

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