

# CRÊT-TACONNET SUD

NEUCHÂTEL - NE

## Maître de l'ouvrage

Suva  
Caisse Nationale Suisse  
d'assurance en cas d'accidents  
Fluhmattstrasse 1  
6002 Lucerne  
Chef de projet: P. Süssstrunk

## Entreprise générale

Immoroc SA  
Rue Pury 1  
2000 Neuchâtel

chefs de projet:  
J.-L. Graf  
F. Juillerat

## Architectes

Devanthyéry & Lamunière  
P. Devanthyéry  
Rue du Tunnel 7  
1227 Carouge

collaborateurs:  
L. Amella  
C. Gaughran

## Ingénieurs civils

GVH St-Blaise SA  
Rue des Moulins 16  
2072 Saint-Blaise

## Bureaux techniques

Electricité:  
Betelec SA  
Ch. de Chantemerle 14  
1010 Lausanne

Sanitaire:  
Hildenbrand et Cie SA  
Rue de St-Nicolas 10  
2006 Neuchâtel

Chauffage / Ventilation:  
Planair SA  
Crêt 108a  
2314 La Sagne

## Géomètres

Geosit SA  
Rue des Sablons 48  
2000 Neuchâtel

## Coordonnées

Crêt-Taconnet Sud  
2000 Neuchâtel

**Conception** 1997 - 2002

**Réalisation** 2002 - 2004

## Photos

*Situation d'exception, logements bien dimensionnés, vue pour les appartements et proximité du centre urbain constituent les atouts majeurs de ce programme de logements destinés à la location.*



## Situation

**Zone de développement prioritaire.** Deuxième étape d'un ensemble de constructions résidentielles urbaines, le développement de Crêt-Taconnet Sud s'inscrit dans un plan global, proche de la gare de Neuchâtel.

Le projet fait partie du Pôle de développement prioritaire de la Ville et, compte tenu de la valeur urbaine élevée que représente l'endroit, il a fait l'objet d'un concours d'architecture dont le lauréat s'est vu confier l'exécution.

Le terrain d'accueil, fort de 7'500 m<sup>2</sup>, faisait partie d'une zone industrielle et de dépôts. Sa situation légèrement excentrée et dominante par rapport aux rives du lac, permet d'envisager la construction de bâtiments de qualité, orientés de façon très favorable, au bénéfice d'une vue imprenable et d'un accès très pratique.

Le corollaire de ces données se concrétise par des difficultés constructives accrues, liées à l'exiguïté des lieux, à la nécessité de conforter la forte pente du terrain par des ancrages et par la prise en compte, pour l'aménagement du parking, des constructions souterraines préexistantes.



## Programme

**Affectations mixtes et logements de grande taille majoritaires.** Les soixante-quatre appartements et les 2'500 m<sup>2</sup> de surfaces administratives et commerciales du programme s'inscrivent dans un volume SIA global de 59'000 m<sup>3</sup>.

Ils s'étagent sur trois à six niveaux auxquels s'ajoutent un à trois sous-sols. Ces derniers permettent notamment d'accueillir 183 places de parc.

Tous les appartements présentent un standard commun: dotés soit d'une loggia, soit d'un balcon, ils bénéficient tous de la vue sur le lac, les autres volumes étant attribués aux 1'500 m<sup>2</sup> de surface administratives.

Les commerces sont accessibles de plain-pied. L'implantation particulière de ce développement immobilier de grande valeur appelait aussi à soigner l'ensemble des extérieurs, notamment les accès existants.



## Projet

**Adaptation aux caractéristiques des lieux.** Les constructions, au nombre de sept, sont disposées en ordre semi-contigu, sur le flanc du coteau, en soulignant la courbe de niveau que dessine, à l'amont, la rue du Crêt-Taconnet.

Cette dernière a fait l'objet d'un réaménagement d'importance, permettant ainsi la constitution d'accès agréables et logiques, à pied ou en voiture. Ce dispositif contribue par ailleurs grandement à l'insertion des nouveaux volumes dans l'environnement construit.

Pour tenir compte de l'importance des nouvelles constructions, et de leur visibilité accrue par l'effet de la pente, l'ensemble se présente sous la forme d'une série de volumes dont les hauteurs et alignements varient, de sorte à créer une indispensable animation visuelle. Au nord, les ouvertures en façades se décalent légèrement d'étage en étage, tandis que différents tons de jaune - couleur de la roche de Hauteville, traditionnellement dominante à Neuchâtel - varient d'un élément de constructions à l'autre.

Préférentiellement de grande taille, les appartements sont susceptibles d'adaptation, en vertu du système porteur adopté, lequel privilégie le report des charges verticales par des piliers porteurs disposés dans le plan des façades.





Les immeubles répondent à des normes de qualité standard. Les structures en béton armé sont revêtues par l'isolation périphérique sur laquelle on applique un crépi synthétique teinté dans la masse. L'enveloppe est complétée par des vitrages isolants à cadres en PVC.

A l'intérieur, des matériaux de finition classiques ont été choisis pour les sols et murs, soit respectivement: parquets, carrelages et cloisons en plâtre avec revêtement par tapisserie armée en fibre de verre.

L'ensemble est desservi par huit ascenseurs et le chauffage est produit par une centrale alimentée au gaz naturel. Distribué par le sol dans les appartements et par corps de chauffe dans les bureaux, le système est divisé en sous-réseaux, à partir de sous-stations situées dans les sous-sols respectifs des corps de bâtiments. Les aménagements extérieurs comprennent la reconstruction de la voie publique ainsi que la création d'une rue piétonnière privée et d'une place de jeux avec zone de détente équipée de pergolas.



*Coupe transversale*





## Caractéristiques

Surface du terrain :	<b>7'500 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de planchers :	<b>19'000 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>2'800 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>59'000 m<sup>3</sup></b>
Coût de construction :	<b>32 mios</b>
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC2) :	<b>450.-</b>
Nombre d'appartements :	<b>64</b>
Nombre de niveaux :	<b>2 à 6</b>
Nombre de niveaux souterrains :	<b>1 à 3</b>
Abri PC :	<b>258 pl.</b>
Places de parc intérieures :	<b>183</b>



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages	<b>FASEL &amp; Fils SA</b> 2017 Boudry	Cylindres de sécurité	<b>ALFRED MEYER SA</b> 2000 Neuchâtel
Maçonnerie - Béton armé	<b>PACI SA</b> 2001 Neuchâtel	Ascenseurs	<b>AS ASCENSEURS SA</b> 1052 Le Mont/Lausanne
Isolation périphérique et crépi - Plâtrerie	<b>EGLI AG/SA</b> 2564 Bellmund	Chapes	<b>LIROM CHAPES SA</b> 2525 Le Landeron
Ferblanterie - Etanchéité Lot 1	Consortium <b>SETIMAC SA - TECTON SA</b> 2000 Neuchâtel	Carrelages - Faiences Lot B	<b>LIROM SA</b> 2525 Le Landeron
Ferblanterie - Etanchéité Lot 2	<b>DENTAN SA</b> 2003 Neuchâtel 3	Carrelages - Faiences Lot D	<b>VONA Sàrl</b> 2300 La Chaux-de-Fonds
Fenêtres PVC - Gardes-corps	<b>SOCIETE TECHNIQUE SA</b> 2000 Neuchâtel	Carrelages - Faiences Lot E	<b>CARREAUX D'ART SA</b> 2854 Bassecourt
Stores	<b>GRIESSER SA</b> 2074 Marin	Parquets	<b>VAC RENE JUNOD SA</b> 2300 La Chaux-de-Fonds
Electricité Lot 2	<b>VUILLIOMENET ELECTRICITE SA</b> 2000 Neuchâtel	Peinture	Consortium <b>BUSCHINI SA ET DE AGOSTINI SA</b> 2000 Neuchâtel
Chauffage	<b>CLIMAX NAGEL &amp; ROSSEL SA</b> 2000 Neuchâtel	Menuiserie	<b>VAUTHIER SA</b> 2017 Boudry
Ventilation	<b>WINKENBACH SA</b> 2301 La Chaux-de-Fonds	Cuisines	<b>MODERNA-CORTA SA</b> 2016 Cortaillod
Installations sanitaires	<b>HILDENBRAND et Cie SA</b> 2000 Neuchâtel	Nettoyage	<b>CONCIERGE SERVICES SA</b> 2300 La Chaux-de-Fonds
Serrurerie portes et vitrines	<b>J.-P. BALMER SA</b> 2300 La Chaux-de-Fonds	Panneaux de chantiers	<b>JURANEON SA</b> 2300 La Chaux-de-Fonds
Serrurerie Lot 1	<b>MANFRED LANZ</b> 2333 La Ferrière	Jardinage	<b>ROLLIER PAYSAGE</b> 2043 Boudevilliers
Serrurerie Lot 2	<b>SERRURERIE DES DRAIZES</b> 2000 Neuchâtel		

