

Développement durable

Le quartier d'Erlenmatt inaugure la société à 2000 watts

A Bâle, les premiers locataires sont en train d'emménager dans des bâtiments certifiés «Site 2000 watts». Reportage

Francine Brunschwig

Plus très loin des flamboyants bâtiments de la Messe Basel qui abritent les prestigieuses foires Baselworld et Art Basel, entre le Musical Theater et l'autoroute qui file vers l'Allemagne et la France, se construit à Bâle le nouveau quartier Erlenmatt-Ouest. Il est le second de Suisse certifié «Site 2000 watts» mais le premier, en ce mois d'avril 2015, à accueillir ses nouveaux habitants. Ils occuperont progressivement 180 appartements, quasi tous loués, dans les deux immeubles de la parcelle F de ce quartier écologique. Ce dernier abritera au total, d'ici à fin 2015, 574 logements ainsi qu'une résidence pour seniors sur une surface de 25 600 m² (lire ci-dessous).

Aménageur-constructeur d'Erlenmatt-Ouest et moteur de l'ensemble de ce projet novateur qui a séduit plusieurs investisseurs: l'entreprise Losinger Marazzi, filiale suisse du groupe français Bouygues Constructions, dirigée depuis début 2015 par le Vaudois Pascal Bärtschi. Losinger Marazzi a développé et réalise deux autres projets 2000 watts, Greencity à Zurich et Im Lenz à Lenzburg (AG).

Mais que recouvre le label «Site 2000 watts», garant d'un développement durable? Sur le chantier d'Erlenmatt-Ouest, rien, a priori, ne signale que le site constitue un modèle de construction soucieux d'économie d'énergie, respectueux de l'environnement et préfigurant ce que d'aucuns qualifieront d'utopie. «Le concept de la société à 2000 watts vise, d'ici à 2150, explique René Bähler, ingénieur de l'environnement et responsable construction durable chez Losinger, à diviser par trois la consommation énergétique par habitant et à produire huit fois moins de gaz à effet de serre grâce au recours massif aux énergies renouvelables.»

«Alors qu'aujourd'hui la Suisse consomme environ 6500 watts par habitant par an (ndlr: = 56 940 kWh/personne/an), elle doit réduire ce chiffre à 2000 watts en 2150.» Précision:



Le quartier d'Erlenmatt est encore en cours de construction. Au centre, le projet Erlenmatt-Ouest, certifié 2000 watts, comprend au premier plan le home pour personnes âgées et, derrière, les parcelles E (en forme de U), F (immeubles moins élevés du milieu) et G. Les premiers habitants sont en train d'emménager dans les immeubles de la parcelle F. A droite, le complexe Erlentor et d'autres bâtiments prévus le long de la voie ferrée compléteront le quartier. Un parc sera aménagé sur le rectangle de verdure. LOSINGER MARAZZI

Mixité sociale et verdure

● Jusqu'en 1996 (et depuis 1852), les terrains où se dressent désormais les immeubles du nouveau quartier Erlenmatt étaient loués par la ville de Bâle à la Deutsche Bahn, les CFF allemands. Ils servaient de plateforme logistique pour la Badische Bahnhof, la gare allemande de Bâle située tout près.

Un concours a débouché en 2006 sur un plan d'urbanisme et le développement d'un projet par Losinger Marazzi SA avec une société immobilière propriétaire des terrains. Plusieurs investisseurs

participent à Erlenmatt-Ouest, qui comprend une résidence pour personnes âgées avec 63 appartements et 56 unités de soins (parcelle C2) et trois groupes d'immeubles (E, F, G). Ces derniers, gérés par différentes sociétés immobilières, offrent au total 574 logements en location (sauf 42 appartements et 6 maisons mitoyennes proposés à la vente). Parmi les investisseurs de la parcelle E, on trouve deux firmes vaudoises, Next Immobilier et la compagnie d'assurances La Vaudoise.

Le canton de Bâle-Ville est partie prenante du projet avec la construction d'une école primaire, d'un jardin d'enfants et d'une halle de sport, l'aménagement de deux places publiques et la réalisation future du parc d'Erlenmatt. L'ancien restaurant Bahnkantine trône toujours au milieu du site, un marché se déroule le dimanche et nombre d'activités sont prévues à l'avenir: tout cela participe au projet de faire d'Erlenmatt un quartier axé sur la mixité sociale et où il fait bon vivre.

le watt (W) est une unité de puissance, l'unité de consommation étant le wattheure (Wh). La société à 2000 watts (puissance continue) implique une consommation maximum par an et par personne de 17 520 kWh/an (2000 W x 24 h x 365 jours). Trois fois moins qu'aujourd'hui.

«Tout cela sans diminution de confort», assure l'ingénieur. Certains comportements individuels, en revanche, sont requis pour l'avènement d'une société à 2000 watts. Ne pas posséder de voiture ou en limiter l'usage, se déplacer le plus possible avec les transports publics, gérer scrupuleusement ses déchets, renoncer aux fraises en décembre ou à manger de la viande chaque jour, réfléchir à deux fois avant de s'envoler pour les Caraïbes en janvier. Autant d'incitations - et de souhaits - qui sont partie prenante de la société à 2000 watts mais qui ne seront bien sûr pas imposées aux habitants d'Erlenmatt, précisent nos interlocuteurs, Carole Villiger et Marc Vingert, chefs de projet chez Losinger Marazzi (lire ci-dessous). En 1960, rappelle l'ingénieur René Bähler, la Suisse était une société à 2000 watts. Elle a explosé, en cinquante-cinq ans, à plus de 6000 watts aujourd'hui.

Certification en deux temps

Il faut suivre plusieurs pistes pour honorer les critères qui donnent droit à la certification de l'association Cité de l'énergie «Site 2000 watts». Règle numéro un: efficacité énergétique des bâtiments mais aussi éclairage, sanitaires et appareils ménagers économes en énergie. Règle numéro deux: remplacement des énergies fossiles par des énergies renouvelables. Règle

numéro trois: mobilité axée sur les transports collectifs et doux (vélo), modification de certains modes de consommation individuels. Développé dans les années 1990 par l'EPFZ, concrétisé par la Société des ingénieurs et architectes (SIA) et porté par l'Office fédéral de l'énergie, le label est délivré par l'association Cité de l'énergie, et cela en deux étapes distinctes. D'abord au moment de la conception du projet avec des données théoriques (certificat «site en cours de développement»). Lorsque plus de 50% de la surface à bâtir est occupée par de nouvelles constructions et qu'il existe des données d'exploitation concrètes, le certificat «Site en cours d'exploitation» peut être attribué. Ce dernier est réévalué périodiquement.

Places de parc limitées

A Erlenmatt-Ouest, la chaleur pour le chauffage et l'eau chaude fournie par les Services industriels de Bâle sont produites exclusivement avec de l'énergie renouvelable (elle provient de la centrale où sont brûlés les déchets de la ville). Tous les bâtiments sont évidemment construits conformément au standard Minergie (isolation optimum, récupération d'énergie grise, etc.). La consommation d'énergie grise, c'est-à-dire celle nécessaire à la production des matériaux de construction, est réduite au minimum. «Cela se répercute sur la forme des bâtiments, plutôt compacte, nécessitant ainsi moins de matériaux. De même les surfaces souterraines sont limitées», explique René Bähler.

Le nombre de places de parc pour voitures n'est pas égal au nombre d'appartements. Pour les deux immeubles de la parcelle F (180 apparte-

ments), les garages souterrains n'offrent que 103 places de parc. Ce qui doit inciter à ne pas posséder de véhicule ou à pratiquer le car-sharing, à utiliser le vélo (plus de 800 places de parc abritées pour vélos sur l'ensemble du quartier) et à utiliser les trams et les bus qui desservent très bien le quartier. Dans les garages, on trouve des bornes de recharge pour voitures électriques. L'accent mis sur la proximité des transports publics implique que le certificat «Site 2000 watts» pourrait difficilement être accordé à un projet implanté au milieu de la campagne et accessible en voiture seulement.

Deux locataires heureuses

● Irène et Claudia se sont installées début avril à Erlenmatt-Ouest. «Je cherchais à partager un logement avec une amie, d'abord pour diminuer les frais, ensuite pour s'entraider plus tard et ne pas vieillir seule», explique Irène, une Bâloise de 56 ans qui a quitté un ancien quartier de la ville dont elle appréciait pourtant la tranquillité. «Ce qui m'a plu à Erlenmatt, c'est la configuration de l'appartement, sa lumière, le fait qu'il y ait un ascenseur dans l'immeuble et le tram à proximité.» Les caractéristiques écologiques et le certificat «Site 2000 watts» de son nouvel environnement, Irène et Claudia n'en savaient pas grand-chose avant d'emménager. «J'ai trouvé des informations une fois dans l'appartement, notamment grâce à l'App Erlenmatt», raconte Irène qui se dit intéressée.

L'application, une première dans le genre, fait office de bible pour la vie quotidienne sur le site écologique. Les deux nouvelles locataires n'ont pas de voiture et se déplacent à vélo pour se rendre à leur travail.

Avec un loyer d'un peu plus de 2000 francs à deux, Irène et Claudia ne paient pas davantage qu'auparavant, voire même un peu moins. Les appartements des immeubles de la parcelle F ont entre 1,5 et 4,5 pièces et la fourchette des loyers se situe entre 920 et 2700 francs.

«Cela se répercute sur la forme des bâtiments, plutôt compacte, nécessitant ainsi moins de matériaux. De même les surfaces souterraines sont limitées»

René Bähler, ingénieur de l'environnement chez Losinger

