RÉSIDENCE SERRIÈRES

LOGEMENTS POUR ÉTUDIANTS À SERRIÈRES - NE

ouvrage **2597**

Maître de l'ouvrage
Tramontane Investissement SA
Rue des Usines 37
2000 Neuchâtel

Architectes
cBmM SA
Avenue Charles-Dickens 2
1006 Lausanne

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

Ingénieurs civils
ab ingénieurs sa
Rue de Chêne-Bougeries 31
1224 Chêne-Bougeries

OPAN concept Neuchâtel SA
Ruelle Vaucher 22
2000 Neuchâtel

Bureaux techniques
CVS :
AZ ingénieurs Lausanne SA
Route d'Oron 2
1010 Lausanne

Electricité :
MAB-Ingénierie SA
Avenue de la Gottaz 32
1110 Morges

Géotechnique :
Ybr Géologues SA
Rue des Vermondins 17
2017 Boudry

Façades :
Préface Sàrl
Rue de la Gare 9
2525 Le Landeron

Acoustique :
Acustica Sàrl
Joël Godel
Sur les Roches 27
1568 Portalban

Feu :
Ignis Salutem SA
Chemin des Aveneyres 26
1806 St-Légier-La Chiésaz

Géomètre
Géoconseils SA
Chemin de la Scierie 20
2013 Colombier

Coordonnées
Rue des Usines 37
2000 Neuchâtel

Conception 2015

Réalisation 2016

© Architectes.ch

SITUATION / IMPLANTATION

A cinquante mètres de la gare. Le vallon du site est traversé perpendiculairement par de hauts ponts. L'un d'entre eux soutient des voies CFF au Sud du bâtiment. Le secteur est constitué de logements du 19e siècle, de bâtiments artisanaux et de petites usines de la même période. Cette partie industrielle de la ville est en train de muter en quartier résidentiel et plusieurs de ses anciennes manufactures se transforment en logements.

Le bâtiment s'implante le long de la rue des Usines, sur le côté Ouest du vallon de la rivière Serrières qui descend vers le lac selon une orientation Est-Ouest. La falaise, élément emblématique et structurant du lieu, a été creusée pour le projet. Sa matière, sa structure et sa couleur typique sont valorisées et mises en scène par l'immeuble qui s'appuie contre elle en partie Nord et sur les deux premiers niveaux. Il s'en détache ensuite pour proposer une typologie traversante avec à l'Est une vue sur la rue des Usines et le château de Serrières, et à l'Ouest une vue sur la falaise.

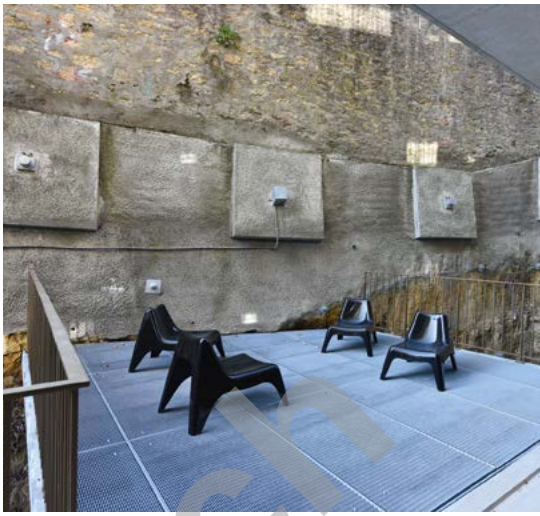
PROGRAMME / CONCEPT

Une solution à la pénurie de logements étudiants. L'immeuble développe un étage de parking semi-enterré, un niveau de chambres et d'espaces communs au rez, puis huit niveaux de chambres d'étudiants. Sur la rue des Usines, on accède de plain-pied à l'entrée principale et au parking. Une deuxième entrée est possible depuis le chemin de la Papeterie.

Au rez, les studios sont mono-orientés sur la rue et distribués par une coursive surélevée. Le noyau sanitaire est placé au fond, côté enterré. Aux étages, la partie séjour-cuisine des chambres s'oriente sur la falaise. Ces "chambres" sont en fait organisées en appartements d'une, deux ou trois pièces pour des étudiants co-locataires. Une optimisation fonctionnelle maximale a été recherchée : modules répétitifs, cellules sanitaires préfabriquées. L'appartement de la tête Nord propose quatre chambres et une typologie qui permet l'accueil d'une personne en chaise roulante. Le programme est complété par les espaces de services nécessaires : un

Edité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



espace d'étude insonorisé, un espace lounge, un snack, une salle de fitness et le bureau de l'intendance.

L'espace entre le bâtiment et la falaise constitue l'atrium du bâtiment, espace distributif, mais aussi collectif, avec des aménagements extérieurs et des espaces verts qui communiquent avec les mousses, lierres et autres plantes déjà présentes sur le site. Le trottoir élargi, côté rue, est planté de deux ou trois arbres et permet le parcage des vélos. Dans sa partie Nord, une terrasse est aménagée pour le snack. Toute la distribution se fait en extérieur. Un noyau d'ascenseurs et l'escalier principal se trouvent dans l'angle Nord. L'entrée des chambres se fait par les coursives, qui se terminent sur la façade Sud par un deuxième escalier. Ces coursives ouvertes se déforment parfois en plates-formes qui permettent d'aller "toucher" la falaise, proposant des petits espaces extérieurs communs.

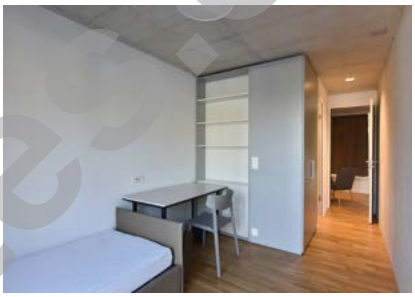
L'échelle du bâtiment, ainsi que son programme répétitif, pourrait l'apparenter aux anciennes manufactures environnantes. Le langage choisi pour les façades s'inspire en effet de cette architecture industrielle du 19e siècle. Ses structures clairement marquées, composées de matériaux fonctionnels et ses rythmes réguliers se réinterprètent dans la fonction actuelle en un jeu de cadres qui reproduisent l'organisation en un, deux ou trois modules. Côté falaise, l'ambiance recherchée est plus intime et chaleureuse, les coursives en béton longent une façade en menuiserie bois-métal. Les grandes ouvertures vitrées s'adaptent à la taille variable des espaces séjour.

Un système de murs poteaux-dalles en béton compose la structure du bâtiment. La partie enterrée contre la falaise fait l'objet d'un traitement attentif face au risque d'arrivée d'eau avec un radier drainant et une étanchéité. La façade est composée d'une structure en bois et de revêtement en béton fibré, la partie cadre se différencie des panneaux pleins par un traitement de la surface. Les fenêtres sont en bois-métal. La toiture plate qui accueille quelques panneaux photovoltaïques, est végétalisée.

La chaleur au sol est produite au gaz, notamment à cause des besoins accrus en eau chaude sanitaire.

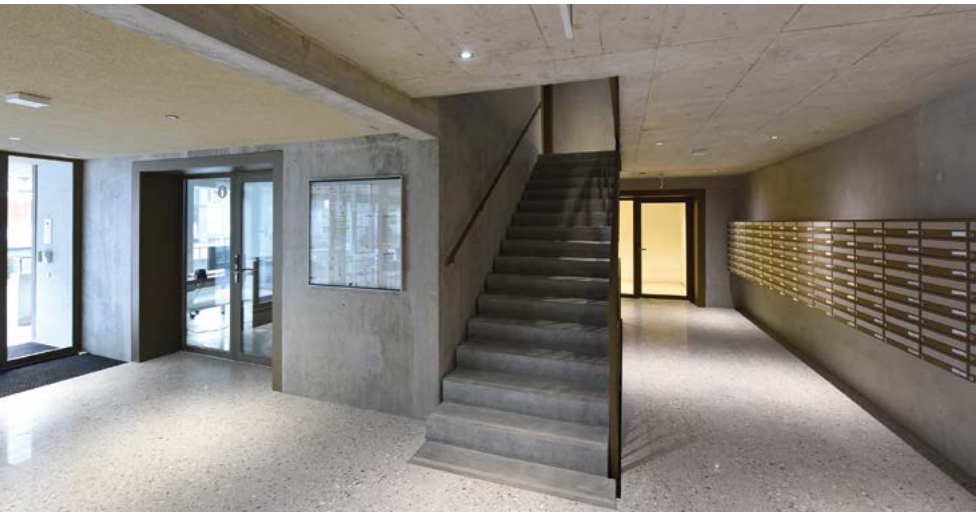
Photos

Les longues façades semblent suivre un mouvement, grâce à leur segmentation qui change d'orientation, et s'animent de coursives et de terrasses au Sud. A l'intérieur, les espaces s'organisent en appartements de diverses tailles à partager en colocation.



CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	:	5 675 m²
Emprise au rez	:	490 m²
Volume SIA	:	16 121 m³
Nombre d'appartements	:	151
Nombre de niveaux	:	Rez + 8
Nombre de niveau souterrain	:	1
Places de parc intérieures	:	9



©architecte.ch

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin février 2017
2958 / NM - Photos: Rainer Sohlbank