

# DOMAINE DE VITIS

## ENSEMBLE D'HABITATIONS À BOUDRY - NE

ouvrage 2668

**Maître de l'ouvrage**  
Bricks Development West SA  
Avenue de Rumine 5  
1005 Lausanne

**Entreprise générale**  
Steiner SA  
Route de Lully 5A  
1131 Tolochenaz

**Architectes**  
Ipas architectes sa  
Avenue  
Jean-Jacques-Rousseau 7  
2000 Neuchâtel

**Ingénieurs civils**  
BG Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de Cour 61  
1007 Lausanne

**Bureaux techniques**  
CVS :  
Weinmann Energies SA  
Route d'Yverdon 4  
1040 Echallens

**Electricité :**  
dssa Dumont - Schneider SA  
Chemin du  
Pont-du-Centenaire 109  
1228 Plan-les-Ouates

**Ingénieur acoustique :**  
d'Silence acoustique SA  
Chemin  
Isabelle de Montolieu 161  
1010 Lausanne

**Géomètre**  
Geosit SA  
Rue de la Fleur-de-Lys 13  
2074 Marin-Epagnier

**Coordonnées**  
Route des Addoz 10  
2017 Boudry

Conception 2014 – 2015  
Réalisation 2015 – 2017



### HISTORIQUE / SITUATION

**Environnement viticole.** C'est dans la commune viticole de Boudry, située au pied du Jura, à quatre cent quarante-cinq mètres d'altitude, que se situe le Domaine de Vitis, d'après le nom générique des plants de vigne.

Il n'est distant que de quelque trois cents mètres du centre-ville et bénéficie donc de toutes les facilités. Entourée de bâtiments de faible hauteur et de villas, la

parcelle jouit d'un environnement exceptionnel et d'une orientation optimale plein Sud.

Le complexe bordé de vignes et d'un grand verger s'ouvre sur de petits bâtiments – chacun de quatre à neuf résidences – qui varient par leur forme et leur implantation. Les quarante-huit logements et trois ateliers, en propriété par étage, ainsi créés bénéficient donc d'une vue dégagée sur le lac de Neuchâtel, les vignes et la vallée de l'Areuse, avec en toile de fond l'ancien village de Boudry.



Edité en Suisse





## PROGRAMME

**Un concept de résidences-villas unique.** Le Domaine de Vitis est un ensemble d'habitations constitué de quarante-huit logements répartis dans de petites villas toutes différentes. Ces logements de deux pièces et demie à cinq pièces et demie offrent de cinquante à cent soixante-six mètres carrés. Tous disposent d'un jardin en terrasse, de très grandes loggias ou de terrasses en attique ainsi que d'un accès privatif direct depuis le garage souterrain.

Le projet a fait l'objet d'études minutieuses, quant au concept et quant à la forme, pour assurer une configuration dans laquelle chaque logement profite de manière optimale de la situation : un grand dégagement, la permanence de la lumière et l'assurance d'un respect de la privacité. Les résidences de Vitis sont pensées comme des villas privilégiant la distribution jour-nuit des espaces intérieurs et offrant la liberté de pouvoir aménager les espaces selon les besoins du preneur.

## RÉALISATION

**Toutes différentes.** La particularité de ce projet peu commun réside notamment dans le côté unique de chaque bâtiment dont la forme et l'aménagement sont exclusifs. Un parking semi-enterré relie l'ensemble des îlots du complexe et permet à chacun d'atteindre directement son logement par une cage d'escalier ou un ascenseur.

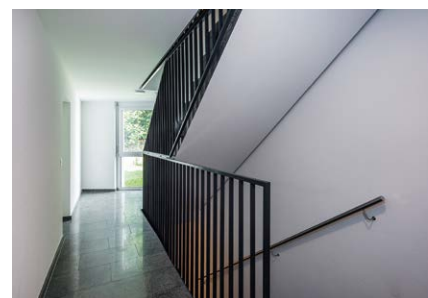
De construction traditionnelle, la réalisation apporte un soin particulier à tous les détails. Pour un confort optimal, les pièces, chambres et séjours sont revêtus de parquet en chêne de haute qualité. Les murs sont lissés au plâtre ou couverts d'un crépi fin à choix, les plafonds sont recouverts de plâtre blanc. Plinthes et autres menuiseries sont peintes en blanc. Les appartements disposent d'une installation électrique de qualité : prises électriques, interrupteurs ainsi que de prises multimédia avec connexion à internet.

**Aménagements extérieurs.** Au centre des habitations, une place de village permet l'accès aux différents logements et encourage les rapports sociaux.





Plan de situation, niv. 3





Sur le bas de la parcelle, une place de jeux a été aménagée. En ce qui concerne les économies d'énergie, les bâtiments sont labellisés Minergie grâce à leur isolation, le recours à des sondes géothermiques pour assurer le chauffage et des panneaux photovoltaïques. L'orientation favorise aussi l'apport de chaleur passive.

### DÉFIS ET POINTS FORTS

**Quelque chose de plus.** La principale difficulté a été d'ordre géométrique puisque chaque géométrie de bâtiment, et donc de logement, est différente. Quant au point fort, il est souligné par un responsable du projet :

"L'engouement pour un tel projet est le fruit d'un travail très poussé sur la conception d'un projet unique parfaitement intégré dans son environnement paysager."



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	10 595 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	10 784 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	7 704 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	33 849 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	48
Nombre de niveaux	:	Rez + 4
Nombre de niveau souterrain	:	1
Abris PC	:	3
Places de parc intérieures	:	72



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassement - Travaux spéciaux*  
MARTI TRAVAUX SPÉCIAUX  
NEUCHÂTEL SA  
2087 Cornaux

*Echafaudages*  
FAVRE ÉCHAFAUDAGES SA  
2087 Cornaux

*Béton - Béton armé*  
Canalisation sous radier  
MARTI TRAVAUX SPÉCIAUX  
NEUCHÂTEL SA  
2087 Cornaux

*Éléments préfabriqués*  
LEVA CORBIÈRES SA  
1647 Corbières

*Façades : Crèpissage*  
Plâtrerie - Peinture  
BUSCHINI SA  
2000 Neuchâtel

*Étanchéité*  
BBL ÉTANCHÉITÉ SA  
1028 Préverenges

*Étanchéité souple*  
VISTONA SA  
3280 Morat

*Fenêtres*  
GINDRAUX FENÊTRES SA  
2024 St-Aubin

*Electricité*  
VUILLIOMENET ÉLECTRICITÉ SA  
2000 Neuchâtel

*Alimentation - Stockage énergie*  
FORASOL SA  
1042 Bioley-Orjulaz

*Chauffage*  
THERMEX SA  
1110 Morges

*Ventilation*  
ALVAZZI GROUPE SA  
1350 Orbe

*Sanitaire*  
YERLY INSTALLATIONS SA  
1728 Rossens

*Ascenseurs*  
OTIS SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Carrelages - Faïences*  
MOSAÏC D'SIGN SÀRL  
2072 St-Blaise

*Parquets*  
HKM SA  
1762 Givisiez

*Cuisines*  
ZECCHINON CUCINE SRL  
I-31020 Sernaglia