



ENSEMBLE RÉSIDENTIEL "LA BACONNIÈRE"

12 IMMEUBLES EN LOCATION ET PPE

Boudry - NE

Maîtres de l'ouvrage

UBS Fund Management
Switzerland AG
Brunngässlein 12
4002 Basel

Bäloise Vie SA
Département immobilier
Aeschengraben 21
4002 Bâle

Entreprise Totale Développement

Bernasconi Entreprise Générale SA
Rue du 1er-Mars 14
2206 Les Geneveys-sur-Coffrane

Architectes

Geninasca Delefortrie SA
Place-d'Armes 3
2001 Neuchâtel

Ingénieurs civils

GVH St-Blaise SA
Rue des Moulins 16
2072 Saint-Blaise

Bureaux techniques

Electricité:
Scherler SA
Ingénieurs-Conseils
Route de Beaumont 20
1709 Fribourg

Sanitaire - Chauffage - Ventilation:
Weinmann-Energies SA
Route d'Yverdon
1040 Echallens

Géotechnique:
YBR Géologues SA
Vermondins 17
2017 Boudry

Physique du bâtiment:
PPlus Sàrl
Avenue du 1er Mars 20
2001 Neuchâtel

Architecte paysagiste:
Biol Conseils SA
Rue de la Serre 5
2000 Neuchâtel

Géomètre

MAP Géomatique SA
Graviers 26
2012 Auvornier

Coordonnées

Rue Blaise-Cendrars
2017 Boudry

Conception 2006 - 2009

Réalisation 2011 - 2015



HISTORIQUE / SITUATION

Une vision d'avenir. Le plateau de la Gare, qui accueille l'ensemble résidentiel La Baconnière, est l'un des trois secteurs stratégiques de développement de la ville de Boudry. Il se constitue essentiellement d'une zone résidentielle, mais possède aussi quelques espaces dédiés aux activités commerciales, artisanales et industrielles légères, notamment aux abords de la gare CFF. Avec La Baconnière, la ville de Boudry entame, dans un partenariat public-privé, une phase de développement prometteur, basé sur une revalorisation de son attractivité et de son accessibilité.

Sur cette parcelle de 55'000 m², on trouvait auparavant les infrastructures sportives du FC Boudry. Ces dernières ont été déplacées plus à l'ouest sur le plateau de Perreux, où tout a été reconstruit. La parcelle a ensuite été divisée en deux zones, la première accueillant 12 immeubles, la seconde 18 villas individuelles.

Le plateau de la Gare se déploie sur une esplanade ensoleillée, adossée au pied du Jura, dominant le coteau viticole et le littoral, à 490 m d'altitude, une soixantaine de mètres au-dessus du lac de Neuchâtel. Situé tout près de l'autoroute, le complexe se trouve à égale distance de Berne, Lausanne et Fribourg (45 minutes).



Il est aussi à proximité immédiate de la gare CFF alors qu'un arrêt de bus a été créé à l'entrée du quartier. Cela permet aux habitants de rejoindre facilement le centre ville de Boudry.

PROGRAMME / PROJET

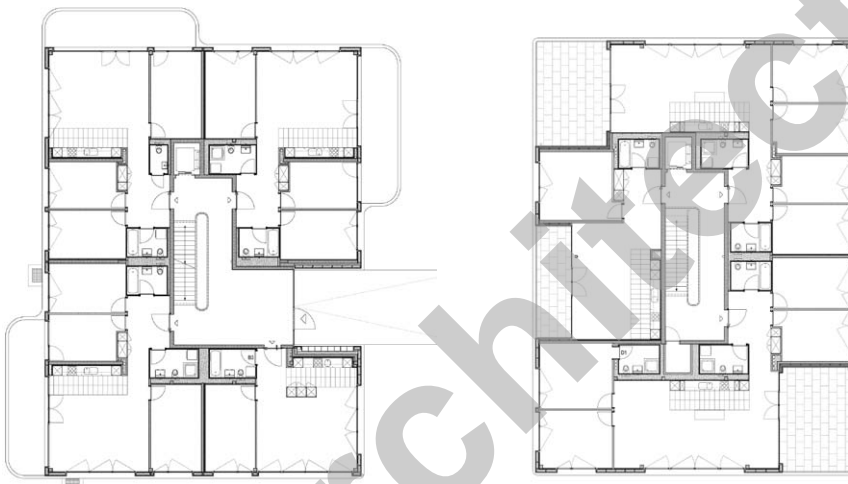
Les piétons à l'honneur. Les 12 immeubles de 15 logements se disposent en quinconce dans un grand espace vert. Chaque immeuble est accessible par un réseau d'allées piétonnes, qui peuvent exceptionnellement être utilisées pour les déménagements et les secours. Tous les immeubles n'ont pas la même typologie. Par contre, tous se limitent à trois niveaux sur rez-de-chaussée. Comptant de 2^{1/2} à 5^{1/2} pièces, les appartements sont destinés tant aux familles qu'aux couples ou aux personnes seules.

A l'extérieur, les entrées des immeubles sont toutes dirigées directement vers deux dessertes, l'une située au nord pour 7 immeubles et l'autre au sud pour les 5 restants. Ce léger décalage tient d'une volonté architecturale d'apporter variation et rythme dans l'implantation des bâtiments. Les concepteurs ont ainsi montré une volonté de sortir des quartiers classiques d'immeubles carrés. Leur structure originale et élégante est rythmée par des rubans horizontaux alternativement saillants et rentrant, qui dessinent les balcons. Ces bandeaux établissent un jeu de vibration et de mouvement continu. Une réalisation qui s'est révélée être un défi pour le choix de la matérialisation des façades. Au final, l'enveloppe périphérique est hybride.

La couleur gris-brun des bandeaux a été choisie pour se marier avec un terrain fortement végétalisé. En plus d'être exclusivement piéton, l'espace possède différents types de plantation et des reliefs. Les à-plat sont faits de pelouse, alors que les buttes sont en prairie fleurie, un moyen de privatiser les espaces. La surface compte plus de 300 pins, ce qui affirme une volonté d'amener le vert dans le complexe. Le tout est agrémenté de trois places de jeux.

A la lisière de la résidence, un espace de rencontre a été aménagé. Il se veut un prolongement de la tranquillité et de l'accessibilité du quartier puisque l'arrêt de bus est aussi placé sur ce lieu de rencontre.





Plan du rez

Plan du niveau 3

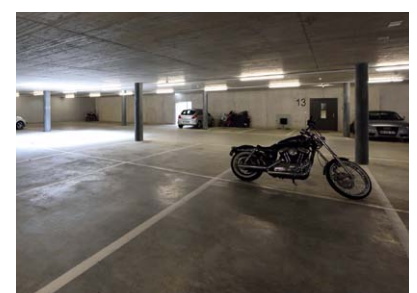
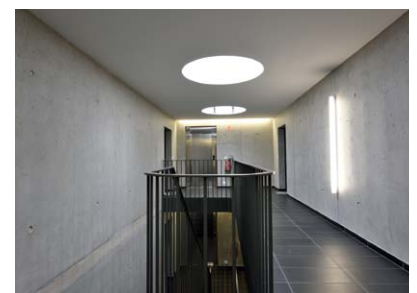
Sur cette place, les adultes pourront se retrouver le temps de jouer une partie de pétanque et les enfants profiteront de l'espace naturel à leur disposition pour s'adonner à toutes sortes de jeux.

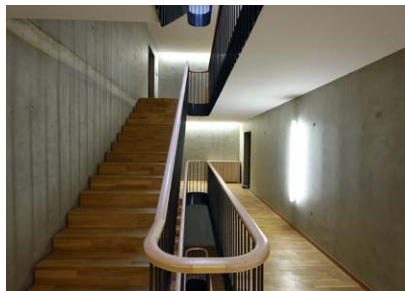
Les voitures n'ont pour autant pas été oubliées dans l'intégration du complexe. C'est au sous-sol que s'articule un grand parking de plus de 200 places, connecté à chaque immeuble par une liaison souterraine menant directement dans leur hall.

La chaufferie est elle aussi intégrée dans le parking souterrain. Elle est constituée d'un chauffage à copeaux de bois et d'une chaudière à gaz, qui assure l'apport en énergie pour l'ensemble du nouveau quartier, villas comprises.

Photos

Les immeubles, disposés en quinconce, sont habillés de rubans horizontaux gris-brun pour mieux entrer en résonance avec la nature environnante.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	43'020 m ²
Surface brute de planchers	:	33'926 m ²
Emprise au rez	:	5'832 m ²
Volume SIA	:	107'925 m ³
Coût total	:	102 Mio
Coût m ³ SIA (CFC2)	:	CHF 855.-
Nombre de niveaux	:	Sous-sol, rez + 3
Places de parc	:	210



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Béton, maçonnerie, terrassement, génie civil, ouvrages extérieurs en béton
F. BERNASCONI & Cie SA
 2206 Les Geneveys-sur-Coffrane

Echafaudages
FASEL & Fils SA
 2017 Boudry

Préfabriqués
MFP Préfabrication SA
 2074 Marin-Epagnier

Ossatures bois
VIAL Charpentes
 1724 Le Mouret

Fenêtres PVC / BM
GINDRAUX Fenêtres SA
 2024 St-Aubin-Sauges

Étanchéités souples : Toitures plates
DENTAN SA
 2301 La Chaux-de-Fonds

Étanchéité spéciale - Béton étanche
DRYTECH AG
 4422 Arisdorf

Installations électriques et lustrerie
VUILLIOMENET SA
 2000 Neuchâtel

Chauffage - Ventilation sanitaire
YERLY Installations SA
 1728 Rossens

Agencements de cuisine
PRODI Cuisines Küchen SA
 1955 St-Pierre-de-Clages

Ascenseurs
KONE Suisse SA
 1950 Sion

Plâtrerie, faux-plafond et peinture
Michel RIEDO & Fils
 1752 Villars-sur-Glâne

Serrurerie
CMA SA
 1753 Matran

Portes et armoires murales
Menuiserie VAUTHIER SA
 2017 Boudry

Verrouillage
SFS Unimarket SA
 1530 Payerne

Séparations de cave
KERN STUDER SA
 1400 Yverdon-les-Bains

Chapes
LAIK SA
 1072 Forel

Résine
BRIHOSOL SA
 1618 Châtel-St-Denis

Carrelage + Faïence
AD Carrelage SA
 1544 Gletterens

Revêtements de sol en bois
L & F Soils SA
 1010 Lausanne

Nettoyage
MULTINET Services SA
 1213 Petit Lancy

Aménagements ext. Jardinage
ROLLIER Paysage
 2043 Boudevilliers