



# RÉSIDENCE CÔTÉ PORT

APPARTEMENTS EN PPE ET PORT PRIVÉ

Gorgier / Chez-le-Bart - NE

**Maître de l'ouvrage**  
HRS Investment AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

**Entreprise totale**  
HRS Real Estate SA  
Rue de la Vernie 12  
1023 Crissier

**Architectes**  
Geninasca-Delefortrie SA  
architectes FAS-SIA  
Rue de la Place-d'Armes 3  
2000 Neuchâtel

**Collaborateurs:**  
Philippe Von Bergen  
Luigi De Stefano  
David Ferrat

**Ingénieur civil**  
BG Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de Cour 61  
1007 Lausanne

**Bureaux techniques**  
Chauffage - Ventilation  
Sanitaire:  
TP SA  
planifications techniques  
Rue des Parcs 46  
2000 Neuchâtel

**Electricité:**  
Perrin & Spaeth  
Ingénieurs conseils SA  
Avenue de Longemalle 7  
1020 Renens

**Coordonnées**  
Route du Littoral 62  
2025 Gorgier / Chez-le-Bart

Conception 2006 - 2007

Réalisation 2008 - 2009

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	9'150 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher :	4'550 m <sup>2</sup>
Surface terrasses :	1'500 m <sup>2</sup>
Surface jardins :	1'200 m <sup>2</sup>
Surface logements, y.c. terrasses :	160 à 220 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	780 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	27'500 m <sup>3</sup>
Coût total :	15'100'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC2) :	550.-
Nombre d'appartements :	28
Nombre de niveaux :	7
Abri PC :	85 pl.
Places de parc ext.:	39 int.: 36



## SITUATION / PROGRAMME

**Attrait renouvelé pour le littoral.** Le terrain est constitué d'une bande constructible relativement étroite, entre la rive du lac de Neuchâtel et la route cantonale. Objet de nombreux projets et d'études d'aménagement, ce lieu remarquable se trouvait dévalorisé par le trafic intense, aujourd'hui drastiquement réduit grâce à l'ouverture en 2005 de l'autoroute et au délestage notable qui en a résulté pour la voie côtière. Ce changement de conditions a permis d'envisager un nouveau développement, particulièrement orienté vers l'intégration des volumes construits dans ce site d'exception, par ailleurs déjà équipé d'un petit port.

Dédié à l'habitat en PPE sous forme de 28 appartements au standard élevé, l'immeuble est conçu pour permettre la meilleure mise en valeur possible du lieu, chacun des logements disposant d'une terrasse couverte de 50 à 60 m<sup>2</sup>, accessible pratiquement à partir de n'importe quelle pièce. Au rez-de-chaussée, le dispositif permet d'offrir à chaque propriétaire de ce niveau 350 m<sup>2</sup> de jardin privatif. Le port privé existant est agrandi dans des proportions assez modestes, favorisant ainsi l'acceptation du projet. Il est équipé d'infrastructures qui lui sont propres et la promenade du public le long de la rive reste garantie par les dispositions du programme, lesquelles prévoient une servitude de passage pour les tiers.

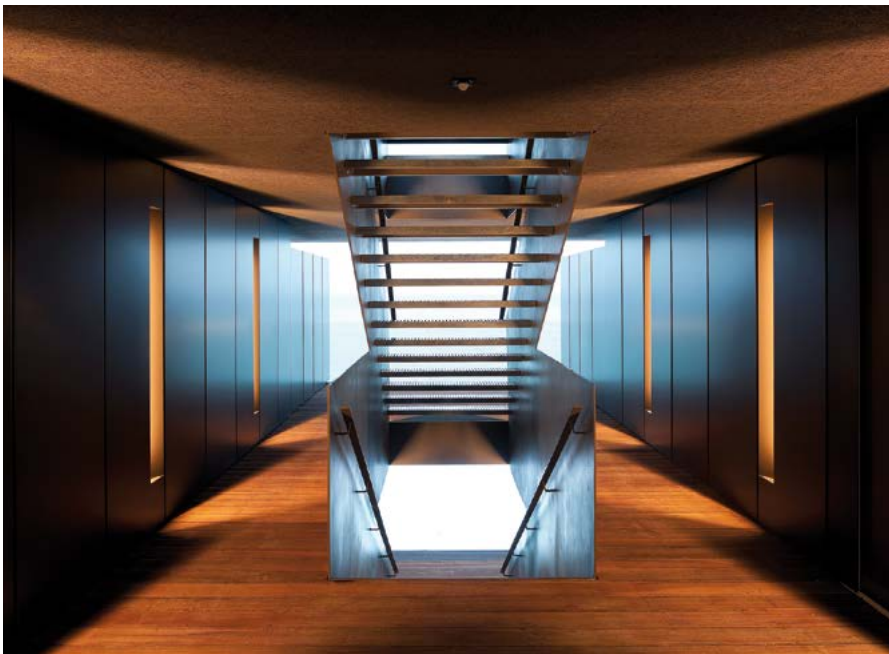


## PROJET

**Socle rocheux pour un volume métallique.** La mise en œuvre du projet a commencé par les excavations dans la rive du lac, favorisant l'agrandissement du port sans empiéter sur les aires lacustres. Cette mesure, coordonnée avec une nouvelle digue côté Est et le renforcement de l'ouvrage existant, a permis de garantir 10 places d'amarrage tout en gérant le profil de la rive à cet endroit pour préparer la construction de l'immeuble: une excavation de 6'000 m<sup>3</sup> de rocher calcaire, en partie réutilisée pour la digue d'entrée du port.

Ces dispositions permettent de construire le bâtiment sur un socle rocheux qui reste apparent et contribue à faire ressentir le volume comme émergeant de la falaise. Les lignes étirées et le choix de façades d'aspect monolithique soulignant quatre blocs séparés et liés par des vides de circulation verticale, assurent une image de qualité et distinguent la réalisation. Cette dernière présente côté lac un caractère plus ouvert, concrétisé par les lignes des balcons continus rythmant horizontalement les façades en tôle d'aluminium thermolaqué. La lecture des façades, chambres et salon côté sud, sanitaires et cuisines côté nord se révèle simple et évidente. Chacun des sept niveaux comprend quatre appartements, les séparations entre propriétés sur les balcons sont constituées d'armoires métalliques.

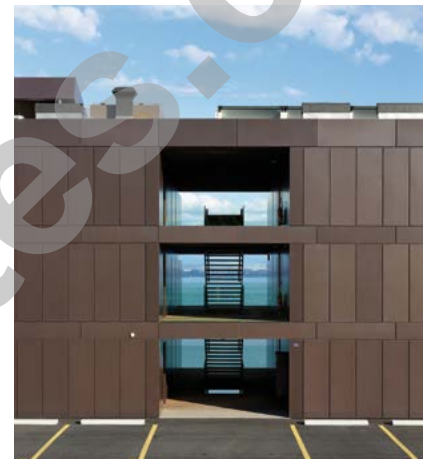




Les plafonds sous ces balcons sont réalisés en fibre de bois peinte. L'ensemble est pourvu d'un squelette porteur en béton armé et l'isolation de l'enveloppe, constituée d'une épaisseur de laine minérale de 14 cm.

Pour la partie technique, tous les logements sont équipés de façon très complète, à la hauteur du standard voulu pour ce bâtiment particulier. Une pompe à chaleur air/eau assure la production d'énergie thermique. Deck de baignade, vestiaires, toilettes et local technique sont aménagés à l'ouest du port et intégrés au concept paysager.

Photos: Aisément lisibles, les façades du bâtiment s'affirment comme un monolithe, entrecoupé d'espaces de brillance offerts par les cages d'escaliers.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

<i>Travaux aquatiques</i>	<b>AQUARIUS</b> 2000 Neuchâtel	<i>Sanitaire</i>	<b>HERREN Frères et Cie</b> 1422 Grandson
	<b>TSM Perrottet AG</b> 1786 Sugiez	<i>Lave/sèche-linge</i>	<b>V-ZUG SA</b> 1066 Epalinges
<i>Terrassement Construction du port</i>	<b>MARTI Travaux Spéciaux SA</b> 2000 Neuchâtel	<i>Cuisines</i>	<b>Bruno PIATTI SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne
<i>Démolition</i>	<b>CAND-LANDI SA</b> 1422 Grandson	<i>Ascenseurs</i>	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 2000 Neuchâtel
<i>Echafaudages</i>	<b>ROTH Gerüste AG</b> 3236 Gampelen	<i>Porte parking</i>	<b>MITT AG</b> 3645 Gwatt (Thun)
<i>Béton armé / Maçonnerie</i>	<b>ZUTTON Construction SA</b> 2000 Neuchâtel	<i>Portes extérieures en métal</i>	<b>PROGIN SA METAL</b> 1630 Bulle
<i>Éléments pour abri</i>	<b>SOAGESMAT SA</b> 1726 Farvagny	<i>Barrières automatiques</i>	<b>PARKOMATIC SA</b> 1010 Lausanne
<i>Fenêtres en bois et métal</i>	<b>G. BAUMGARTNER AG</b> 1530 Payerne	<i>Système de verrouillage</i>	<b>BOSSSEL Marcel</b> 1350 Orbe
<i>Étanchéité</i>	<b>GENEUX-DANCET SA</b> 1400 Yverdon	<i>Construction en acier</i>	<b>FREITAG P. Industriebau GmbH</b> 3210 Kerzers
<i>Revêtements coupe-feu</i>	<b>FIRE System SA</b> 1630 Bulle	<i>Gardes corps verre Escaliers en métal</i>	<b>SERRURERIE DES DRAIZES</b> 2000 Neuchâtel
<i>Façades ventilées</i>	<b>RAY SA</b> 1762 Givisiez	<i>Chapes et isolation</i>	<b>FRUTIGER AG</b> 3027 Bern
<i>Revêtements de façades en bois</i>	<b>TSCHÄPPÄT SA</b> 2087 Cornaux	<i>Carrelage - Faiences</i>	<b>Carrelages SM SA</b> 2015 Areuse
<i>Stores à lamelles</i>	<b>SCHENKER Stores SA</b> 1762 Givisiez	<i>Parquets et plinthes</i>	<b>GALUXA - Stores SA</b> 1007 Lausanne
<i>Installations électriques</i>	<b>VUILLIOMENET Electricité SA</b> 2000 Neuchâtel	<i>Menuiserie - Portes palières Portes intérieures et armoires</i>	<b>GARIN-DAVET &amp; Cie SA</b> 1245 Collonge-Bellerive
<i>Ventilation</i>	<b>PERFECTAIR SA</b> 2022 Bevaix	<i>Crépis et peinture Cloisons - Faux-plafonds</i>	<b>BUSCHINI SA</b> 2000 Neuchâtel
<i>Chauffage</i>	<b>WAGNER Installations AG</b> 2504 Biel/Bienne	<i>Deck en bois</i>	<b>Louis GOLAY menuiserie</b> 2108 Couvet