

Maître de l'ouvrage

Fondation Les Indiennes
c/o Madame Nicole Ferrante,
présidente
2074 Marin

Entrepreneur général

Alfred Müller SA
Champs-Montants 10a
2074 Marin-Epagnier

Architectes

Mühlemann + Partner
Architekten + Planer GmbH
Kastelsstrasse 98
2540 Grenchen

Ingénieurs civils

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

Bureaux techniques

Electricité :
BMS SA
Bureau d'études en électricité
Route de Rosé 49
1754 Avry-sur-Matran
Sanitaire / Chauffage
Ventilation :
Idéales Technologies SA
Crêt-Georges 49
2720 Tramelan
Géotechnique :
De Cérenville Géotechnique SA
Chemin des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Géomètres

Nussbaum
Ingénieur-Géomètre SA
Rue de Neuchâtel 5
2072 St-Blaise

Coordonnées

Rue Louis-de-Meuron
10, 12, 14, 16
2074 Marin

Conception 2000 - 2001

Réalisation 2002 - 2003

Photos

Disposition des immeubles
entre eux, distributions ortho-
gonales et systématique du
plan constituent les clés de ce
projet original et de qualité.



Historique - Situation

Satisfaction à une demande avérée. Prouvé par études et sondages préalables, l'intérêt des habitants de Marin s'est manifesté sans équivoque dès 1997, en faveur d'un projet de logements réservé aux personnes âgées bénéficiant de leur autonomie.

La commune s'est donc prononcée pour la création d'une Fondation chargée de planifier et de réaliser des logements adaptés à ces besoins, sur un terrain de 4'960 m² au lieu-dit "Les Planches", rue Louis-de-Meuron, dans le quartier résidentiel "Les Indiennes".

Cette situation, proche des magasins et des transports publics répond idéalement au caractère spécifique du programme. Le projet réalisé a été choisi parmi d'autres, présentés à l'occasion du concours d'architectes organisé à l'intention des professionnels régionaux.

Programme

Réponse claire à un énoncé précis. Développé sur des critères exactement fixés pour le type de clientèle attendue, le programme prévoit 44 logements de deux pièces et demi dont l'accès et l'usage est garanti à des personnes en chaise roulante.

Un appartement de quatre pièces et demi, réservé au concierge, s'ajoute au programme qui comprend également une salle commune de 110 m², un local de bricolage, un abri à vélos et un local pour le séchage du linge, chaque logement bénéficiant de sa propre tour de lavage (lave-linge/sèche-linge).

Vingt-deux places de stationnement sont aménagées en sous-sol et dix-huit places, dont six pour visiteurs, sont en surface.





Projet

Unité et rigueur conceptuelles. La conception du projet en quatre entités semblables, bâties sur un plan carré et accessibles par un ascenseur extérieur central qui distribue les circulations horizontales, répond parfaitement aux objectifs de la Fondation.

Ceux-ci consistent, en effet, non seulement à réaliser des logements adéquats pour des personnes âgées, mais aussi de faire en sorte que ces lieux soient un endroit vivant et

animé, dans lesquels les rencontres et la vie sociale puissent être favorisées.

L'échelle générale de la réalisation lui confère un grand attrait et ses dispositions orthogonales contribuent à une lecture simple et claire du concept.

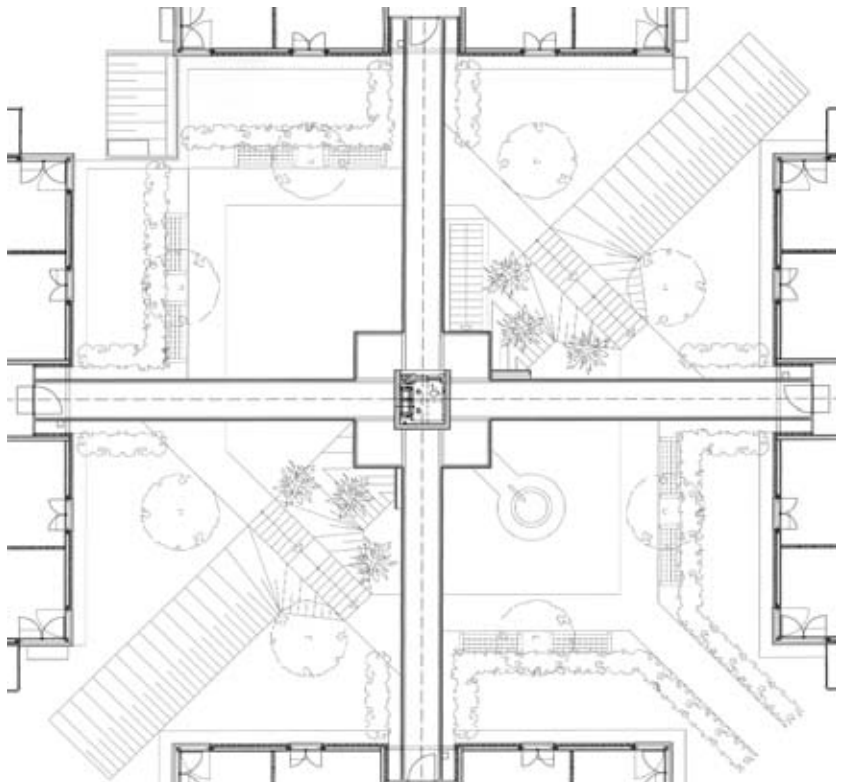
Le projet compose avec des exigences réglementaires contraignantes et un programme complexe. Il utilise de façon optimale la disposition naturelle du site, en pente marquée, pour présenter une géométrie générale et quatre volumes de construction équilibrés, deux d'entre-eux offrant trois étages sur rez et les deux autres, deux étages sur rez.

Caractéristiques

Surface du terrain:	4'960 m²
Surface brute de planchers :	4'660 m²
Emprise au rez :	1'427 m²
Volume SIA :	14'400 m³
Coût total :	9'260'000.-
Coût au m ³ SIA (CFC 2):	510.-
Nombre d'appartements:	44 + 1 (conciergerie)
Nombre de niveaux:	3 et 4
Nombre de niveaux souterrains:	1 (2 immeubles)
Garages:	22 pl.
Places de parc extérieures:	18



Plan des passerelles





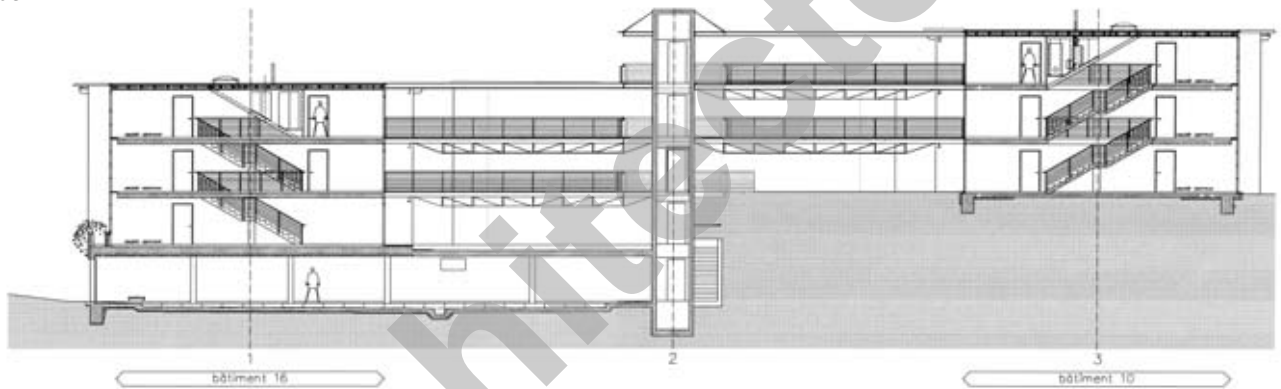
L'ensemble dessine une cour intérieure agréable et originale, passage obligé et lieu prédestiné aux échanges entre habitants. Au milieu de cet espace prend place l'ascenseur, pivot du dispositif qui dessert les passerelles d'accès aux quatre entités du projet.

Les appartements sont tous identiques, chacun des niveaux d'habitation comprenant quatre appartements lumineux d'environ 55 m² utiles, aménagés de façon complète et moderne et bénéficiant d'un spacieux balcon.

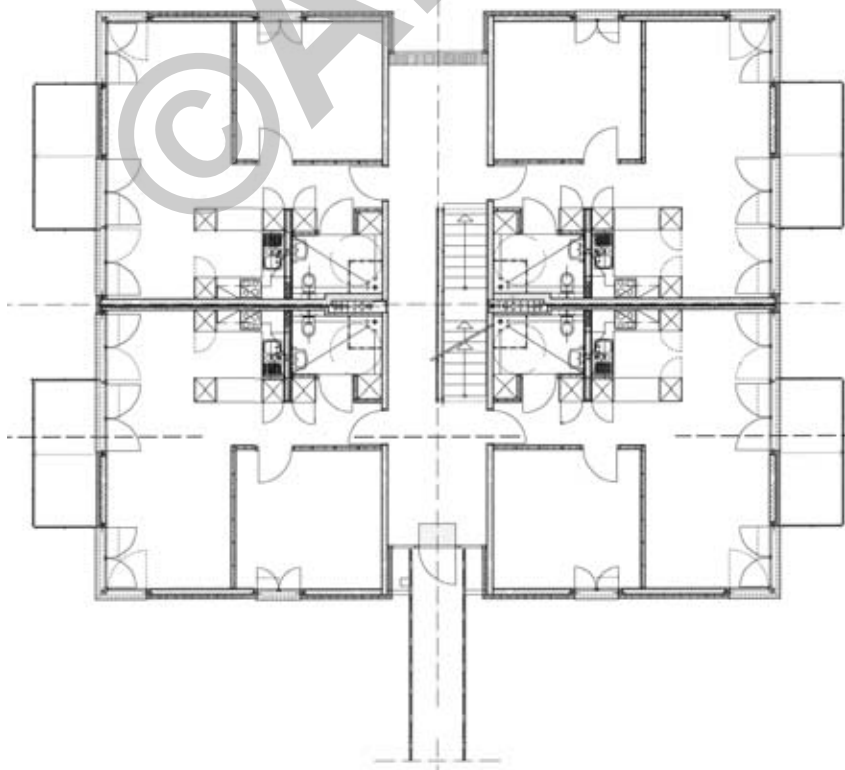
La matérialisation du tout, établie sur des bases classiques et de bonne qualité a été conduite avec soin et rigueur, débouchant sur la mise à disposition d'un objet immobilier d'excellente qualité.

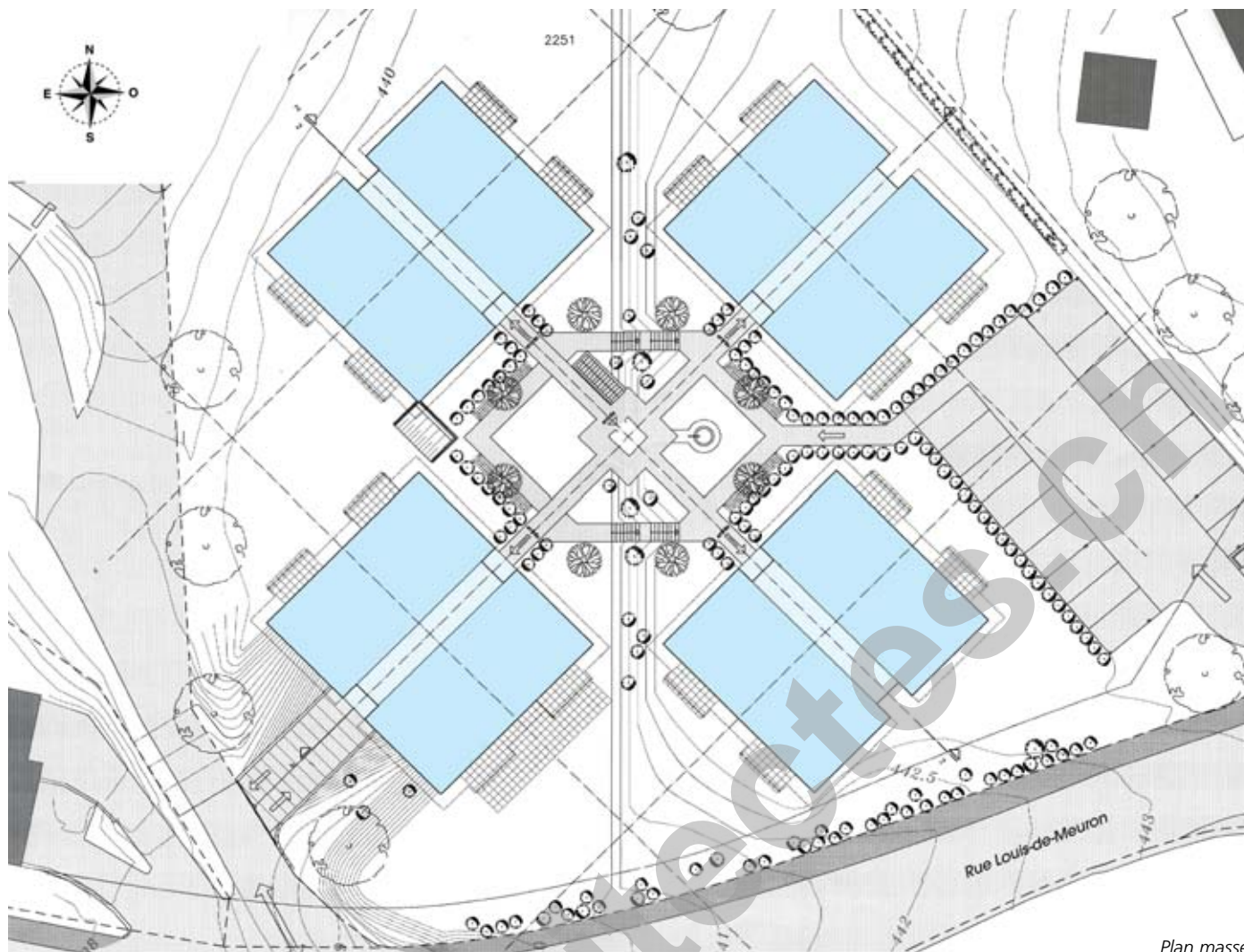
Réalisés dans un cadre budgétaire parfaitement contrôlé, les quatre bâtiments représentent ensemble un investissement de 9,26 millions, le m³ SIA (CFC2) revenant à 510.- HT, pour un volume de 14'400 m³ SIA, le terrain étant cédé gratuitement par la commune, en droit de superficie.

Coupe



Plan étage type





Plan masse

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Fouilles en pleine masse	GUTMANN Transports SA 2000 Neuchâtel	Agencement de cuisine	MODERNA-CORTA SA 2016 Cortaillod
Travaux de l'entreprise de maçonnerie	F. PIEMONTESE SA 2052 Fontainemelon	Agencement de cuisine	F. JOSS SA 2074 Marin-Epagnier
Echafaudages	FASEL & Fils SA 2016 Cortaillod	Ascenseurs - Monte-charge	Ascenseurs SCHINDLER SA 1705 Fribourg
Charpenterie, garde-corps en bois, escaliers	TSCHÄPPÄT SA 2087 Cornaux	Menuiserie courante	Stephane YANNOPOULOS 2316 Petit-Martel
Constructions métalliques Serrurerie	SERRURERIE DES DRAIZES 2000 Neuchâtel	Portes intérieures en bois	EGOKIEFER SA 1844 Villeneuve
Isolations thermiques extérieures crépies - Peinture extérieure - Crépissage (intérieures) - Travaux de plâtrerie Traitement surfaces intérieures	BUSCHINI SA 2000 Neuchâtel	Systèmes de verrouillage	MIAUTION SA 2000 Neuchâtel
Revêtements coupe-feu	FIRE SYSTEM SA 1227 Les Acacias	Eléments métalliques préconfectionnés	Ernst SCHWEIZER SA 1024 Ecublens
Etanchéités souples (toitures plates) Etanchéités, isolations spéciales	SETIMAC Etanchéité SA 2000 Neuchâtel	Couches de support composées, chapes	B&L Finitions de sol SA 2500 Bienne
Fenêtres en matière synthétique	LIGNA Concept Sàrl 2000 Neuchâtel	Carrelages	ZUCCHET SA 2034 Peseux
Stores en toile	GRIESSER SA 2074 Marin-Epagnier	Revêtements de sol en bois	TAPIR SA 2074 Marin-Epagnier
Installations électriques	VUILLIOMENET Electricité SA 2008 Neuchâtel	Nettoyage bâtiment	HONEGGER Nettoyages SA 2074 Marin
Installations de chauffage Installations sanitaires	WINKENBACH SA 2300 La Chaux-de-Fonds	Jardinage	LES MAINS VERTES Paysages et Jardins SA 2074 Marin-Epagnier