

# TRONCS 12-14

## NEUCHÂTEL - NE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

CPCN - Caisse de pensions  
de la fonction publique  
du canton de Neuchâtel  
Rue du Pont 23  
2300 La Chaux-de-Fonds

### ARCHITECTES

Bauart Architectes et  
Urbanistes SA  
Rue du Crêt-Taconnet 17  
2002 Neuchâtel

### INGÉNIEURS CIVILS

GVH Saint-Blaise SA  
Rue des Moulins 16  
2072 St-Blaise

### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Btec.ch - Bureau  
technique Chapuis  
Sur-la-Cluse 5 a  
2300 La Chaux-de-Fonds

### SANITAIRE

Bureau d'études sanitaires,  
Laurent Geiser  
Rue des Recrètes 1  
2300 La Chaux-de-Fonds

### ÉLECTRICITÉ

ACE Bureau technique en  
électricité Sàrl  
Faubourg 18  
2056 Dombresson

### PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Estia SA  
EPFL Innovation Park  
Bâtiment C  
1015 Lausanne

### ACOUSTICIENS

Pplus Sàrl  
Avenue du Premier-Mars 20  
2000 Neuchâtel

### PROTECTION INCENDIE

Richard Conseils  
& Associés SA  
Route des Fluides 7  
1762 Givisiez



## RÉNOVATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > En réponse à la préoccupation d'obtenir de la densité tout en libérant de l'espace au sol, l'immeuble tour a connu son essor dans les années 1960 jusqu'au début des années 1970. Les deux immeubles de la rue des Troncs sont des témoins neuchâtelois de cette tendance architecturale liée au boom de la construction et ils figurent en catégorie 2 au Recensement architectural du canton de Neuchâtel. Construites en 1972 et 1973 sur les hauts de Serrières, dans les quartiers étagés selon l'ancienne structure des murs de vignes, les tours sont implantées parallèlement, leur façade principale orientée au sud-ouest. Elles offrent à leurs occupants une vue époustouflante sur le lac de Neuchâtel et les Alpes.

Intéressé à mettre en valeur ces logements au dégagement exceptionnel, le Maître d'ouvrage a lancé une stratégie d'intervention spécifiquement développée pour assainir les deux immeubles et améliorer leurs performances énergétiques tout en conservant leurs caractères expressifs,

typologiques et architectoniques. Il a confié le mandat de rénovation complète des tours et de réfection intégrale des 102 logements au bureau Bauart Architectes et Urbanistes SA à Neuchâtel.

**PROJET** > Les deux immeubles d'habitation collective sont similaires et s'élèvent sur dix étages plus l'attique au-dessus du rez-de-chaussée. Ils accueillent désormais 102 appartements et deux espaces de bureaux. Lors d'une réflexion de densification à l'intérieur du bâti existant, quatre nouveaux studios de plain-pied ont pu être réalisés, dont deux prennent la place d'une ancienne école enfantine. Le défi principal du projet a été de concilier les exigences énergétiques actuelles avec la conservation du caractère et des qualités architecturales de l'existant.

La démarche a impliqué une série d'interventions pour améliorer fortement la qualité thermique de l'enveloppe des bâtiments, rénover les espaces communs et remettre les

### COORDONNÉES

Rue des Troncs 12 - 14  
2000 Neuchâtel

Conception 2016  
Réalisation 2017 - 2022

Édité en Suisse



installations techniques, les cuisines et les salles de bains aux standards actuels. Touchant plus d'une centaine de logements, les travaux étaient conséquents et nécessitaient une excellente organisation du planning. Toutes les mesures de sécurité ont également été prises pour garantir un désamiantage conforme aux exigences. Les espaces extérieurs ont accueilli de nouvelles places de jeu et la mobilité douce a été favorisée par la création de voies d'accès spécifiques.

**RÉALISATION >** La stratégie d'intervention et la collaboration interdisciplinaire entre l'architecte, les ingénieurs et les spécialistes ont contribué au succès de la mise en œuvre. La structure porteuse en béton et les éléments de façade en béton préfabriqué de type « sandwich » ont été conservés. Une nouvelle isolation a été posée à l'intérieur, constituée de laine de roche insérée dans un châssis en bois. Des fenêtres à triple vitrage avec cadre bois-métal ont remplacé les anciennes. Les intérieurs des logements ont été rénovés et de nouvelles salles de bains et cuisines ont pris la place des anciens agencements.

Une attention particulière a été portée sur le choix de matériaux écologiques et d'appareils électroménagers à très faible consommation d'énergie (A++). L'ancienne installation de chauffage au mazout a été remplacée par un raccordement au chauffage à distance basé sur la production de chaleur par des pellets.

Pour la ventilation, l'air vicié est récupéré par un monobloc simple flux couplé à une pompe à chaleur assurant la production d'eau chaude sanitaire. Toutes ces installations ainsi que les interventions sur l'isolation favorisent les performances énergétiques des bâtiments auxquelles le locataire peut également contribuer. Chaque logement est désormais équipé d'un système de monitoring lui permettant de suivre sa consommation d'eau et d'énergie. Cette intervention architecturale de qualité s'est achevée en 2022. Respectueuse de l'existant, elle a également assuré la mise en valeur des biens immobiliers souhaitée par le Maître d'ouvrage.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	6'020 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	10'126 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1'008 m <sup>2</sup>
Volume SIA	32'460 m <sup>3</sup>
Appartements rénovés	102
Bureaux rénovés	2
Nouveaux studios créés	4
Nombre de niveaux	Rez + 10 + Attique
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	Existant
Places de parc extérieures	3
Places de parc intérieures	97
Places (2 roues)	79

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolitions – Démontages  
**VON ARX SA PESEUX**  
2034 Peseux

Désamiantage  
**DESATEC SA**  
2000 Neuchâtel

**BELFOR (SUISSE) SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Désamiantage  
contrôlé qualité air (VDI)  
**HSE CONSEILS SA**  
2074 Marin-Epagnier

Échafaudages  
**ROTH ÉCHAFAUDAGES SA**  
2088 Cressier

Maçonnerie  
**SPINEDI SA**  
2016 Cortaillod

**GIUSEPPE LEONE SÀRL**  
2034 Peseux

Carottages  
**DIAMCOUPE SA**  
2034 Peseux

**ENREC SCIAGE SÀRL**  
2022 Bevaix

Façades  
**SABLISOL SA**  
2013 Colombier

Façades – Fenêtres  
**GAILLE CONSTRUCTION SA**  
2027 Presens

Couverture – Étanchéité  
– Isolation  
**GENEUX DANCET SA**  
2016 Cortaillod

Isolation (flocage  
gaine technique)  
**PIZIMMERMANN  
ISOLATIONS SA**  
3236 Gampelen

Isolations coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
1630 Bulle  
**INTUM SA**  
1627 Vaulruz

Ferblanterie – Couverture  
– Étanchéité – Isolation  
**PHIDA ÉTANCHEITÉ (NE) SA**  
2000 Neuchâtel

Exutoires fumée – Coupoles  
**REAL AG THUN**  
3603 Thoune

Constructions bois – Fenêtres  
**JOHN SCHWAB SA**  
3236 Gampelen

Stores  
**GRIESSER SA**  
2074 Marin-Epagnier

**SCHENKER STORES SA**  
2074 Marin-Epagnier

Électricité (y.c. protection  
contre foudre)  
**ELEXA SA**  
2017 Boudry

**ELECTROPRO SA**  
2000 Neuchâtel

Lustrerie  
**LUCE-MS SA**  
1523 Granges-près-Marnand

**LEDIXA SÀRL**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chauffage – Ventilation  
**ALVAZZI GROUPE SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

**RIEDO CLIMA SA GUIN**  
2000 Neuchâtel

Sanitaire  
**ORTLIEB & HIRSCHY  
SANITAIRE SA**  
2016 Cortaillod

**HILDENBRAND ET CIE SA**  
2072 St-Blaise

Fenêtres – Sas d'entrée  
– Serrurerie toiture armoires  
**LES METALLIERS CONCEPT SA**  
2088 Cressier

Serrurerie garde-corps  
fenêtres – Balcons  
**SERRURERIE DES DRAIZES SA**  
2000 Neuchâtel

Serrurerie garde-corps  
intérieures  
– Mains courantes cage escalier  
**VITRERIE SCHLEPPY SA**  
2000 Neuchâtel

Serrurerie garde-corps  
attique balcons  
**SDB CONSTRUCTIONS  
MÉTALLIQUES SA**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Serrurerie cloison bureau  
**SERRURERIE  
JEAN-CLAUDE PERRENOUD**  
2088 Cressier

Supports à vélos  
**VELOPA AG**  
8957 Spreitenbach

Système de  
verrouillage électronique  
**CLÉS DE SECOURS SÀRL**  
2000 Neuchâtel

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
2000 Neuchâtel

Chapes  
**GIUSEPPE LEONE SÀRL**  
2034 Peseux

Carrelages – Faïences  
**TEX SÀRL**  
2000 Neuchâtel

Carrelages – Faïences  
**EDILCERAMIC SA**  
2000 Neuchâtel

Revêtement de sols – Parquet  
**BORKO SÀRL**  
2000 Neuchâtel

**LIVING CRÉATION  
D'INTÉRIEUR SÀRL**  
2000 Neuchâtel

**RODRIGUESOLS SÀRL**  
2525 Le Landeron

Revêtement de sols  
synthétiques  
**WIBATEC AG**  
6102 Malters

**FARINE DÉCORATION SÀRL**  
2000 Neuchâtel

Plâtrerie – Peinture  
**JEAN-FRANCOIS PIZZERA SA**  
2016 Cortaillod

**STOPPA FILS SA**  
2000 Neuchâtel

Cheminées – Canaux  
**NUMA FAVRE TUBAGE SA**  
2087 Cornaux

Menuiserie intérieure  
**NIKO AGENCEMENT SÀRL**  
1696 Vuisternens-en-Ogoz

**EVASION BOIS SÀRL**  
2072 St-Blaise

Cuisines – Menuiserie intérieure  
**MENUISERIE VAUTHIER SA**  
2017 Boudry

**MENUISERIE RADICCHI SA**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Cuisines  
**MIELE AG**  
8957 Spreitenbach

Faux-plafonds extérieurs –  
Façade métallique  
**SDB CONSTRUCTIONS  
MÉTALLIQUES SA**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Faux-plafonds intérieurs  
**PLAFONMETAL SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Nettoyages  
**CF SERVICES - RAMADANI**  
2000 Neuchâtel

Signalétique –  
Panneaux de chantier  
**SINE QUA NON  
RÉALISATIONS PUBLICITAIRES  
ET ARTISTIQUES  
JEAN-PHILIPPE KREIS**  
2017 Boudry

Aménagements extérieurs  
**CF SERVICES - RAMADANI**  
2000 Neuchâtel

Gestion technique du bâtiment  
**ESMART TECHNOLOGIES SA**  
1020 Renens

Divers  
**TOI TOI AG**  
8107 Buchs