

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Coopérative Arc-en-Ciel
Rue de la Côte 6-8
2052 Fontainemelon

ARCHITECTES

Yam Invest SA
Chemin de la Roussette 10
2016 Cortaillod

INGÉNIEURS CIVILS

Pascal Stirnemann SA
Rue des Moulins 2a
2108 Couvet

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
Energie Concept SA
Rue de la Condémine 60
1630 Bulle

GÉOTECHNIQUE

G.O. Géologie
Opérationnelle SA
Rue du Chasseron 7
1450 Ste-Croix

GÉOMÈTRES

Géoconseils SA
Chemin de la Scierie 20
2013 Colombier

LES FLEURS DU VAN

COUVET (VAL-DE-TRAVERS) – NE



LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > L'immeuble des Fleurs du Van se situe à Couvet (Val-de-Travers) dans le canton de Neuchâtel. Non loin de la gare et de la ligne de bus, un peu à l'extérieur du centre, l'immeuble s'inscrit dans le cadre d'un plan de quartier qui prévoit la construction de deux bâtiments supplémentaires. Le plan de quartier a été adapté au projet, notamment en termes de mobilité afin de répondre aux besoins spécifiques des appartements avec encadrement.

Il s'agit des premiers appartements avec encadrement construits au Val-de-Travers. L'accès à la route a été optimisé afin de palier au terrain en pente. À terme, le bâtiment fera partie d'un ensemble construit cohérent, organisé autour d'un espace dégagé central qui aura valeur de cour.

Le bâtiment abrite 26 appartements avec encadrement, soit 23 logements de deux pièces et 3 de trois pièces. Ces logements sont conçus pour permettre à des personnes fragilisées de garder leur autonomie et de continuer à vivre de manière indépendante. L'Etat a soutenu le projet grâce notamment à l'octroi d'un prêt, à l'achat de parts sociales et à un cautionnement en faveur de la coopérative. De son côté, la commune a cédé le terrain en droit de superficie (DDP) à des conditions avantageuses. Ces aides ont permis à la coopérative de proposer des loyers qui sont compatibles aux prestations complémentaires de l'AVS/AI. Le projet respecte les normes en vigueur pour la construction de logements dits sans obstacle (SIA 500) ainsi que les recommandations de l'Office Fédéral du Logement pour Bâtiments adaptés aux personnes âgées.

COORDONNÉES

Rue du Burcle 3
2108 Couvet

Conception 2016 – 2019
Réalisation 2019 – 2021

Édité en Suisse



Le bâtiment a obtenu le label Minergie® ainsi qu'une reconnaissance pour appartement avec encadrement délivré par le service de santé public du canton de Neuchâtel.

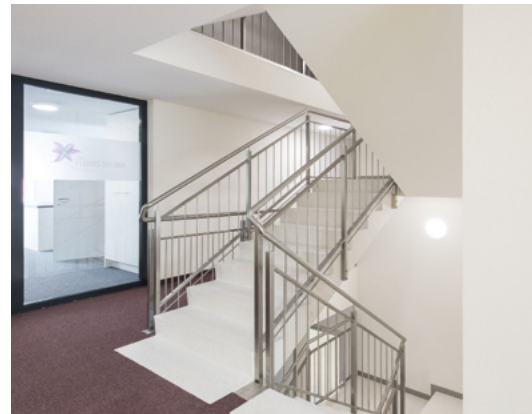
PROJET > Extérieurement le projet s'inscrit dans une forme géométrique simple et claire. Une distribution verticale unique dessert tous les appartements et permet de favoriser les rencontres entre les locataires. Une salle communautaire prévue pour accueillir les résidents est située face à l'entrée de l'immeuble, à la croisée des circulations intérieures, toujours dans le but de favoriser les interactions sociales. Les appartements bénéficient d'une diversité d'orientation et jouissent tous de loggias généreuses qui permettent de profiter du cadre naturel des alentours. Ils sont organisés de manière rationnelle afin de maximiser leur habitabilité. La construction est standard avec une structure en béton recouverte d'une isolation périphérique crépée de vingt centimètres. L'ensemble du bâtiment possède des fenêtres à triple vitrage. L'objectif était aussi de mettre en œuvre des matériaux durables, adaptés aux logements avec encadrement. Un accent particulier a ainsi été mis sur les qualités antidérapantes et phoniques des revêtements de sol. Le maître de l'ouvrage a également misé sur des teintes contrastées afin de faciliter la vie des personnes malvoyantes. Au niveau des installations techniques, un chauffage à bois par pellets a été privilégié. Pour répondre au cahier des charges du label Minergie®, la construction bénéficie aussi de panneaux

solaires en toiture et d'un système de ventilation double flux individualisé, installé dans chaque appartement. Ce système permet un réglage personnalisé pour chaque locataire et évite l'installation d'un réseau tentaculaire de conduites de ventilation. Afin de garantir une accessibilité optimale aux locataires, un important travail de gestion des pentes a été effectué. L'emplacement en question est un terrain difficile qui a nécessité la mise en place de pieux pour les fondations. Le sous-sol de la parcelle recérait beaucoup d'eau et il a fallu mettre en place des solutions d'évacuation et de drainage durant les travaux.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1354 m ²
Surface brute de plancher	3550 m ²
Emprise au rez	800 m ²
Volume SIA	9300 m ³
Nombre d'appartements	26
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	36
Places de parc extérieures	1
Places de parc intérieures	11



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
VON ARX SA PESEUX
2034 Peseux

Travaux spéciaux
SIF SA
1024 Ecublens

Forages - Sciages
ZHUNIQUI RÉNOVATION SA
1023 Crissier

Échafaudages
FASEL ÉCHAFAUDAGES SA
2017 Boudry

Maçonnerie - Béton armé
F. PIÉMONTESI SA
2053 Cernier

Équipement Abri PC
ATELIERS FIRMANNA SA
1663 Epagny

Isolation périphérique
BUSCHINI SA
2000 Neuchâtel

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
2016 Cortaillod

Fenêtres - Portes-fenêtres
NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Protections solaires
STOREP SA
1007 Lausanne

Électricité
ELEXA SA
2017 Boudry

Contracting - Chauffage
EKZ CONTRACTING SA
8953 Dietikon

Coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Chauffage - Sanitaire
VAL ENERGIE SA
2114 Fleurier

Ventilation
NORDVENT SA
1400 Yverdon-les-Bains

Serrurerie
F. SACCHETTI SÄRL
2087 Cornaux

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Chapes
KASTRATI SA
1008 Prilly

Carrelages
AS CARRELAGE SÄRL
1860 Aigle

Revêtement de sols synthétiques
SD INVEST SA
1860 Aigle

Plâtrerie - Peinture
BUSCHINI SA
2000 Neuchâtel

Menuiseries intérieures
MENUISERIE PASCAL ISLER SÄRL
2114 Fleurier

Système verrouillage
SERVICE OUVERTURE SERRURES DV SA
1004 Lausanne

Cuisines
PRÉCISION CUISINE SA
1026 Denges

Claire-voies
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages
CLEANTEC ENTRETIENS SÄRL
1004 Lausanne

Panneaux de chantier
PS PUBLICITÉ SA
1024 Ecublens

Traitement des déchets
ABL RECY-SERVICES SA
1004 Lausanne

Aménagements extérieurs
MILLIQUET & POPOV, PAYSAGISME SÄRL
1023 Crissier