GUNDELITOR

RÉNOVATION D'APPARTEMENTS LOCATIFS
BÂLE – BS

Ouvrage 10141F

Maître de l'ouvrage
Credit Suisse Funds AG
Uetlibergstrasse 231
8045 Zurich

Représentant du maître de l'ouvrage
Wincasa AG
Hardstrasse 11
4020 Bâle

Entreprise Totale
Losinger Marazzi SA
Aeschenvorstadt 55
4051 Bâle

Architectes
Bräunlin+Kolb
Architekten Ingenieure GmbH
Altkircherstrasse 26
4054 Bâle

Bureaux techniques
Ingénieur électricité :
R+B engineering ag
Bahnhofstrasse 11
5201 Brugg

Ingénieur CVCS :
Frei+Partner
Haustechnikplanung GmbH
Schartenstrasse 41
5400 Baden

Coordonnées
Güterstrasse 180
Jurastrasse 10
Pfeffingerstrasse 55
4053 Bâle

Conception 2013
Réalisation 2014 - 2015

SITUATION / HISTORIQUE

Les trois immeubles de l'ensemble résidentiel « Gundelitor » se trouvent en plein cœur du très vivant quartier de Gundeldingen dans le Sud de la ville de Bâle. Le complexe est délimité au Nord par la Güterstrasse, un boulevard animé et fréquenté par de nombreux visiteurs. Une ligne de tram passe également par cette allée. Le Gundelitor héberge des appartements en location et plusieurs entreprises de services, par exemple des filiales de la Migros, Denner et Fust, l'école-club Migros Bâle et un cabinet médical. La résidence a été bâtie en 1978.

PROGRAMME

Losinger Marazzi SA a été chargée d'effectuer la rénovation en site occupé de l'intégralité des 65 appartements. En plus du renouvellement des ternes dans l'ensemble du complexe, les appartements ont été équipés de nouvelles salles de bains et de nouvelles cuisines intégrées. La cage d'escaliers et la buanderie ont également été rénovées ; le complexe a en outre reçu de nouvelles portes d'entrée et fenêtres. Enfin, les éléments de construction ont été désamiantés.

PARTICULARITÉS

Après le début des travaux, il s'est avéré qu'un désamiantage intégral en site occupé ne serait pas possible. C'est pourquoi, à la suite d'une concertation avec le maître de l'ouvrage, l'Entreprise Totale Losinger Marazzi SA a rapidement élaboré un nouveau concept de rénovation adapté à la situation : de l'accompagnement des locataires à la planification, l'Entreprise Totale a tout pris en main.

Étant donné que les appartements étaient inhabitables pendant plusieurs semaines, une solution de relogement

© Architectes.ch

Edité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

au sein même de la résidence a été proposée aux locataires. Dans ce but et en collaboration avec un magasin d'ameublement suisse, des appartements vacants ont été entièrement meublés et équipés. Les locataires d'un certain âge ont particulièrement apprécié cette prestation, tout comme le fait qu'on leur prête main-forte lors du déménagement et du nettoyage. L'Entreprise Totale a également porté une attention particulière la sécurité des locataires.

Malgré la rénovation parallèle de parfois cinq unités, les nouveaux appartements ont pu être livrés au bout de six semaines. Ceci grâce à une communication transparente entre tous les intervenants et une planification logistique méticuleuse des livraisons et des travaux.

Ce n'est que dans la seconde phase de la rénovation que le maître de l'ouvrage a décidé de rénover également les toits plats et de remplacer les garde-corps des terrasses, une mission supplémentaire menée elle aussi à bien par Losinger Marazzi SA, à laquelle on peut ajouter la rénovation simultanée de l'accès au garage souterrain et d'une salle de stockage au sous-sol.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	:	7 500 m²
Appartements rénovés	:	65
Surfaces commerciales rénovées	:	2 200 m²

© Architectes

Architekturbau CRP Sàrl 1020 Renens – © P. Guillemin Janvier 2017
8079 / RZ – Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes – Photos: Rainer Sohlbank