



# LES TERRASSES VOLANTES

## HAUTERIVE ET SAINT-BLAISE – NE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Halter AG  
Europaplatz 1A  
3008 Berne

### ENTREPRISE TOTALE

Implenia Suisse SA  
Avenue des  
Champs-Montants 10A  
2074 Marin-Epagnier

### ARCHITECTES

IPAS Architectes SA  
Avenue Jean-Jacques-  
Rousseau 7  
2000 Neuchâtel

### INGÉNIEURS CIVILS

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

### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Engie Services SA  
Quai Max-Petitpierre 34 - 36  
2000 Neuchâtel

### SANITAIRE

Hildenbrand et Cie SA  
Route de Soleure 10  
2072 Saint-Blaise

### ÉLECTRICITÉ

Vuilliomonet Électricité SA  
Route de la Gare 64  
2017 Boudry

### ACOUSTIQUE

D'Silence acoustique SA  
Chemin Isabelle-de-  
Montolieu 161  
1010 Lausanne

### GÉOMÈTRE

MAP Géomatique SA  
Route des Gravieres 26  
2012 Auvier



## APPARTEMENTS EXCLUSIFS EN TERRASSES

**HISTORIQUE/SITUATION** > Entre vignes, eau et ciel, les Terrasses Volantes jouissent d'un emplacement privilégié s'étendant sur les communes d'Hauterive et de Saint-Blaise. Tirant parti de la déclivité du terrain pour mettre en valeur le panorama exceptionnel, le projet est développé dès 2016 par le bureau d'architecture IPAS Architectes SA et réalisé depuis 2017 par Implenia à Marin. Trente-cinq appartements de haut standing en PPE sont répartis dans quatre bâtiments construits en terrasses. Cet ancien terrain des CFF situé en contrebas de la gare fait l'objet depuis plusieurs années d'un plan spécial pour revitaliser une friche ferroviaire dont la situation proche de toutes commodités est idéale. Le projet de construction s'est basé sur ce plan et a pu se concrétiser grâce à l'initiative du Maître d'ouvrage Halter AG.

**PROJET** > Sur un site longiligne dont le dénivelé sur la largeur atteint plus de dix mètres de hauteur, quatre immeubles d'habitation de trois niveaux ont pris place. Le projet est comme suspendu dans la pente. Il se caractérise par une succession de terrasses qui s'approprient le paysage proche et lointain. Ces dernières ouvrent les espaces à la vue et les protègent des nuisances avoisinantes. L'unité de l'ensemble est assurée par les lignes horizontales des niveaux subtilement marquées et par leurs décrochements successifs qui viennent continuer la pente naturelle. Les trente-cinq logements de 3,5 à 5,5 pièces se prolongent tous côté sud sur de généreuses terrasses dont les plus grandes atteignent nonante mètres carrés.

### COORDONNÉES

Rue de la Maigroge  
2072 Saint-Blaise

Conception 2016  
Réalisation 2017 - 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Leurs plans diffèrent mais se caractérisent par des espaces clairs et conviviaux aux grandes baies vitrées, magnifiant le somptueux panorama du lac de Neuchâtel et des Alpes.

**RÉALISATION** > Moins de deux ans auront été nécessaires pour mener à bien ce chantier rendu complexe par sa situation. Au défi lié à la construction dans une forte pente sont venues s'ajouter les contraintes inhérentes à une position entre une route cantonale et des voies CFF, aux accès compliqués et aux places de stockage restreintes. La nature du terrain elle-même, du remblai avec de la pierre d'Hauterive, ainsi que le projet nécessitant l'alignement des façades et des plafonds ont requis tout le talent de ses constructeurs. Après la dépollution du terrain en raison de sa proximité des voies CFF, des pieux ductiles et des micropieux sont installés pour assurer la stabilité des fondations. Les bâtiments sont réalisés avec une structure en béton, les façades sont ventilées et revêtues de plaques Eternit. Une paroi anti-bruit en béton préfabriqué a en outre été posée le long des voies CFF. Avec des fenêtres à cadres en bois-métal, des terrasses à plafond en métal perforé et des choix de matériaux de haute qualité, ces appartements exclusifs apportent tout le confort souhaité dans une architecture résolument moderne. La technique soutient le concept par l'installation d'un monobloc de ventilation à l'intérieur de chaque logement avec un caisson acoustique. Le label Minergie simple est atteint, grâce aussi aux sondes géothermiques et aux panneaux solaires installés en toiture. Des couverts à voitures avec constructions métalliques sont placés en amont et une place de jeux accompagnée de plantations agrémentent l'ensemble.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	9 024 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	4 451 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	2 190 m <sup>2</sup>
Volume SIA	16 915 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	35
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	86
Places de parc extérieures	53



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Défrichage - Démolition -  
Désamiantage  
**VON ARX SA**  
2034 Peseux

Travaux spéciaux - Sondes  
géothermiques - Terrassement  
- Canalisations  
**MARTI TRAVAUX SPÉCIAUX  
NEUCHÂTEL SA**  
2087 Cornaux

Echafaudages  
**FASEL ÉCHAFAUDAGES SA**  
2017 Boudry

Béton armé  
**MARTI TRAVAUX SPÉCIAUX  
NEUCHÂTEL SA**  
2087 Cornaux

Séparation de caves  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Fermeture abris PC -  
Boîtes aux lettres  
**ERNST SCHWEIZER SA**  
1024 Ecublens

Façades ventilées  
**FAÇADE RIDEAU  
P.-A. BOZZO SA**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Étanchéité -  
Revêtements de terrasses  
**SETIMAC-DENTAN SA**  
2000 Neuchâtel

Fenêtres bois-métal  
**4B AG**  
1023 Crissier

Stores à lamelles  
**SCHENKER STORES SA**  
2074 Marin-Epagnier

Installations électriques  
**VUILLIOMENET  
ÉLECTRICITÉ SA**  
2017 Boudry

Revêtement coupe-feu  
**KB IGNIFUGE SA**  
1024 Ecublens

Chauffage - Ventilation  
**ENGIE SERVICES SA**  
2000 Neuchâtel

Installations sanitaires  
**HILDENBRAND ET CIE SA**  
2072 St-Blaise

Constructions métalliques  
**USINE DECKER SA**  
2087 Cornaux

Système de verrouillage  
**MULT LOCK**  
1203 Genève

Ascenseurs  
**KONE (SUISSE) SA**  
1950 Sion

Chapes flottantes - Carrelage  
**LIROM CHAPES SA**  
2525 Le Landeron

Revêtement de sol en bois  
**PLASLICA SÄRL**  
2000 Neuchâtel

Plâtrerie - Peinture  
**BUSCHINI SA**  
2000 Neuchâtel

Portes en bois  
**SOCIÉTÉ TECHNIQUE SA**  
2074 Marin-Epagnier

Cuisines - Armoires intérieures  
**KÜCHENAKZENTE AG**  
3097 Liebfeld

Nettoyages  
**SANET NETTOYAGES SA**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Aménagements extérieurs  
**MARTI TRAVAUX SPÉCIAUX  
NEUCHÂTEL SA**  
2087 Cornaux

Aménagements extérieurs  
**VOILLAT SA - JARDINIERS  
PAYSAGISTES**  
2525 Le Landeron