

# LES TERRASSES DU LAC SAINT-AUBIN-SAUGES – NE

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Masini Immobilier SA  
Rue de la Fabrique 2  
2016 Cortaillod

**ENTREPRISE TOTALE**

Masini Entreprise Totale SA  
Rue de la Fabrique 2  
2016 Cortaillod

**CHEF DE PROJET**

Gregory Vivot

**ARCHITECTES**

Masini Entreprise Totale SA  
Rue de la Fabrique 2  
2016 Cortaillod

**COLLABORATEURS**

Christophe Masini  
Laure Ledermann

**INGÉNIEURS CIVILS**

DSI Ingénieurs civils Sàrl  
Rue du Crêt-Taconnet 12A  
2000 Neuchâtel

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE  
Btec.ch Bureau technique Sàrl  
Sur-la-Cluse 5a  
2300 La Chaux-de-Fonds

**SANITAIRE – VENTILATION**

Concept 3E (Economie/  
Energie / Environnement)  
S & D Miserez  
Ruelle Folletête 7  
2340 Le Noirmont

**ÉLECTRICITÉ**

Electro Sécurité Sàrl  
Les Tilles 7  
2016 Cortaillod

**ARCHITECTES D'INTÉRIEUR**

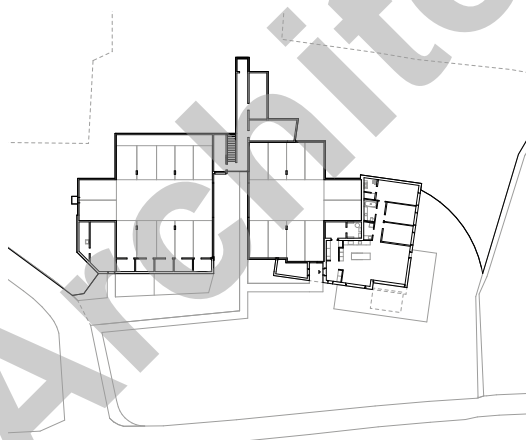
Inside project Sàrl  
Rue des Prés 19  
2017 Boudry

**INGÉNIEURS GÉOTECHNIQUE**

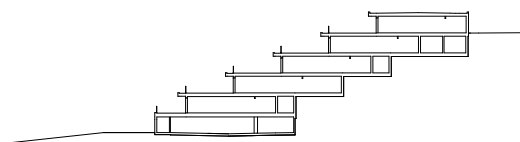
Géolina SA  
Route St.-Nicolas-de-Flüe 10  
1700 Fribourg

**GÉOMÈTRES**

Géoconseils SA  
Chemin des Chapons-  
des-Prés 13  
2022 Bevaix



Niveau 0



Coupe longitudinale

## LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION** > À Saint-Aubin, au bas du village, entre l'avenue du Lac et le chemin des Pêcheurs, un talus donnait sur une petite crique du lac de Neuchâtel. C'est là que s'est implantée une série de onze villas, reliées les unes aux autres par des zones de circulation et des locaux communs, et qui ont, pour ainsi dire, les pieds dans l'eau.

**PROJET/CONCEPT** > C'est la déclivité du terrain qui a imposé la typologie de la construction. Les onze villas-terrasses se présentent en deux rangées. Elles sont liées par des éléments communs qui constituent des parenthèses physiques signant l'individualité de chaque logement. Une respiration qui annule tout sentiment de contiguïté. Les constructions ne sont pas la répétition d'un modèle unique. Le décalage entre les rangées ou encore la forme de la parcelle légitiment les variations de géométries,

de typologies et génèrent des dégagements. Chaque maison a son caractère et ses atouts, dont une terrasse exceptionnelle. À l'intérieur, les espaces sont aussi généreux qu'à l'extérieur. Les rangements ne manquent pas : dressing, buanderie et réduit. De l'entrée du logement à la terrasse, le cheminement se dessine très naturellement. La pièce principale qui réunit la famille est en lien direct avec la grande terrasse qui donne sur le lac.

**RÉALISATION** > La construction est principalement en béton armé pour les fondations, les radiers et les escaliers communs. La maçonnerie recourt à des briques de terre cuite ou ciment de différentes épaisseurs. Les murs enterrés sont doublés de panneaux isolants et drainants. Des briques spéciales Thermur constituent le socle des pièces chauffées situées au-dessus de locaux non chauffés.

**COORDONNÉES**

Avenue du Lac 43b  
2024 Saint-Aubin-Sauges

Conception 2018  
Réalisation 2019

Édité en Suisse



À l'intérieur, le carrelage revêt tous les sols, à l'exception des chambres équipées de parquet.

**TECHNIQUES >** La production de chaleur est assurée par deux pompes à chaleur air-eau placées dans le local technique commun. Chaque unité est équipée d'une sous-station de chauffage qui donne à chacun la possibilité d'un réglage individuel et un contrôle de sa propre consommation. Une installation photovoltaïque fournit une partie de l'énergie électrique consommée.

**DÉFIS >** La nature du terrain, marneux par endroits, et sa déclivité ont posé des problèmes. Problèmes compliqués, au surcroît par les conditions météorologiques lors des terrassements et des travaux spéciaux. La construction par étapes du radier et des dalles s'est révélée laborieuse, tout comme la distribution des canalisations et des services entre les cinq niveaux.

**POINTS FORTS >** L'élément marquant du projet tient à sa position « les pieds dans l'eau », donc sa vue imprenable sur le lac et les possibilités d'amarrage de bateaux. L'individualisation des logements aux qualités de finitions supérieures à la moyenne constitue également un point fort des Terrasses du Lac.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3'907 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	3'165 m <sup>2</sup>
Nombre d'appartements	11
Nombre de niveaux	5
Nombre de niveau souterrain	1



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Terrassement  
**BRECHBÜHLER & CIE**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Travaux spéciaux  
**PERFORA SA**  
2000 Neuchâtel

Échafaudages  
**FASEL ECHAFAUDAGES SA**  
2017 Boudry

Maçonnerie - Béton armé -  
Canalisations  
**ZUTTON CONSTRUCTIONS SA**  
2000 Neuchâtel

Béton préfabriqué  
**PRÉFABÉTON**  
F - 25300 Vuillecin

Ferblanterie  
**RAPHAËL SERENA**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Étanchéité -  
Isolation murs enterrés  
**ETAJOINT SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Étanchéité  
**ESSIMA ETANCHÉITÉ SA**  
2000 Neuchâtel

Fenêtres  
**GINDRAUX FENÊTRES SA**  
2024 Saint-Aubin-Sauges

Stores extérieurs  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-Le-Lac

Électricité  
**ELECTRO SÉCURITÉ SÀRL**  
2016 Cortaillod

Energie solaire  
**SOLARTECH SWISS SÀRL**  
2345 Les Breuleux

Chauffage  
**MASINI CHAUFFAGE**  
**SANITAIRE SÀRL**  
2345 Les Breuleux

Sanitaire  
**TECARO SA**  
2016 Cortaillod

**SABAG SA**  
2000 Neuchâtel

Constructions métalliques  
**CAP SERRURERIE SÀRL**  
2087 Cornaux

Cylindres de Sûreté  
**SECUSUISSE SA**  
1530 Payerne

Ascenseurs  
**AS ASCENSEURS SA**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Chapes en ciment  
**ZUCCHET SA**  
2034 Peseux

Carrelages intérieurs  
**CARRELAGES SM**  
2087 Cornaux

Carrelages extérieurs  
**TEX CARRELAGE SÀRL**  
1964 Conthey

Porte de garage  
**VIGLINO SA**  
1373 Chavornay

Parquets  
**BORKO SÀRL**  
2000 Neuchâtel

Plâtrerie  
**TICO PLÂTRERIE SA**  
2034 Peseux

Peinture  
**DEAGOSTINI SA**  
2013 Colombier

Portes aluminium  
**C.V.A SA**  
1450 Sainte-Croix

Menuiserie  
**GAILLE CONSTRUCTION SA**  
2027 Fresens

Cuisines  
**ISP AGENCEMENTS**  
2016 Cortaillod

Aménagements extérieurs  
**MARCO CELLERINI FORÈTS**  
**ET JARDINS SÀRL**  
2000 Neuchâtel