solutions constructives EDIFEA

LES RÉSIDENCES DE LA MARINA
ST-AUBIN-SAUGES – NE

MAÎTRE D'OUVRAGE
Orllati Real Estate SA
Route de Bettens 13
1042 Bioley-Orjulaz

ENTREPRISE TOTALE
EDIFEA SA
Chemin du Château-Bloch 11
1219 Le Lignon

ARCHITECTES ZMM
A Carré Architecture
et aménagement SA
Chemin du Bief 8
1027 Lonay

ARCHITECTES ZT
GD Architectes SA
Rue de la Place d'Armes 3
2000 Neuchâtel

INGÉNIEURS CIVILS
ab ingénieurs SA
Avenue de Cour 135
1007 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES
CVSE
BG Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne

INGÉNIEURS SÉCURITÉ
Ignis Salutem SA
Chemin des Aveneyres 26
1806 St-Légier-La Chiésaz

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE
EcoAcoustique SA
Avenue de l'Université 24
1005 Lausanne

GÉOMÈTRES
Géoconseils SA
Chemin de la Scierie 20
2013 Colombier

IMMEUBLES D'HABITATION

HISTORIQUE / SITUATION > C'est au bord du lac de Neuchâtel, entre Grandson et Bevaix, que le projet des Résidences de la Marina a vu le jour. Sur une parcelle de 15 600 m², située à quelques encablures du port, la situation est idyllique pour y prévoir des logements. À l'origine, le terrain était occupé par l'hôtel Pattus. Détruit par un incendie en 1991, le terrain est alors laissé à l'abandon. Le propriétaire décide d'y ériger au plus proche du lac un nouvel hôtel restaurant en 1997, ainsi que des appartements d'habitation au Nord de la parcelle. En 2005, un entrepreneur fribourgeois décide d'investir 30 mios de francs dans le projet qui s'accompagne d'un plan de quartier, accepté seulement cinq ans plus tard, en 2010. Le Groupe Orllati rachète la parcelle l'année suivante afin d'y investir le double, puis finalement le triple. Le chantier débute en 2017 et les livraisons des appartements ont lieu entre décembre 2020 et mars 2021.

PROGRAMME > Au Nord de la parcelle, six immeubles de logements sur trois niveaux ont été construits. Chaque volume comprend quinze appartements. Les bâtiments sont symétriques avec cinq logements par palier, à savoir deux 3,5 pièces et trois 2,5 pièces. Un parking souterrain de deux niveaux relie l'ensemble des habitations. Les logements sont destinés aussi bien à de la vente en PPE qu'à de la location et offrent tous une cuisine ouverte sur le séjour et de grands balcons avec vue sur le lac pour les appartements situés au Sud.

Au Sud de la parcelle, le programme était un peu différent. Il a porté sur la réalisation de 38 appartements allant du studio au 3,5 pièces, d'un hôtel de 30 chambres et d'un restaurant. Les logements sont répartis dans les deux étages supérieurs et proposent des salles de douches adaptées pour les personnes âgées avec barres

COORDONNÉES
Projet ZMM
Avenue de Neuchâtel 12 à 16
2024 St-Aubin-Sauges

Rue du débarcadère 6, 6A, 6B
2024 St-Aubin-Sauges

Projet ZT
Rue du Débarcadère 21
2024 St-Aubin Sauges

Conception 2017 – 2018
Réalisation 2018 – 2021

Édité en Suisse

Architectes.ch

©Architectes.ch

d'appui encastrées au niveau des WC. Le rez-de-chaussée est dévolu au restaurant et à l'hôtel qui comprend également un spa avec sauna, jacuzzi et hammam, un wellness avec un patio et une salle de fitness, ainsi que des salles de séminaires. Les appartements de ce dernier bâtiment sont exploités par Swiss Evolife qui avait la volonté de proposer des appartements adaptables dans le temps, afin de créer un environnement de vie attractif pour les personnes âgées qui pourront profiter des services hôteliers.

PROJET > Dès le départ, le projet était donc de créer un lieu de vie intergénérationnel à deux pas du lac de Neuchâtel, accessible en location ou en PPE avec l'envie d'allier modernité, haut-de-gamme et installations de confort afin de permettre aux habitants de profiter de l'environnement calme et naturel de St-Aubin Sauges dans les conditions les plus modernes. L'accès piétonnier jusqu'à l'hôtel restaurant permet de créer une dynamique de rencontres entre deux espaces fondamentalement différentes, mais dont la raison d'être se rejoint, à savoir dynamiser les bords du lac tout en conservant ce sentiment de proximité. L'idée était véritablement de lier les espaces entre eux et de créer une véritable interconnexion entre deux projets pour créer une nouvelle entité urbaine au plus proche du port. En mêlant ainsi espace d'habitation et zone touristique, la commune augmente aussi son attractivité. L'ensemble du projet propose une structure porteuse en béton armé posée sur un radier également en béton armé. L'isolation des immeubles a été réalisée par l'extérieur et les façades sont ventilées grâce à des panneaux de type Albond. Les toitures plates sont, quant à elles, végétalisées.

©Architecture.ch

À l'intérieur, les matériaux utilisés sont du parquet au sol et les murs sont peints avec vario-vlies. Il s'agit d'un papier résistant aux chocs et aux micro-fissures collé aux murs et sur lequel on a appliqué la peinture. Dans les salles de bains, les sols et les murs sont en carrelage grès cérame. Les appartements possèdent des armoires encastrées pour bénéficier de plus de rangement et un programme de domotique permet de créer des scénarii lumineux et de gérer son chauffage via une application mobile. L'ensemble du projet est labellisé Minergie®. On retrouve ainsi une installation photovoltaïque sur la toiture végétalisée. Une centrale de traitement d'air récupère l'énergie de l'air extrait des appartements pour préchauffer l'eau chaude sanitaire. L'ensemble de éléments bâtis sont chauffés via un système de chauffage à distance et chaque bâtiment, situé au Nord de la parcelle, possède des locaux techniques et électriques indépendants pour chaque entité.

©Architecte.ch

Les aménagements extérieurs ont porté sur la création d'une place de jeux pour les enfants, la plantation d'arbres, de massifs vivaces et de gazon de type prairie fleurie. La terrasse du restaurant a été réalisée en bois et des bacs à fleurs agrémentent les terrasses des logements. Il a également fallu construire l'accès par la route du Débarcadère. Ce projet a dû relever le défi de mettre en place une activité simultanée entre les deux projets avec beaucoup de co-activité en même temps, sans compter la complexité de la mise en place de la façade ventilée. Pour creuser les niveaux de sous-sol, il a fallu réaliser un terrassement dans la roche calcaire qui a duré un an. Une cuve d'étanchéité jaune et blanche a également dû être réalisée dans le sous-sol du bâtiment abritant l'hôtel, situé au niveau du lac.

CARACTÉRISTIQUES

ZMM + ZT

Surface du terrain	8 284 m² + 7 351 m²
Surface brute de plancher	15 174 m²
Emprise au rez	3 400 m² + 2 035 m²
Volume SIA	48 804 m³ + 29 353 m³
Nombre d'appartements	89 et 38
Nombre de chambres d'hôtel	30
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombres de places)	196
Places de parc extérieures (pour bus)	2
Places de parc intérieures	189

©Architectes.ch

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Gros-oeuvre
F. BERNASCONI ET CIE SA
1530 Payerne

Terrassement
GROUPE ORLLATI SA
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
2088 Cressier

Abri PC
LUNOR G. KULL AG
8041 Zürich

Façades ventilée principale – Façades vitrée d'entrée
GOTTBURG SA
2017 Boudry

Étanchéité ZMM – Terrasse lame IPE – Toiture végétalisée
BBL SA
1028 Préverenges

Étanchéité ZT – Terrasse lame IPE – Toiture végétalisée – Résine de sols
PHIDA ETANCHÉITÉ (VD) SA
1020 Renens

Isolation rapportée – Obturation coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1635 La Tour-de-Trême

Fenêtres bois/métal ZMM
K-FENÊTRES SA
1213 Petit-Lancy

Fenêtres bois/métal ZT
G. BAUMGARTNER AG
6332 Hagendorn

Stores – Volets coulissants
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Électricité
ESENCIAL ÉNERGIES SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

CIEL ÉLECTRICITÉ SA
1004 Lausanne

Installations Sanitaires
SIMONIN PORRET SA
2024 St-Aubin-Sauges

KÄSLIN GROUPE SA
2035 Corcelles

Sprinkler
SPRINTEC PROTECTION INCENDIE SA
1052 Mont-sur-Lausanne

Chauffage – Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Isolation CVS
KB IGNIFUGE SA
1635 La Tour-de-Trême

Garde-corps – Escaliers – Porte métallique sous-sol – Support à vélos
RAMELET FILS SA
1024 Ecublens

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny

Chapes
GUTA CHAPES SA
1752 Villars-sur-Glâne

Carrelages
AS CARRELAGE SÀRL
1860 Aigle

Parquets ZMM
HKM SA
1762 Givisiez

Parquets – Moquettes ZT
NOVA SOL SA
1020 Renens

Plâtrerie – Peinture
BUSCHINI SA
1400 Yverdon-les-Bains

Portes intérieures – Porte palière – Portes sous-sol bois
MENUISERIE ROTH SA
1446 Baulmes

Portes de garage
HOME ACCESS SÀRL
1042 Bioley-Orjulaz

Armoires
FRAMO SA
1680 Romont

Cuisines
VENETA CUCINE / GM CUISINES SA
1400 Yverdon-les-Bains

Claire-voies
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages
CAPNETT SERVICES SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Place de jeux – Plantations – Gazon – Clôtures
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz

Architecture & Construction – EDIDA SA – 1020 Renens – © L. Guillemin – novembre 2021
0042 – SG – Photos > Adrien Barakat