

CRÊT-TACONNET SUD

NEUCHÂTEL - NE

Maître de l'ouvrage

Suva
Caisse Nationale Suisse
d'assurance en cas d'accidents
Fluhmattstrasse 1
6002 Lucerne
Chef de projet: P. Süssstrunk

Entreprise générale

Immoroc SA
Rue Pury 1
2000 Neuchâtel
chefs de projet:
J.-L. Graf
F. Juillerat

Architectes

Devanthery & Lamunière
P. Devanthery
Rue du Tunnel 7
1227 Carouge
collaborateurs:
L. Amella
C. Gaughran

Ingénieurs civils

GVH St-Blaise SA
Rue des Moulins 16
2072 Saint-Blaise

Bureaux techniques

Electricité:
Betelec SA
Ch. de Chantermerle 14
1010 Lausanne

Sanitaire:
Hildenbrand et Cie SA
Rue de St-Nicolas 10
2006 Neuchâtel

Chauffage / Ventilation:
Planair SA
Crêt 108a
2314 La Sagne

Géomètres

Geosit SA
Rue des Sablons 48
2000 Neuchâtel

Coordonnées

Crêt-Taconnet Sud
2000 Neuchâtel

Conception 1997 - 2002

Réalisation 2002 - 2004

Photos

Situation d'exception, logements bien dimensionnés, vue pour les appartements et proximité du centre urbain constituent les atouts majeurs de ce programme de logements destinés à la location.



Situation

Zone de développement prioritaire. Deuxième étape d'un ensemble de constructions résidentielles urbaines, le développement de Crêt-Taconnet Sud s'inscrit dans un plan global, proche de la gare de Neuchâtel.

Le projet fait partie du Pôle de développement prioritaire de la Ville et, compte tenu de la valeur urbaine élevée que représente l'endroit, il a fait l'objet d'un concours d'architecture dont le lauréat s'est vu confier l'exécution.

Le terrain d'accueil, fort de 7'500 m², faisait partie d'une zone industrielle et de dépôts. Sa situation légèrement excentrée et dominante par rapport aux rives du lac, permet d'envisager la construction de bâtiments de qualité, orientés de façon très favorable, au bénéfice d'une vue imprenable et d'un accès très pratique.

Le corollaire de ces données se concrétise par des difficultés constructives accrues, liées à l'exiguïté des lieux, à la nécessité de conforter la forte pente du terrain par des ancrages et par la prise en compte, pour l'aménagement du parking, des constructions souterraines préexistantes.



Programme

Affectations mixtes et logements de grande taille majoritaires. Les soixante-quatre appartements et les 2'500 m² de surfaces administratives et commerciales du programme s'inscrivent dans un volume SIA global de 59'000 m³.

Ils s'étagent sur trois à six niveaux auxquels s'ajoutent un à trois sous-sols. Ces derniers permettent notamment d'accueillir 183 places de parc.

Tous les appartements présentent un standard commun: dotés soit d'une loggia, soit d'un balcon, ils bénéficient tous de la vue sur le lac, les autres volumes étant attribués aux 1'500 m² de surface administratives.

Les commerces sont accessibles de plain-pied. L'implantation particulière de ce développement immobilier de grande valeur appelait aussi à soigner l'ensemble des extérieurs, notamment les accès existants.



Projet

Adaptation aux caractéristiques des lieux. Les constructions, au nombre de sept, sont disposées en ordre semi-contigu, sur le flanc du coteau, en soulignant la courbe de niveau que dessine, à l'amont, la rue du Crêt-Taconnet.

Cette dernière a fait l'objet d'un réaménagement d'importance, permettant ainsi la constitution d'accès agréables et logiques, à pied ou en voiture. Ce dispositif contribue par ailleurs grandement à l'insertion des nouveaux volumes dans l'environnement construit.

Pour tenir compte de l'importance des nouvelles constructions, et de leur visibilité accrue par l'effet de la pente, l'ensemble se présente sous la forme d'une série de volumes dont les hauteurs et alignements varient, de sorte à créer une indispensable animation visuelle. Au nord, les ouvertures en façades se décalent légèrement d'étage en étage, tandis que différents tons de jaune - couleur de la roche de Hauteville, traditionnellement dominante à Neuchâtel - varient d'un élément de constructions à l'autre.

Préférentiellement de grande taille, les appartements sont susceptibles d'adaptation, en vertu du système porteur adopté, lequel privilégie le report des charges verticales par des piliers porteurs disposés dans le plan des façades.





Les immeubles répondent à des normes de qualité standard. Les structures en béton armé sont revêtues par l'isolation périphérique sur laquelle on applique un crépi synthétique teinté dans la masse. L'enveloppe est complétée par des vitrages isolants à cadres en PVC.

A l'intérieur, des matériaux de finition classiques ont été choisis pour les sols et murs, soit respectivement: parquets, carrelages et cloisons en plâtre avec revêtement par tapisserie armée en fibre de verre.

L'ensemble est desservi par huit ascenseurs et le chauffage est produit par une centrale alimentée au gaz naturel. Distribué par le sol dans les appartements et par corps de chauffe dans les bureaux, le système est divisé en sous-réseaux, à partir de sous-stations situées dans les sous-sols respectifs des corps de bâtiments. Les aménagements extérieurs comprennent la restructuration de la voie publique ainsi que la création d'une rue piétonnière privée et d'une place de jeux avec zone de détente équipée de pergolas.



Coupe transversale

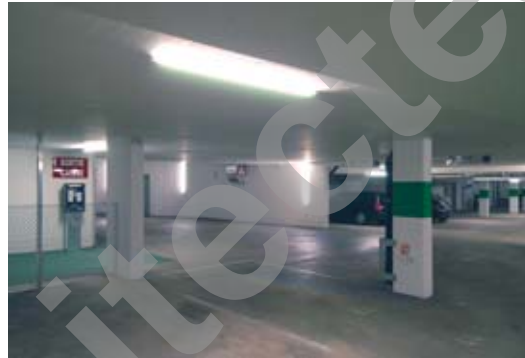




Caractéristiques

Surface du terrain :	7'500 m2
Surface brute de planchers :	19'000 m2
Emprise au rez :	2'800 m2
Volume SIA :	59'000 m3
Coût de construction :	32 mios
Coût au m3 SIA (CFC2) :	450.-

Nombre d'appartements :	64
Nombre de niveaux :	2 à 6
Nombre de niveaux souterrains :	1 à 3
Abri PC :	258 pl.
Places de parc intérieures :	183



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages	FASEL & Fils SA 2017 Boudry	Cylindres de sécurité	ALFRED MEYER SA 2000 Neuchâtel
Maçonnerie - Béton armé	PACI SA 2001 Neuchâtel	Ascenseurs	AS ASCENSEURS SA 1052 Le Mont/Lausanne
Isolation périphérique et crépi - Plâtrerie	EGLI AG/SA 2564 Bellmund	Chapes	LIROM CHAPES SA 2525 Le Landeron
Ferblanterie - Etanchéité Lot1	Consortium SETIMAC SA - TECTON SA 2000 Neuchâtel	Carrelages - Faiences Lot B	LIROM SA 2525 Le Landeron
Ferblanterie - Etanchéité Lot 2	DENTAN SA 2003 Neuchâtel 3	Carrelages - Faiences Lot D	VONA Sàrl 2300 La Chaux-de-Fonds
Fenêtres PVC - Gardes-corps	SOCIETE TECHNIQUE SA 2000 Neuchâtel	Carrelages - Faiences Lot E	CARREAUX D'ART SA 2854 Bassecourt
Stores	GRIESSER SA 2074 Marin	Parquets	VAC RENE JUNOD SA 2300 La Chaux-de-Fonds
Electricité Lot2	VUILLIOMENET ELECTRICITE SA 2000 Neuchâtel	Peinture	Consortium BUSCHINI SA ET DE AGOSTINI SA 2000 Neuchâtel
Chauffage	CLIMAX NAGEL & ROSSEL SA 2000 Neuchâtel	Menuiserie	VAUTHIER SA 2017 Boudry
Ventilation	WINKENBACH SA 2301 La Chaux-de-Fonds	Cuisines	MODERNA-CORTA SA 2016 Cortaillod
Installations sanitaires	HILDENBRAND et Cie SA 2000 Neuchâtel	Nettoyage	CONCIERGE SERVICES SA 2300 La Chaux-de-Fonds
Serrurerie portes et vitrines	J.-P. BALMER SA 2300 La Chaux-de-Fonds	Panneaux de chantiers	JURANEON SA 2300 La Chaux-de-Fonds
Serrurerie Lot 1	MANFRED LANZ 2333 La Ferrière	Jardinage	ROLLIER PAYSAGE 2043 Boudevilliers
Serrurerie Lot 2	SERRURERIE DES DRAIZES 2000 Neuchâtel		