



ENTREPRISE GENERALE

Maîtres de l'ouvrage

prévoyance.ne
Rue du Pont 23
2300 La Chaux-de-Fonds

Ville de Neuchâtel
Faubourg du Lac 3
2000 Neuchâtel

Entreprise totale

Bernasconi
Entreprise Générale SA
Rue du 1er-Mars 14
2206 Les Geneveys-sur-Coffrane

Architectes

frundgallina sa
architectes fas sia
Rue du Plan 3
2000 Neuchâtel

Ingénieurs civils

GVH St-Blaise SA
Rue des Moulins 16
2000 Neuchâtel

Bureaux techniques

Electricité:
Betelec SA
Rue des Parcs 46
2000 Neuchâtel

CVS:

TP SA
Rue des Parcs 46
2000 Neuchâtel

Géotechnique:
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Ingénieur sécurité:
ProCertis SA
Route des Gravières 26
2012 Auvornier

Architecte paysagiste projet:
Paysagestion
Rue de la Louve 12
1003 Lausanne

Architecte paysagiste exécution:
2H Sàrl Haenggi & Houriet
Sur le Lavoir 1
2823 Courcelon

Géomètre

MAP Géomatique
Route des Gravières 26
2012 Auvornier

Coordonnées

Avenue des Cadolles 8, 10, 12
2000 Neuchâtel

Conception 2005 - 2008

Réalisation 2011 - 2014

LES CADOLLES

PARC RÉSIDENTIEL ET CRÈCHE

Neuchâtel - NE

**HISTORIQUE**

Aménager le site de l'ancien hôpital en un quartier où il fait bon vivre. Occupé durant plusieurs décennies par des vergers, le site des Cadolles à Neuchâtel est choisi durant les premières années du XXème siècle pour accueillir le nouvel hôpital de la Ville. En 2005, les bâtiments du site sont désaffectés et leurs activités transférées au Nouvel Hôpital Pourtalès. La Ville de Neuchâtel, propriétaire du terrain, décide alors d'en faire un complexe d'habitation et mandate Bernasconi Entreprise Générale SA. La commune accorde un droit de superficie pour la construction d'appartements à loyers libres en

échange d'un bâtiment qu'elle reçoit en pleine propriété, où elle pourra installer des logements à loyers modérés. Parallèlement, la Ville cède une partie du terrain, soit l'Ancienne loge, le Bâtiment sud et le Pavillon Jean-Jaquet, destinés à abriter des appartements en PPE.

En 2006, le processus de réaffectation du site démarre avec la rénovation du bâtiment principal de l'hôpital, situé tout au Sud du parc résidentiel, par Bauart Architectes & Urbanistes SA. Au Nord de ce bâtiment et depuis 2011, d'anciens locaux ont été détruits et ont fait place à trois nouveaux immeubles conçus par le bureau d'architectes frundgallina sa.



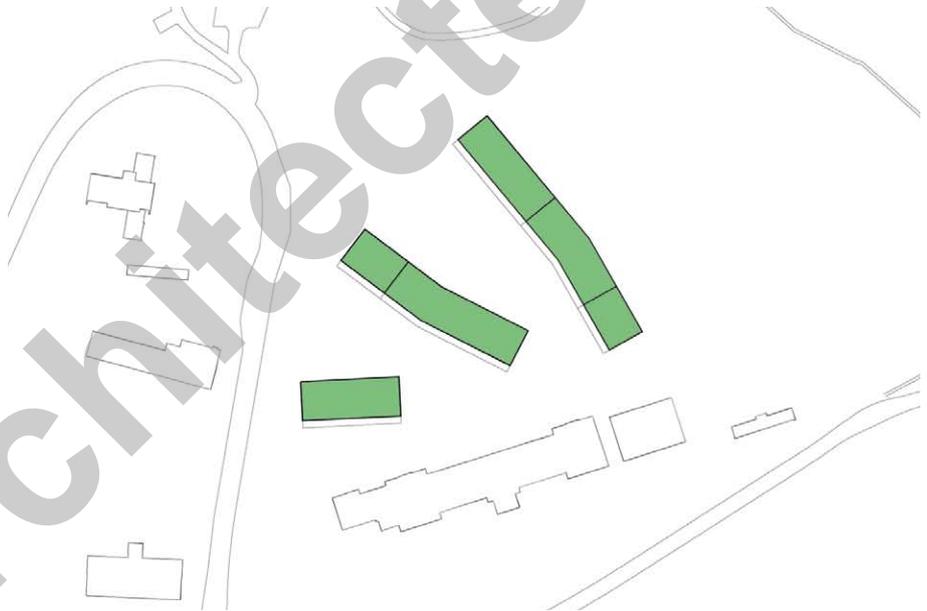


SITUATION / PROGRAMME

Vivre à l'orée des bois. Au cœur de l'Arc jurassien, au bord du plus vaste plan d'eau entièrement suisse et face à la chaîne des Alpes, le parc résidentiel des Cadolles, constitué de trois immeubles, se situe dans une sorte de clairière sur les hauteurs de Neuchâtel. Ce parc arborisé, où la nature est omniprésente, n'est cependant pas loin de la gare et l'accès au centre ville de Neuchâtel est rapide.

En tout, 143 logements et une crèche sont répartis dans les trois immeubles de tailles différentes. Le parti architectural a été de créer cet ensemble en intégrant la volumétrie de l'ancien hôpital plus au Sud.

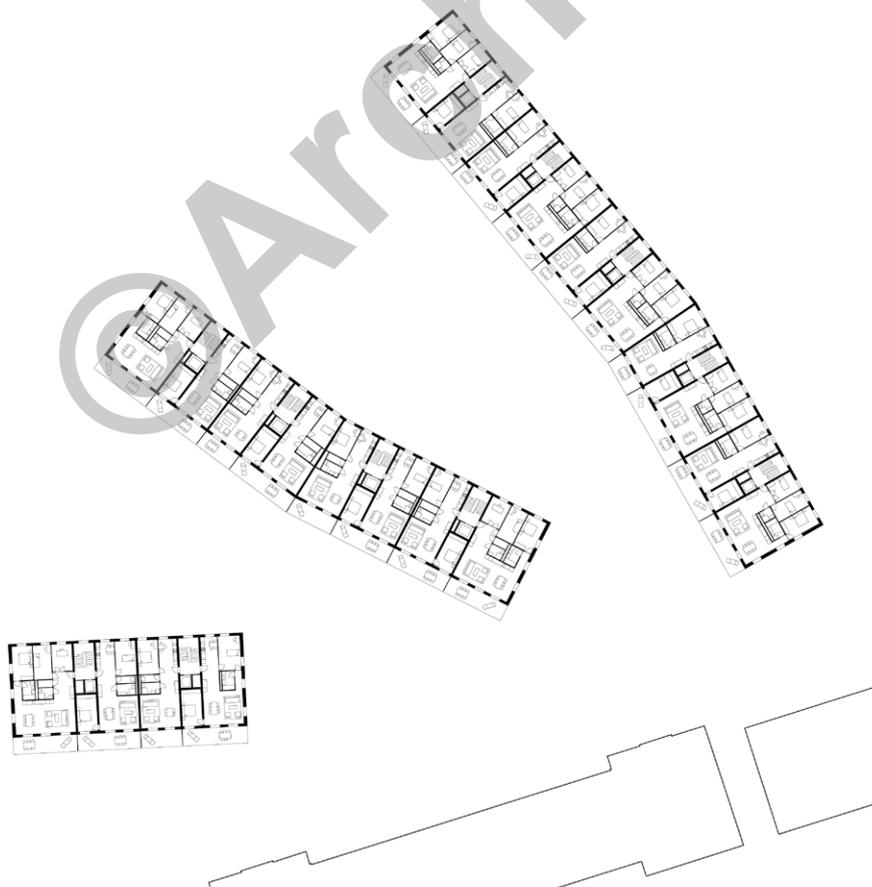
Transformé récemment par Bauart Architectes & Urbanistes SA, ce grand édifice de 100 mètres de long, forme avec les nouveaux bâtiments un complexe cohérent, représentant les doigts d'une main, dont la paume imaginaire serait l'espace existant entre l'ancien hôpital et les nouveaux édifices.





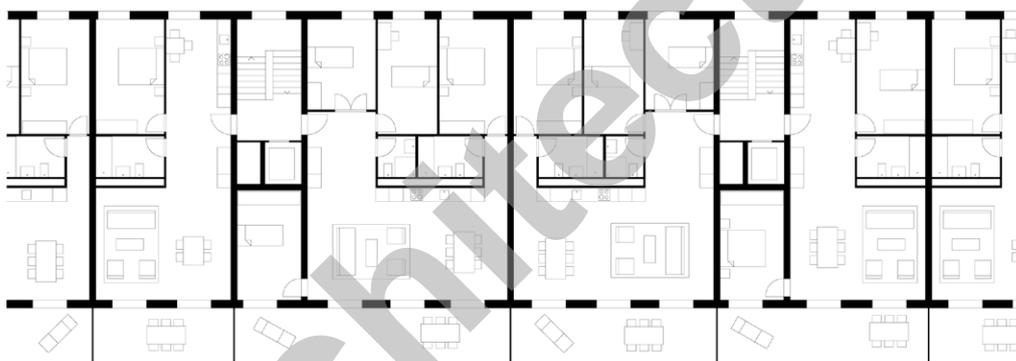
Une volonté qui permet ainsi de bénéficier des percées en direction de la forêt et de préserver l'intérêt du site.

Le plus grand immeuble compte 70 appartements dévolus à la location et le plus petit 21 logements destinés à la vente en PPE. Quant au bâtiment au centre du complexe, il comprend 52 logements, de 2½ à 4½ pièces, destinés à une location particulière, puisqu'ils font partie du premier projet romand au standard "Bonacasa". Ce concept suisse vise à proposer à tous, mais aussi aux personnes âgées ou à



mobilité réduite, des appartements sécurisés avec services. Les appartements sont construits sans obstacles, même la douche ou le balcon sont accessibles sans seuil. Colonne de lavage individuelle dans l'appartement, stores électriques, coffre-fort et accès facilité (ascenseur plus large) depuis le garage souterrain facilitent la vie des résidents, qui bénéficient également de prestations de services à la carte, via une application pour smartphones.

Tous les appartements du complexe sont similaires et se composent selon une même trame traversante avec le bloc sanitaire au centre du logement. Tous ont un balcon filant d'une profondeur de 2 mètres 50 sur les façades au Sud. Un véritable atout qui peut s'apparenter à une pièce supplémentaire. La réalisation comporte une particularité. Les murs transversaux des immeubles sont porteurs et non les murs extérieurs. Ces derniers ont été préfabriqués en ossature bois avec les fenêtres et installés sur place. Il a été décidé de placer les 1'000 fenêtres bois-métal aléatoirement pour casser la monotonie des façades et amener un aspect non conventionnel.



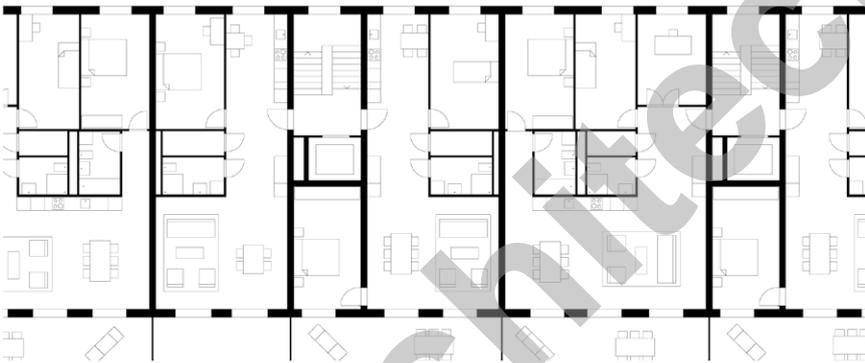
Plan étage type A





Photos

Les immeubles se veulent simples et intemporels. Malgré la forte densité, le cadre de vie est particulièrement agréable.



Plan étage type B



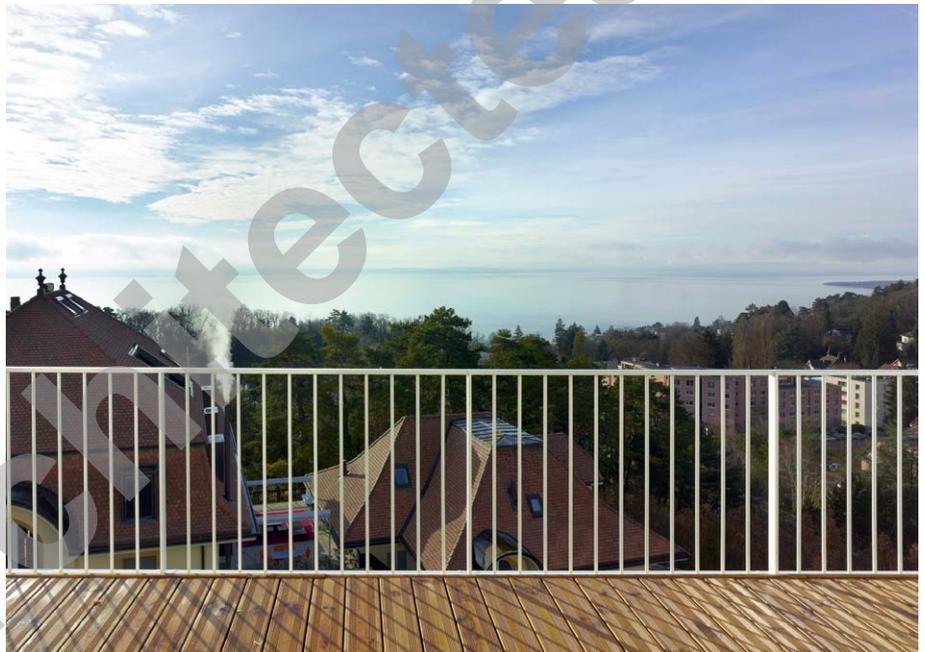


Pour préserver la quiétude des lieux, le parc résidentiel est entièrement piétonnier et les voitures sont directement dirigées vers un parking souterrain de 149 places. Chaque immeuble est relié directement au parking. C'est aussi en sous-sol que l'on trouve un local technique dans lequel un chauffage à pellets a été mis en fonction, pour chauffer les trois immeubles.

PROJET / RÉALISATION

Favoriser la mixité sociale. Le mandat de la commune de Neuchâtel était de réaliser des logements sociaux dans le complexe, en plus des appartements en PPE et en location. Le parti pris du bureau d'architecte a été de proposer une seule architecture pour les trois bâtiments. Ainsi, il n'y a pas de reflet extérieur des différentes classes sociales qui logent aux Cadolles.

En ce qui concerne l'apparence des immeubles, la volonté était de refléter l'architecture déjà existante à Neuchâtel et d'inscrire ainsi au mieux le complexe dans la ville.





Les architectes ont ainsi choisi de faire référence aux constructions neuchâtoises de la première moitié du siècle passé bâties au nord des voies de chemin de fer.

Les Cadolles se veulent classiques, tout en dégageant une force grâce à l'unité de ses trois constructions. La richesse du lieu peut ainsi se révéler par ses habitants, qui présentent une mixité sociale et générationnelle très intéressante, avec les logements labellisés "Bonacasa" et de jeunes familles, qui bénéficient d'une crèche pouvant accueillir une quarantaine d'enfants.

La volonté des concepteurs a été de préserver au mieux le caractère exceptionnel du site ainsi que ses éléments particuliers, comme la forte pente, en y inscrivant les trois bâtiments, sans trop agir sur la nature environnante. Ce sont donc les immeubles qui ont été adaptés en fonction des particularités du site et non l'inverse.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	29'500 m ²
Surface brute de planchers	:	15'000 m ²
Volume SIA	:	70'000 m ³
Nombre d'appartements	:	143
Nombre de niveaux	:	Rez +7
Nombre de niveaux souterrains	:	3
Abri PC	:	308 pl.
Répartition des surfaces		
Logements	:	15'000 m ²
Crèche	:	400 m ²
Parking	:	4'500 m ²
Terrassement		
Excavation de rocher très dur	:	20'000 m ³
Béton	:	14'000 m ³
Acier	:	1'600 tonnes
Façades	:	6'800 m ²
Fenêtres	:	1'000



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé
BERNASCONI F. & Cie SA
 2206 Les Geneveys-sur-Coffrane

Traitement de béton apparent
DESAX AG
 1024 Ecublens

Façades préfabriquées en bois
GAILLE Construction SA
 2027 Fresens

Éléments pré-confectionnés pour abri PC
Appareils de séchage pour buanderies
LUNOR G. KULL SA
 1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Isolation périphérique
PERIMARQ SA
 1752 Villars-sur-Glâne

Etanchéité
DENTAN SA
 2300 La Chaux-de-Fonds

Menuiseries intérieures
Portes de communication
NORBA SA
 1610 Oron-la-Ville

Menuiserie extérieure
4B Fenster AG
 1023 Crissier

Stores à lamelles et en toile
GRIESSER SA
 2074 Marin

Electricité
VUILLIOMENET Electricité SA
 2000 Neuchâtel

Isolations acoustiques coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
 1630 Bulle

Installations de chauffage
Ventilation
ALPIQ Intec Romandie SA
 2072 St-Blaise

Sanitaires
WINKENBACH SA
 2300 La Chaux-de-Fonds

Serrurerie
ISELÉ Construction métallique
 1180 Rolle

Système de verrouillage
SFS Unimarket AG
 1530 Payerne

Ascenseurs
KONE (Suisse) SA
 1950 Sion

Chapes
LIROM Chapes SA
 2525 Le Landeron

Carrelages
AD Carrelage, Cédric Ansermet SA
 1544 Gletterens

Parquet
ALBOS Sàrl
 1009 Pully

Peinture intérieure et extérieure
Plâtrerie - Gypsage
BC Déco SA
 2300 La Chaux-de-Fonds

Portes d'entrées en bois
GINDRAUX Fenêtres SA
 2024 St-Aubin-Sauges

Cuisines - Armoires
SABAG SA
 2000 Neuchâtel

Appareils de cuisine et de buanderie
V-ZUG SA
 1066 Epalinges

Plâtrerie - Cloisons sèches
SPIC
 2000 Neuchâtel

Portes de garage
Cloisons caves
KERN STUDER SA
 1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages
CF Services
 2035 Corcelles

Aménagement extérieur
ROLLIER Paysage
 2043 Boudevilliers

Terrasses en bois
ALBOS Sàrl
 1009 Pully