Alfred Müller SA

FONDATION LES INDIENNES

MARIN - NE

Maître de l'ouvrage
Fondation Les Indiennes
c/o Madame Nicole Ferrante, présidente
2074 Marin

Entrepreneur général
Alfred Müller SA
Champs-Montants 10a
2074 Marin-Epagnier

Architectes
Mühlemann + Partner
Architekten + Planer GmbH
Kastelsstrasse 98
2540 Grenchen

Ingénieurs civils
GVH St-Blaise SA
Rue des Moulins 16
2072 St-Blaise

Bureaux techniques
Electricité :
BMS SA
Bureau d'études en électricité
Route de Rosé 49
1754 Avry-sur-Matran

Sanitaire / Chauffage
Ventilation :
Idéales Technologies SA
Crêt-Georges 49
2720 Tramelan

Géotechnique :
De Cérenville Géotechnique SA
Chemin des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Géomètres
Nussbaum
Ingénieur-Géomètre SA
Rue de Neuchâtel 5
2072 St-Blaise

Coordonnées
Rue Louis-de-Meuron
10, 12, 14, 16
2074 Marin

Conception 2000 - 2001

Réalisation 2002 - 2003

Photos

Disposition des immeubles entre eux, distributions orthogonales et systématique du plan constituent les clés de ce projet original et de qualité.

Historique - Situation

Satisfaction à une demande avérée. Prouvé par études et sondages préalables, l'intérêt des habitants de Marin s'est manifesté sans équivoque dès 1997, en faveur d'un projet de logements réservé aux personnes âgées bénéficiant de leur autonomie.

La commune s'est donc prononcée pour la création d'une Fondation chargée de planifier et de réaliser des logements adaptés à ces besoins, sur un terrain de 4'960 m2 au lieu-dit "Les Planches", rue Louis-de-Meuron, dans le quartier résidentiel "Les Indiennes".

Cette situation, proche des magasins et des transports publics répond idéalement au caractère spécifique du programme. Le projet réalisé a été choisi parmi d'autres, présentés à l'occasion du concours d'architectes organisé à l'intention des professionnels régionaux.

Programme

Réponse claire à un énoncé précis. Développé sur des critères exactement fixés pour le type de clientèle attendue, le programme prévoit 44 logements de deux pièces et demi dont l'accès et l'usage est garanti à des personnes en chaise roulante.

Un appartement de quatre pièces et demi, réservé au concierge, s'ajoute au programme qui comprend également une salle commune de 110 m2, un local de bricolage, un abri à vélos et un local pour le séchage du linge, chaque logement bénéficiant de sa propre tour de lavage (lave-linge/sèche-linge).

Vingt-deux places de stationnement sont aménagées en sous-sol et dix-huit places, dont six pour visiteurs, sont en surface.

©Architecture.ch

Projet

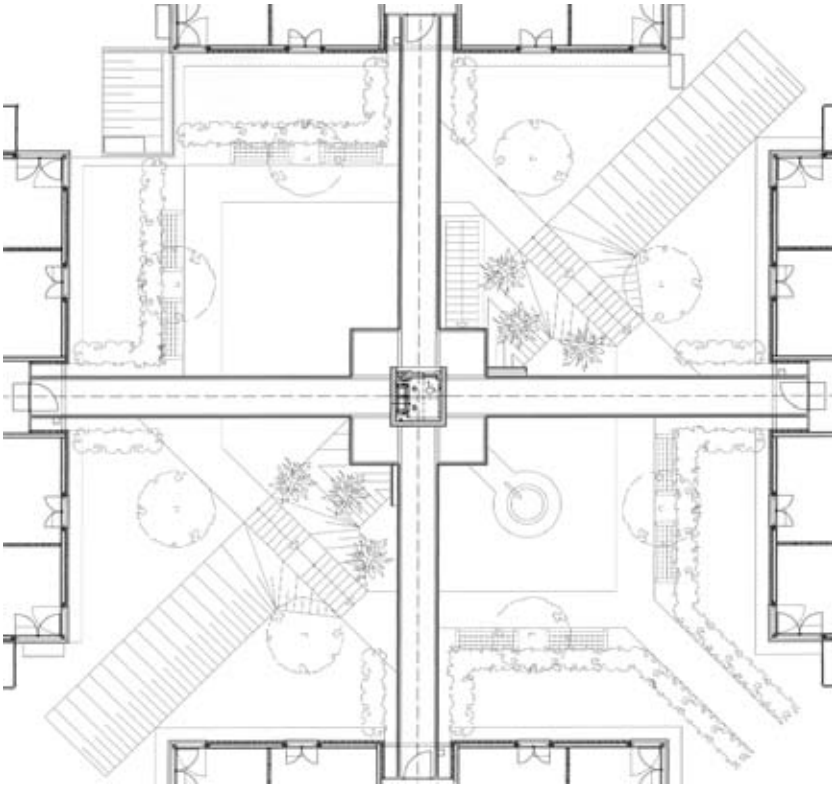
Unité et rigueur conceptuelles. La conception du projet en quatre entités semblables, bâties sur un plan carré et accessibles par un ascenseur extérieur central qui distribue les circulations horizontales, répond parfaitement aux objectifs de la Fondation.

Ceux-ci consistent, en effet, non seulement à réaliser des logements adéquats pour des personnes âgées, mais aussi de faire en sorte que ces lieux soient un endroit vivant et animé, dans lesquels les rencontres et la vie sociale puissent être favorisées.
L'échelle générale de la réalisation lui confère un grand attrait et ses dispositions orthogonales contribuent à une lecture simple et claire du concept.
Le projet compose avec des exigences réglementaires contraignantes et un programme complexe. Il utilise de façon optimale la disposition naturelle du site, en pente marquée, pour présenter une géométrie générale et quatre volumes de construction équilibrés, deux d'entre-eux offrant trois étages sur rez et les deux autres, deux étages sur rez.

Caractéristiques

Surface du terrain:		**4'960 m2**
Surface brute de planchers	:	**4'660 m2**
Emprise au rez	:	**1'427 m2**
Volume SIA	:	**14'400 m3**
Coût total	:	**9'260'000.-**
Coût au m3 SIA (CFC 2):		**510.-**
Nombre d'appartements:		**44 + 1** (concierge)
Nombre de niveaux:		**3 et 4**
Nombre de niveaux souterrains:		**1** (2 immeubles)
Garages:		**22 pl.**
Places de parc extérieures:		**18**

Plan des passerelles



©Architectes.ch

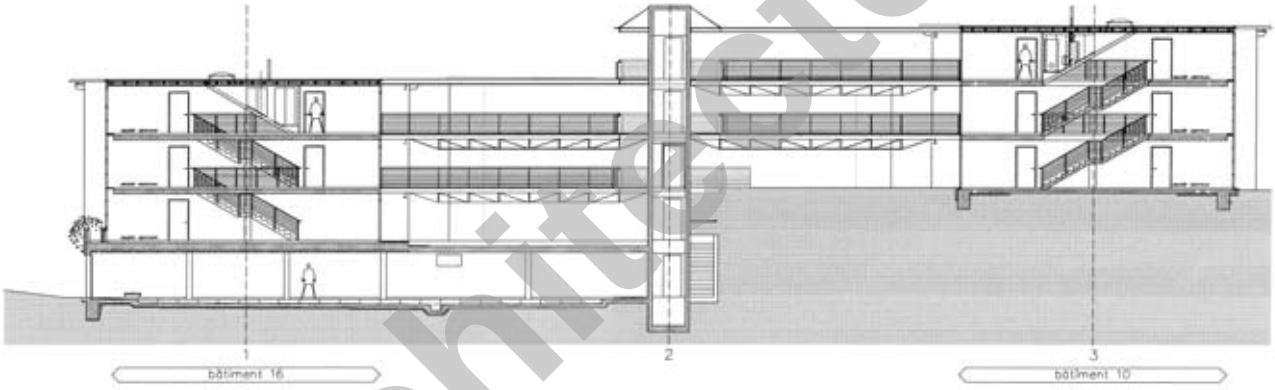
L'ensemble dessine une cour intérieure agréable et originale, passage obligé et lieu prédestiné aux échanges entre habitants. Au milieu de cet espace prend place l'ascenseur, pivot du dispositif qui dessert les passerelles d'accès aux quatre entités du projet.

Les appartements sont tous identiques, chacun des niveaux d'habitation comprenant quatre appartements lumineux d'environ 55 m2 utiles, aménagés de façon complète et moderne et bénéficiant d'un spacieux balcon.

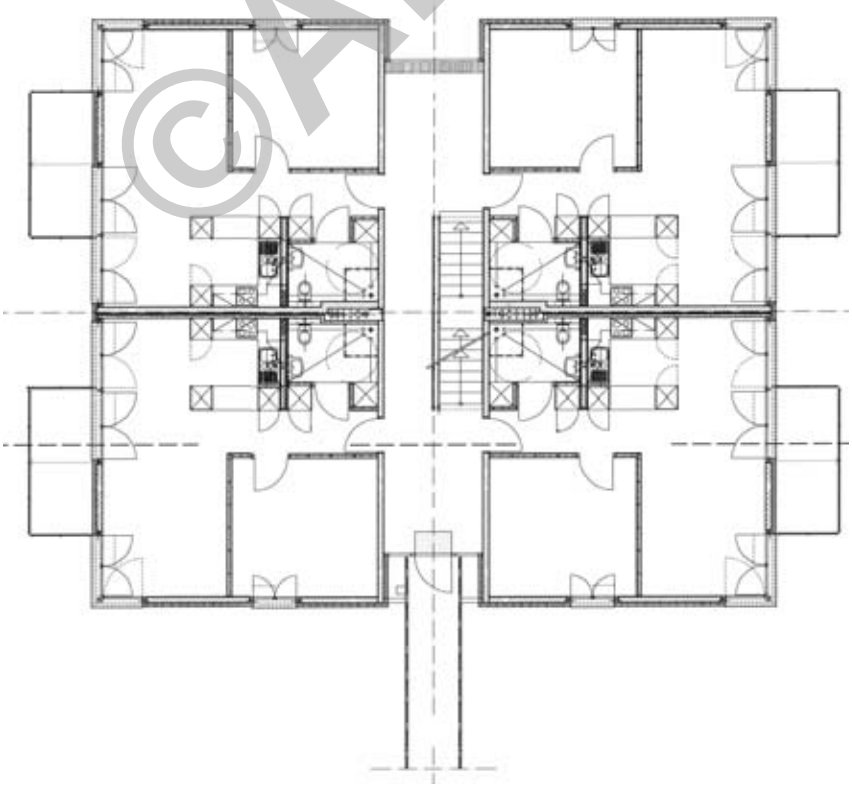
La matérialisation du tout, établie sur des bases classiques et de bonne qualité a été conduite avec soin et rigueur, débouchant sur la mise à disposition d'un objet immobilier d'excellente qualité.

Réalisés dans un cadre budgétaire parfaitement contrôlé, les quatre bâtiments représentent ensemble un investissement de 9,26 millions, le m3 SIA (CFC2) revenant à 510.- HT, pour un volume de 14'400 m3 SIA, le terrain étant cédé gratuitement par la commune, en droit de superficie.

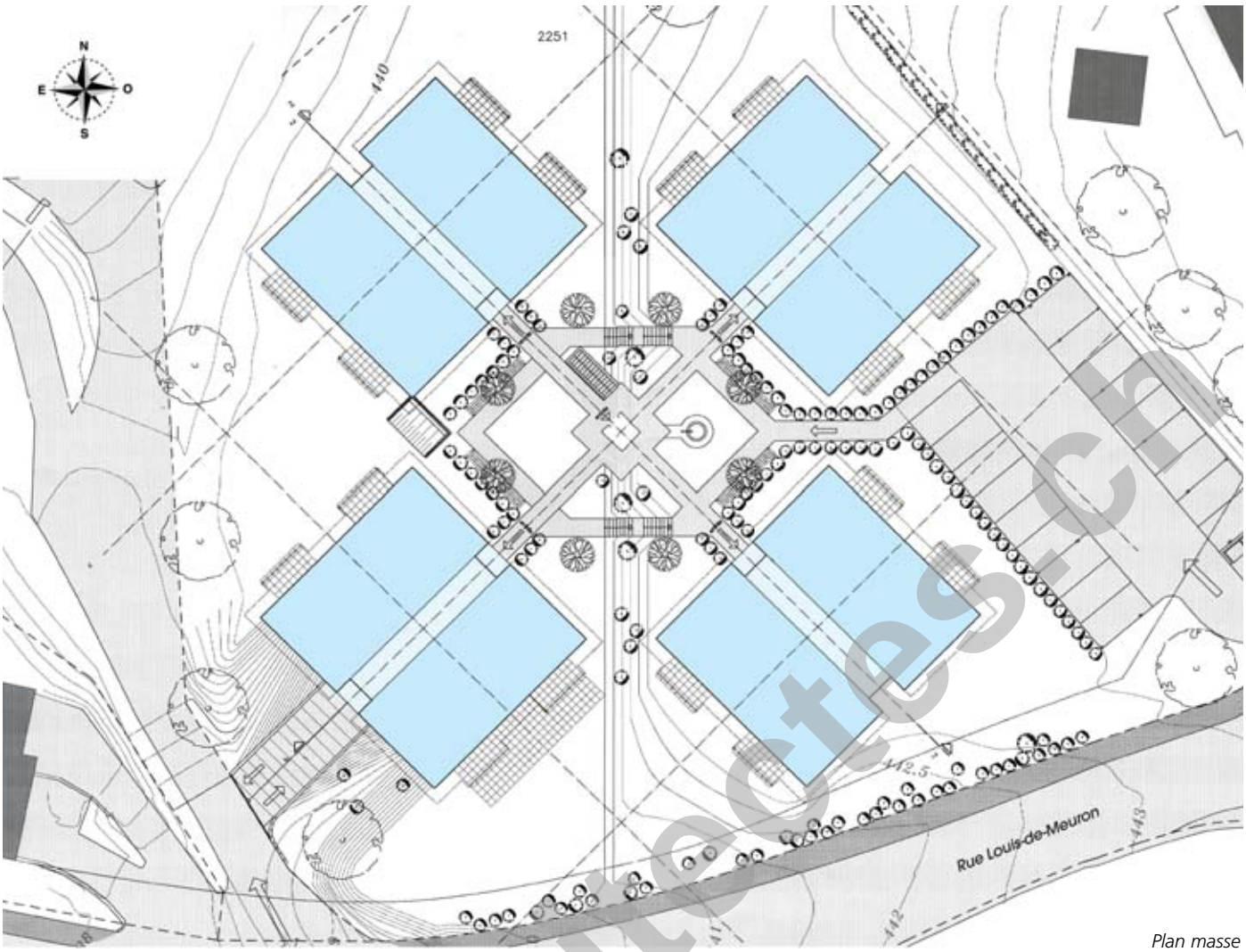
Coupe



Plan étage type



©Architectes.ch



Plan masse

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Fouilles en pleine masse	**GUTMANN Transports SA** 2000 Neuchâtel
Travaux de l'entreprise de maçonnerie	**F. PIEMONTESI SA** 2052 Fontainemelon
Echafaudages	**FASEL & Fils SA** 2016 Cortaillod
Charpenterie, garde-corps en bois, escaliers	**TSCHÄPPÄT SA** 2087 Cornaux
Constructions métalliques Serrurerie	**SERRURERIE DES DRAIZES** 2000 Neuchâtel
Isolations thermiques extérieures crépies - Peinture extérieure - Crépissage (intérieurs) - Travaux de plâtrerie Traitement surfaces intérieures	**BUSCHINI SA** 2000 Neuchâtel
Revêtements coupe-feu	**FIRE SYSTEM SA** 1227 Les Acacias
Etanchéités souples (toitures plates) Etanchéités, isolations spéciales	**SETIMAC Etanchéité SA** 2000 Neuchâtel
Fenêtres en matière synthétique	**LIGNA Concept Sàrl** 2000 Neuchâtel
Stores en toile	**GRIESSER SA** 2074 Marin-Epagnier
Installations électriques	**VUILLIOMENET Electricité SA** 2008 Neuchâtel
Installations de chauffage Installations sanitaires	**WINKENBACH SA** 2300 La Chaux-de-Fonds
Agencement de cuisine	**MODERNA-CORTA SA** 2016 Cortaillod
Agencement de cuisine	**F. JOSS SA** 2074 Marin-Epagnier
Ascenseurs - Monte-charge	**Ascenseurs SCHINDLER SA** 1705 Fribourg
Menuiserie courante	**Stephane YANNOPOULOS** 2316 Petit-Martel
Portes intérieures en bois	**EGOKIEFER SA** 1844 Villeneuve
Systèmes de verrouillage	**MIAUTION SA** 2000 Neuchâtel
Eléments métalliques préconfectionnés	**Ernst SCHWEIZER SA** 1024 Ecublens
Couches de support composées, chapes	**B&L Finitions de sol SA** 2500 Bienne
Carrelages	**ZUCCHET SA** 2034 Peseux
Revêtements de sol en bois	**TAPIR SA** 2074 Marin-Epagnier
Nettoyage bâtiment	**HONEGGER Nettoyages SA** 2074 Marin
Jardinage	**LES MAINS VERTES Paysages et Jardins SA** 2074 Marin-Epagnier

©Architectes.ch

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 040630 - Pressoor 1499 / JPG / LG Photos: Serge Du Pasquier