

CHÂTEAU 21 - 23 - 25  
MUR (MONT-VULLY) - FR**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Caisse de pensions  
de la fonction publique  
du canton de Neuchâtel  
Rue du Pont 23  
2300 La Chaux-de-Fonds

**ENTREPRISE TOTALE**

Guillet Constructions  
Générales SA  
Route de la Magne 5  
1687 La Magne

**RESPONSABLE DU PROJET**

Joël Gilliéron

**CONDUCTEUR DE TRAVAUX**

José Leitao

**ARCHITECTES PROJET**

Archicube architecture  
et urbanisme  
Alex Hofstetter & Partenaires  
Grand-Rue 5  
1470 Estavayer-le-Lac

**ARCHITECTES EXÉCUTION**

Guillet Architecture SA  
Route de la Magne 5  
1687 La Magne

**INGÉNIEURS CIVILS**

MGI Ingénieurs SA  
Avenue Gérard Clerc 6  
1680 Romont

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
Michel Brulhart SA  
Route du Châno 6  
1782 Belfaux

**ÉLECTRICITÉ**

Groupe E Connect SA  
Route de Grandcour 76A  
1530 Payerne

**GÉOTECHNIQUE**

ABA-Géol SA  
Rue des Moulins 31  
1530 Payerne

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

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

**GÉOMÈTRES**

Hirsiger & Péclard SA  
Rue du Château 5  
1564 Domdidier

**COORDONNÉES**

Rue du Château 21, 23 et 25  
1787 Mur (Haut-Vully)

Conception 2018  
Réalisation 2019 - 2020

Édité en Suisse



## IMMEUBLE EN LOCATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > Partagé entre les cantons de Fribourg et Vaud, le village de Mur se situe au sud-ouest du Mont-Vully, entre les lacs de Neuchâtel et de Morat. Trois nouveaux immeubles de logements viennent de voir le jour à la rue du Château, sur la partie fribourgeoise de Mur rattachée à la commune de Mont-Vully. Ces nouveaux logements contemporains prennent place sur une parcelle bordant les champs, au cœur d'un village comprenant de nombreux bâtiments historiques. Propriétés de la Caisse de pensions de la fonction publique du canton de Neuchâtel, les 48 logements sont proposés à la location.

**PROGRAMME** > L'ensemble comprend trois immeubles alignés sur une parcelle de 5940 mètres carrés appartenant à la zone de village I, dans l'environnement proche du château et des fermes protégées. Les trois immeubles créent un nouveau rang de maisons le long de la rue, chaque bâtiment étant formé de deux parties jumelées et disposées en léger décalage.

Ils s'élèvent sur deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée et chaque volume accueille 16 logements de 2,5, 3,5 ou 4,5 pièces, déclinés en duplex dans le dernier étage. Un parking souterrain de 64 places avec espace pour les vélos occupe le sous-sol, complété par les caves, buanderies, locaux techniques et abris PC. Autour des immeubles, s'étend un généreux espace vert agrémenté d'une place de jeu. Disposant tous de terrasses ou de balcons orientés au sud, les appartements sont desservis par une cage d'escalier avec ascenseur placée au centre de chaque partie, côté nord.

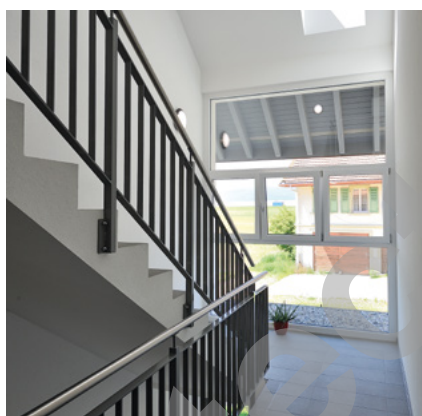
**PROJET** > Les constructions sont soumises aux prescriptions du périmètre de protection du site construit de Mur. Le projet s'intègre dans son environnement en se référant à la tradition locale par son implantation dans l'alignement de la rue et le choix d'une charpente en bois sous un toit à deux pans couverts de tuiles en terre cuite. À l'intérieur, les logements sont résolument contemporains.



Le bois des grandes lames de parquet, des escaliers ou des lambris de plafond joue en contraste avec le gris-anthracite des cuisines, des grandes plaques de carrelage ou des meubles encastrés. Les espaces sont généreux et lumineux et assurent confort et bien-être par leur situation au calme, proche de la nature.

**RÉALISATION** > Au début des travaux, la découverte d'une nappe phréatique en sous-sol a nécessité la mise en œuvre d'un système de pompage avec puits pour la rabaisser et le projet a été adapté au site par la création d'une cuve étanche. Le système constructif est traditionnel, avec béton armé, briques de terre cuite et isolation périphérique. Les façades sont percées par de nombreuses fenêtres à vitrage triple qui assurent un grand apport de lumière à l'intérieur mais aussi

une bonne isolation thermique. Les appartements sont équipés de cuisines complètement agencées, de stores électriques dans les séjours et du système domotique eSMART. Faisant office de vidéophone, transmetteur de message et de centre d'information sur la consommation en énergie, ce système permet au locataire non seulement d'accéder directement à ces informations mais aussi de suivre et de piloter depuis cette plateforme sa consommation en énergie. La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est assurée par une pompe à chaleur et des sondes géothermiques. L'installation de 300 mètres carrés de panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que le système d'autoconsommation de l'électricité dans les appartements complètent l'ensemble et favorisent ainsi l'efficacité énergétique.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5940 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	5504 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1554 m <sup>2</sup>
Volume SIA	27500 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	48
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Abris PC	2
Nombre de places par abri PC	46
Places de parc extérieures	6
Places de parc intérieures	64

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Génie civil - Canalisations  
- Accès - Terrassement  
**BIERI & GRISONI SA**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Échafaudages  
**BUGNON ÉCHAFAUDAGES SA**  
1680 Romont

Béton armé - Maçonnerie  
**BIERI & GRISONI SA**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Charpente  
**ADR TOITURES ENERGIES SA**  
2046 Fontaines

Abri PC  
**ATELIERS FIRMANN SA**  
1630 Bulle

Isolations périphériques  
**BUSCHINI SA**  
2000 Neuchâtel

Ferblanterie - Couverture  
**ADR TOITURES ENERGIES SA**  
2046 Fontaines

Étanchéité - Dalettes balcons  
**GENEUX DANCET SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Étanchéité enterrée  
**MATEBAT SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Fenêtres - Porte fenêtres PVC  
**NOËL RUFFIEUX & FILS SA**  
1663 Epagny/Gruyères

Portes de garage  
**PORTES BRODARD SA**  
1634 La Roche

Stores à lamelles - Stores toile  
**PROTEC STORES ET VOLETS SÄRL**  
1680 Romont

Installations électriques  
- Photovoltaïques  
**GROUPE E CONNECT SA**  
1680 Romont

Chauffage - Distribution  
- Ventilation - Sanitaire  
**MICHEL BRULHART SA**  
1782 Belfaux

Installations sanitaires  
**GÉTAZ - MIAUTON SA**  
1630 Bulle

Constructions métalliques  
**LES METALLIERS CONCEPT SA**  
2088 Cressier

Système de fermeture  
**SECUSUISSE SA**  
1530 Payerne

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1752 Villars-sur-Glâne

Chapes - Carrelages  
- Faiences  
**KERASTONE SA**  
1782 Belfaux

Parquets  
**HKM SA**  
1762 Givisiez

Plâtrerie - Peinture - Enduits  
**BUSCHINI SA**  
2000 Neuchâtel

Menuiseries intérieures  
- Portes - Armoires  
**EDOUARD HUMBERT & FILS SA**  
1721 Courtonn

Cuisines  
**CENTRE RIESEN GRUYÈRE SA**  
1630 Bulle

Nettoyages  
**LA ROMANDE D'ENTRETIEN SA**  
1053 Cugy

Aménagements extérieurs  
**LAUPER SA**  
1772 Grolley