



# PARC DU CHÂTEAU

PESEUX - NE

## Maître de l'ouvrage

Swisscanto  
Immobilier Management AG  
Gessnerallee 32  
8023 Zürich

## Délégué du maître d'ouvrage

tk3 SA  
Rue du Maupas 34  
1004 Lausanne

## Entreprise générale

HRS Hauser Rutishauser Suter SA  
Walzmühlestr. 48  
8500 Frauenfeld

Rue de la Vernie 12  
1023 Crissier

Chef de projet :  
Pierre Guglielmetti

## Architectes

Grin Architectes SA  
Place St-Etienne 1  
1510 Moudon

Collaborateurs :  
Sylvain Carera, arch.  
Jean-Claude Gérolimatos  
Claude Baudois

## Ingénieurs civils

Mauler SA  
Rue de la Chapelle 27  
2034 Peseux

## Bureaux techniques

Electricité :  
Betelec SA  
Chemin de Chantemerle 14  
1010 Lausanne

Chauffage - Ventilation

Sanitaire :  
D. Jaquier Sàrl  
Route de la Glâne 15  
1700 Fribourg

Gestion technique du bâtiment:

Audio Akustik AG  
St-Jakobs-Str. 110  
4132 Muttenz

Etude façades :

BCS SA  
Rue des Draizes 3  
2006 Neuchâtel

## Géomètre

Géoconseils SA  
Route de la Gare 36  
2012 Auvernier

## Coordonnées

Logements :  
Rue du Clos 3-5-7  
Centre commercial Coop :  
Rue des Uttins  
2034 Peseux

**Conception** 2003

**Réalisation** 2004 - 2005



## Situation

**Apport marquant à l'urbanisme local.** Les nouveaux bâtiments prennent place à l'entrée Est de Peseux, sur une parcelle de 4'000 m<sup>2</sup>, restée libre jusque-là.

Cette implantation à l'entrée du vieux village et au voisinage immédiat du château, belle demeure patricienne du XVII<sup>e</sup> siècle, appelle à une grande prudence dans les choix architecturaux et dans la définition du plan-masse, afin de respecter cet environnement construit de remarquable qualité.

Autre effet induit par le projet: une meilleure maîtrise de l'écoulement du trafic automobile à travers la localité.

Jusque-là malaisée, la circulation se trouve désormais régulée et fluidifiée, grâce à la disposition nouvellement réalisée d'un giratoire situé au droit de la nouvelle construction, laquelle contribue ainsi à l'adaptation générale de l'urbanisme local.

## Programme

**Deux entités pour des affectations distinctes.** Le programme des constructions comprend deux éléments distincts, l'un destiné à une affectation commerciale et l'autre à des logements de standard élevé, au total 28



appartements répartis sur quatre niveaux et un attique. Le garage intérieur nécessaire au supermarché se trouve en sous-sol de ce dernier et offre 60 places. Cinquante-trois autres places de parcage se situent sur deux niveaux à l'arrière du magasin et sont réservées aux habitants du complexe, lesquels peuvent accéder de façon directe au sous-sol de leur bâtiment et aux ascenseurs.

Les appartements comprennent principalement des 3<sup>1/2</sup> et 4<sup>1/2</sup> pièces, réservant tous de très grandes terrasses ou de confortables balcons et loggias. Des appartements de 5<sup>1/2</sup> pièces trouvent également place en attique et bénéficient d'une terrasse de 110 m<sup>2</sup>.

## Projet

**Rupture d'avec les alignements ordinaires de la localité.** Les deux éléments qui forment la composition se matérialisent sous la forme d'un socle et d'une barre, répondant ainsi à la volonté d'abaisser autant que possible le bâtiment commercial, laissant côté Est la possibilité de construire les logements plus en hauteur, de sorte à préserver la vue magnifique sur le château.

La barre de logements présente ainsi une orientation idéale, est-ouest, exploitée favorablement par la création exclusive d'appartements traversants dont les parties jour et nuit peuvent être disposée de façon optimale.

On accède au supermarché par le point le plus bas du site qui se caractérise par une pente affirmée: l'entrée piétonne, tout comme celle des parkings et l'accès au quai de déchargement des camions, se trouvent concentrés sur ce flanc de la construction.

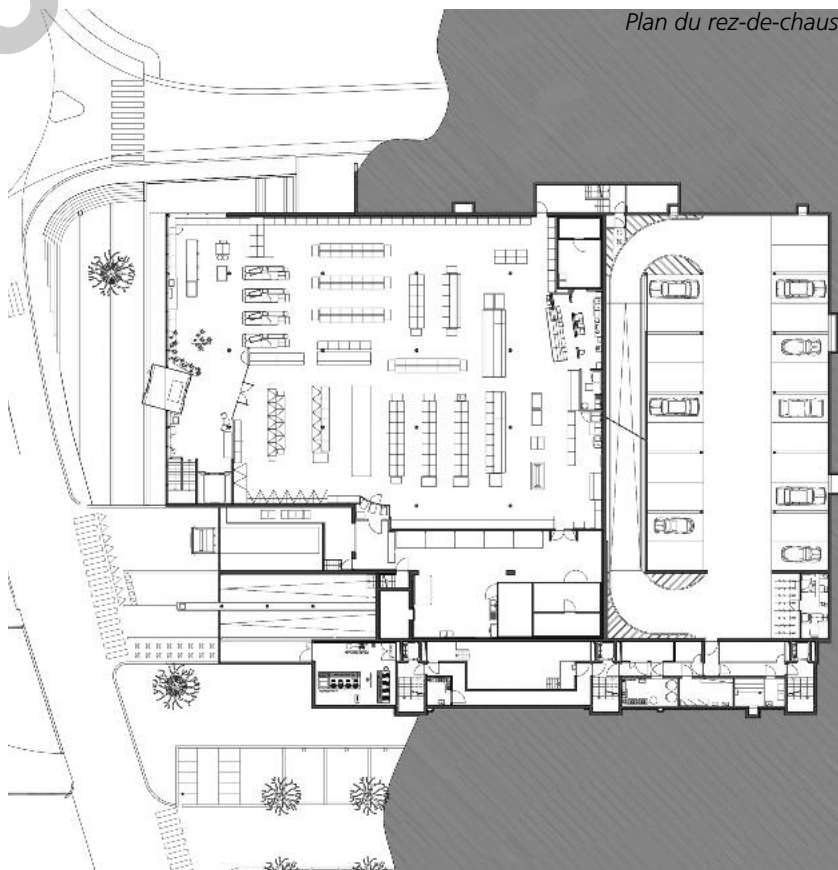
Un espace pour piétons est aménagé devant l'entrée du magasin, les séparant ainsi du flux des véhicules, tandis que les entrées des logements se pratiquent sur une autre face, le long de l'avenue du Clos, soulignant bien la fin du développement urbanistique nord-sud qui jusque-là avait fortement marqué la localité.



Etage type



Plan du rez-de-chaussée





Le bâtiment propose une architecture simple, lisse et moderne, mise en valeur par des matériaux adaptés à l'environnement dans lequel il prend place.

Les façades s'affirment par de larges baies vitrées et une volumétrie animée: le jeu des avancées accueillant les cages d'escaliers et l'alternance des balcons et des loggias contribuent en effet de façon notable au caractère et à la qualité architecturale du tout.

Le socle que constitue le magasin et le parking propose une image plus massive, les faces étant réalisées en béton propre, peint en anthracite, et ouvert largement du côté de l'entrée du magasin.

Le niveau d'attique, entièrement constitué de bois avec plaquage en tôle de Zinc Titane comporte une ossature de bois, exception faite des murs de refends entre appartements et des cages d'escaliers/ascenseurs, réalisées en béton armé.

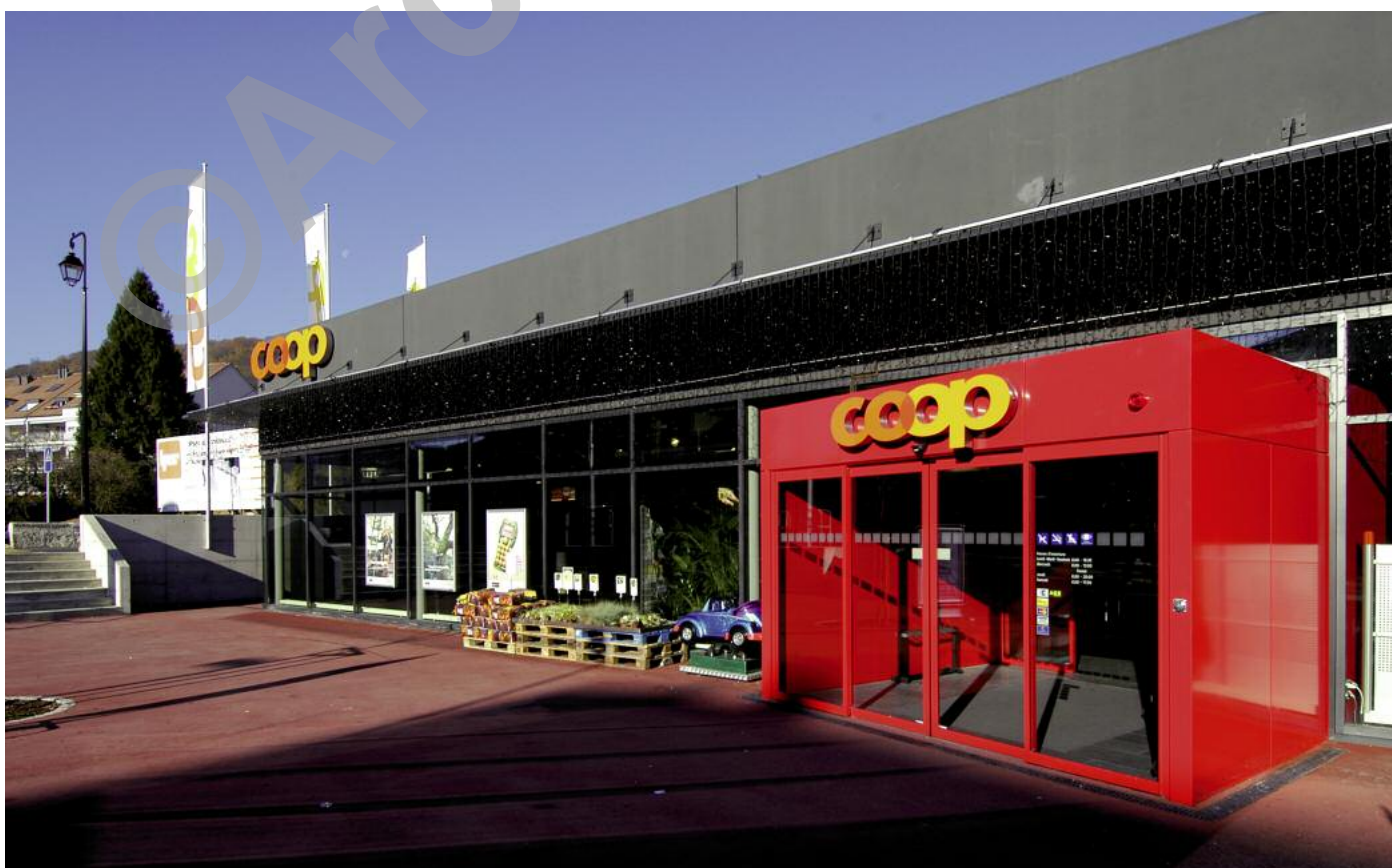
L'ensemble a obtenu le label Minergie, dont l'une des composantes actives permettant d'atteindre ce standard sévère est l'installation, pour la production du chauffage, d'une pompe thermique air-air.

Pour les extérieurs, le projet favorise le dégagement nécessaire pour la constitution d'une terrasse publique engazonnée et plantée, au milieu de laquelle trois aires de jeu et de détente peuvent prendre place.



#### Photos

*Silhouettes distinctes et reflet de leurs fonctions, les deux éléments constitutifs de la réalisation proposent des solutions d'excellent niveau qualitatif et architectural, dans un site difficile à organiser.*





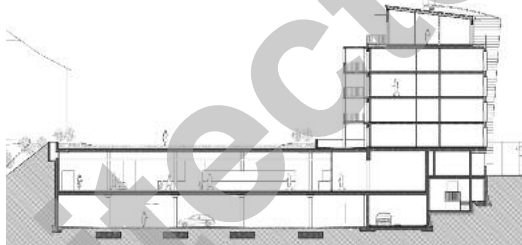
## Caractéristiques

Surface du terrain :	<b>4'000 m2</b>
Surface brute de planchers :	<b>4'500 m2</b>
Surface brute sous-sol et annexe :	<b>5'500 m2</b>
Emprise au rez :	<b>2'650 m2</b>
Volume SIA :	<b>35'000 m3</b>
Coût total :	<b>16'000'000.-</b>

Nombre d'appartements :	<b>28</b>
Nombre de niveaux :	<b>8</b>
Nombre de niveaux souterrains :	<b>2</b>
Abri PC :	<b>93</b>
Places de parc intérieures :	<b>113</b>



Coupe transversale



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Fouilles en pleine masse Terrassement	<b>ARRIGO &amp; Cie SA</b> 2034 Peseux	Installations électriques	<b>VUILLIOMENET ELECTRICITE SA</b> 2008 Neuchâtel
Parois clouées	<b>MARTI AG</b> 3008 Bern	Appareils de détection incendie	<b>SECURITON SA</b> 2072 St-Blaise
Maçonnerie - béton armé	<b>FRUTIGER AG</b> 3600 Thun	Sprinkler	<b>BABBERGER BRANDSCHUTZ AG</b> 4016 Bâle
Assèchement du bâtiment Carrelages	<b>ZUCCHET SA</b> 2034 Peseux	Chauffage - Ventilation Sanitaires	<b>WINKENBACH SA</b> 2301 La Chaux-de-Fonds
Protection contre la foudre	<b>HOFMANN CAPT Paratonnerres Sàrl</b> 1066 Epalinges	Serrurerie	<b>ADANI SA</b> 1023 Crissier
Etanchéités souples	<b>SETIMAC ETANCHEITE SA</b> 2006 Neuchâtel	Serrurerie	<b>BO BURGNER &amp; OBERLI SA</b> 1131 Tolochenaz
Etanchéité façades Ferblanterie - Toitures	<b>TECTON ETANCHEITE SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne	Ascenseurs - Monte-charges	<b>SCHINDLER ASCENSEURS SA</b> 1700 Fribourg
Ferblanterie	<b>BAUERMEISTER ET MULLER SA</b> 2000 Neuchâtel	Revêtement de sols en bois	<b>FARINE &amp; DROZ Sàrl</b> 2000 Neuchâtel
Fenêtres en bois et métal	<b>EGOKIEFER SA</b> 2002 Neuchâtel	Crépis et enduis intérieurs Peinture intérieure et extérieure	<b>BUSCHINI SA</b> 2000 Neuchâtel
Stores à lamelles	<b>SCHENKER STORES SA CRISSIER</b> 1023 Crissier	Portes intérieures en bois	<b>NORBA SA</b> 1610 Oron-la-Ville
MCR	<b>CETEC AUTOMATION SA</b> 1720 Corminboeuf	Agencement de cuisine	<b>GETAZ-ROMANG SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne
Eclairage de secours Installation de courant fort	<b>APROTEC SA</b> 1227 Carouge	Cloisons fixes	<b>KELLER ZARGEN AG</b> 1040 Echallens
Calorifugeage - Isolation tuyauterie Installations CVC	<b>FIRE SYSTEM SA</b> 1630 Bulle	Vitrages - SAS entrée	<b>HEVRON SA</b> 2852 Courtételle
Calorifugeage - Isolation tuyauterie Installations CVCF	<b>LAMBDA Technique d'isolation SA</b> 1004 Lausanne	Lustrerie	<b>REGENT SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Tableaux électriques	<b>EEF CONNECT SA</b> 1700 Fribourg	Nettoyage du bâtiment	<b>NIKEL</b> 2022 Bevaix