

# CHEMIN DE LA PLAGE 6A ET B

## RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE DES BÂTIMENTS

St-Blaise - NE

**Maître de l'ouvrage**

CSA Real Estate Switzerland  
Residential  
c/o Crédit Suisse AG  
Kalandplatz 1  
8045 Zürich

**Représentant du Maître de l'ouvrage**

Wincasa SA  
Services Immobiliers  
Avenue de Rumine 20  
CP 7770  
1002 Lausanne

**Entreprise Totale**

SD Société Générale  
de Construction Neuchâtel SA  
Rue des Parcs 2  
CP 85  
2004 Neuchâtel

**Direction des travaux**

SD Société Générale  
de Construction Neuchâtel SA  
Rue des Parcs 2  
CP 85  
2004 Neuchâtel

**Architectes**

Bureau d'architecte  
Laurent Castella  
Grand-Rue 1a  
2001 Neuchâtel

**Coordonnées**

Chemin de la Plage 6a et 6b  
2000 Neuchâtel

Conception février 2013

Réalisation mai-sept. 2013

**HISTORIQUE / PROGRAMME**

**Recherche de gains énergétiques.** En bordure de la Rue de Neuchâtel, proches du Lac et du Parc "Nouvelles Rives", les bâtiments bénéficient de la proximité de la gare et du port de St-Blaise. Construits en 1980, ils illustrent les modes constructifs et architecturaux des années huitante, avec de nombreux décrochements et une toiture plate, étanchée au bitume. Après un demi-siècle d'existence, l'état des bâtiments était proche de la décrépitude et ne répondait plus du tout aux exigences de confort, en raison notamment d'une isolation thermique déficiente. Par ailleurs, et pour les mêmes raisons, les coûts d'exploitation devenaient trop élevés et le Maître de l'Ouvrage a pris la décision de mettre les bâtiments en correspondance avec les normes actuelles, de rafraîchir l'enveloppe afin de réaliser des économies d'énergie et d'augmenter le confort des locataires.

Une telle intervention, qui plus est en maintenant les locataires dans leurs logements, est affaire de spécialistes. Il s'agit en effet de gérer l'information des usagers, de minimiser les nuisances et d'assurer la sécurité, en plus de la problématique technique. Le programme de l'intervention s'oriente pour l'essentiel vers la recherche de gains énergétiques et l'amélioration du confort d'usage pour les locataires. Subsidièrement, l'intervention satisfait aux exigences du programme bâtiment de la confédération visant à réduire la consommation énergétique.

**PROJET**

**Renouvellement de l'enveloppe.** Les immeubles de quatre étages sur rez présentaient une esthétique assez datée, avec un crépi jaune-beige, des contrecœurs bruns et des parapets de balcons mêlant le béton et des verres fumés bruns. L'intervention est marquée par la clarté apportée par la nouvelle couleur des façades, donnant un coup de jeune et du dynamisme, avec du gris contrastant avec le fond très pâle des façades. La toiture est affinée et soulignée par une même teinte grise reprise également pour le socle des bâtiments. La mise en valeur des balcons complète la transformation en mettant du rythme sur les serrureries (balustrades). Les stores à lamelles sont remplacés et les toiles de tente sont uniformément rouge, donnant une touche de couleur à l'ensemble.

Pour réaliser le programme de mesures d'économies énergétiques, l'ensemble de l'enveloppe a été refaite. Les façades sont dotées d'une isolation périphérique qui réalise l'enveloppement complet de l'immeuble. Un crépi synthétique fin est appliqué sur l'isolation, les vitrages originaux étant remplacés par des fenêtres en PVC cadre rénovation à triples verres isolants qui garantissent un excellent coefficient de performance énergétique, diminuant par ailleurs le nombre de vantaux et donc de montants. Cette mesure permet de pallier la perte de surface due à l'isolation des embrasures, garantissant ainsi un vide de lumière sensiblement équivalent.





En toiture, la dalle de couverture est recouverte d'un complexe isolant-étanche moderne, offrant une bonne performance thermique. Les balcons sont mis aux normes, notamment par rehaussement des balustrades et remplacement des verres fumés par un grillage métallique offrant à la fois luminosité et confidentialité. A l'intérieur, les entrées et paliers communs reçoivent un nouveau carrelage anthracite et de nouveaux garde-corps rappelant les balustrades de balcons. Les portes des logements sont remplacées pour

s'adapter aux normes anti-feu et accroître la sécurité, en combinaison avec la création d'un SAS à l'entrée et la pose d'interphones.

Avec 2'400 m<sup>2</sup> de façade isolées et des détails complexes dus à l'architecture des bâtiments, 430 m<sup>2</sup> de toiture réhabilitée et environ 200 fenêtres changées, les travaux d'assainissement ont été exécutés avec une grande rapidité, en 4 mois seulement, permettant d'envisager un nouveau cycle de vie prolongé pour le bâtiment.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface de façades	:	2400 m <sup>2</sup>
Fenêtres	:	env. 200
Nombre d'appartements	:	32
Nombre de niveaux	:	Rez + 4

### Photos

L'enveloppe des bâtiments a fait l'objet d'une mise à niveau systématique, conjuguant ainsi économie d'énergie et revue esthétique.



Photos avant travaux



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Echafaudages*  
FAVRE Echafaudages SA  
2087 Cornaux

*Maçonnerie - Terrassement*  
ARRIGO SA  
2034 Peseux

*Traitement carbonatation*  
BETOSAN SA  
1007 Lausanne

*Isolation et crépissage de façade*  
*Peinture extérieure*  
BIANCHI Yves SA  
2000 Neuchâtel

*Étanchéité de toiture*  
SETIMAC Étanchéité SA  
2000 Neuchâtel

*Fenêtres en PVC*  
SWISSWINDOWS SA  
1110 Morges

*Stores à lamelles - Stores toile*  
SCHENKER Stores SA  
2000 Neuchâtel

*Installation électrique*  
GUTH Electricité Sàrl  
2035 Corcelles

*Ventilation*  
WINKENBACH SA  
2300 La Chaux-de-Fonds

*Serrurerie*  
JM. Leutwiler Sàrl  
2072 St-Blaise

*Ascenseurs*  
AS Ascenseurs SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Carrelage*  
STOPPA BÂTIMENT SA  
2000 Neuchâtel

*Menuiserie intérieure*  
ADDOR + SANTOSCHI SA  
2016 Cortaillod