

VILLAS "LA BACONNIÈRE"

18 VILLAS INDIVIDUELLES

Boudry - NE

Mâîtres de l'ouvrage
18 particuliers

Développement du projet
Bernasconi
Entreprise Générale SA
Rue du 1er-Mars 14
2206 Les Geneveys-sur-Coffrane

Entreprise totale
Bernasconi
Entreprise Générale SA
Rue du 1er-Mars 14
2206 Les Geneveys-sur-Coffrane

Architectes
Geninasca Delefortrie SA
Place-d'Armes 3
2001 Neuchâtel

Ingénieurs civils
GVH St-Blaise SA
Rue des Moulins 16
2072 Saint-Blaise

Bureaux techniques
Electricité:
Ingénieurs-Conseils Scherler SA
Route de Beaumont 20
1709 Fribourg
Sanitaire - Chauffage
Ventilation:
Weinmann-Energies SA
Route d'Yverdon
1040 Echallens

Géotechnique:
YBR Géologues SA
Vermondins 17
2017 Boudry

Physique du bâtiment:
PPlus Sàrl
Avenue du 1er-Mars 20
2001 Neuchâtel

Architecte paysagiste:
Biol Conseils SA
Rue de la Serre 5
2000 Neuchâtel

Géomètre
MAP Géomatique SA
Graviers 26
2012 Auvornier

Coordonnées
Chemin de la Baconnière
2017 Boudry

Conception: 2006 - 2009

Réalisation: 2011 - 2013



HISTORIQUE / SITUATION

Un projet urbanistique de grande ampleur. Le plateau de la Gare, une parcelle de plus de 5 hectares, était dévolu aux infrastructures sportives du FC Boudry. Mais la commune de Boudry, par le biais d'un partenariat public-privé et dans le cadre de son développement urbanistique, a choisi de les déplacer plus à l'ouest de la commune sur le plateau de Perreux.

Le plateau de la Gare a ensuite été divisé en deux zones, la première accueillant 12 immeubles mis en location et à la vente, la seconde

au Sud étant dévolue à 18 villas individuelles. Ce terrain est l'un des trois secteurs stratégiques de développement de la ville de Boudry. Il se constitue essentiellement en une zone résidentielle, mais possède aussi quelques espaces dédiés aux activités commerciales, artisanales et industrielles légères, notamment aux abords de la gare CFF.

Avec La Baconnière, la ville de Boudry entame une phase de développement prometteur, basé sur une revalorisation de son attractivité et de son accessibilité. Le plateau de la Gare se déploie sur une esplanade ensoleillée, adossée au pied du Jura, dominant le coteau viticole et le littoral, à 490 mètres d'altitude.



Les villas ont toutes un accès direct au chemin de la Baconnière, qui a été réaménagé et qui mène à la route des Conrardes, une nouvelle artère de 1,2 kilomètre reliant la station-service de l'île et La Baconnière à travers les vignes. La route créée dans le cadre de ce projet assure le désengorgement du centre-ville et permet un accès direct à l'entrée d'autoroute. Les villas sont aussi à proximité immédiate de la gare CFF et d'un arrêt de bus.

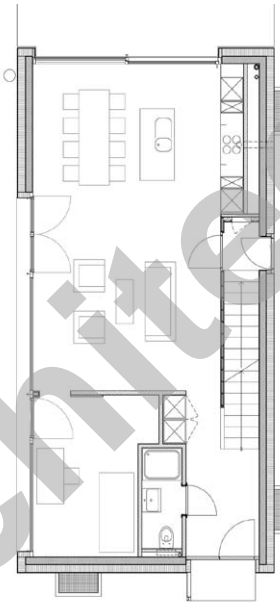
PROJET

Un bain de lumière au quotidien. Les 18 villas sont implantées en décalage régulier le long du chemin de la Baconnière. Cet intervalle donne un rythme à la rue et permet de sortir des schémas classiques des quartiers de villas en rangées. De plus, on compte deux types de villas. Les premières, implantées au Sud, possèdent une terrasse côté Nord et une grande ouverture à l'Ouest, tandis que les secondes, implantées au Nord, ont une terrasse orientée à l'Ouest. Ce choix architectural relève d'une volonté de privatisation des espaces de chaque villa.

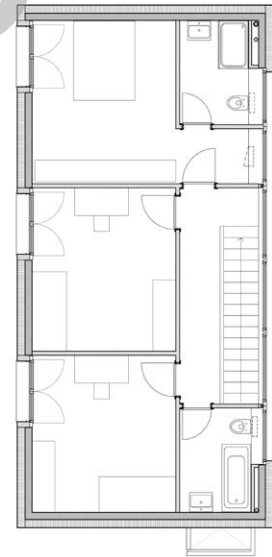
On y compte 5¹/₂ pièces et les espaces à vivre sont au rez-de-chaussée alors que les espaces de nuit se trouvent à l'étage. Les très grandes baies vitrées de 11 mètres 50 de long apportent de la luminosité tout au long de la journée dans les espaces de vie et donnent une belle impression de grandeur au rez-de-chaussée.

À l'étage, l'organisation des pièces permet d'obtenir de grandes chambres, entre 15 et 18 m². La salle de bain aussi est spacieuse et lumineuse. Le sous-sol est entièrement excavé. On y trouve un local technique, ainsi que la ventilation contrôlée. Le chauffage est centralisé dans le parking souterrain situé sous les immeubles, à l'est de la parcelle. La chaufferie est constituée de deux brûleurs, l'un fonctionnant au gaz et le second aux copeaux de bois. Les futurs propriétaires ont neuf choix de couleur, des crépis colorés aux nuances proches de celles de la terre et du végétal très présent dans cet ensemble résidentiel.

La transition entre ces 18 villas et le reste du quartier, constitué de 12 immeubles, est assurée par un

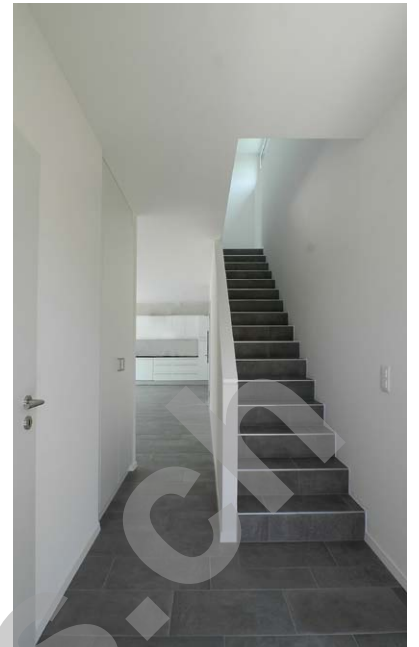


Plan du rez-de-chaussée



Plan de l'étage



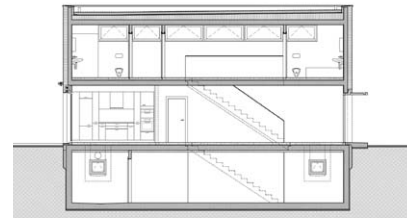


Plan du quartier

dispositif paysager constitué de haies et de couverts à voitures qui se fondent parfaitement dans ce cadre verdoyant.

Ces villas s'intègrent ainsi très bien au site sur lequel elles prennent place. Un point fondamental désiré par les concepteurs, qui voulaient un respect du site et de ses caractéristiques.

Coupe transversale





Photos

Les villas de forme rectangulaire ont une organisation judicieuse qui permet une rationalisation de l'espace et les grandes baies vitrées apportent luminosité et légèreté aux bâtiments.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	8'675 m ²
Surface brute de planchers	:	4'608 m ²
Emprise au rez	:	1'584 m ²
Volume SIA	:	13'843 m ³
Coût total	:	12 Mio
Coût m ³ SIA (CFC2)	:	575.- /m ³
Nombre de villas	:	18
Nombre de niveaux	:	Rez + 1
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc (couverts à voitures)	:	36

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Béton, maçonnerie, terrassement, génie-civil
F. BERNASCONI & Cie SA
 2206 Les Geneveys-sur-Coffrane

Echafaudages
FASEL Echafaudages SA
 2017 Boudry

Couverts d'entrée
Constructions métalliques ISELÉ SA
 1180 Rolle

Perois couverts à voitures
KERN STUDER SA
 1400 Yverdon-les-Bains

Fenêtre en bois-métal
GINDRAUX Fenêtres SA
 2024 Saint-Aubin

Portes extérieures en bois
Menuiserie VAUTHIER SA
 2017 Boudry

Ferblanterie
GOTTBURG Toitures & Façades SA
 2017 Boudry

Etanchéités souples: toitures plates
SETIMAC Etanchéité SA
 2000 Neuchâtel

Installation électriques
VUILLIOMENET Electricité SA
 2000 Neuchâtel

Chauffage - Ventilation
ALVAZZI SA
 1350 Orbe

Sanitaire
TECARO SA
 2016 Cortaillod

Crépissages de façade - Cloisons et habillages
Leonardo BUZZURO SA
 1762 Givisiez

Portes intérieures en bois
NORBA SA
 1610 Oron-la-Ville

Agencements de cuisines
PRODI Groupe SA
 1955 Chamoson

Carrelages et faïences
SM Carrelages SA
 2015 Areuse

Couches de support composées, chapes
LIROM Chapes SA
 2525 Le Landeron

Systèmes de verrouillage
CLÉS MEYER Solutions
 2003 Neuchâtel

Revêtement de sol en bois
FARINE Décoration Sàrl
 2000 Neuchâtel

Aménagements extérieurs
ROLLIER Paysage
 2043 Boudevilliers

Nettoyage du bâtiment
ADOC Nettoyage et Entretien Sàrl
 2000 Neuchâtel