



RÉSIDENCE LES FALAISES

IMMEUBLES LOCATIFS

Neuchâtel - NE

Maître de l'ouvrage

AXA Investment
Management Schweiz AG
Affolternstrasse 42
8050 Zürich

Entreprise générale

Direction de projet
Implenia Entreprise Générale SA
Avenue des Champs-Montants 10A
2074 Marin

Architectes

Atelier d'architecture
Manini Pietrini Sàrl
Rue de Monruz 34
2000 Neuchâtel

Collaborateurs:

M. Dubois
M. Almeida

Ingénieurs civils

SD Ingénierie Neuchâtel SA
Rue du Chasselas 1
2034 Peseux

Bureaux techniques

CVSE:
Planair SA
Crêt 108 A
2314 La Sagne

Acousticien:

Acustica Sàrl
Sur les Roches 27
1568 Portalban

Architecte paysagiste:

Planum Architecture paysagère
Rue du Doubs 32
2300 La Chaux-de-Fonds

Géomètre

Geosit SA
Rue des Sablons 48
2000 Neuchâtel



HISTORIQUE / PROGRAMME

Résidences Lacustres. A la sortie Est de Neuchâtel, direction St-Blaise, les nouvelles résidences occupent un terrain au bord du Lac, une mince langue de terre au Sud de la route des Falaises, legs du retrait des eaux dû à la correction des eaux du Jura à la fin du XIXe siècle.

Cinq blocs d'habitation se posent sur un des rares terrains plats que Neuchâtel, serré entre colline et lac, met à disposition. Ici, l'urbanisation devient plus souple par rapport au tissu urbain à barres parallèles des reliefs alentours. Les volumes se font cubiques et se lient librement, se répandant sur le terrain comme dans une danse légère et sans soucis.

Le bâtiment de bureaux à l'Est, vestige d'une époque économique florissante par le passé (années 1970) est pris dans ce jeu, tandis que le parc à l'Ouest, précieux échantillon de nature indigène, offre au quartier l'enviable présence d'un ruisseau (le Monruz), d'une plage de galets et d'un petit port de plaisance.

Le programme de la construction comprend 41 appartements destinés à la location, principalement des logements de dimensions moyennes, des 3^{1/2} et 4^{1/2} pièces. Les attiques ne comptent qu'un appartement, bénéficiant de vastes terrasses.

PROJET

Cadre de vie exceptionnel proposé en location. Les nouvelles architectures sont des masses cosuées avec de calmes proportions: deux typologies carrées sont adoptées, respectivement de 17 et de 19 mètres de côté pour une hauteur de 12 mètres, offrant une vaste gamme de logements. Chaque élément de la composition cherche à la fois à capter les vues du lac et de la colline à l'arrière et à tisser des liens avec l'ensemble.

Il naît ainsi un véritable esprit de quartier où chaque appartement profite de ses qualités privées, notamment matérialisées par les loggias protégées, les jardins privatifs pour le rez-de-chaussée ou les multiples terrasses des attiques. En même temps, le tout propose une dimension sociale avec de grands espaces communs (la promenade devant le lac, les espaces de jeux pour les enfants, la vaste prairie). Dans ce complexe, les prérogatives qui souvent sont l'apanage de quelque "happy few" propriétaires sont dès lors à disposition d'un marché de locataires.

Au milieu, un parcours riche d'élargissements traverse d'Est en Ouest la parcelle et, comme une branche fleurie, connecte les cinq résidences. Cette rue interne, véritable âme des aménagements devient lieu de séjour et occasion de rencontre, permettant de vivre l'ensemble comme un système de jardin.

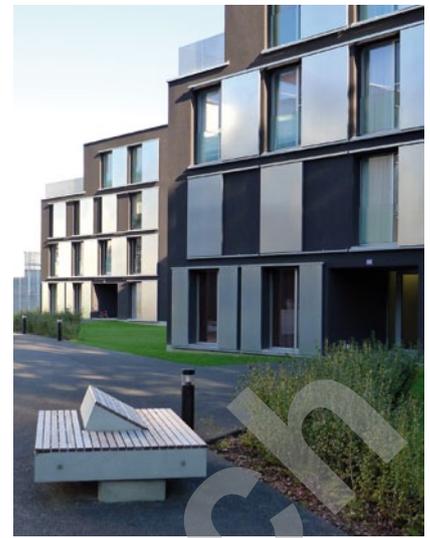


Coordonnées

Route des Falaises
64-66-68-70 et 72
2000 Neuchâtel

Conception 2007

Réalisation 2009 - 2010

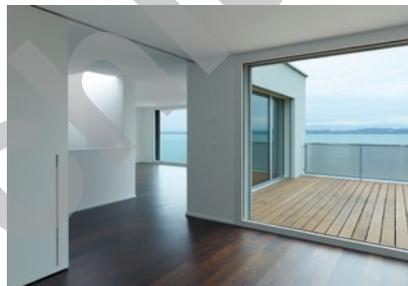


Le crépi couleur rouille des extérieurs, interrompu par la clarté des découpes des terrasses, ramène symboliquement la construction à la terre. Les éclats métalliques de l'acier des volets coulissants, des murs des jardins et des parapets dialoguent avec les froids reflets de la surface ridée du lac.

Grâce au soin particulier apporté à l'enveloppe et à l'utilisation des sources d'énergie renouvelable, telle la chaleur contenue dans la nappe phréatique, le bilan énergétique a valu au projet l'inscription au programme européen "Concerto". Cette démarche constitue une nouvelle avancée vers une relation intégrée et harmonieuse avec le site.

Photos

Le contraste des façades est saisissant, inscrivant naturellement la construction dans un site au caractère remarquable.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	11'143 m ²
Surface brute de planchers	:	5'335 m ²
Emprise au rez	:	1'586 m ²
Volume SIA	:	21'136 m ³
Nombre d'appartements	:	41

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
VON ARX SA
2034 Peseux

Génie civil
ZUTTON Construction SA
2000 Neuchâtel

Travaux du pont
MARTI Travaux Spéciaux Neuchâtel SA
2087 Cornaux

Echafaudages
FASEL & FILS SA
2017 Boudry

Maçonnerie - Béton armé
CREABETON Matériaux AG
3646 Einigen

Ferblanterie
FAZIO D. & RANTE R. SA
2074 Marin-Epagnier

Isolation - Etanchéité
ESSIMA Etanchéité SA
2000 Neuchâtel

Fenêtres
BAUMGARTNER G. AG
1530 Payerne

Portes automatiques
PORTEMATIC SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Stores - Protections solaires
Groupe FAVOROL PAPAUX SA
2000 Neuchâtel

Electricité
VUILLIOMENET Electricité SA
2000 Neuchâtel

Système d'alarme - Sécurité
SECURITON SA
2072 St-Blaise

Chauffage - Ventilation
CLIMAX Energies SA
2014 Bôle

Sanitaire
RIEDO Clima AG
3186 Düringen

Carrelages - Cuisines
SABAG SA
2000 Neuchâtel

Constructions métalliques - Serrurerie
METALUX
1700 Fribourg

Constructions métalliques - Serrurerie
FREI-LES METALLIERS SA
2088 Cressier

Ascenseurs
AS Ascenseurs SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes - Carrelages
ZUCCHET SA
2034 Peseux

Parquets
BORKO Sàrl
2000 Neuchâtel

Peinture Plafonds suspendus - Plâtrerie
BUSCHINI SA
2000 Neuchâtel

Menuiseries intérieures
Menuiserie MARTIAL RITZ SA
2000 Neuchâtel

Colonnes lave-linge / sèche-linge
SCHULTHESS Maschinen AG
7310 Bad Ragaz

Aménagements extérieurs
IMPLENIA Construction SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Paysagiste
BANNWART SA
2072 St-Blaise