



# RÉSIDENCE LES FALAISES

IMMEUBLES LOCATIFS

Neuchâtel - NE

## Maître de l'ouvrage

AXA Investment  
Management Schweiz AG  
Affolternstrasse 42  
8050 Zürich

## Entreprise générale

**Direction de projet**  
Implenia Entreprise Générale SA  
Avenue des Champs-Montants 10A  
2074 Marin

## Architectes

Atelier d'architecture  
Manini Pietrini Sàrl  
Rue de Monruz 34  
2000 Neuchâtel

## Collaborateurs:

M. Dubois  
M. Almeida

## Ingénieurs civils

SD Ingénierie Neuchâtel SA  
Rue du Chasselas 1  
2034 Peseux

## Bureaux techniques

CVSE:  
Planair SA  
Crêt 108 A  
2314 La Sagne

## Acousticien:

Acustica Sàrl  
Sur les Roches 27  
1568 Portalban

## Architecte paysagiste:

Planum Architecture paysagère  
Rue du Doubs 32  
2300 La Chaux-de-Fonds

## Géomètre

Geosit SA  
Rue des Sablons 48  
2000 Neuchâtel



## HISTORIQUE / PROGRAMME

**Résidences Lacustres.** A la sortie Est de Neuchâtel, direction St-Blaise, les nouvelles résidences occupent un terrain au bord du Lac, une mince langue de terre au Sud de la route des Falaises, legs du retrait des eaux dû à la correction des eaux du Jura à la fin du XIXe siècle.

Cinq blocs d'habitation se posent sur un des rares terrains plats que Neuchâtel, serré entre colline et lac, met à disposition. Ici, l'urbanisation devient plus souple par rapport au tissu urbain à barres parallèles des reliefs alentours. Les volumes se font cubiques et se lient librement, se répandant sur le terrain comme dans une danse légère et sans soucis.

Le bâtiment de bureaux à l'Est, vestige d'une époque économique florissante par le passé (années 1970) est pris dans ce jeu, tandis que le parc à l'Ouest, précieux échantillon de nature indigène, offre au quartier l'enviable présence d'un ruisseau (le Monruz), d'une plage de galets et d'un petit port de plaisance.

Le programme de la construction comprend 41 appartements destinés à la location, principalement des logements de dimensions moyennes, des 3<sup>1/2</sup> et 4<sup>1/2</sup> pièces. Les attiques ne comptent qu'un appartement, bénéficiant de vastes terrasses.

## PROJET

**Cadre de vie exceptionnel proposé en location.** Les nouvelles architectures sont des masses cosuées avec de calmes proportions: deux typologies carrées sont adoptées, respectivement de 17 et de 19 mètres de côté pour une hauteur de 12 mètres, offrant une vaste gamme de logements. Chaque élément de la composition cherche à la fois à capter les vues du lac et de la colline à l'arrière et à tisser des liens avec l'ensemble.

Il naît ainsi un véritable esprit de quartier où chaque appartement profite de ses qualités privées, notamment matérialisées par les loggias protégées, les jardins privatifs pour le rez-de-chaussée ou les multiples terrasses des attiques. En même temps, le tout propose une dimension sociale avec de grands espaces communs (la promenade devant le lac, les espaces de jeux pour les enfants, la vaste prairie). Dans ce complexe, les prérogatives qui souvent sont l'apanage de quelque "happy few" propriétaires sont dès lors à disposition d'un marché de locataires.

Au milieu, un parcours riche d'élargissements traverse d'Est en Ouest la parcelle et, comme une branche fleurie, connecte les cinq résidences. Cette rue interne, véritable âme des aménagements devient lieu de séjour et occasion de rencontre, permettant de vivre l'ensemble comme un système de jardin.



## Coordonnées

Route des Falaises  
64-66-68-70 et 72  
2000 Neuchâtel

Conception 2007

Réalisation 2009 - 2010

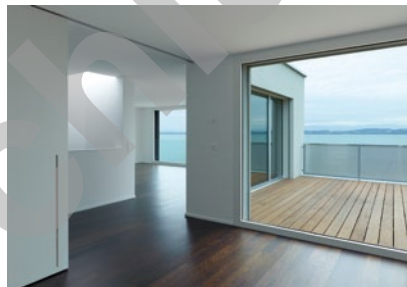
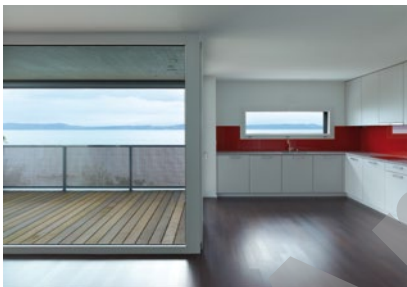


Le crépi couleur rouille des extérieurs, interrompu par la clarté des découpes des terrasses, ramène symboliquement la construction à la terre. Les éclats métalliques de l'acier des volets coulissants, des murs des jardins et des parapets dialoguent avec les froids reflets de la surface ridée du lac.

Grâce au soin particulier apporté à l'enveloppe et à l'utilisation des sources d'énergie renouvelable, telle la chaleur contenue dans la nappe phréatique, le bilan énergétique a valu au projet l'inscription au programme européen "Concerto". Cette démarche constitue une nouvelle avancée vers une relation intégrée et harmonieuse avec le site.

#### Photos

Le contraste des façades est saisissant, inscrivant naturellement la construction dans un site au caractère remarquable.



#### CARACTÉRISTIQUES

|                            |   |                       |
|----------------------------|---|-----------------------|
| Surface du terrain         | : | 11'143 m <sup>2</sup> |
| Surface brute de planchers | : | 5'335 m <sup>2</sup>  |
| Emprise au rez             | : | 1'586 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA                 | : | 21'136 m <sup>3</sup> |
| Nombre d'appartements      | : | 41                    |

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassement*  
VON ARX SA  
2034 Peseux

*Génie civil*  
ZUTTON Construction SA  
2000 Neuchâtel

*Travaux du pont*  
MARTI Travaux Spéciaux Neuchâtel SA  
2087 Cornaux

*Echafaudages*  
FASEL & FILS SA  
2017 Boudry

*Maçonnerie - Béton armé*  
CREABETON Matériaux AG  
3646 Einigen

*Ferblanterie*  
FAZIO D. & RANTE R. SA  
2074 Marin-Epagnier

*Isolation - Etanchéité*  
ESSIMA Etanchéité SA  
2000 Neuchâtel

*Fenêtres*  
BAUMGARTNER G. AG  
1530 Payerne

*Portes automatiques*  
PORTEMATIC SA  
1806 St-Légier-La Chiésaz

*Stores - Protections solaires*  
Groupe FAVOROL PAPAUX SA  
2000 Neuchâtel

*Electricité*  
VUILLIOMENET Electricité SA  
2000 Neuchâtel

*Système d'alarme - Sécurité*  
SECURITON SA  
2072 St-Blaise

*Chauffage - Ventilation*  
CLIMAX Energies SA  
2014 Bôle

*Sanitaire*  
RIEDO Clima AG  
3186 Düringen

*Carrelages - Cuisines*  
SABAG SA  
2000 Neuchâtel

*Constructions métalliques - Serrurerie*  
METALUX  
1700 Fribourg

*Constructions métalliques - Serrurerie*  
FREI-LES METALLIERS SA  
2088 Cressier

*Ascenseurs*  
AS Ascenseurs SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Chapes - Carrelages*  
ZUCCHET SA  
2034 Peseux

*Parquets*  
BORKO Sàrl  
2000 Neuchâtel

*Peinture Plafonds suspendus - Plâtrerie*  
BUSCHINI SA  
2000 Neuchâtel

*Menuiseries intérieures*  
Menuiserie MARTIAL RITZ SA  
2000 Neuchâtel

*Colonnes lave-linge / sèche-linge*  
SCHULTHESS Maschinen AG  
7310 Bad Ragaz

*Aménagements extérieurs*  
IMPLENIA Construction SA  
2300 La Chaux-de-Fonds

*Paysagiste*  
BANNWART SA  
2072 St-Blaise