

Lotissement FAB – Areal Fabrikgässli, Biel/Bienne



La coopérative FAB-A a réalisé à la ruelle de la Fabrique, en plein centre de Bienne, un lotissement sans voitures. Il est desservi de manière idéale par les transports publics. Les habitants des 20 logements disposent d'un parking couvert pour vélos de 100 places. Les membres de la coopérative se sont fortement impliqués dans les travaux de planification et de construction. Le bâtiment est certifié Minergie-P.

Les espaces extérieurs sont polyvalents. Les accès aux logements du rez-de-chaussée et des étages supérieurs se font par des coursives extérieures, ce qui encourage la communication.

Le soin apporté à l'intégration de différents types de logements permet de proposer des conditions d'habitation de qualité, malgré les contraintes liées à la situation de la parcelle. Ainsi, les appartements en duplex qui longent le mur coupe-feu, possèdent une hauteur de plafond extrêmement élevée avec une lucarne, ce qui compense efficacement le fait qu'ils n'ouvrent que sur le côté est. Les zones communautaires, qui comprennent un espace polyvalent, une chambre pour invités et un très grand toit-terrasse avec buanderie, complètent et prolongent les espaces privés des 17 logements et des trois appartements-ateliers. Les appartements-ateliers ne disposent certes pas d'espace extérieur privatif, mais leur grande baie vitrée qui donne sur le trottoir peut servir de vitrine.

Le nom l'indique, la ruelle de la Fabrique est située sur un site occupé autrefois par des ateliers. La nouvelle construction renoue avec ce passé en restituant un peu de cette atmosphère sans mettre l'accent sur l'esthétique formelle. Ce parti pris permet aux habitants de s'approprier l'édifice et confère une certaine pérennité à l'ensemble. Le bâtiment est une construction hybride, avec une façade constituée d'éléments préfabriqués en bois.

Genre de mandat

Developpement du projet par planificateur communautaire «Planum/co.dex/:mlzd»

Adresse

Fabrikgässli 1, 2502 Biel/Bienne

Maître de l'ouvrage

Coopérative d'habitation FAB-A

Etudes

2011–2013

Réalisation

2013–2014

Architecte

:mlzd, Biel/Bienne

Gestion de la construction

b+p baurealisation ag, Zurich

Direction des travaux

E+P Architekten AG, Solothurn

Concept de mobilité

Planum AG, Biel/Bienne

Ingénieur civil

Theiler Ingenieure AG, Thun

Installations électriques

Bering AG, Berne

Installations CVCS

Gruner Roschi AG, Köniz

Physique du bâtiment

BWS Bauphysik AG, Winterthur

Conception bois

schaerholzbau ag, Altbüron

Signalétique

co.dex, Biel/Bienne

Investissement

CFC 1–9 CHF 8 mio

Standard

Minergie-P certifié



Innovation

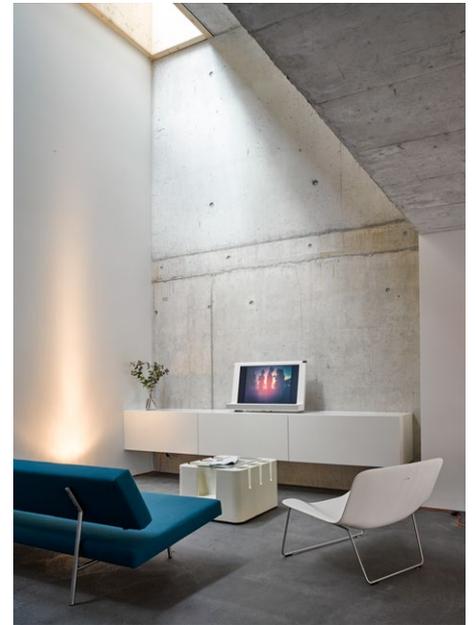
Le caractère innovant de ce projet est donné par le concept sans voitures, et surtout par la superposition astucieuse d'espaces d'utilisation et de fonctions différentes (les ateliers habitables, l'espace extérieur communautaire côté cour et l'intéressant découpage des volumes avec l'éclairage efficace par lumière zénithale des appartements en duplex).

Accès aux studios résidentiels
en bordure de route

Photo: Stefan Hofmann, Biel/Bienne



1



2



3



4

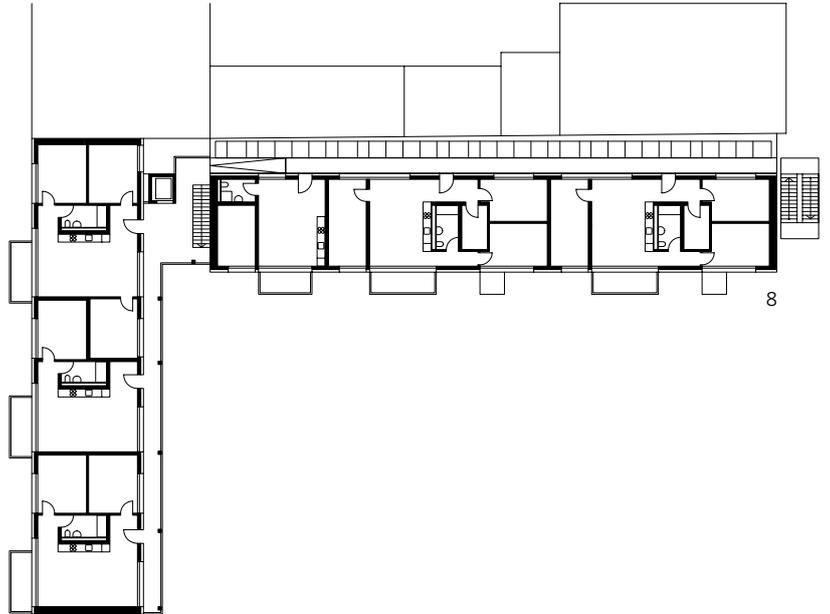


5

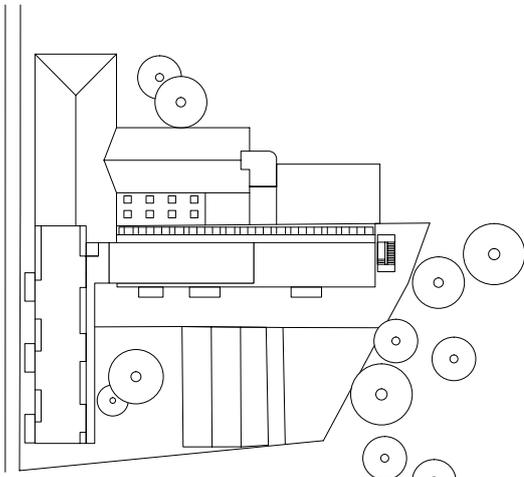
- 1 La ruelle de la Fabrique et son mélange de bâtiments anciens et nouveaux
 - 2 Appartement en duplex meublé
 - 3 Terrasse
 - 4 Appartement en duplex avec l'escalier menant à l'étage supérieur
 - 5 Un des trois appartements-ateliers
- Photos: Stefan Hofmann, Biel/Bienne



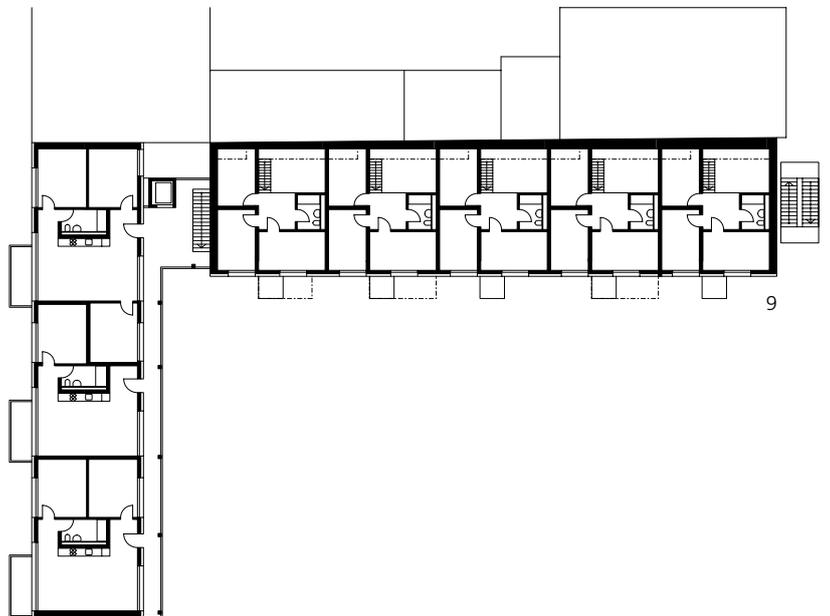
6



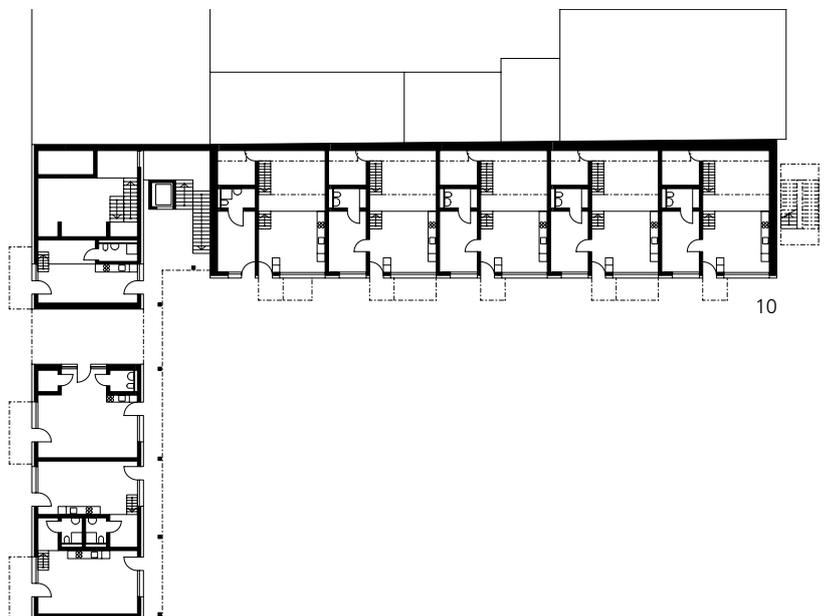
8



7



9



10

- 6 Planimétrie
- 7 Plan des alentours
- 8 Plan du 2^{ème} étage
- 9 Plan du 1^{er} étage
- 10 Plan du rez-de-chaussée

Liste des critères: immeuble d'habitation

Situation	Potentiel	Qualité	Innovation	Points (max. 4)
C1/Offre de logements	1.0	3.0	0.0	4.0
C2/Utilisations complémentaires	1.0	2.0	0.0	3.0
C3/Mobilité et trafic	1.0	3.0	0.0	4.0
C4/Interactions spatiales	1.0	3.0	0.0	4.0
C5/Offre d'espaces libres	1.0	2.0	0.0	3.0
C6/Options de participation	1.0	3.0	0.0	4.0
Valeur d'usage pour la situation (max. 24 points)				22.0

Environnement immédiat	Potentiel	Qualité	Innovation	Points (max. 4)
C7/Mobilité douce	–	4.0	0.0	4.0
C8/Espaces communautaires extérieurs	1.0	2.0	0.0	3.0
C9/Trafic motorisé individuel	–	2.0	1.0	3.0
C10/Zone d'entrée de l'immeuble/d'accès aux logements	2.0	1.0	0.0	3.0
C11/Espaces de rangement communautaires	3.0	2.0	0.0	4.0
C12/Locaux communautaires polyvalents	2.0	3.0	0.0	4.0
C13/Buanderies et séchoirs	0.0	2.0	0.0	2.0
C14/Disponibilité d'espaces modulables	2.0	1.0	0.0	3.0
Valeur d'usage pour l'environnement immédiat (max. 32 points)				26.0

Logement (Ø de tous les types de logements)	Potentiel	Qualité	Innovation	Points (max. 4)
C15/Surface nette habitable	2.5	1.0	1.0	4.0
C16/Taille des pièces et offre en surfaces supplémentaires	2.0	0.5	1.0	3.5
C17/Flexibilité d'utilisation	1.0	1.0	0.0	2.0
C18/Options d'ameublement des pièces	2.5	2.0	0.0	4.0
C19/Cuisine et coin repas	–	3.0	0.0	3.0
C20/Installations sanitaires	1.0	1.0	0.0	2.0
C21/Options d'ameublement de la zone de rangement	2.5	0.5	0.0	3.0
C22/Adaptabilité de l'espace privé	1.0	1.0	0.0	2.0
C23/Espaces extérieurs privés	1.5	0.5	1.0	3.0
C24/Transitions intérieur/extérieur	–	3.0	0.0	3.0
C25/Locaux de rangement privés hors du logement	0.0	0.0	0.0	0.0
Valeur d'usage pour le logement (max. 44 points)				29.5

Valeur d'usage (max. 100 points)

77.5

FAB-A

Situation: Biel/Bienne
 Nombre de logements: 20
 Nombre total de pièces: 64

Valeur d'usage

