes.ch

CARATÉRISTIQUES

Coûts globaux:	**environ CHF 43 mio.**
Volumes SIA:	**52 870 m^3**
Taille de la parcelle:	**16 960 m^2**
Surface bâtie:	**3 300 m^2**
Nombre d'appartements:	**54**
Nombre d'étages:	**4**
Etages en sous-sol:	**1**
Places de parc souterraines:	**95**

©Architectes.ch

Architektur-Bau CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin Octobre 2015
Vogt-Schild 8053 / IM – Imprimé sur papier certifié FSC issu d'une exploitation sylvicole respectueuse de l'environnement – Photos : Rainer Sohlbank