



# LES PRÉS-DE-L'ILE

IMMEUBLE PPE

Areuse/Boudry - NE

## Maître de l'ouvrage

HRS Real Estate SA  
Rue du Centre 172  
1025 St-Sulpice

## Entreprise totale

HRS Real Estate SA  
Rue du Centre 172  
1025 St-Sulpice

## Architecte

David Weibel Architecte  
Rue Alcide-Jentzer 9B  
1205 Genève

## Ingénieurs civils

BG Ingénieurs Conseils  
Avenue de Cour 61  
1007 Lausanne

## Bureaux techniques

Electricité:  
Perrin & Spaeth  
Bureau d'ingénieurs conseils SA  
Avenue de Longemalle 7  
1020 Renens

## CVS:

TP SA  
Rue des Parcs 46  
2000 Neuchâtel

## Coordonnées

Chemin des Sauges  
2015 Areuse

Conception 2011

Réalisation 2012 - 2013



## SITUATION / PROGRAMME

**Habiter dans un écrin de verdure.** Entre Boudry et Colombier, l'Areuse s'écoule au sud de l'autoroute A5, pour rejoindre le lac de Neuchâtel, dont les rives se trouvent à moins de 2 km. Aux abords de la rivière, la résidence "Les Prés de l'île", destinée à la vente en PPE, s'inscrit dans un cadre verdoyant et entouré de chemins piétonniers. A proximité immédiate des transports publics et à quelques minutes seulement de l'entrée d'autoroute, l'endroit est pourtant préservé des nuisances urbaines.

Le bâtiment comprend quatre niveaux avec au total 17 logements d'une surface allant de 52 m<sup>2</sup> à 113 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un parking de 22 places au sous-sol, abritant également 28 places pour les deux-roues. Les trois premiers niveaux comprennent chacun 5 logements (2 x 4½ pièces, 2 x 3½ pièces, 1 x 1½ pièces), prolongés par des balcons et terrasses de 12 à 20 m<sup>2</sup>. L'attique offre deux somptueux appartements traversants de 4½ pièces disposant d'une vaste terrasse de 102 m<sup>2</sup>.

Le projet prend la forme d'un pavillon au style contemporain implanté dans un environnement végétal délimité par la lisière du bois et la rivière. Afin que le projet puisse voir le jour, une dérogation à la limite de forêt a été octroyée par le canton.

## PROJET

**Un pavillon atypique.** Le bâtiment est construit selon un plan symétrique tout en sortant de la logique des habitations orthogonales. L'angle ouvert des murs mitoyens favorise non seulement l'intimité, il crée également pour chaque unité une perspective propre sur la plaine et la montagne. Tandis que la façade principale s'ouvre vers le sud, les chambres s'orientent au calme vers la rivière et la forêt.

L'accès aux différents niveaux est assuré par un ascenseur, ainsi qu'une unique cage d'escaliers conçue dans un jeu de superposition d'espaces et de passerelles. Il fonctionne comme un lieu de rencontres convivial, intermédiaire entre l'extérieur et l'intérieur, pour mieux s'approprier la nature et savourer le privilège du site. Un corridor lumineux dessert chaque appartement depuis la cage centrale de l'immeuble.

La structure du bâtiment est en béton armé et comporte des murs périphériques réalisés en brique structurale. Dans un souci d'économie et d'écologie, le terrassement a été optimisé pour éviter des amas de terre trop importants et afin de pouvoir réutiliser les matériaux d'excavation en vue du remblayage et nivelage du terrain. La matérialisation contemporaine en deux tons de l'immeuble joue en contraste avec la nature environnante.





Les balcons, réalisés en béton armé et liés à la structure avec des consoles isolantes, comportent des balustrades en verre qui allègent l'ensemble du bâtiment et magnifient les échappées visuelles. Le plan symétrique du bâtiment facilite la coordination des réseaux et présente une solution logique et économique.

Le choix d'une seule cage d'escaliers desservant chaque niveau du bâtiment permet notamment d'éviter le gaspillage d'énergie.

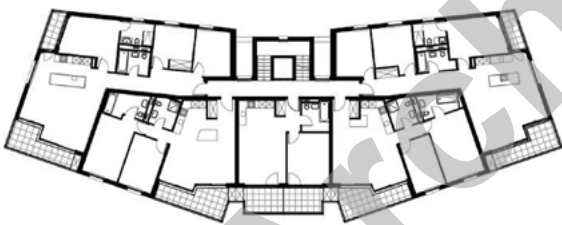
Le système de chauffage à distance (usine de traitement de Cotendard) est complété par une bonne orientation du bâtiment profitant au maximum du gain solaire passif. Un parcours piétonnier extérieur partant de la route des Sauges permet de contourner l'immeuble pour rejoindre l'entrée principale et relie la promenade longeant l'Areuse. Les appartements du rez-de-chaussée disposent de jardins privatifs, mais restent quand même connectés conceptuellement avec l'ensemble des aménagements extérieurs du projet.

### CARACTÉRISTIQUES

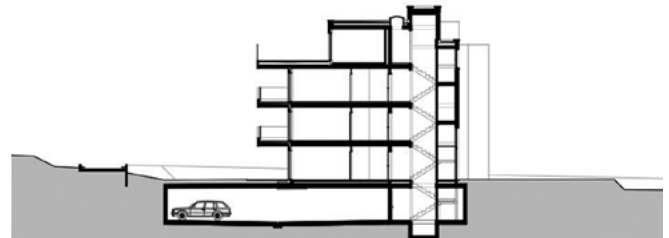
Surface de la parcelle :	3'012 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher :	1845 m <sup>2</sup>
Volume de construction (SIA 416) :	10'848 m <sup>3</sup>
Nombre d'étages :	Rez +3
Nombre d'appartements :	17

### Photos

Nouvelle vision de l'immeuble de logements, la résidence a pleinement répondu aux attentes des acquéreurs.



Plan étage type



Coupe

