



# RÉSIDENCE DES VIGNES

34 APPARTEMENTS EN PPE

La Neuveville - BE

## Maître de l'ouvrage

Implenia Development SA  
Avenue des Baumettes 3  
1020 Renens

## Entreprise Générale

Implenia Entreprise générale SA  
Champs-Montants 10a  
2074 Marin

## Architectes

Logi-plan Sàrl  
L'Oselière 1  
2043 Boudevilliers

## Ingénieur civil

Weinmann Raymond  
Rue de la Prairie 1  
2014 Bôle

## Bureaux techniques

Ingénieur CVSE :  
Planair SA  
Crêt 108a  
2314 La Sagne

Acousticien:  
Acustica Sàrl  
Sur les Roches 37  
1568 Portalban

## Géomètre

Lüscher & Aeschlimann AG  
Moosgasse 31  
3232 Ins

## Coordonnées

Chemin de Prapion 7 à 17  
2520 La Neuveville

Conception 2006 - 2010

Réalisation 2010 - 2012



## SITUATION / PROGRAMME

**Une parcelle bucolique.** Située au milieu des vignes, sur les coteaux ensoleillés qui s'inclinent vers le lac de Bière, la parcelle s'étend sur 5'600 m<sup>2</sup> dans l'axe nord-sud, avec vue imprenable sur le lac, les Alpes, la ville de La Neuveville et, tout près, la Blanche Eglise, l'un des joyaux d'une commune qui regorge de monuments historiques.

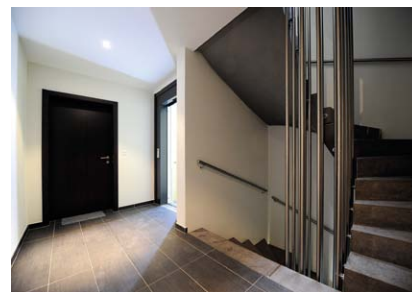
Si le cadre est idyllique, l'étrécissement du terrain, une quarantaine de mètres de large pour 130 de long, et sa pente d'environ 10% imposent quelques contraintes. Auxquelles répond le projet d'implanter 5 immeubles

en paliers, répartis sur 2 blocs, 3 immeubles au nord, les 2 autres au sud, avec dénivelé d'un demi-étage entre eux et un espace de 500 m<sup>2</sup> entre les 2 bâtiments, permettant à la fois de s'ajuster à la pente et d'aménager une zone de détente avec parking en sous-sol.

## PROJET

**Rationaliser.** Un premier projet, monté par les architectes dès 2004, prévoyait 24 appartements de haut standing, en duplex, de 200 m<sup>2</sup> et plus chacun. Au terme d'une modification des objectifs et à des fins





de rationalisation, c'est un concept de 34 appartements standard, destinés à la vente en propriété par étage et d'une centaine de mètres carrés chacun, qui sera finalement retenu. Le programme inclut également 4 attiques, un garage couvert de 22 places et 33 places de parc extérieures. La volumétrie initiale est conservée: 2 niveaux sur rez, avec attique et sous-sol.

Les intérieurs sont retravaillés: 2 appartements traversant est-ouest par étage, avec cage d'escalier et ascenseur central. Le tout obéissant à une exigence architecturale de simplicité, équilibre et clarté, afin de

proposer des logements de bonne facture, bien proportionnés et agréables à vivre. Répartis sur 3 niveaux, les appartements de typologie 3 1/2 pièces et 4 1/2 pièces se disposent selon une organisation classique, avec noyau central séparant clairement partie nuit et partie jour.

Cette dernière s'ouvre à l'ouest sur un balcon (au rez-de-chaussée sur une terrasse) d'une douzaine de mètres carrés dont le positionnement en creux garantit l'intimité. D'une surface de 140 m<sup>2</sup>, les attiques disposent quant à eux d'une terrasse de 60 m<sup>2</sup> ou plus, avec véranda couverte en option.

Traditionnelle, la construction est de béton et maçonnerie avec isolation périphérique, vitrage isolant et cadres de fenêtres en PVC. Des chaudières à pellets assurent la production du chauffage central.

Promenade, zones de jeux et espaces de détente arborisés viennent agrémenter les aménagements extérieurs.

L'ensemble constitue une construction de belle conception, répondant aux normes actuelles et privilégiant le confort, la sécurité et la durabilité.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	5'595 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	4'458 m <sup>2</sup>
Emprise au sol, bâtiment Nord	:	840 m <sup>2</sup>
Bâtiment Sud	:	562 m <sup>2</sup>
Volume SIA bâtiment Nord	:	9'808 m <sup>3</sup>
Bâtiment Sud	:	6'974 m <sup>3</sup>
Places de parc		
intérieures	:	22 pl.
extérieures	:	33 pl.

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassements*  
VON ARX SA  
2034 Peseux

*Echafaudages*  
FASEL & Fils  
2017 Boudry

*Maçonnerie*  
ZUTTON Construction SA  
2002 Neuchâtel

*Canalisations extérieures*  
IMPLENIA Construction SA  
2300 La Chaux-de-Fonds

*Éléments préfabriqués - Escaliers*  
MFP Préfabrication SA  
2074 Marin

*Construction en bois*  
TSCHÄPPÄT SA  
2087 Cornaux

*Fenêtres*  
GINDRAUX Fenêtres SA  
2024 Saint Aubin

*Étanchéité*  
DENTAN SA  
2300 La Chaux-de-Fonds

*Revêtements sol - Étanchéité*  
ESSIMA SA  
2000 Neuchâtel

*Crépis façades et isolation extérieure*  
MAGITHERM  
2562 Port

*Stores*  
BAUMANN HÜPPE AG  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Électricité*  
GASCHEN SA  
2520 La Neuveville

*Chauffage*  
COFELY SA  
2300 La Chaux-de-Fonds

*Ventilation*  
CLIMAGEL SA  
2800 Delémont

*Ferblanterie - Sanitaire*  
KÄSLIN Ernest SA  
2017 Boudry

*Agencement de cuisines*  
SCHAER Cuisines SA  
2000 Neuchâtel

*Ascenseurs*  
OTIS SA  
1752 Villars-sur-Glâne

*Menuiserie*  
ORDONEZ Menuiserie Générale Sàrl  
2800 Delémont

*Serrurerie*  
ROMANG Serrurerie  
2000 Neuchâtel

*Serrurerie (Portes d'entrées)*  
BALLIF Sàrl  
2520 La Neuveville

*Portes garage*  
PORTABRI SA  
2088 Cressier

*Chapes*  
ZUCCHET Chapes SA  
2034 Peseux

*Carrelages*  
Carrelages SM SA  
2015 Areuse

*Parquets*  
FARINE Décoration Sàrl  
2000 Neuchâtel

*Plâtrerie-Peinture*  
BUSCHINI SA  
2000 Neuchâtel

*Nettoyage*  
HONEGGER SA  
2017 Boudry

*Aménagements extérieurs*  
DUCKERT SA  
2016 Cortaillod

*Jardinage*  
BANNWART SA  
2072 St-Blaise