



L'URBANISME DE DEMAIN

À ZÜRICH, LE QUARTIER DURABLE GREENCITY, DÉVELOPPÉ ET RÉALISÉ PAR LOSINGER MARAZZI DEPUIS RESPECTIVEMENT 2002 ET 2014, EST ENTRÉ DANS SA PHASE FINALE AVEC LA CONSTRUCTION DU BÂTIMENT MANEGGHOF QUI COMPRENDRA 179 LOGEMENTS, DESTINÉS À DES SENIORS. LIVRAISON PRÉVUE À L'AUTOMNE 2026.





???????

Au sud, les immeubles s'implantent autour de la halte Manegg du S-Bahn, tandis qu'au centre et au nord se trouve une série de places, axes centraux d'accès au quartier et de rencontres. La construction de Greencity se distingue par l'utilisation intensive de béton recyclé, qui représente 75 % du béton employé pour les cinq bâtiments de la première étape. L'approvisionnement énergétique, qui est assuré par un contrat avec les Services industriels de Zurich (EWZ), repose sur un système central de chauffage et de refroidissement utilisant des pompes à chaleur NH3 d'une puissance de 1 200 kW. L'énergie provient principalement de la nappe phréatique et d'un accumulateur souterrain relié à 140 sondes géothermiques. Les pics de consommation sont couverts par une chaudière à gaz qui fonctionne au biogaz. Quant au chauffage de l'eau sanitaire, il est décentralisé, chaque bâtiment étant équipé de pompes à chaleur CO2.

Aujourd'hui, Losinger Marazzi écrit le dernier chapitre de la construction de Greencity avec le bâtiment Maneggghof dont le gros œuvre est d'ores et déjà achevé. Cet immeuble, qui comprend 179 logements et dont le coût s'élève à 115 millions de francs, a été conçu afin de répondre aux besoins des personnes âgées, pour lesquelles un environnement animé et urbain constitue un critère tout aussi important que la sécurité ou l'autonomie. Le bâtiment, œuvre du cabinet allemand d'architecture JSWD Architekten, est érigé autour d'une cour intérieure végétalisée qui sera agrémentée d'arbres, de bancs et de parterres de fleurs afin de favoriser les rencontres et la détente. À l'extérieur, des arcades abriteront des zones de repos et l'accès aux espaces commerciaux du rez-de-chaussée.

Le bâtiment Maneggghof, qui a dès 2024 obtenu le certificat provisoire du label SNBS Or, se distingue par une structure porteuse optimisée, des murs légers et une façade en bois. Ces éléments ainsi que le concept énergétique, recourant exclusivement aux énergies renouvelables, ont permis de réduire fortement les émissions de CO2 pendant la construction et de rapprocher le bâtiment autant que possible de l'objectif zéro net lors de son exploitation. Losinger Marazzi, les architectes ainsi que les investisseurs ont plébiscité la réutilisation des matériaux de construction et ont réduit au minimum les surfaces imperméables. L'entrée du parking souterrain a été dotée d'une façade végétalisée supplémentaire reliée au sol.



???????

Implanté sur un ancien site industriel de huit hectares au bord de la Sihl, le quartier durable Greencity illustre la transformation urbaine engagée par la ville de Zurich depuis le début des années 2000. Jadis occupé par une filature puis une papeterie, le site a cessé toute activité industrielle en 2007. Mais dès 2000, la municipalité avait lancé le projet de réaménagement du secteur Manegg auquel s'était associé dès l'année suivante Losinger Marazzi en tant que développeur. Ce projet d'envergure est emblématique de la prise de conscience environnementale de la société, mais aussi du secteur de la construction. En effet, dès le début, la durabilité a été au cœur même de Greencity avec notamment des bâtiments qui respectent les standards Minergie-P-ECO, garantissant une gestion économe de l'énergie et des ressources. En 2012, le quartier est devenu le premier projet en Suisse à obtenir la certification « Site 2000 watts ».

À terme, le quartier de Greencity, conçu par le bureau d'architecture bâlois Diener & Diener Architekten et par le bureau d'architecture paysagère zurichois Vogt Landschaftsarchitekten, accueillera 2 000 personnes et 3 000 places de travail. Le site s'articule autour de l'ancienne filature, seul bâtiment historique conservé avec le canal de la petite centrale électrique. Le projet comprend la construction de douze grands volumes dont les premiers ont été livrés en 2017.

