



Riverside (2022)

Vivre en ville – entouré de nature

Allmendweg, Zuchwil (SO), Swiss Prime Fondation de placement



Sur l'ancien site Sulzer à Zuchwil, il a fallu faire preuve d'imagination pour imaginer un espace de vie et d'habitat attrayant et vivant sur cette surface bétonnée et imperméabilisée. Une bonne dose de persuasion et d'échanges constructifs a également été nécessaire pour rallier les sceptiques à la cause.

Le concept de développement du site, planifié sur 25 ans, a finalement séduit par la qualité de vie et d'habitat élevée de l'ensemble du quartier, l'approvisionnement en énergie écologique, le concept de mobilité, les idées parfois audacieuses d'intégration des bâtiments industriels existants ainsi que le parc public le long de l'Aar. En 2021, les premiers immeubles résidentiels ont également suscité un engouement immédiat auprès de la population : malgré un taux de



vacance élevé à Zuchwil, 92 % des logements étaient déjà attribués cinq mois après le début de la commercialisation et, actuellement, presque tous sont loués.

Développement dans un contexte exigeant

Le projet Riverside illustre la compétence de Swiss Prime Site Solutions et de Swiss Prime Fondation de placement (SPF) en matière de développement. Grâce à son savoir-faire éprouvé, le prestataire de services immobiliers a parfaitement réussi à aménager des terrains, des sites et des bâtiments existants pour créer de nouveaux lieux et espaces de vie attrayants. Les gestionnaires d'actifs immobiliers travaillent en collaboration avec des experts/-es en urbanisme, en architecture et en développement durable. Dans le cadre de Riverside, cela se traduit par une qualité de logement élevée, un mélange sociodémographique optimal et une gestion moderne de l'approvisionnement en énergie et des transports.

La dynamique positive créée lors de la réalisation de la grande installation solaire sur le toit de la grande halle 330 et alimentée par le «RiverNest» en bois, qui vient compléter un bâtiment industriel existant, a fait naître de nouvelles idées : plutôt que de démolir les bâtiments industriels, ceux-ci ont été intégrés dans la planification. L'association de constructions existantes avec de nouveaux éléments renforce non seulement l'authenticité sur le plan visuel, mais permet également d'économiser beaucoup d'énergie grise.

Il existe déjà d'autres plans pour le développement des bâtiments existants. En associant des bâtiments industriels et résidentiels à des commerces, une offre de restauration et de loisirs, on obtient un cadre de vie attrayant. Au cours des 15 à 20 prochaines années, les concepts d'habitat les plus divers, destinés à la location ou à l'achat, pourront voir le jour sur 10 parcelles au total, pour les personnes qui souhaitent vivre en ville tout en étant proches de la nature.



Visualisations Avenue avec le «Riverlab» et les «River Lofts»



Faits et chiffres

- **Acquisition du site** : 2012
- **Certificat** : Site à 2000 watts
- **Production d'énergie** : 36 000 m² de toit solaire sur l'un des bâtiments industriels couvrent les besoins en électricité de 2700 personnes ; d'autres installations photovoltaïques sur les toits des nouveaux immeubles d'habitation, ainsi que sur la façade d'un des immeubles résidentiels. Le site injecte plus d'énergie électrique dans le réseau électrique que ses habitants et ses entreprises n'en consomment. Un système d'autoconsommation (RPC) permet d'optimiser l'utilisation de l'électricité produite.
- **Énergie thermique** : Les bâtiments industriels existants sont raccordés au réseau de chauffage urbain de l'usine d'incinération des ordures ménagères Kebag. Les nouveaux bâtiments sont chauffés par des pompes à chaleur géothermiques alimentées par la nappe phréatique, qui peuvent être commutées en mode « free cooling » en été.
- **Concept de mobilité** : Les 1000 places de parking à ciel ouvert et souterraines sont équipées de bornes de recharge sur demande, les locataires pourront pratiquer l'autopartage, une desserte idéale par les transports publics est prévue avec un arrêt de bus sur le site, ainsi qu'une piste cyclable assurant la liaison dans les deux sens le long de l'Aar, sans oublier les 2000 places de stationnement pour vélos et vélos électriques.
- **Efficacité énergétique** : Une application Smart Home spécialement conçue pour le Riverside permet aux habitants de gérer les équipements domotiques. L'application permet également de réserver les voitures proposées en autopartage sur le site.

Liens vers le projet :

riversidezuchwil.ch

[Google Maps](#)