CERES TOWER

NOUVELLE TOUR DE BUREAUX ET DE LOGEMENTS PRATTELN – BL

Ouvrage 12068F

Maître d'ouvrage
Credit Suisse Real Estate Fund Living Plus
Représentation par:
Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG
Sihlcity – Kalandergasse 4
8070 Zurich

Représentant du maître d'ouvrage
Stokar+Partner AG
Pfeffingerstrasse 41
4053 Bâle

Entreprise Totale
HRS Real Estate AG
Hochbergerstrasse 60C
4057 Bâle

Architecte
atelier ww
Architekten SIA AG
Asylstrasse 108
8032 Zurich

Ingénieur civil
Ribi+Blum AG
Ingenieure und Planer SIA/USIC
Konsumhof 3
8590 Romanshorn

Ingénieur en électricité
HKG Engineering AG Baden
Im Langacker 20
5405 Baden

Ingénieur CVCS
Amstein+Walthert AG
Andreasstrasse 5
8050 Zurich

Géotechnique
Geotechnisches Institut AG
Pfeffingerstrasse 41
4053 Bâle

Physique du bâtiment
Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52A
5610 Wohlen

Conception des façades
Neuschwander+Morf AG
Innere Margarethenstrasse 26
4051 Bâle

Architecte paysagiste
Fontana Landschafts-architektur Gmbh
Murbacherstrasse 34
4056 Bâle

Coordonnées
Hohenrainstrasse 24
Pratteln (BL)

Réalisation
Mai 2015 à septembre 2017

Livraison
1er octobre 2017

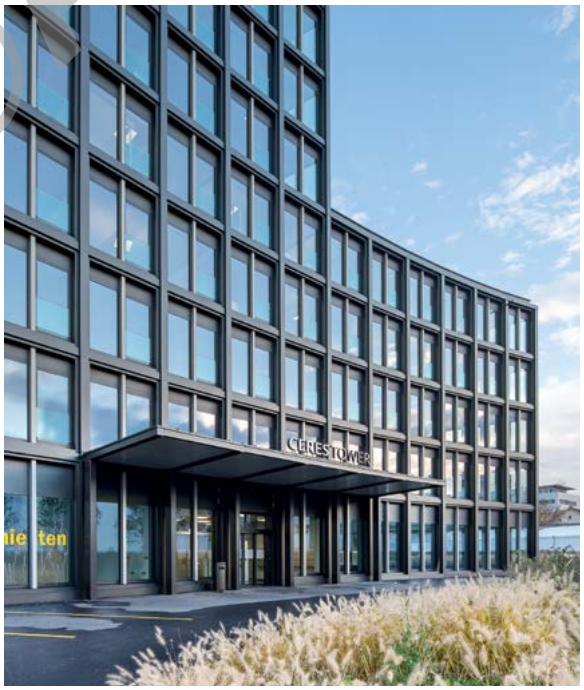
Edité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

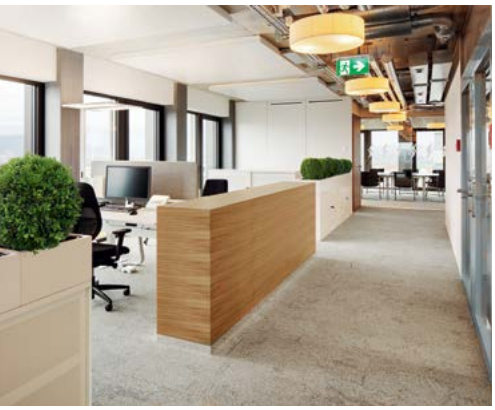
SITUATION / HISTORIQUE

Des entreprises de renom comme Schindler ou Henkel ont contribué au développement de Pratteln (BL). Ces sociétés ont, depuis, soit opté pour d'autres lieux, soit ont carrément fermé leurs portes. Durant de longues années, le temps s'est pratiquement arrêté dans cette commune de plus de 16000 habitants située aux portes de Bâle. S'appuyant sur son plan directeur «Salina Raurica», Pratteln a su redevenir à partir de 2009 un pôle attractif en matière économique et de logements. Le regain d'attractivité de la commune se vérifie également par l'émergence sur son territoire de nouveaux bâtiments-tours. Ainsi, la CERES Tower est-elle déjà la troisième du genre à Pratteln.

La belle histoire de la CERES Tower a démarré au moment où l'investisseur et mécène d'art Hermann Alexander Beyeler s'est rendu acquéreur d'une parcelle voisine de l'ancien site d'industrie lourde de la société



©Architecte.ch



Buss. Il a développé avec le concours de HRS Real Estate un premier plan portant sur la réalisation de logements et d'une tour sur le site. Dans un second temps, Hermann Beyeler a décidé de ne pas s'engager plus avant dans ce projet. C'est alors qu'il est parti à la recherche d'un investisseur susceptible de réaliser le bâtiment-tour, en l'occurrence un fonds immobilier de Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG.

La CERES Tower est située à la Hohenrainstrasse 24, au Nord-Est de la gare de Pratteln. Elle bénéficie d'intéressantes infrastructures à proximité, à l'exemple de centres commerciaux, de restaurants et du célèbre parc aquatique Aquabasilea. La commune peut faire valoir également sa connexion optimale avec les autoroutes A2 (Bâle/Gothard) et A3 (Zurich). Un emplacement idéal, et ce pas uniquement pour les automobilistes. La gare de Pratteln n'est en effet qu'à une dizaine de minutes et le S-Bahn, lequel offre une cadence au quart d'heure, permet de rallier le centre de Bâle en moins de 10 minutes.

CONCEPT / ARCHITECTURE

Cette tour de 23 étages d'une hauteur de 81,3 mètres porte le nom de la déesse romaine Ceres, représentée sur un tableau de Rubens. Ce dernier fait partie de la collection de Hermann Alexander Beyeler. Le premier propriétaire de la parcelle sur laquelle s'élève aujourd'hui la tour voulait offrir un écrin à la dimension de sa déesse. Son projet d'installation a certes été abandonné, mais le nom de Ceres, lui, est resté.

Ancrée sur une base aux dimensions généreuses (24,8 mètres de long sur 9,9 mètres de large), la CERES Tower présente une poupe d'une hauteur de 21 mètres (pour une surface de 9,9 mètres sur 9,2 mètres) correspondant à celle des bâtiments voisins. Reconnaissable au premier coup d'œil à ses façades aux formes concaves, la tour est coiffée d'une couronne carrée à encorbellement. En optant pour une structure socle-tour-attique, les architectes font clairement référence à des modèles classiques, à l'exemple du Rockefeller Center, à New York.

L'enveloppe de la façade métallique arborant une teinte bronze foncé rappelle les anciennes fonderies locales d'antan. Les bandeaux de façades présentent des nuances de gris foncé et de gris clair, avec une discrète tonalité de vert.

Les trois niveaux de sous-sol de la CERES Tower accueillent 202 places de parc ainsi que des espaces techniques et de stockage.

©Architectes.ch

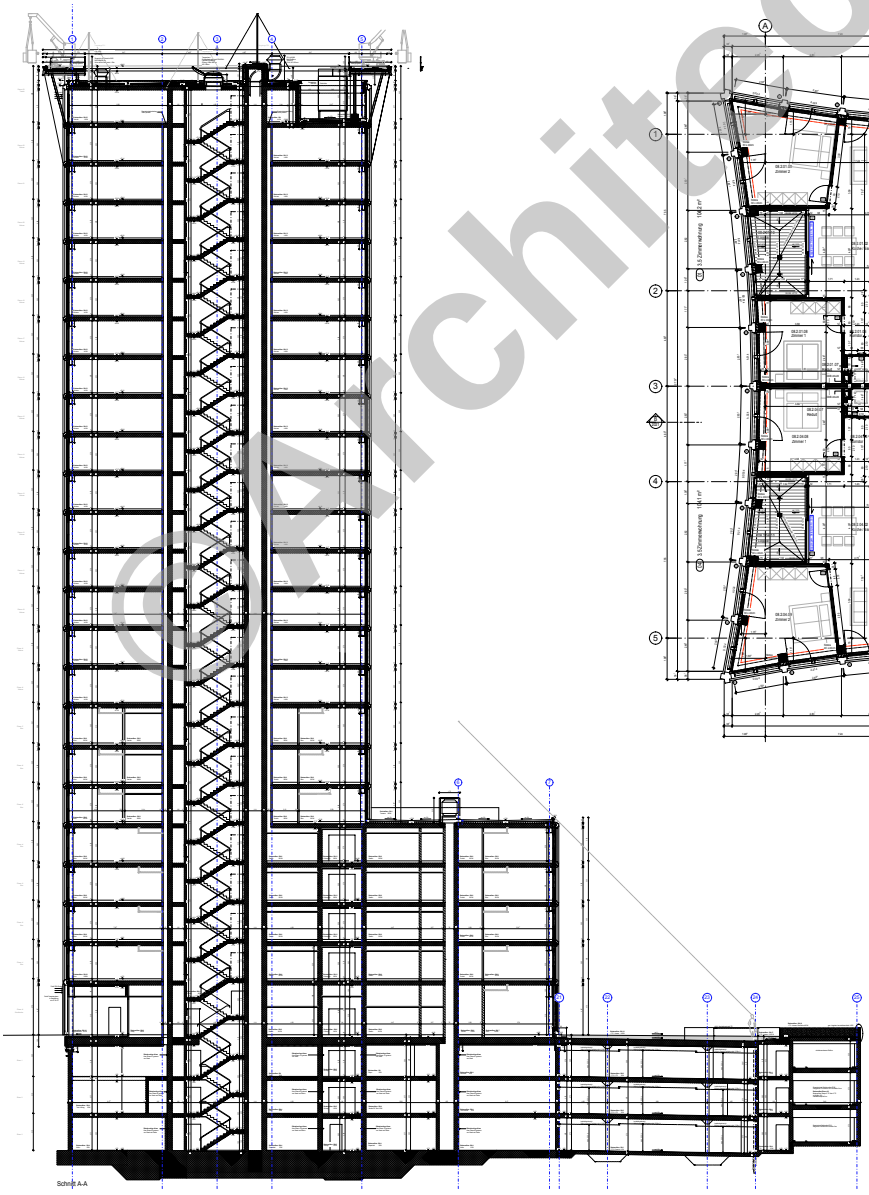
Les étages du socle (niveau 0 à 7) sont réservés à des surfaces de bureaux en location. Leur particularité est qu'elles sont toutes modulables. Les 90 appartements (6 par étage), proposés eux aussi en location, sont disposés à partir du niveau 8 jusqu'au 22e étage. Enfin, la technique du bâtiment occupe le 23e étage.

Le terrain est constitué de gravier très stable. Le bâtiment repose sur un socle conventionnel et des fondations ponctuelles dans la zone des piliers. La partie supérieure est une ossature en béton armé. Les dalles de 32 centimètres d'épaisseur ont été coulées sur place, tandis que les piliers intérieurs et de façades ont été réalisés en préfabriqués.

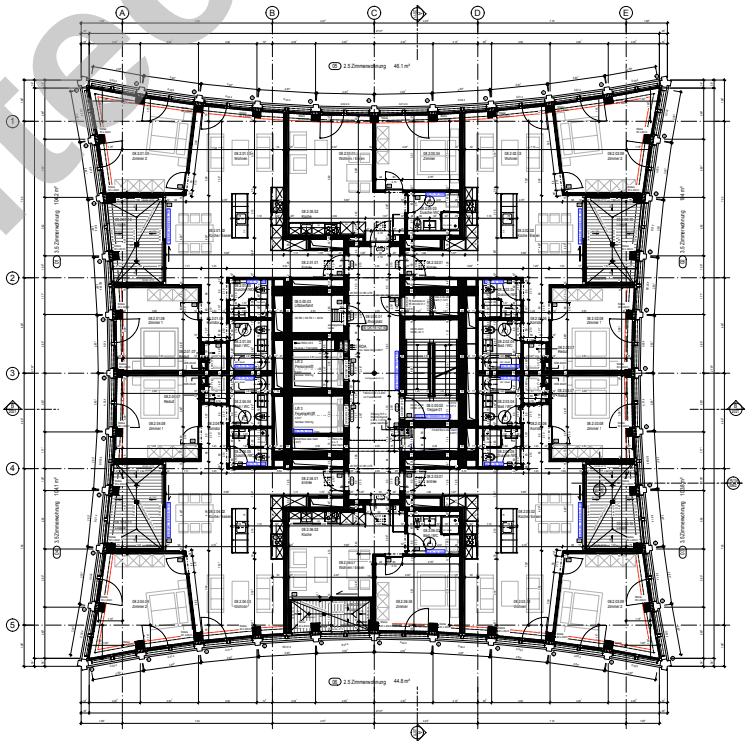
La façade de forme concave est composée d'une structure métallique et d'éléments de fenêtres entièrement vitrés. Ceux-ci sont extérieurs aux piliers et ont été fixés à la hauteur des têtes de dalles.

PARTICULARITÉS

Du fait des impératifs liés à une construction tout en hauteur, la logistique constituait un défi de taille. Le transport de matériel a finalement été exécuté à l'aide de deux élévateurs. Lors de la construction de l'échafaudage, HRS Real Estate a fait le choix d'une solution assez inhabituelle pour une construction d'une telle hauteur. Un échafaudage classique a été utilisé, adapté à la forme concave de la façade. Afin de pouvoir créer la couronne de toit, il a fallu constituer au niveau du 19e étage une console saillante tout autour du bâtiment, celle-ci ayant pour vocation de soutenir l'échafaudage.

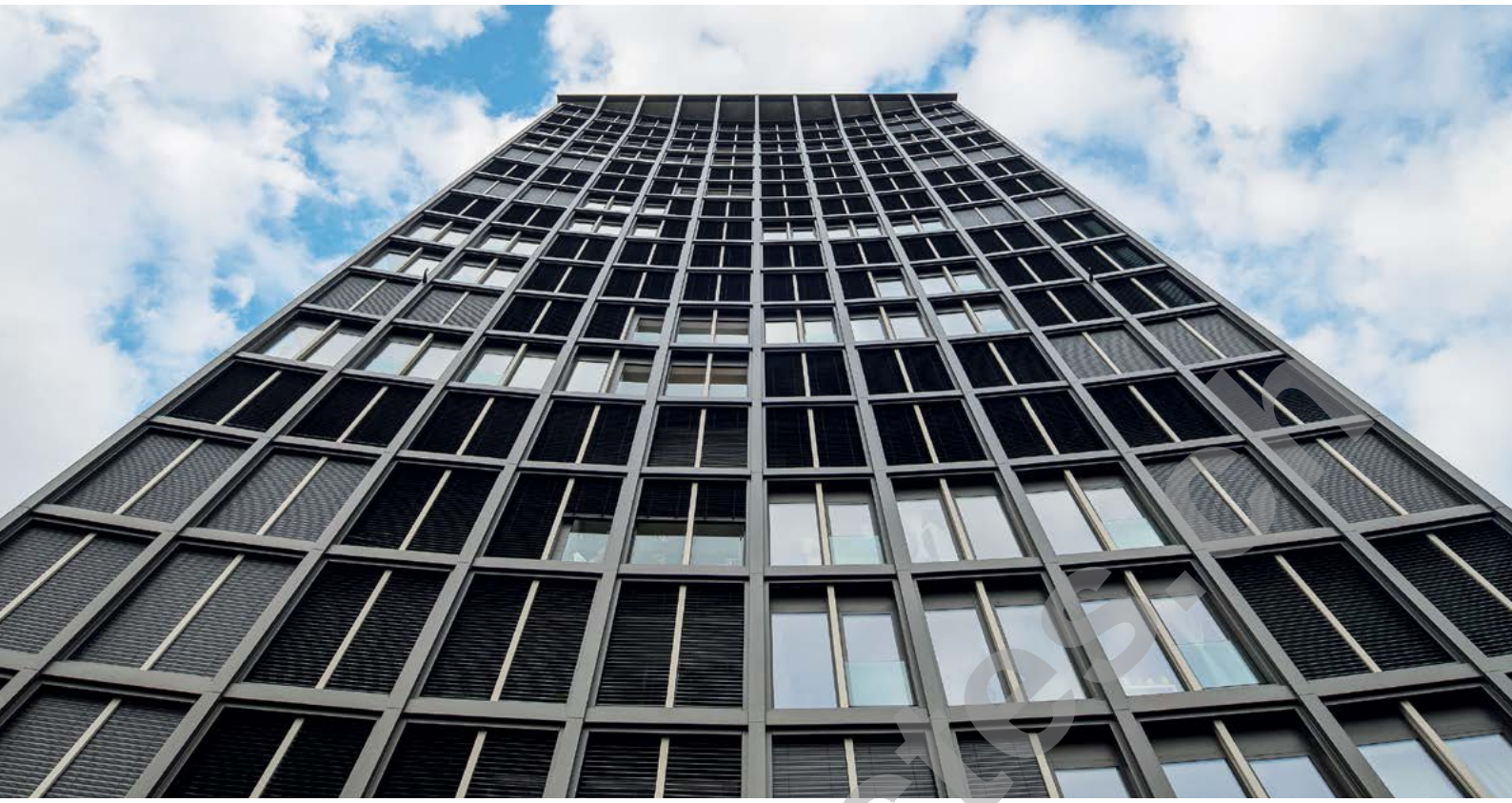


Plan de coupe



Niveau 8

©Architecte.ch



CONCEPT ÉNERGÉTIQUE/DURABILITÉ

Le bâtiment-tour est relié au «réseau de chauffage à distance Pratteln» géré par le fournisseur d'énergie Elektra Baselland (EBL). L'énergie est issue de sources domestiques renouvelables, notamment la chaleur résiduelle de la station d'épuration ARA Rhein AG, ainsi que la chaleur d'une centrale thermique à bois. Les appartements de la CERES Tower sont équipés d'une ventilation contrôlée, les bureaux disposant pour leur part d'un système de plafonds chauffants et rafraîchissants. Également au chapitre du développement durable, on signalera la toiture végétalisée extensive.

CARACTÉRISTIQUES

Coût global (CHF):	**67 millions**
Volume SIA:	**98 417 m³**
Surface brute de planchers:	**31 984 m²**
Nombre de niveaux:	**3 en sous-sol, 1 rez-de-chaussée, 22 hors sol, 1 étage technique (23e étage)**
Surfaces commerciales (total):	**6 010 m²**
Surfaces d'habitation (total):	**6 924 m²**
Répartition des logements (total):	**90**
Appartements de 2,5 pièces:	**30**
Appartements de 3,5 pièces:	**60**
Places de parc	
Extérieures:	**6 places parcage courte durée**
Intérieures:	**202, réparties sur 3 niveaux**

Architekturbau CRP Sarl 1020 Renens – © P. Guillemin Mai 2019
8129 / RZ – Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes – Photos: Adrien Barakat / Santhera

©Architecture