

Freilager Zurich

Fiche d'information
établie le 03.11.2016

Plus d'informations
www.2000watt.ch



Un quartier ouvert sur la vie citadine du 21ème siècle

L'ancien port franc de Zurich, « Freilager Zurich », a été réhabilité et conçu selon les objectifs de la société à 2000 watts. Avec près de 800 logements en location et 200 chambres d'étudiants, le quartier d'Albisrieden à Zurich offre un aménagement urbanistique entièrement tourné vers la vie citadine du 21ème siècle. Cinq espaces distincts, aux noms aussi variés que Marktgasse, Langhäuser, Rautitürme, Südhof et Rautiblock, ont été esquissés par différentes équipes d'architectes et composent l'ensemble architectural du site « Freilager Zurich ».

Les immeubles de deux, trois et quatre étages, anciennement présents dans le centre historique du port franc, ont été rehaussés de trois étages pour former l'ensemble **Marktgasse**. Entre les bâtiments, commerces et boutiques proposent leurs services et leurs produits. Le quartier dispose par ailleurs d'un jardin d'enfants municipal et d'une crèche privée.

Dans l'ensemble **Langhäuser**, trois des quatre bâtiments ont été conçus en bois, pour le plus grand bonheur des familles soucieuses de l'écologie. Les places de jeux et les espaces verts situés entre les logements offrent un cadre de vie dynamique et spontané. Le quatrième bâtiment offre aux étudiants un espace de vie communautaire confortable.

Les **Rautitürmen**, trois tours de douze et treize étages, offrent une vue spectaculaire sur la ville. Elles constituent le point d'orgue urbanistique et architectural du projet face à la Rautistrasse.

Caractérisé par des lignes équilibrées, **Südhof** est un ensemble d'habitations situé en périphérie du Bachwiesenpark et du centre communautaire.

Rautiblock est un ancien bâtiment qui a été rénové et intégré au nouveau quartier. Il s'agit d'un édifice à usage commercial qui se trouve également être le siège de l'entreprise Zürcher Freilager AG.

Un quartier vivant



Jean-Claude Maissen
CEO Zürcher Freilager AG

« Le Site 2000 watts « Freilager Zurich » offre à ses habitants une multitude d'avantages. Les familles avec enfants peuvent profiter de structures d'accueil, telles que des garderies ou des crèches, situées à proximité directe de leur logement ; de même, les écoles ainsi que les transports publics ne sont situés qu'à quelques minutes à pied. Les personnes exerçant une activité professionnelle en journée peuvent faire leurs courses après le travail directement sur le site Freilager Zurich. Les vastes espaces verts entourant le site offrent d'innombrables possibilités, tant en

espaces de jeux pour les plus petits, qu'en espace détente pour quiconque souhaite y savourer la lecture d'un bon roman. Tout est pensé pour que les locataires ne se contentent pas d'intégrer une cité dortoir, le soir venu, mais bien pour qu'ils prennent possession de leur quartier et y passent une partie de leur temps libre. Il s'agit là de facteurs fondamentaux pour réussir une mixité intéressante du quartier, le rendre vivant et restreindre la fluctuation démographique. »

Données de base

SITE
Freilager Zurich

VILLE
Zurich-Albisrieden

SURFACE DES TERRAINS
70 500 m²

NOMBRE DE BÂTIMENTS
13

INTERNET
www.freilager-zuerich.ch

TYPE D'AFFECTATION
Affectation mixte

STANDARD ÉNERGÉTIQUE
Minergie-Eco et Minergie-P-Eco

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE
Réseau d'energie avec sondes géothermiques (en été, les rejets thermiques produits par un centre de calcul situé à proximité sont stockés grâce à des sondes géothermiques, puis restitués sous forme de chaleur en hiver).

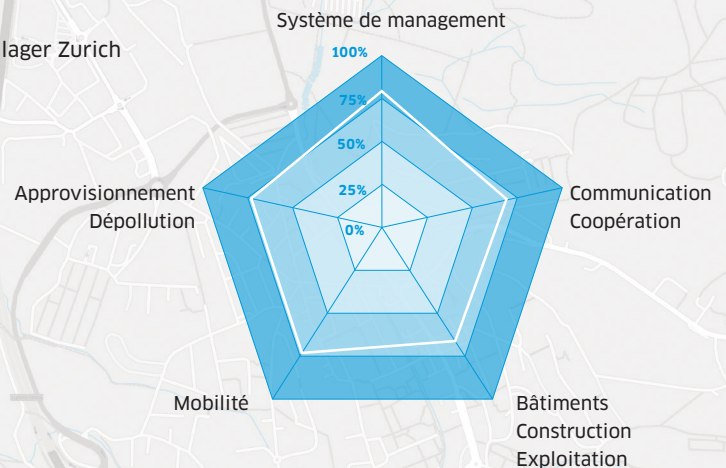
FROID
Freecooling par le biais du réseau d'energie

ELECTRICITÉ
Courant vert certifié (ewz)

Résultats tirés du catalogue des critères 2000 watts

Ce diagramme en toile d'araignée représente la part (en %) du potentiel d'action atteint par le site de Schweighof. Pour obtenir le certificat de «Site 2000 watts», chaque site doit réaliser 50% de son potentiel.

En 2014, le site de Freilager Zurich atteignait 74%.



Freilager Zurich

ORGANISME RESPONSABLE DU SITE

ZÜRCHER FREILAGER AG
Jean-Claude Maissen
044 405 62 62
jcm@zf-immo.ch

COMMUNE D'IMPLANTATION

VILLE DE ZÜRICH, DÉPARTEMENT DES ENTREPRISES INDUSTRIELLES
Martina Blum
044 412 26 92
martina.blum@zuerich.ch

CONSEILLER SITE 2000 WATTS

Cordula Müller, tél.: 079 153 00 54
Dieter Beer, tél.: 079 153 00 35
cordula.mueller-platz@denkgebaeude.ch
dieter.breer@denkgebaeude.ch

Les points forts

- Les matériaux de construction ont été sélectionnés et posés d'après des critères écologiques. Tous les bâtiments ont été construits selon les standards Minergie-Eco ou Minergie-P-Eco.
- En été, les rejets thermiques produits par un centre de calcul situé à proximité sont stockés grâce à des sondes géothermiques. En hiver, cette chaleur est restituée pour chauffer les logements et fournir l'eau chaude sanitaire.
- Le quartier est équipé d'une technologie de réseau intelligent (smartmetering) qui permet aux habitants de consulter et d'analyser leurs consommations d'eau, d'électricité et de chaleur en temps réel. Chacun est sensibilisé à sa propre consommation énergétique et peut, s'il le désire, optimiser cette dernière.

Les étapes du projet

- En 2008, la population de Zurich a approuvé le changement d'affectation de l'ancien port franc de Zurich dans le quartier d'Albisrieden.
- En 2010, le Conseil municipal a approuvé le plan d'aménagement.
- Un concours de projet architectural international a été lancé pour les secteurs A et C.
- Après l'obtention du permis de construire délivré en 2012, les travaux ont officiellement débuté en mai 2013.
- Les premiers logements ont été occupés en mars 2016. La construction s'achèvera en novembre 2016.

Pourquoi un certificat Site 2000 watts ?

Le certificat pour les «Sites 2000 watts» constitue une distinction accordée à des zones d'habitats, pouvant attester qu'elles exploitent, dans un esprit durable, les ressources pour construire des bâtiments, les exploiter et les rénover, ainsi que pour mettre en œuvre la mobilité résultant de cette exploitation. La distinction est remise par l'Office fédéral de l'énergie OFEN et l'Association Cité de l'énergie. Le certificat «Site 2000 watts» est décerné aux quartiers en construction. Dès qu'un projet est réalisé de manière à ce que plus de 50% de sa surface à bâtir soit occupée par de nouvelles

constructions, le site peut demander une nouvelle certification en tant que «Site 2000 watts». Ce sont des valeurs d'exploitation dûment établies qui permettent de fournir les preuves requises. Le certificat a été conçu dans le cadre du programme SuisseEnergie de la Confédération. L'Office fédéral de l'énergie (OFEN) favorise ainsi la mise en œuvre d'une politique nationale de l'énergie dans le domaine de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables. Grâce au programme SuisseEnergie pour les communes, l'OFEN apporte son soutien de manière ciblée au niveau communal.

© Züst Gubeli Gambetti Architektur und Städtebau AG