

## ZENTRALE PRATTELN: UNE MÉTA-MORPHOSE QUI RÉINVENTE LA VILLE

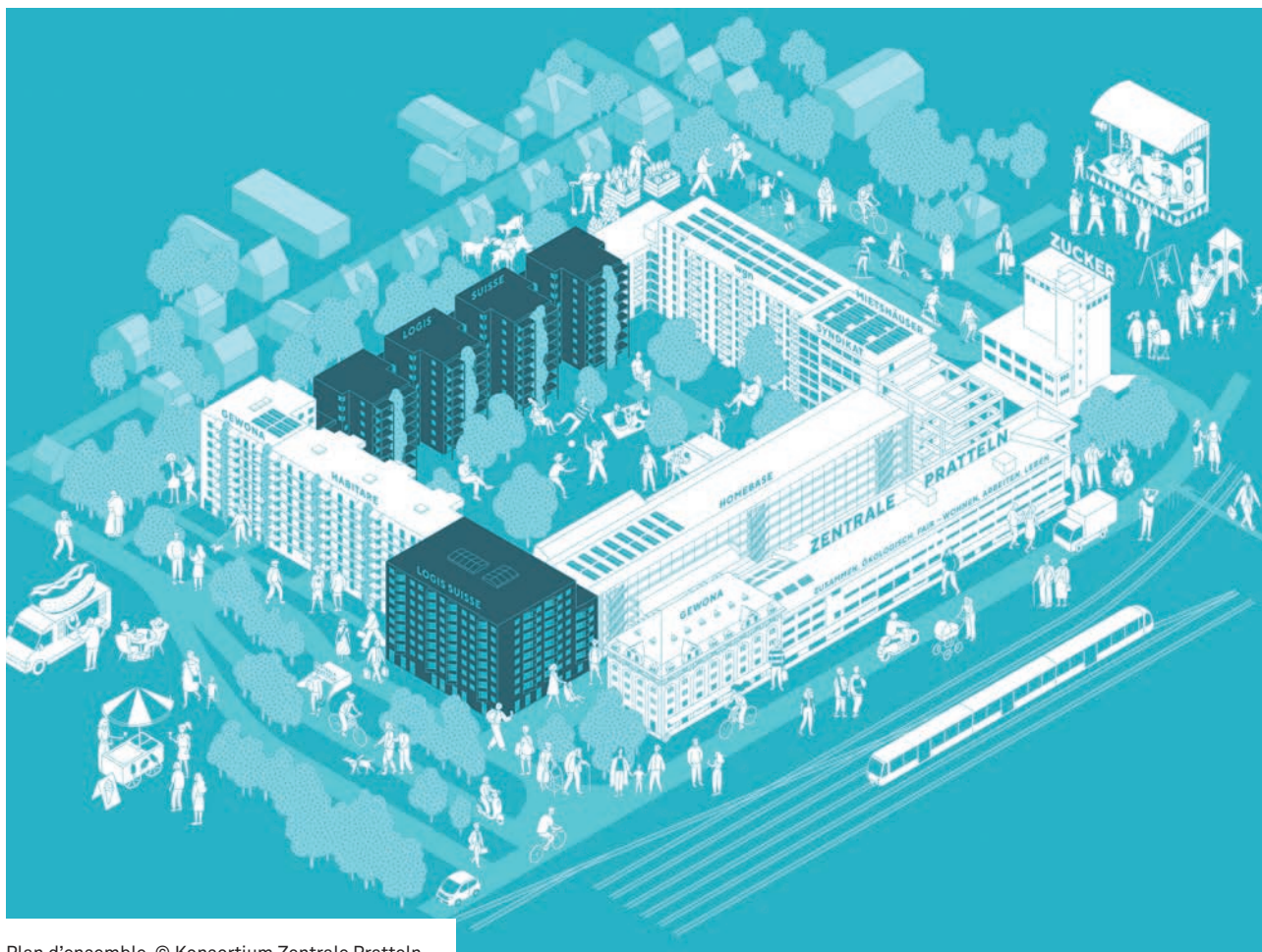
Au nord de la gare de Pratteln, une friche industrielle est en pleine transformation. Entre nouvelles formes d'habitat coopératif et visions pour une mixité sociale et fonctionnelle, ce nouveau quartier a l'ambition de devenir un laboratoire du vivre-ensemble dans un esprit de développement durable.

ANNE DUPASQUIER

La commune de Pratteln, située dans le canton de Bâle-Campagne, avec ses 17 000 habitants, oscillant entre ville et village, est en train de vivre un processus de mutation radicale de son territoire avec de grandes zones en développement. Parmi celles-ci, le projet Zentrale Pratteln, au nord de la gare, prend son envol à l'emplacement de l'ancien centre de distribution de la Coop, pour devenir un nouvel espace de vie avec logements, places de travail et de culture. Par cette transformation majeure, passant du secteur industriel au secteur résidentiel et commercial, Pratteln entame sa mue vers une identité urbaine affirmée.

### Six promoteurs de logements coopératifs

En 2016, la société de logement à but non lucratif Logis Suisse a acquis le terrain de 43 000 mètres carrés dans le but de créer un quartier vivant et attractif. Cinq autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique sont associés à ce projet phare: wgn\_coopérative de logement du Nord-Ouest, Gewona Nord-West, Mietshäusersyndikat, Homebase et Terra Schweiz/Habitare Schweiz AG. Ensemble ils réalisent 480 appartements pour quelque 1200 habitants, ainsi que des espaces dédiés aux petites entreprises et aux activités créatives. Le concept d'urbanisme, signé par le cabinet bâlois Bachelard Wagner Architekten, est concrétisé par le plan de quartier adopté en 2021. Le cœur du projet est une cour intérieure d'environ



Plan d'ensemble. © Konsortium Zentrale Pratteln.



Vue aérienne par drone du chantier en septembre 2025.  
© Robert Mikolaizak

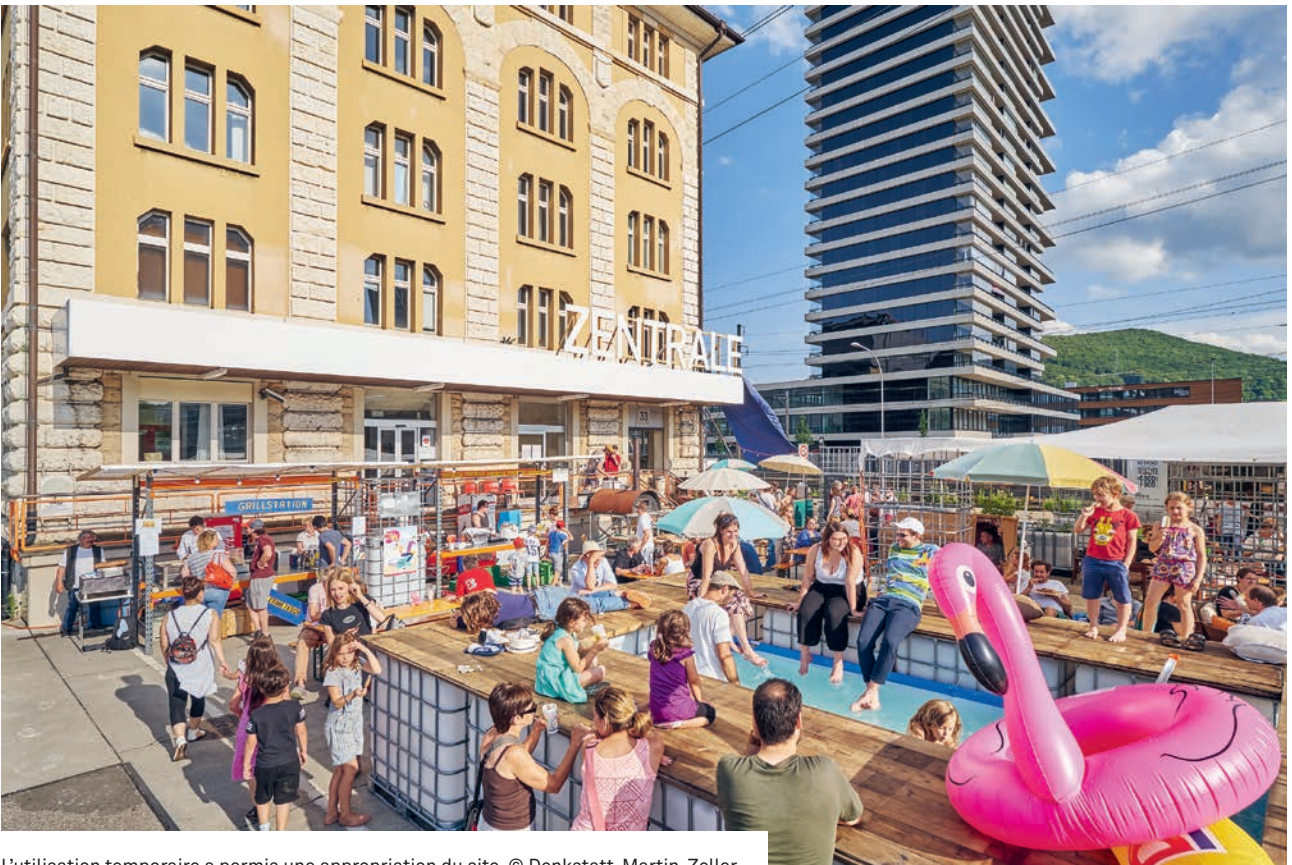


L'entrée du quartier avec son bâtiment historique phare.  
© A. DuPasquier

7600 mètres carrés, bordée par les constructions des différents promoteurs. Les bâtiments existants situés au sud, le long des voies ferrées, dont le bâtiment historique datant de 1907, sont réhabilités et dédiés aux activités artisanales, culturelles et commerciales, sur 15 000 mètres carrés.

«Ensemble, écologique, équitable – habiter, travailler, vivre» Une telle devise reflète les objectifs que les promoteurs se sont fixés, en plaçant haut la barre. Ils s'engagent en effet à garantir des loyers équitables hors spéculation, y compris pour les activités commerciales, à promouvoir des espaces de vie attrayants et un fort sentiment communautaire, dans le respect des principes sociaux et environnementaux, chacun apportant cependant ses spécificités. «Notre objectif est d'offrir un ensemble très diversifié de logements pour les différentes phases de la vie» indique Marianne Dutli Derron, cheffe de projet Développement et construction chez Logis Suisse.

Au niveau social, l'espace généreux de la cour et la délimitation claire des lieux par des variations de niveaux ainsi que les aménagements paysagers visent à créer une atmosphère accueillante pour les différents usages collectifs et privés. L'ancien hangar est conservé et servira de place de village abritée. L'échelle des bâtiments et le choix des matériaux reflètent le passé industriel du site, s'inscrivant dans son histoire et renforçant ainsi le sentiment d'appartenance. L'architecture diversifiée, avec cinq bureaux d'architecture impliqués, est conçue pour favoriser les rencontres. Par



L'utilisation temporaire a permis une appropriation du site. © Denkstatt-Martin-Zeller

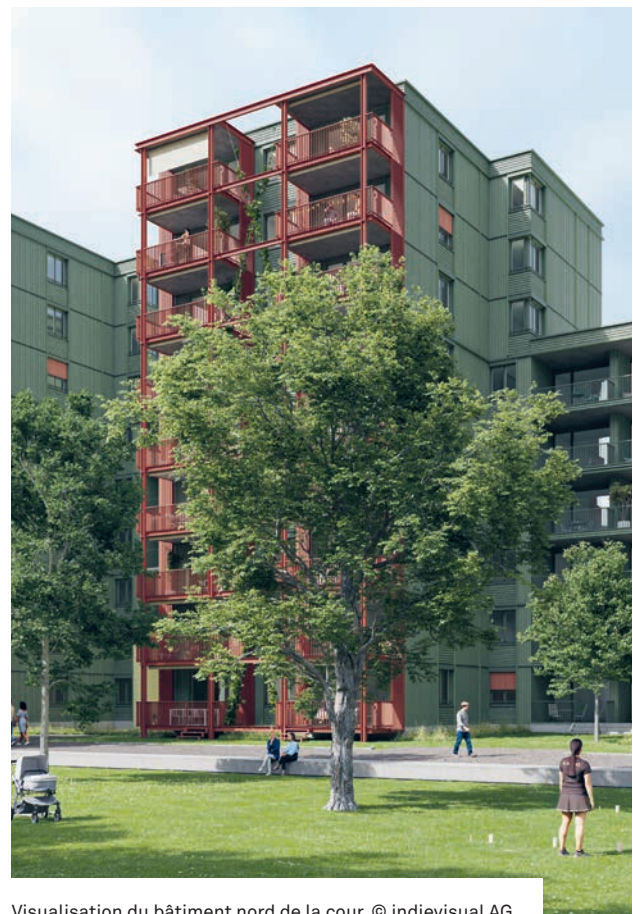


L'utilisation temporaire a permis une appropriation du site. © Denkstatt-Martin-Zeller

exemple, des galeries qui servent également de balcons aux appartements, facilitent les échanges et l'intégration des personnes seules au sein de la communauté. Des pièces communes, des chambres «joker», des entrées et des cages d'escaliers spacieuses et lumineuses, une grande diversité de tailles des logements, des buanderies avec coin salon au rez-de-chaussée, contribuent à la sociabilité. «Etre ensemble plutôt qu'isolé, telle est l'une des missions que s'est donnée la coopérative Gewona» explique Jörg Vitelli, son président, qui poursuit «Nous voulons aussi offrir des appartements pour la deuxième moitié de la vie, 50 ans et plus. Ainsi nous prévoyons au 8<sup>e</sup> étage une forme d'habitat innovante: un cluster avec cinq petites entités réunies autour d'espaces communs, cuisine et salon. L'appel d'offres vient d'ailleurs d'être lancé!» Le bâtiment fermant la cour au sud propose des modules d'habitation, pouvant aussi servir d'atelier ou de bureau. La flexibilité est leur point fort: ces entités sont interconnectables, permettant de créer des appartements familiaux ou des espaces partagés. Les finitions sont minimales et sont personnalisables selon les besoins de chacun et le degré de confort désiré, ce qui permet d'obtenir des coûts très bas. Aux ambitions sociales s'ajoutent celles environnementales. Le concept énergétique assure des coûts réduits grâce à un chauffage à distance et surtout un système de pompe à chaleur avec accumulateur de glace, complété par des panneaux thermiques et photovoltaïques. Un bâtiment dont les murs sont constitués de blocs modulaires particulièrement épais nécessite même très peu de chauffage et pas de climatisation. L'économie circulaire est également un thème: outre la conservation d'une partie des bâtiments existants, certains matériaux sont réutilisés, comme des fenêtres et éléments de façade. Même si cela ne procure pas d'économie financière, l'énergie grise est cependant épargnée, réduisant grandement l'empreinte carbone par rapport à une construction neuve. La proximité immédiate de la gare fait de ce secteur un point stratégique et permet de réduire la dépendance à la voiture. Des parkings à vélos généreux sont prévus pour chaque

immeuble et les deux niveaux de sous-sol de la Coop sont réutilisés comme parking souterrain. Grâce à un concept mobilité, le nombre de places a pu être réduit. Une passerelle piétonne au-dessus des voies CFF est prévue pour relier le quartier au sud de la commune.

Les travaux ont démarré en 2023 et sont prévus jusqu'à fin 2026/début 2027.



Visualisation du bâtiment nord de la cour. © indievisual AG



# Le SaphirMatt et sa surface résistante aux rayures

Sans traces de doigts et jusqu'à quatre fois plus résistant aux rayures\*. Le plan de cuisson à induction SaphirMatt se distingue par son élégance et sa praticité.

**For better living. Designed in Sweden.**

\*Sur la base des tests réalisés en externe visant à comparer les performances de SaphirMatt par rapport à notre plan de cuisson standard, sans traitement ou revêtement spécial.



Visualisation du bâtiment au sud de la cour. A droite, la halle couverte comme zone de rencontre.  
© loomn architekturkommunikation

### Utilisations temporaires et participation

Dans le cadre d'une première phase de revitalisation, entre 2017 et 2021, en attendant que les travaux commencent, le site a bénéficié de la mise en place d'activités temporaires, notamment sportives, associatives et culturelles. «L'utilisation transitoire à des fins commerciales, éducatives et culturelles diverses a été très précieuse pour faire connaître le site bien au-delà de Pratteln comme une adresse attrayante pour vivre et travailler, même si elle n'a pas généré de retours financiers directs.» explique Marianne Dutli Derron. Un petit parc avec des chèvres a par exemple été mis en place et devrait perdurer.

Certaines coopératives ont mené des ateliers participatifs impliquant leurs futurs habitants. Ces derniers ont contribué à l'élaboration du programme en précisant leurs besoins et laissant du temps aux intéressés de s'approprier le projet, jusqu'à la validation du plan architectural.

### Défis et perspectives

Zentrale Pratteln s'est fixé comme enjeu de pallier la pénurie de logement, tout en favorisant des modes de vie et de travail dans le respect de critères sociaux et environnementaux. L'attention particulière portée au mélange de générations, aux familles, aux seniors, des modèles d'appartements compacts et des studios-logements favorisant de nouveaux modes de

vie et de travail, tout en réutilisant des bâtiments existants en font à plus d'un titre un projet novateur et à la forte identité. Cet impressionnant projet frappe par sa complexité, impliquant de très nombreux acteurs privés et publics. Grâce à une organisation efficace, la coordination de la planification et la répartition des responsabilités collectives et individuelles entre les promoteurs se déroulent de manière optimale, dans un processus d'apprentissage continu.

Le projet offre d'ailleurs encore des perspectives. Le silo à sucre sera conservé et est en attente de trouver ses fonctions. «Tout ne doit pas être forcément terminé, l'aventure ne fait que commencer...» précise Marianne Dutli Derron.

Nul doute que ce nouveau quartier va séduire autant les résidents que les travailleurs et les visiteurs, et encore renforcer la qualité de vie de la commune de Pratteln qui, forte de plus de 100 nationalités, incarne déjà la convivialité et la diversité. Des questions demeurent cependant: comment ces plus de 1000 nouveaux habitants, dont des familles avec enfants, vont-ils s'intégrer dans la vie de la commune? Quelles nouvelles infrastructures devront être envisagées? L'avenir y répondra et dira si Zentrale Pratteln deviendra un modèle de renouveau urbain. Pour ces réflexions passionnantes, rendez-vous dans une année et plus... ■

Pour les curieux: [www.zentrale-pratteln.ch](http://www.zentrale-pratteln.ch)