

# CHEMIN DES SOURCES 16-16A

## COLOMBIER – NE

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

AXA Fondation de placement  
représenté par  
AXA Investment Managers  
Schweiz AG  
Affolternstrasse 42  
8050 Zürich

**ASSISTANT  
DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

Wincasa SA  
Avenue de Rumine 20  
1002 Lausanne

**ENTREPRISE TOTALE**

SD Société Générale de  
Construction Neuchâtel SA  
Rue des Parcs 2  
2000 Neuchâtel

**ARCHITECTES**

IPAS Architectes SA  
Avenue Jean-Jacques-  
Rousseau 7  
2000 Neuchâtel

**DIRECTION DES TRAVAUX**

SD Société Générale de  
Construction Neuchâtel SA  
Rue des Parcs 2  
2000 Neuchâtel

**INGÉNIEURS CIVILS**

Zamintech Sàrl  
Les Petits-Ponts 20  
2318 Brot-Plamboz

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
Käslin Sanitaire SA  
Place de la Gare 3  
2035 Corcelles

**ÉLECTRICITÉ**

AR Electricité SA  
Rue du Pré 20  
2114 Fleurier

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

PPLUS Sàrl  
Avenue du Premier-Mars 20  
2000 Neuchâtel

**ARCHITECTES PAYSAGISTES**

Gaëtan Genetti,  
Création de jardins  
Route de Chavannes 3  
1464 Chêne-Pâquier

**COORDONNÉES**

Chemin des Sources 16, 16a  
2013 Colombier

Conception 2022  
Réalisation 2023 – 2024

Édité en Suisse



## RÉNOVATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > Construit avec soin au moment de sa construction dans les années 1980, l'immeuble d'habitation situé au Chemin des Sources, à Colombier, n'était - logiquement - plus au goût du jour quarante ans plus tard. Par ailleurs, il présentait des déficiences au niveau énergétique. Soucieux de répondre aux standards actuels à tous les niveaux, le propriétaire a opté pour un assainissement complet de ce bâtiment.

**PROGRAMME** > Les travaux prévoyaient un assainissement complet de l'enveloppe thermique, aboutissant à l'obtention du label Minergie®. L'ensemble du parc de logements - comprenant 24 unités - a fait l'objet d'une rénovation. Aussi bien les cuisines que les salles de bains ont été entièrement refaites à neuf. Les communs ont eux aussi été assainis, tandis que les ascenseurs étaient remplacés. Malgré leur ampleur, les travaux ont pu être réalisés en site habité.

**PROJET/CONCEPT** > Afin de conserver l'identité de l'immeuble, le maître d'ouvrage a opté pour le maintien de sa typologie, tout en réinterprétant les matériaux. Alors que la toiture et la façade du troisième niveau ont été réalisées en revêtement Eternit ondulapress 57, les façades inférieures ont fait l'objet d'une isolation minérale. Toujours à l'extérieur, un accent tout particulier a été mis sur la redéfinition des aménagements paysagers. Des essences indigènes, favorisant la biodiversité, ont ainsi été privilégiées.

À l'intérieur, l'aménagement des appartements a été repensé. Les cuisines ont été ouvertes sur les coins à manger et des colonnes de lavage ajoutées dans les logements. Aussi bien les revêtements des murs que ceux des sols ont été remis au goût du jour. Plusieurs mesures ont en outre été prises afin d'assurer la durabilité de l'immeuble. Des bornes de recharge pour véhicules







électriques ont ainsi été planifiées. Par ailleurs, pour permettre une autoconsommation électrique du bâtiment, le pan sud de la toiture a été équipé d'une installation photovoltaïque d'une puissance d'environ 57kWc.

**RÉALISATION** > Au niveau du gros-œuvre et de l'enveloppe, il est à relever que l'assainissement complet de l'immeuble a permis de choisir des isolations et des installations ouvrant la voie à la labellisation Minergie®. À l'intérieur, les appartements vacants ont fait l'objet d'une rénovation complète, privilégiant les nouveaux matériaux contemporains.

**TECHNIQUES** > Le complexe de logements a été équipé d'une ventilation contrôlée simple flux assurant le maximum de confort. En hiver,

les habitants bénéficient de températures optimales en toute bonne conscience grâce à un raccordement au chauffage à distance. L'installation photovoltaïque intégrée en toiture permet quant à elle une autoconsommation de type RCP.

**MESURES PARTICULIÈRES** > Les travaux en site habité ont impliqué un soin tout particulier accordé à la coordination, ainsi qu'à la communication. Grâce à un rafraîchissement complet, l'immeuble a acquis une nouvelle identité et se démarque ainsi des autres.

**AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS** > La zone paysagère a été complètement réaménagée, en privilégiant des essences favorisant la biodiversité. Les appartements situés au rez-de-chaussée bénéficient désormais d'une privacité bienvenue. Quant aux plus jeunes résidents, ils peuvent se défouler sur l'agréable place de jeux.

**POINTS FORTS DU PROJET** > Outre la labellisation Minergie® et la bonne collaboration entre les intervenants, ce projet se distingue par le respect du coût et des délais, ainsi que du cahier des charges MO. À noter encore une architecture simple, mais justement réinterprétée.



### CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'appartements	24
Nombre de niveaux	Rez + 3
Places de parc intérieures	
- Intérieures	16
- Extérieures	14

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage  
**ASSENA SA**  
2503 Bienne

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

Démolition – Maçonnerie  
**JB MAÇONNERIE & RÉNOVATIONS SÀRL**  
2014 Bôle

Façades ventilées  
**GOTTBURG SA**  
2017 Boudry

Fenêtres PVC – Métal  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Isolation périphérique  
**DEAGOSTINI SA**  
2013 Colombier

Ferblanterie – Couverture  
**GOTTBURG SA**  
2017 Boudry

Étanchéité – Résine  
**SIKATRAVAUX SA**  
1026 Echandens

Stores  
**FARINE DÉCORATION SÀRL**  
2074 Marin-Epagnier

Installations électriques  
**AR ELECTRICITÉ SA**  
2114 Fleurier

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

Ventilation  
**NORDVENT R-TECH SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Sanitaire  
**KÄSLIN SANITAIRE SA**  
2035 Corcelles

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1753 Matran

Serrurerie  
**PIERRE-PHILIPPE MURISSET**  
2525 Le Landeron

Verrouillage  
**CLÉ DE SECOURS SÀRL**  
2000 Neuchâtel

Plâtrerie – Peinture  
**DEAGOSTINI SA**  
2013 Colombier

Menuiseries  
**NG MENUISERIE SÀRL**  
2108 Couvet

Carrelages – Faïences  
**CARRELAGES SM SA**  
2087 Cornaux

Parquet  
**PASLICA SÀRL**  
2072 Saint-Blaise

Cuisines  
**SABAG SA**  
2000 Neuchâtel

Jardinage  
**PELLATON CRÉATIONS SÀRL**  
2024 Saint-Aubin-Sauges