

prévoyance.neCAISSE DE PENSIONS DE LA FONCTION PUBLIQUE
DU CANTON DE NEUCHÂTEL**B**ROGGI SA

VIGNOBLE 78 - 80

CORNAUX - NE

IMMEUBLE 78**MAÎTRE D'OUVRAGE**Prévoyance.ne
Rue du Pont 23
2300 La Chaux-de-Fonds**ARCHITECTES**Prévoyance.ne
Rue du Pont 23
2300 La Chaux-de-Fonds**DIRECTION DES TRAVAUX**SPITIA Construction Sàrl
Avenue Léopold-Robert 12
2300 La Chaux-de-Fonds**INGÉNIEURS CIVILS**R. Weinmann SA
Rue du Verger 3
2017 Boudry**BUREAUX TECHNIQUES**CHAUFFAGE - VENTILATION
Btec.ch - Bureau
technique Chapuis
Sur-La-Cluse 5a
2300 La Chaux-de-Fonds**GÉOLOGUE**Géolina SA
Route Saint-Nicolas-de-Flüe 10
1700 Fribourg**IMMEUBLE 80****MAÎTRE D'OUVRAGE**Broggi SA
Rue des Epancheurs 6
2000 Neuchâtel**ARCHITECTES**Broggi SA
Rue des Epancheurs 6
2000 Neuchâtel**INGÉNIEURS CIVILS**R. Weinmann SA
Rue du Verger 3
2017 Boudry**INGÉNIEUR FEU**VEC-Conseils Sàrl
Claude Broggi
Grand'Rue 9
2072 St-Blaise**GÉOMÈTRE**MAP Géomatique SA
Route des Gravieres 26
2012 Auvier**COORDONNÉES**Rue du Vignoble 78-80
2087 CornauxConception 2015
Réalisation 2019

Édité en Suisse

**CENTRE D'INFORMATION**
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

IMMEUBLES EN PPE

HISTORIQUE / SITUATION > Vivre au milieu des vignes, à deux pas de la forêt, tout en étant connecté facilement aux axes de circulation routière et ferroviaire. Tel est le postulat posé pour le projet de construction de deux immeubles d'habitation sur les hauteurs de Cornaux. Les Maîtres d'ouvrage de chacun de ces bâtiments, prévoyance.ne et Broggi SA, se sont accordés pour la réalisation des deux immeubles réunis par le parking souterrain. Les parcelles sont idéalement situées au calme, en lisière de forêt, et bordent la prairie des Lapies dont les orchidées des champs sont protégées. Appartenant au Littoral neuchâtois, la commune de Cornaux offre à ses habitants le charme d'un village dont le centre historique est bien préservé mais aussi des écoles, des infrastructures sportives et culturelles ainsi que de petits commerces.

Situés à quelques minutes à pied du centre du village et profitant de la déclivité du terrain, les logements jouissent d'un beau dégagement sur l'Entre-deux-Lacs.

PROGRAMME / CONCEPT > Propriété de prévoyance.ne, le premier bâtiment propose neuf logements à la location, répartis en deux 2,5 pièces, trois 3,5 pièces et quatre 4,5 pièces, dont un en attique. Il est contigu à l'immeuble n°76, termine le rang et achève ainsi le projet issu d'un ancien plan de quartier. Construit parallèlement au nord de cet ensemble et relié par le nouveau parking souterrain, le deuxième immeuble formant le n°80 est constitué en PPE et accueille onze logements allant du studio au 4,5 pièces. Si le premier s'étend sur 7 niveaux dont l'un est souterrain, le second s'élève sur six étages au-dessus de



CARACTÉRISTIQUES

Surfaces du terrain	
Immeuble 78	4 092 m ²
Immeuble 80	1 240 m ²
Surfaces brutes de plancher	
Immeuble 78	991 m ²
Immeuble 80	1 120 m ²
Emprise au rez	
Immeuble 78	243 m ²
Immeuble 80	240 m ²
Volumes SIA	
Immeuble 78	3 489 m ³
Immeuble 80	3 620 m ³
Nombres d'appartements	
Immeuble 78	9
Immeuble 80	11
Nombres de niveaux	
Immeuble 78	Rez + 5
Immeuble 80	Rez + 5
Nombres de niveaux souterrains	
Immeuble 78	1 (+ 2 semi enterrés)
Immeuble 80	3
Places de parc intérieures	
Immeuble 78	44
Immeuble 80	16



3 niveaux souterrains occupés par le parking. Les appartements s'ouvrent largement vers le sud-est en profitant du dégagement, bien que les niveaux inférieurs soient semi-enterrés en

raison de la forte pente. Ils se prolongent sur de grands balcons dans les étages alors que les attiques bénéficient de terrasses étendues. Afin de faciliter l'accès dans l'immeuble en PPE

côté amont, une passerelle métallique le relie à la route d'accès. Une cage d'escalier et un ascenseur distribuent en outre tous les niveaux depuis le parking souterrain.



RÉALISATION > Le chantier a démarré en 2017 avec d'importants travaux spéciaux puisque le fond de terrassement était situé à 10 mètres en dessous du terrain naturel. L'extraction de quelque 10 000 mètres cubes de roche a marqué le début du chantier dont la sécurité a été assurée par la pose de parois clouées sur tout le pourtour de la zone de construction. Les bâtiments sont réalisés avec des matériaux de qualité et privilégient les énergies renouvelables pour la technique. Un chauffage central à pellets qui alimente aussi les trois immeubles voisins est installé au sous-sol du n°78 et des panneaux photovoltaïques sont posés sur sa toiture. Un monobloc de ventilation récupère la chaleur des appartements et le système e-Smart assure de plus la gestion technique des logements en location. Avec de grandes baies vitrées et des garde-corps en verre dans l'immeuble en PPE, les appartements sont très lumineux et la vue étendue sur l'Entre-deux-Lacs est mise en exergue.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition
VON ARX SA
2034 Peseux

Fenêtres
NORBA SA
1607 Palézieux

Chauffage - Ventilation
MENEO ENERGIE SA
2074 Marin-Epagnier

Sanitaire
HILDENBRAND ET CIE SA
2072 St-Blaise

Constructions métalliques
F. SACCHETTI SÀRL
2087 Cornaux

Maçonnerie - Béton armé
MARTI TRAVAUX SPÉCIAUX
NEUCHÂTEL SA
2087 Cornaux

Électricité
VUILLIOMENET
ÉLECTRICITÉ SA
2017 Boudry