



RÉSIDENCE DES VIGNES

34 APPARTEMENTS EN PPE

La Neuveville - BE

Maître de l'ouvrage

Implenia Development SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Entreprise Générale

Implenia Entreprise générale SA
Champs-Montants 10a
2074 Marin

Architectes

Logi-plan Sàrl
L'Oselière 1
2043 Boudevilliers

Ingénieur civil

Weinmann Raymond
Rue de la Prairie 1
2014 Bôle

Bureaux techniques

Ingénieur CVSE :
Planair SA
Crêt 108a
2314 La Sagne

Acousticien:
Acustica Sàrl
Sur les Roches 37
1568 Portalban

Géomètre

Lüscher & Aeschlimann AG
Moosgasse 31
3232 Ins

Coordonnées

Chemin de Prapion 7 à 17
2520 La Neuveville

Conception 2006 - 2010

Réalisation 2010 - 2012



SITUATION / PROGRAMME

Une parcelle bucolique. Située au milieu des vignes, sur les coteaux ensoleillés qui s'inclinent vers le lac de Bière, la parcelle s'étend sur 5'600 m² dans l'axe nord-sud, avec vue imprenable sur le lac, les Alpes, la ville de La Neuveville et, tout près, la Blanche Eglise, l'un des joyaux d'une commune qui regorge de monuments historiques.

Si le cadre est idyllique, l'étrécissement du terrain, une quarantaine de mètres de large pour 130 de long, et sa pente d'environ 10% imposent quelques contraintes. Auxquelles répond le projet d'implanter 5 immeubles

en paliers, répartis sur 2 blocs, 3 immeubles au nord, les 2 autres au sud, avec dénivelé d'un demi-étage entre eux et un espace de 500 m² entre les 2 bâtiments, permettant à la fois de s'ajuster à la pente et d'aménager une zone de détente avec parking en sous-sol.

PROJET

Rationaliser. Un premier projet, monté par les architectes dès 2004, prévoyait 24 appartements de haut standing, en duplex, de 200 m² et plus chacun. Au terme d'une modification des objectifs et à des fins





de rationalisation, c'est un concept de 34 appartements standard, destinés à la vente en propriété par étage et d'une centaine de mètres carrés chacun, qui sera finalement retenu. Le programme inclut également 4 attiques, un garage couvert de 22 places et 33 places de parc extérieures. La volumétrie initiale est conservée: 2 niveaux sur rez, avec attique et sous-sol.

Les intérieurs sont retravaillés: 2 appartements traversant est-ouest par étage, avec cage d'escalier et ascenseur central. Le tout obéissant à une exigence architecturale de simplicité, équilibre et clarté, afin de

proposer des logements de bonne facture, bien proportionnés et agréables à vivre. Répartis sur 3 niveaux, les appartements de typologie 3 1/2 pièces et 4 1/2 pièces se disposent selon une organisation classique, avec noyau central séparant clairement partie nuit et partie jour.

Cette dernière s'ouvre à l'ouest sur un balcon (au rez-de-chaussée sur une terrasse) d'une douzaine de mètres carrés dont le positionnement en creux garantit l'intimité. D'une surface de 140 m², les attiques disposent quant à eux d'une terrasse de 60 m² ou plus, avec véranda couverte en option.

Traditionnelle, la construction est de béton et maçonnerie avec isolation périphérique, vitrage isolant et cadres de fenêtres en PVC. Des chaudières à pellets assurent la production du chauffage central.

Promenade, zones de jeux et espaces de détente arborisés viennent agrémenter les aménagements extérieurs.

L'ensemble constitue une construction de belle conception, répondant aux normes actuelles et privilégiant le confort, la sécurité et la durabilité.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	5'595 m ²
Surface brute de plancher	:	4'458 m ²
Emprise au sol, bâtiment Nord	:	840 m ²
Bâtiment Sud	:	562 m ²
Volume SIA bâtiment Nord	:	9'808 m ³
Bâtiment Sud	:	6'974 m ³
Places de parc		
intérieures	:	22 pl.
extérieures	:	33 pl.

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements
VON ARX SA
2034 Peseux

Echafaudages
FASEL & Fils
2017 Boudry

Maçonnerie
ZUTTON Construction SA
2002 Neuchâtel

Canalisations extérieures
IMPLENIA Construction SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Éléments préfabriqués - Escaliers
MFP Préfabrication SA
2074 Marin

Construction en bois
TSCHÄPPÄT SA
2087 Cornaux

Fenêtres
GINDRAUX Fenêtres SA
2024 Saint Aubin

Étanchéité
DENTAN SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Revêtements sol - Étanchéité
ESSIMA SA
2000 Neuchâtel

Crépis façades et isolation extérieure
MAGITHERM
2562 Port

Stores
BAUMANN HÜPPE AG
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Électricité
GASCHEN SA
2520 La Neuveville

Chauffage
COFELY SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Ventilation
CLIMAGEL SA
2800 Delémont

Ferblanterie - Sanitaire
KÄSLIN Ernest SA
2017 Boudry

Agencement de cuisines
SCHAER Cuisines SA
2000 Neuchâtel

Ascenseurs
OTIS SA
1752 Villars-sur-Glâne

Menuiserie
ORDONEZ Menuiserie Générale Sàrl
2800 Delémont

Serrurerie
ROMANG Serrurerie
2000 Neuchâtel

Serrurerie (Portes d'entrées)
BALLIF Sàrl
2520 La Neuveville

Portes garage
PORTABRI SA
2088 Cressier

Chapes
ZUCCHER Chapes SA
2034 Peseux

Carrelages
CARRELAGES SM SA
2015 Areuse

Parquets
FARINE Décoration Sàrl
2000 Neuchâtel

Plâtrerie-Peinture
BUSCHINI SA
2000 Neuchâtel

Nettoyage
HONEGGER SA
2017 Boudry

Aménagements extérieurs
DUCKERT SA
2016 Cortaillod

Jardinage
BANNWART SA
2072 St-Blaise