

LES TERRASSES DU LAC SAINT-AUBIN-SAUGES – NE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Masini Immobilier SA
Rue de la Fabrique 2
2016 Cortaillod

ENTREPRISE TOTALE

Masini Entreprise Totale SA
Rue de la Fabrique 2
2016 Cortaillod

CHEF DE PROJET

Gregory Vivot

ARCHITECTES

Masini Entreprise Totale SA
Rue de la Fabrique 2
2016 Cortaillod

COLLABORATEURS

Christophe Masini
Laure Ledermann

INGÉNIEURS CIVILS

DSI Ingénieurs civils Sàrl
Rue du Crêt-Taconnet 12A
2000 Neuchâtel

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE
Btec.ch Bureau technique Sàrl
Sur-la-Cluse 5a
2300 La Chaux-de-Fonds

SANITAIRE – VENTILATION

Concept 3E (Economie/
Energie / Environnement)
S & D Miserez
Ruelle Folletête 7
2340 Le Noirmont

ÉLECTRICITÉ

Electro Sécurité Sàrl
Les Tilles 7
2016 Cortaillod

ARCHITECTES D'INTÉRIEUR

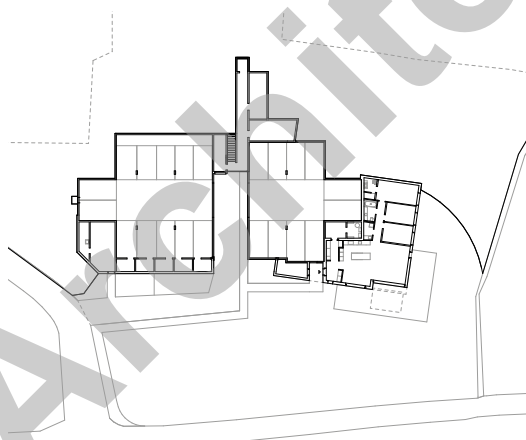
Inside project Sàrl
Rue des Prés 19
2017 Boudry

INGÉNIEURS GÉOTECHNIQUE

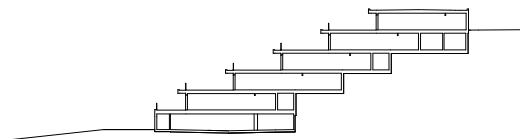
Géolina SA
Route St.-Nicolas-de-Flüe 10
1700 Fribourg

GÉOMÈTRES

Géoconseils SA
Chemin des Chapons-
des-Prés 13
2022 Bevaix



Niveau 0



Coupe longitudinale

LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > À Saint-Aubin, au bas du village, entre l'avenue du Lac et le chemin des Pêcheurs, un talus donnait sur une petite crique du lac de Neuchâtel. C'est là que s'est implantée une série de onze villas, reliées les unes aux autres par des zones de circulation et des locaux communs, et qui ont, pour ainsi dire, les pieds dans l'eau.

PROJET/CONCEPT > C'est la déclivité du terrain qui a imposé la typologie de la construction. Les onze villas-terrasses se présentent en deux rangées. Elles sont liées par des éléments communs qui constituent des parenthèses physiques signant l'individualité de chaque logement. Une respiration qui annule tout sentiment de contiguïté. Les constructions ne sont pas la répétition d'un modèle unique. Le décalage entre les rangées ou encore la forme de la parcelle légitiment les variations de géométries,

de typologies et génèrent des dégagements. Chaque maison a son caractère et ses atouts, dont une terrasse exceptionnelle. À l'intérieur, les espaces sont aussi généreux qu'à l'extérieur. Les rangements ne manquent pas: dressing, buanderie et réduit. De l'entrée du logement à la terrasse, le cheminement se dessine très naturellement. La pièce principale qui réunit la famille est en lien direct avec la grande terrasse qui donne sur le lac.

RÉALISATION > La construction est principalement en béton armé pour les fondations, les radiers et les escaliers communs. La maçonnerie recourt à des briques de terre cuite ou ciment de différentes épaisseurs. Les murs enterrés sont doublés de panneaux isolants et drainants. Des briques spéciales Thermur constituent le socle des pièces chauffées situées au-dessus de locaux non chauffés.

COORDONNÉES

Avenue du Lac 43b
2024 Saint-Aubin-Sauges

Conception 2018
Réalisation 2019

Édité en Suisse



À l'intérieur, le carrelage revêt tous les sols, à l'exception des chambres équipées de parquet.

TECHNIQUES > La production de chaleur est assurée par deux pompes à chaleur air-eau placées dans le local technique commun. Chaque unité est équipée d'une sous-station de chauffage qui donne à chacun la possibilité d'un réglage individuel et un contrôle de sa propre consommation. Une installation photovoltaïque fournit une partie de l'énergie électrique consommée.

DÉFIS > La nature du terrain, marneux par endroits, et sa déclivité ont posé des problèmes. Problèmes compliqués, au surcroît par les conditions météorologiques lors des terrassements et des travaux spéciaux. La construction par étapes du radier et des dalles s'est révélée laborieuse, tout comme la distribution des canalisations et des services entre les cinq niveaux.

POINTS FORTS > L'élément marquant du projet tient à sa position « les pieds dans l'eau », donc sa vue imprenable sur le lac et les possibilités d'amarrage de bateaux. L'individualisation des logements aux qualités de finitions supérieures à la moyenne constitue également un point fort des Terrasses du Lac.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3'907 m ²
Surface brute de plancher	3'165 m ²
Nombre d'appartements	11
Nombre de niveaux	5
Nombre de niveau souterrain	1



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Terrassement
BRECHBÜHLER & CIE
2300 La Chaux-de-Fonds

Travaux spéciaux
PERFORA SA
2000 Neuchâtel

Échafaudages
FASEL ECHAFAUDAGES SA
2017 Boudry

Maçonnerie - Béton armé -
Canalisations
ZUTTON CONSTRUCTIONS SA
2000 Neuchâtel

Béton préfabriqué
PRÉFABÉTON
F - 25300 Vuillecin

Ferblanterie
RAPHAËL SERENA
2300 La Chaux-de-Fonds

Étanchéité -
Isolation murs enterrés
ETAJOINT SA
1400 Yverdon-les-Bains

Étanchéité
ESSIMA ETANCHÉITÉ SA
2000 Neuchâtel

Fenêtres
GINDRAUX FENÊTRES SA
2024 Saint-Aubin-Sauges

Stores extérieurs
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-Le-Lac

Électricité
ELECTRO SÉCURITÉ SÀRL
2016 Cortaillod

Energie solaire
SOLARTECH SWISS SÀRL
2345 Les Breuleux

Chauffage
MASINI CHAUFFAGE
SANITAIRE SÀRL
2345 Les Breuleux

Sanitaire
TECARO SA
2016 Cortaillod

SABAG SA
2000 Neuchâtel

Constructions métalliques
CAP SERRURERIE SÀRL
2087 Cornaux

Cylindres de Sûreté
SECUSUISSE SA
1530 Payerne

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Chapes en ciment
ZUCCHET SA
2034 Peseux

Carrelages intérieurs
CARRELAGES SM
2087 Cornaux

Carrelages extérieurs
TEX CARRELAGE SÀRL
1964 Conthey

Porte de garage
VIGLINO SA
1373 Chavornay

Parquets
BORKO SÀRL
2000 Neuchâtel

Plâtrerie
TICO PLÂTRERIE SA
2034 Peseux

Peinture
DEAGOSTINI SA
2013 Colombier

Portes aluminium
C.V.A SA
1450 Sainte-Croix

Menuiserie
GAILLE CONSTRUCTION SA
2027 Fresens

Cuisines
ISP AGENCEMENTS
2016 Cortaillod

Aménagements extérieurs
MARCO CELLERINI FORÈTS
ET JARDINS SÀRL
2000 Neuchâtel