

MAÎTRE D'OUVRAGE

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

DIRECTION DES TRAVAUX

Fahrny & Partenaires SA
Rue de l'Hôpital 20
2000 Neuchâtel

COLLABORATEURS

Trinidad Carrete Pereira
Raphaël Desaulles

ARCHITECTES

Fahrny & Partenaires SA
Rue de l'Hôpital 20
2000 Neuchâtel

INGÉNIEURS CIVILS

GVH Ingénieurs civils EPF-SIA
Rue de la Promenade 12
2300 La Chaux-de-Fonds

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
Tecnoservice Engineering SA
Avenue du Vignoble 3
2000 Neuchâtel

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Grolimund + Partenaires SA
Avenue du Peyrou 8
2000 Neuchâtel

INGÉNIEURS GÉOTECHNIQUE

YBR Géologues SA
Rue des Vermondins 17
2017 Boudry

INGÉNIEURS FEU

Richard Conseils & Associés SA
Route des Fluides 7
1762 Givisiez

GÉOMÈTRES

MAP Géomatique SA
Route des Graviers 26
2012 Auvernier



IMMEUBLES D'HABITATION AVEC PARKING SOUTERRAIN

HISTORIQUE/SITUATION > Cressier, située dans la région littorale du canton de Neuchâtel, est une petite commune entre Cornaux et Le Landeron, à la jonction des cantons de Neuchâtel et Berne, nichée au pied des vignes et du Chasseral. Offrant un cadre de vie agréable, proche de la nature et bien desservie par les transports, la commune a vu sa population doubler depuis 1960. Ce territoire, oscillant entre la paisible plaine de l'Entre-deux-Lacs et une zone industrielle active, bénéficie d'un plan d'aménagement qui apporte cohérence et équilibre à l'espace situé entre les noyaux villageois et la raffinerie de pétrole. Le quartier des Argilles, s'étendant le long du chemin du même nom, parallèle à l'autoroute, relie harmonieusement les deux villages voisins en lisière de coteau. Le plan de quartier Le Vignoble divise cette zone en deux parcelles: la première, au nord, destinée à des villas, et la seconde,

au sud, dédiée à l'habitat collectif. C'est sur cette dernière que la CPCN, propriétaire des deux parcelles, a récemment achevé la construction de deux immeubles locatifs, livrés au printemps 2024. Des villas individuelles destinées à la vente viendront bientôt compléter cet ensemble.

PROGRAMME/CONCEPT > Conformément au plan localisé de quartier (PLQ), le bureau d'architecture Fahrny & Partenaires SA a conçu deux immeubles jumeaux de trois niveaux, reliés par une vaste place de jeux centrale et un parking souterrain, le tout entouré d'un ensemble arboré. Les 36 appartements, allant du 2.5 au 4.5 pièces, offrent une grande variété pour assurer une diversité pour les locataires. L'orientation longitudinale adoptée présente un double avantage: elle offre des vues dégagées tout en limitant les ouvertures du côté de la zone commerciale, et

COORDONNÉES

Chemin des Argilles 22-24
2088 Cressier

Conception 2020 – 2021
Réalisation 2021 – 2024

Édité en Suisse



suit harmonieusement la déclivité naturelle du terrain. Cette pente naturelle a permis de créer un étage technique semi-enterré. Les toitures en béton à doubles pans, quant à elles, sont modelées sur la topographie du terrain. Chaque appartement s'ouvre largement sur des loggias orientées à l'ouest, offrant une vue imprenable sur les vignobles. Les perspectives depuis les appartements capturent bien la diversité du territoire environnant: les coteaux et les montagnes. Les façades varient les rythmes visuels avec des loggias saillantes en encorbellement à l'ouest et des alignements de baies toute hauteur à l'est.

RÉALISATION > Construits sur une structure classique en béton armé, les immeubles ont été conçus avec une isolation acoustique particulièrement soignée, en raison de la proximité de la zone commerciale: une laine de verre enveloppe l'ensemble des façades, et les vitrages au sud ont été équipés d'un affaiblissement acoustique. Loin d'être une simple contrainte, ces éléments sont devenus un atout architectural et un signe distinctif des immeubles: des cadres métalliques saillants entourent les fenêtres, atténuant la pénétration des bruits tout en apportant un effet graphique saisissant. Ce jeu géométrique se retrouve également dans le mobilier urbain de la place de jeux: des bancs et des bacs de plantation au design épuré.

À l'intérieur, le contraste des matériaux apporte élégance et modernité: du béton apparent et des carrelages noirs dans les espaces communs, des crépis blancs et des sols gris clair ou en parquet dans les appartements. Les finitions ont été pensées pour offrir un confort optimal, tout en s'harmonisant avec le calme du quartier et les tonalités minérales environnantes, déclinées en trois teintes. Le concept énergétique se veut particulièrement économique et durable. Le chauffage est produit par une pompe à chaleur exploitant l'énergie d'un bassin d'eau glacée. Le toit est équipé de panneaux solaires mixtes (thermiques et photovoltaïques) permettant d'autoconsommer au maximum l'énergie solaire produite et



de préchauffer en partie l'eau chaude sanitaire, l'autre partie étant préchauffée par la récupération de chaleur issue de la ventilation simple-flux. L'eau de pluie est récupérée afin d'alimenter les réservoirs des WC et les machines à laver le linge. Ces installations visent à exploiter au maximum les ressources à disposition et les énergies renouvelables et à limiter l'impact écologique du projet. Ces deux immeubles s'intègrent parfaitement dans un quartier caractérisé par une grande cohérence architecturale, mettant en valeur l'environnement boisé et viticole qui les entoure.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3'800 m ²
Surface brute de plancher	3'520 m ²
Emprise au rez	1'175 m ²
Volume SIA	17'655 m ³
Nombre d'appartements	36
Nombre de niveaux	3
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	98
Places de parc intérieures	46
Places de parc extérieures	5



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Etude
IT IDEALES TECHNOLOGIES SA
2024 Saint-Aubin-Sauges

Isolations extérieures crépies
DEAGOSTINI SA
2013 Colombier

Sécurité toiture
FPS CONCEPT SÄRL
1868 Collombey

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Chapes
ZUCCHET CHAPES SA
2034 Peseux

Fouilles en pleine masse
F. BERNASCONI ET CIE SA
2206 Les Geneveys-sur-Coffrane

Toile tendue acoustique
EDIFICE EN TOILE LF SÄRL
2333 La Ferrière

Surveillance chantier
SECURITAS SA
2000 Neuchâtel

Ouvrages métalliques
CABMETAL SA
2087 Cornaux

Carrelages
CARRELAGES SM SA
2087 Cornaux

Échafaudages
ROTH ECHAFAUDAGES SA
2088 Cressier

Stores à lamelles
SCHENKER STORES SA
2074 Marin-Epagnier

Chauffage
J.M. LAMBELET SA
2022 Bevaix

Système de verrouillage
CLÉS DE SECOURS
2000 Neuchâtel

Revêtements de sol textiles
PLASLICA SÄRL
2072 Saint-Blaise

Fenêtres en matière
MENUISERIE MARTIAL RITZ SA
2000 Neuchâtel

Installations électriques
ELECTROPRO SA
2000 Neuchâtel

Ventilation
CLIMAGEL SA
2800 Delémont

Plâtrerie - Faux-plafonds
STOPPA FILS SA
2000 Neuchâtel

Cuisines
GÉTAZ-MIAUTON SA
2088 Cressier

Hublot acier - Vitrages spéciaux
DAJA SCHNEEBERGER ROMAG
3186 Düdingen

Regroupement consommation
CLIMKIT SA
1800 Vevey

Sanitaire
KÄSLIN SANITAIRE SA
2035 Corcelles

Menuiseries bois
CHARPENTE MENUISERIE TSCHÄPPÄT & MORET SA
2087 Cornaux

Panneaux publicitaires
ADL PUBLICITÉ SA
2035 Corcelles

Vitrage toiture plate
SWISS EXUTOIRE SÄRL
1242 Satigny

Domotique
ADAM AUTOMATION SÄRL
2000 Neuchâtel

Conduites sanitaires
ELI10 SA
2022 Bevaix

Buanderie
KRÜGER & CO. AG
1072 Forel

Signalétique
AVANT-GARDE PUBLICITÉ
2088 Cressier

Ferblanterie - Couverture
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (NE) SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Extincteurs
CHUBB SICLI SA
1228 Plan-les-Ouates

Colonnes LL/SL
SCHULTHESS MASCHINEN AG
6330 Cham

Marquage
TRACEROUTE SA
2000 Neuchâtel

Jardinage
BANNWART SA
2072 Saint-Blaise

Obturation coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1630 Bulle

Comptage colonnes LL/SL
KEYCOM SA
2074 Marin-Epagnier

Nettoyages
SANET NETTOYAGES SA
2300 La Chaux-de-Fonds