



# LA MUSINIÈRE SAINT-BLAISE – NE

## MAÎTRE D'OUVRAGE

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

## ARCHITECTES

Ad'A architecture Sàrl  
Rue de la Gare 13  
2074 Marin-Epagnier

## DIRECTION DES TRAVAUX

Ad'A architecture Sàrl  
Rue de la Gare 13  
2074 Marin-Epagnier

## INGÉNIEURS CIVILS

Nicod Ingénieurs civils SA  
Rue des Terreaux 28  
1350 Orbe

## BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
Toedtli Energie Ingénieurs  
Conseils  
Rue de la Gare 13  
2074 Marin-Epagnier

## INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Acustica Sàrl  
Route de la Plaine 28  
1580 Avenches

## EXPERTS AEA1

HSE Conseils SA  
Rue de la Gare 13  
2074 Marin-Epagnier

## SPÉCIALISTES GESTION ÉNERGIE

EKZ Contracting SA  
Rue de Vevey 240  
1630 Bulle

## GÉOMÈTRES

MAP Géomatique SA  
Route des Gravières 26  
2012 Auvernier



## LOGEMENTS PROTÉGÉS

**HISTORIQUE/SITUATION** > La commune de Saint-Blaise se situe dans le canton de Neuchâtel au bord du lac. Elle jouit d'un panorama unique entre les vignobles colorés et les rives lacustres à mi-chemin entre le pied du Jura et le lac de Neuchâtel. Au cœur du village, non loin du temple de style gothique, une parcelle de 1'188 mètres carrés était disponible pour accueillir des logements. Le terrain appartenant à la commune, elle avait la volonté de réaliser un bâtiment de logements avec encadrement destinés à des personnes âgées et/ou à mobilité réduite. Elle a ainsi demandé une étude de faisabilité afin de déterminer si le site pouvait répondre aux critères de cette typologie d'habitat. La parcelle, située proche du centre du village, en bordure de la voie ferrée et à proximité de la route cantonale, avec un arrêt de bus juste devant l'immeuble, des commerces et cafés à proximité en fait un lieu privilégié, d'autant plus que le bord du lac se situe à quelques pas.

**PROJET** > La coopérative Arc-en-ciel a ainsi obtenu un droit de superficie pour y créer des logements avec encadrement. Le programme devait répondre à certains critères édictés par l'Office fédéral du logement (OFL) dont notamment des logements avec une chambre de 14 mètres carrés minimum par appartement et un réduit. Une salle communautaire et une buanderie commune sont mises à la disposition des locataires, afin qu'ils puissent s'y réunir.

L'immeuble se compose ainsi d'un rez-de-chaussée qui accueille la salle communautaire avec cuisine équipée s'ouvrant sur une terrasse de plain-pied, un WC attenant à la salle, un local de buanderie commun, des locaux techniques et deux appartements de deux pièces. Les quatre niveaux supérieurs sont destinés uniquement à du logement avec un hall central par étage qui distribue à chaque

## COORDONNÉES

Rue de la Musinière 7  
2072 Saint-Blaise

Conception 2017  
Réalisation 2020 – 2022

Édité en Suisse



fois quatre appartements de 2 pièces. Chaque logement possède un balcon et à la demande des locataires un système d'appel d'urgence peut être installé. L'espace communautaire est géré par une référente sociale qui y organise des activités de groupe et qui est régulièrement sur place pour répondre aux besoins des locataires.

Le bâtiment est une construction traditionnelle en béton avec isolation périphérique. Un système de signalétique a été mis en place. Chaque étage présente une couleur spécifique, notamment au niveau des portes palières et des portes d'ascenseurs ce qui facilite l'orientation des locataires. Le bâtiment répond au label Minergie® et possède des panneaux photovoltaïques en toiture. Le chauffage est diffusé par le sol dans les appartements et est produit par une pompe à chaleur.

Les aménagements extérieurs ont porté sur la plantation d'arbres le long de la route devant l'immeuble. Un accès véhicule a été créé afin d'accéder au parking qui se trouve à l'arrière du bâtiment où sont disponibles sept places de parc extérieures dont deux réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR) et une pour les visiteurs. La proximité de la ligne à haute tension des CFF a nécessité une attention spécifique lors de l'installation de la grue de chantier et durant tout le chantier afin de ne pas toucher la ligne.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'188 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1'325 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	265 m <sup>2</sup>
Volume SIA	3'616 m <sup>3</sup>
Nombre de logements	18
Nombre de niveaux	Rez + 4
Places de parc extérieures (Dont 2 places PMR)	7



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Défrichage  
**CHRISTIAN BADERTSCHER**  
2037 Montmolin

Pieux  
**GREUTER AG**  
8182 Hochfelden

Géotechnique  
**YBR GÉOLOGUES SA**  
2017 Boudry

Échafaudages  
**F. NUSSBAUM & FILS SA**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Terrassement - Maçonnerie  
**ZUTTON CONSTRUCTION SA**  
2000 Neuchâtel

Isolation périphérique crépie  
**BUSCHINI SA**  
2000 Neuchâtel

Étanchéité de toits plats  
**GENEUX DANCET SA**  
2016 Cortaillod

Fenêtres  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Portes extérieures en métal  
**SERRURERIE ROMANG**  
2000 Neuchâtel

Stores  
**ELITEC STORES ET VOLETS  
ROULANTS SA**  
2072 St-Blaise

Électricité  
**JORDAN ÉLECTRICITÉ SA**  
2017 Boudry

Installations de chauffage  
**JACOT CHAUFFAGE SA**  
2012 Auvornier

Amortisseur phonique  
chauffage  
**HBT-ISOL SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Ventilation Minergie  
**NORDVENT SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Sanitaire  
**SEMATECH SANITAIRE SÀRL**  
1024 Ecublens

Ouvrages métalliques  
- Boîtes aux lettres  
**SERRURERIE ROMANG**  
2000 Neuchâtel

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

Chapes  
**ZUCCHET CHAPES SA**  
2034 Peseux

Carrelages  
**AS CARRELAGE SÀRL**  
1860 Aigle

Revêtement de sols  
**FARINE DÉCORATION SÀRL**  
2000 Neuchâtel

Plâtrerie - Peinture  
**BUSCHINI SA**  
2000 Neuchâtel

Menuiserie  
**MENUISERIE MARTIAL RITZ SA**  
2000 Neuchâtel

Agencements de cuisines  
**PRÉCISION CUISINE SA**  
1026 Denges

Gestion des déchets  
**ABL RECY-SERVICES SA**  
1004 Lausanne