



*Un bâtiment de neuf appartements fait la part belle aux énergies renouvelables et aux économies diverses. L'immeuble est même capable de retraiter une partie de ses eaux usées afin de les réutiliser.*

C'est l'immeuble écolo par excellence. Ce bâtiment de neuf logements à Gorgier-Chez-le-Bart, au bord du lac de Neuchâtel, regorge de solutions respectueuses de l'environnement et garanties «développement durable». Un esprit qui a accompagné toute la conception et la construction de cet immeuble dont les appartements ont ensuite été vendus en PPE à des clients sensibles à la cause environnementale.

L'équipement écologique le plus particulier de ce bâtiment est sans conteste l'installation de traitement des eaux intégrée. Toutes les eaux des douches, baignoires et lavabos sont récupérées par un circuit d'évacuation distinct qui les mène à une installation d'épuration interne située au sous-sol. Celle-ci purifie les eaux par un traitement biologique et les réinjecte dans le circuit des chasses d'eau des WC, des machines à laver ou des arrosages extérieurs. Cette station de recyclage des eaux de fabrication allemande (marque: Aquacycle) utilise une technologie développée il y a déjà une dizaine d'années. Même si son coût unitaire d'une trentaine de milliers de francs est plus que raisonnable,

## IMMEUBLE «LITTORAL 3»

Gorgier-Chez-Le-Bart / NE

**Maître de l'ouvrage: Société Littoral 3, Germain Rebetez**

**Architecte: Magali Béchir, bureau MSBR Nouvelle Génération SA, La Chaux-de-Fonds**

**Promotion et vente: Procity SA, La Chaux-de-Fonds et Neuchâtel**

elle n'est que la deuxième du genre installée dans un bâtiment romand, la première ayant été intégrée par le même groupe à La Chaux-de-Fonds. C'est peu. «La problématique des énergies fossiles est aujourd'hui entrée dans les mœurs. Les économies d'eau pas encore. Les mentalités doivent changer. Ce genre d'équipements ne sont pas si chers et permettent de faire de grandes économies. Sur ce bâtiment, l'installation nous permet d'économiser chaque année près de 300000 litres d'eau potable que pour les WC», souligne Lucien Willemin, administrateur de Procity SA, agence de promotion immobilière qui s'est fait une spécialité des habitats «verts». La constante recherche d'efficacité énergé-

tique se retrouve dans tout le projet, y compris dans son apparence. La corrélation entre architecture et éléments techniques a soigneusement été étudiée pour que ces derniers soient bien intégrés et discrets. Extérieurement, la façade sud est abondamment vitrée afin d'inonder de lumière les lieux de vie, séjours et chambres, aménagés dans cette partie du bâtiment et pour qu'on puisse profiter, même allongé, du joli coup d'œil sur le lac. Des balcons courent sur toute la façade agrandissant visuellement les pièces déjà généreuses. Ce n'est pas leur seul atout: ils assurent une bonne protection contre le soleil haut de l'été. Quand le soleil est bas en hiver, les baies vitrées assurent un

chauffage solaire passif des espaces intérieurs. Au nord-ouest, la lumière du soir sur la façade arrière peut être très belle. Pour en faire profiter les habitants, les accès aux niveaux par coursives extérieures, escaliers et cage d'ascenseur se terminent en terrasses privatives. Pour différencier les espaces, on a recouvert ces dernières, comme au sud, de lames en mélèze tandis que les parties communes des accès sont en dalles ciment.

Dans le détail, l'immeuble dispose de quatre niveaux habitables plus un attique au-dessus d'un sous-sol comprenant de nombreux locaux et un garage de dix places. «Nous avons choisi une typologie à deux appartements par étage, pour que les logements aient chacun trois faces vers l'extérieur, toujours dans un souci de qualité de l'habitat et du bien-être de l'occupant», souligne Magali Béchir, architecte au bureau MSBR Nouvelle Génération SA, de La Chaux-de-Fonds, qui a dessiné le bâtiment. Chaque appartement comporte cinq pièces. En attique, un grand logement de 170 m<sup>2</sup> occupe toute la surface. La structure est classique: dalles béton et murs porteurs en briques de terre cuite. Un seul mur intérieur est porteur ce qui garantit une grande flexibilité d'aménagement. Concernant le plan, la cuisine, les salles d'eau et les chambres forment chacun un cube distinct qui déborde pour certains, en jaune, du volume gris principal. Entre et autour d'eux des espaces précis se créent (entrée, bureau, coin à manger, couloir). Cette répartition évite les nuisances sonores entre locaux.

Deux grandes gaines techniques, une par appartement, distribuent les services et fluides dans les logements, et abritent notamment les canalisations d'eau (arrivée et écoulement) doublées que nécessite l'installation de purification Aquacycle. «Mais si ce genre de choses sont prévues dès la construction, cela n'implique pas de grands surcoûts», remarque Magali Béchir. En collaboration avec un acousticien, les promoteurs ont mis l'accent sur l'isolation phonique des logements. Quant à l'isolation thermique périphérique, elle est particulièrement importante sur tout le bâtiment. Le chauffage est assuré par une centrale à pellets en sous-sol, une solution qui assure un bilan CO2 neutre. Et sur la toiture, pas moins de 24 mètres carrés de panneaux solaires assurent le chauffage de l'eau sanitaire. Les solutions choisies ont certes un peu majoré les coûts, mais selon Lucien Willemin, les nouveaux propriétaires vont largement compenser le supplé-



ment d'intérêts hypothécaires mensuels par la baisse des charges d'exploitation. «C'est un bâtiment en phase avec le futur».

pdf

### SABAG SA

Agencement de cuisines, équipements sanitaires  
Rue des Tunnels 3  
2000 Neuchâtel  
Tél. 032 737 88 20  
Fax 032 730 60 20  
Web: www.sabag.ch



### CS TECHNIQUE Sàrl

Station d'épuration des eaux grises  
Ch. du Bugnon 3  
1417 Essertines-sur-Yverdon  
Tél. 024 435 13 13  
Fax 024 435 12 17  
Mobile: 079 693 90 17  
E-mail: cs.technique@bluewin.ch



### SIMONIN, PORRET SA

Installations sanitaires avec récupération d'eau  
Rue des Goulettes 8  
2024 St-Aubin-Sauges  
Tél. 032 835 13 29  
Fax 032 835 31 54  
E-mail: contact@simoninporret.com  
Web: www.simoninporret.com





une entreprise partenaire de la construction



Rue de la Gare 18  
2024 St-Aubin  
www.comina.ch

Tél: 032 836 30 30  
Fax: 032 836 30 31  
info@comina.ch