

bâtir

JOURNAL DE LA CONSTRUCTION DE LA SUISSE ROMANDE

www.batir-jcsr.ch

BUSINESS CENTER

En arc
de cercle

LUDIQUE

Rubik au Locle

NEUCHÂTEL

Vue sur le lac





RÉSIDENCE LES FALAISES, NEUCHÂTEL

Subtile rigueur

Cinq blocs d'habitation se disposent comme des pavillons sur un parc situé en bordure du lac de Neuchâtel... voilà qui tranche avec les habitudes locales!

«**S**ur le site se trouvaient des structures d'accueil, un parking souterrain ainsi qu'une piscine à vocation semi-publique. Nous avons tout fait pour conserver cet esprit d'ouverture. Plage, zone boisée, rivière et port de plaisance privé... l'ensemble offre une qualité de vie exceptionnelle à cette résidence située à l'est de Neuchâtel, dans le quartier de Monruz», explique Guido Pietrini de l'atelier d'architecture Manini Pietrini.

Environnement soigné

Tandis que la piscine était radicalement transformée en surfaces de bureaux, le

terrain se voyait mué en une magnifique résidence d'immeubles dédiés à la location. «L'urbanisation de Neuchâtel se caractérise par un alignement est-ouest, qui suit la déclivité de la colline. Ici, la zone devenant plane, nous avons pu travailler librement en créant un échiquier... qui pourrait paraître aléatoire. En réalité, il est conçu pour optimiser les perspectives, depuis l'intérieur des appartements ou depuis la route des Falaises au nord. Cette implantation crée également des relations internes entre les blocs.»

Simple, de plan carré, les constructions s'inspirent de l'esprit du quartier, imprégné par un passé industriel bien ▶



Les architectes ont créé un «échiquier» d'immeubles pour optimiser les dégagements.



présent encore au niveau architectural. «Le chemin qui relie les résidences est l'épine dorsale du projet. S'élargissant à plusieurs reprises, celui-ci devient un espace de rencontre. Autour se trouvent une aire de jeux, des jardins privés puis une zone de prairie qui entoure les blocs.» Guido Pietrini précise: «Dans ce projet, le thème de la répétition revient constamment... mais avec des variations! Ainsi, trois bâtiments sont connectés depuis le sud et trois depuis le nord.»



© Plan: Atelier d'architecture Mamini Pietrini, Neuchâtel

Surface du terrain: 11 143 m². Surface brute de plancher: 5335 m².
Emprise au rez: 1586 m². Volume SIA: 21 136 m³.
Nombre d'appartements: 41, de 3,5 et 4,5 pièces.

Jeux de géométrie

En s'approchant, on découvre avec intérêt des façades régulières mais très rythmées... «Nous préférons composer les façades à l'aide de systèmes de proportion – le nombre d'or par exemple – plutôt que de céder à la mode actuelle

Les façades sont régulières avec l'alignement des fenêtres. L'alternance des matériaux brique, verre et métal crée le rythme.

des fenêtres décalées, un phénomène rarement justifié.» Là encore revient l'idée de l'échiquier mais élégamment animé par le jeu des volets coulissants dont la surface argentée tranche avec la couleur rouille du bâtiment: «Le reflet des volets – réalisés en métal – varie continuellement, en lien avec la surface mouvante du lac et la variabilité du ciel. Les façades peuvent donc se lire comme une union entre la terre et le ciel.»

Contrairement à l'habitude bien ancrée qui privilégie la vue sur le lac et les Alpes, ce projet présente des terrasses en attique ouvertes sur le nord. «Le lac ne devrait pas être une valeur absolue. Souvent la colline est négligée et pourtant elle est aussi belle que le panorama lacustre!» lance l'architecte. Ces créations de terrasses, sources de nouvelles perspectives, ont entraîné une diversification des plans: «Basés sur une matrice constante, les appartements sont tous différents, apportant une réponse de cas en cas.»

Particularités architecturales

Le bureau Manini Pietrini a opté pour un noyau central en béton – abritant les escaliers et la cage d'ascenseur – et des murs extérieurs en brique dotés d'une isolation périphérique. Le bâtiment repose sur un socle en béton préfabriqué: «Je suis très attaché au principe du socle: il permet de surélever quelque peu les constructions; on y gagne au niveau de la vue mais aussi en matière de discrétion: on évite que les passants ne soient à la même hauteur que les appartements. Bien sûr, ce choix soulève la problématique de l'accès pour les personnes handicapées, d'où la concavité du chemin central.» Afin d'évoquer le caractère industriel du quartier de Monruz, c'est la tôle ▶



Les balcons ont des garde-corps en métal et donnent sur le lac.



Chauffage à l'eau et au gaz

«Deux pompes à chaleur fonctionnent sur l'eau – prélevée puis restituée – de la nappe phréatique. La quantité d'eau disponible dans la nappe ne permettant pas de couvrir l'entier des besoins de la résidence, une chaudière à gaz est posée pour faire l'appoint et, le cas échéant, pour servir d'installation de secours. Dans le bâtiment de bureaux, un système de rafraîchissement fonctionne également à partir de la nappe phréatique. Le site est inscrit au programme européen Concerto dont les exigences se situent entre les normes SIA et Minergie.»

Fabrice Rognon, chef de projet, Planair SA, La Sagne (NE)

Les appartements
sont des locatifs tous
différents.



métallique perforée qui a été choisie pour réaliser les séparations de jardin et les parapets.

Au sud, on trouve une esplanade, dûment protégée par des haies et des mouvements de terrain; le site est donc d'ores et déjà prêt pour l'éventuelle future ouverture des rives au public. A l'ouest de la parcelle, la zone récréative a fait l'objet du plus grand soin: «Nous avons planté des roseaux et disposé des barrières dans le lac afin de créer des zones bien distinctes pour la plage et le port privé.» Guido Pietrini conclut: «Nous avons travaillé avec passion: Neuchâtel est une ville posée sur l'eau, la situation de ce terrain est magnifique. Et nous avons apprécié la chance – rare – de pouvoir bâtir sur les rives.» ●

Texte: Marie-Hélène Morf
Photographies: Thomas Jantscher

LES INTERVENANTS

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

AXA Investment Management Schweiz AG, Zurich

ENTREPRISE GÉNÉRALE, DIRECTION DE PROJET

Implenia Entreprise générale SA, Marin

LES MANDATAIRES

Architecte Atelier d'architecture Manini Pietrini, Neuchâtel

Ingénieurs civils SD Ingénierie Neuchâtel SA, Peseux

Bureaux techniques

CVSE: Planair SA, La Sagne

Acousticien: Acustica Sàrl, Portalban

Architecte paysagiste: Planum Architecture paysagère, La Chaux-de-Fonds

Géomètre: Geosit SA, Neuchâtel

LES ENTREPRISES

Terrassement Von Arx SA, Peseux

Génie civil Zuttion Construction SA, Neuchâtel

Travaux du port

Marti Travaux spéciaux Neuchâtel SA, Neuchâtel

Echafaudages Fasel & Fils SA, Boudry

Maçonnerie – béton armé Creabéton Matériaux AG, Einigen

Ferblanterie Fazio D. et Rante R. SA, Marin-Epagnier

Isolation-étanchéité Essima Etanchéité SA, Neuchâtel

Fenêtres Baumgartner G. AG, Payerne

Portes automatiques Portematic SA, Saint-Légier - La Chiésaz

Stores, protections solaires

Groupe Favorol Papaux SA, Neuchâtel

Electricité Vuillomenet Electricité SA, Neuchâtel

Système d'alarme, sécurité Securiton SA, Saint-Blaise

Chauffage-ventilation Climax Energies SA, Bôle

Sanitaire Riedo Clima AG, Dürdingen

Carrelages cuisines Sabag SA, Neuchâtel

Constructions métalliques, serrurerie Metalux, Fribourg; Frei-Les Métalliers SA, Cressier

Ascenseurs AS Ascenseurs SA, Le Mont-sur-Lausanne

Chapes, carrelages Zucchet SA, Peseux

Parquets Borko Sàrl, Neuchâtel

Peinture plafonds suspendus, plâtrerie

Buschini SA, Neuchâtel

Menuiseries intérieures

Menuiserie Martial Ritz SA, Neuchâtel

Colonnes lave-linge/sèche-linge

Schulthess Maschinen AG, Bad Ragaz

Aménagements extérieurs

Implenia Construction SA, La Chaux-de-Fonds

Paysagiste Bannwart SA, Saint-Blaise

