

ouvrage 2695

**Maître de l'ouvrage**  
prévoyance.ne  
Rue du Pont 23  
2300 La Chaux-de-Fonds

**Architectes**  
Forbat SA  
Rue des Parcs 159  
2000 Neuchâtel

**Collaborateurs :**  
Hamdin Maksuti  
Neshat Maksuti

**Ingénieurs civils**  
In Situ Ingénieurs civils Sàrl  
Rue de l'Hôtel-de-Ville 29  
2300 La Chaux-de-Fonds

**Géomètre**  
Géoconseils SA  
Chemin de la Scierie 20  
2013 Milvignes

**Coordonnées**  
Rue des Parcs 77-79  
2000 Neuchâtel

**Conception** 2014 – 2015  
**Réalisation** 2016 – 2017



### SITUATION / HISTORIQUE

Construit à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, cet immeuble de la rue des Parcs, l'une des plus longues artères de Neuchâtel, était marqué par le poids des ans, au point que sa démolition fut un temps évoquée. Finalement, la Caisse de pensions de la fonction publique du canton de Neuchâtel ([prévoyance.ne](http://prevoyance.ne)) a décidé de lui donner une seconde jeunesse. Une cure de revitalisation qui se double d'une réactualisation du langage architectural. Cerise sur le gâteau, deux nouveaux logements ont vu le jour en attique, portant à vingt-deux le nombre total d'appartements.

### ARCHITECTURE

L'idée était de proposer un objet en accord avec son temps, tout en reprenant les traits réguliers initiaux et massifs du corps du bâtiment. A la place des combles, l'architecte a opté pour un « volume rectangulaire », plus léger en attique laissant percevoir une intervention nouvelle côté Nord – porte-à-faux – et un regard neuf côté Sud. Chaque attique

est doté d'une terrasse de 50 m<sup>2</sup> offrant une vue panoramique sur le lac. La minéralité demeure présente, avec un corps aux façades crépies et un attique en panneaux de fibrociment.

L'immeuble rencontrait de gros problèmes statiques. La partie Sud-Ouest reposant sur un remblai s'était tassée de plus de 15 cm et de nombreuses fissures apparaissaient en façades. Une fois opérée la démolition de la charpente, la consolidation de l'édifice s'est effectuée depuis le bas vers le haut. Toute la structure horizontale existante, composée de solives en bois, a été renforcée. Les piliers et autres poutres métalliques, noyés dans les cloisons légères de chaque appartement, ont permis de pallier aux problèmes statiques.

La refonte intégrale des typologies intérieures s'axe autour des noyaux de circulation – des ascenseurs ont été installés dans les cages existantes – permettant l'aménagement d'appartements aux standards actuels, bénéficiant d'un gain de lumière et d'une spatialité optimisée. Les balcons côté Sud ont évidemment été conservés. La structure de



Edité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION**



l'attique ainsi que ses consoles ont demandé une attention particulière de la part de l'ingénieur. Une structure composite en bois-béton, avec des murs extérieurs multicouches ossature bois et, côté Sud, des piliers métalliques avec sommier métal. La dalle est un plancher autoporteur en bois lamellé-collé.

#### PARTICULARITÉS

L'espace très restreint sur le site, marqué par la route d'un côté et la voie de chemin de fer de l'autre, n'offrait pas une grande marge de manœuvre durant la première phase de travaux. Il s'agissait à la fois de gérer les accès et d'éviter tout accident lors de la démolition initiale. Les travaux ont duré quinze mois.



#### CONCEPT ÉNERGÉTIQUE / DOMOTIQUE

Au bénéfice d'une isolation extérieure de polystyrène et de laine de roche, l'immeuble de la rue des Parcs 77 et 79 est équipé d'un chauffage au gaz. 60% de l'eau chaude sanitaire est fournie par des panneaux solaires placés sur la toiture plate. Le système E-smart permet un contrôle personnalisé de la vidéophonie et de l'énergie en temps réel (chauffage, eau chaude sanitaire). Un dispositif pilotable à distance grâce à une application mobile.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	709 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	2423 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	349 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	7078 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	22
Nombre de niveaux (sous-sol non compris)	:	Rez + 5
Nombre de niveau souterrain	:	1

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Démolitions – Maçonnerie – Béton*  
PERUCCHINI SA  
2333 La Ferrière

*Étanchéité*  
ESSIMA ÉTANCHÉITÉ SA  
2000 Neuchâtel

*Électricité*  
JORDAN ÉLECTRICITÉ SA  
2000 Neuchâtel

*Serrurerie*  
FREI-LES MÉTALLIERS SA  
2088 Cressier

*Peinture*  
PIZZERA JEAN-FRANÇOIS SA  
2016 Cortaillod

*Echafaudages*  
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA  
2022 Bevaix

*Menuiserie*  
DUCOMMUN BERNARD  
ET FILS SA  
2300 La Chaux-de-Fonds

*Chauffage*  
CLIMAX ÉNERGIES SA  
2014 Bôle

*Ascenseurs*  
PROLIFT SERVICES SÀRL  
2300 La Chaux-de-Fonds

*Cuisines*  
ARTE CUISINES SA  
2300 La Chaux-de-Fonds

*Charpente + Façades Eternit*  
SG SÀRL  
2300 La Chaux-de-Fonds

*Fenêtres PVC*  
RITZ MARTIAL SA  
2000 Neuchâtel

*Ventilation*  
PERFECTAIR SA  
2022 Bevaix

*Carrelages*  
CARRELAGES SM SA  
2087 Cornaux

*Façades compactes*  
STOPPA FILS SA  
2074 Marin-Epagnier

*Stores*  
SCHENKER STORES SA  
2074 Marin-Epagnier

*Sanitaire*  
PAERLI HEIZUNG + SANITÄR SA  
2504 Bienne

*Parquets*  
PLASLICA SÀRL  
2000 Neuchâtel