

LOUIS D'ORLÉANS 13-15

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

PILOTE DU PROJET

Atelier d'architecture
de St-Nicolas SA
Rue de St-Nicolas 1
2006 Neuchâtel

COLLABORATEURS

Fabrice Agustoni
Simon Schneider

ARCHITECTES

Atelier d'architecture
de St-Nicolas SA
Rue de St-Nicolas 1
2006 Neuchâtel

COLLABORATEURS

Fabrice Agustoni
Simon Schneider

INGÉNIEURS CIVILS

DSI - Ingénieurs civils Sàrl
Rue du Crêt-Taconnet 12a
2000 Neuchâtel

INGÉNIEURS PHYSIQUE BÂTIMENT

Grolimund + Partenaires SA
Avenue du Peyrou 8
2000 Neuchâtel

BUREAUX TECHNIQUES

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

SANITAIRE

Tecoservice Engineering SA
Avenue du Vignoble 3
2000 Neuchâtel

ÉLECTRICITÉ

ACE Bureau technique
en électricité Sàrl
Le Faubourg 18
2056 Dombresson

INGÉNIEURS FEU

Richard Conseils & Associés SA
Routes des Fluides 7
1762 Givisiez

COORDONNÉES

Rue Louis-d'Orléans 13-15
2000 Neuchâtel

Conception 2019 - 2022
Réalisation 2022 - 2024

Édité en Suisse



TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS

HISTORIQUE / SITUATION > Construit parallèlement aux courbes de niveau, ce bâtiment présente une morphologie classique en ville de Neuchâtel: des logements traversants nord-sud avec des niveaux inférieurs mono-orientés enterrés en amont. Bordé au Nord par la calme petite rue Louis-d'Orléans et au Sud par un jardin délimité par un mur de soutènement, l'immeuble est doté d'un jardin sécurisé. À proximité d'une école et bien desservi par les transports publics, l'ensemble offre toutes les qualités pour accueillir une belle mixité sociale: familles avec un ou deux enfants, familles monoparentales, colocations et jeunes couples urbains, retraités et personnes seules.

Cette structure a été construite il y a cinquante ans déjà; elle est par conséquent globalement obsolète et gourmande en énergie. Toutefois, elle présente de nombreuses

qualités pouvant être remises au goût du jour moyennant une opération de transformation globale incluant aussi des améliorations. Une modification significative des typologies est notamment indispensable afin que les appartements, qui donnent une impression étriquée, correspondent aux tendances actuelles.

PROGRAMME > Le nombre de logements passe de 19 à 20, soit quatre studios, trois 2.5 pièces, neuf 3.5 pièces et quatre duplex de 3.5 pièces. Une typologie classique décloisonnant les appartements a été développée: halls d'entrée avec grands séjours baignés de lumière accueillant cuisines, tables à manger et généreux salons. Les duplex des deux derniers étages sont réarticulés dans le même esprit. Ils sont néanmoins mieux équipés en rangements fixes et en salles de bains que les autres appartements. Afin de



rationaliser les gaines techniques, la salle d'eau est placée au dos des cuisines. Elle offre des proportions idéales pour accueillir tous les équipements, y compris des machines pour la lessive.

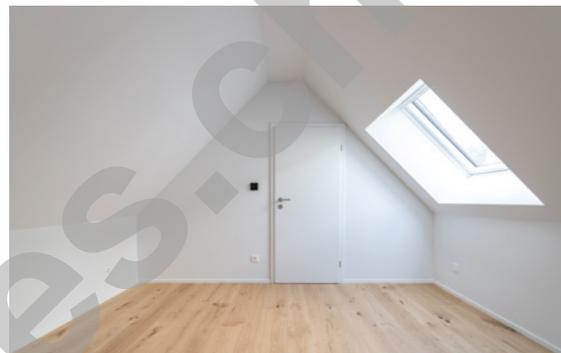
PROJET / CONCEPT > L'opportunité d'offrir de véritables espaces extérieurs aux appartements est saisie. Pour cela, de larges balcons ont été ajoutés sur la façade Sud prenant la forme de coursives. Le nouveau visage de l'immeuble demeure intemporel grâce notamment aux fenêtres à la française construites par sciage de portions de contrecœurs. L'intégration d'ascenseurs donne l'occasion de repenser la volumétrie du toit. Ainsi, les excroissances des cages permettent des ouvertures généreuses dans les escaliers et répondent aux marquises des entrées.

RÉALISATION > Cette structure en béton armé est dotée d'une isolation périphérique. L'intérieur est aménagé de carrelages teintés dans la masse, de parquets et de plâtres.

TECHNIQUES > Équipé d'une pompe à chaleur air-eau et d'une ventilation simple flux, le bâtiment comporte des panneaux solaires en toiture, ainsi que sur les garde-corps des balcons du dernier étage.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Un jardin agrémenté d'une place de jeux permet à toutes les générations de profiter des espaces extérieurs de l'immeuble.

DÉFIS > La gestion des installations de chauffage, ventilation, sanitaire et électricité a constitué l'un des défis du projet. Il a notamment fallu gérer l'intégration dans le pool de mandataires d'une équipe du CSEM/EPFL. Cette dernière était en charge d'un projet pilote de recherche visant à installer des pompes à chaleur air-eau dans des bâtiments de grande taille.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	992 m ²
Surface brute de plancher	1'402 m ²
Emprise au rez	448 m ²
Volume SIA	4'372 m ³
Nombre d'appartements	20
Abri PC (nombre de places)	Oui
Places de parc extérieures	2

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Mise hors service citerne à mazout
JEANNERET COMBUSTIBLES SA
2034 Peseux

Désamiantage
ASSENA SA
2503 Bienne

HSE CONSEILS SA
2074 Marin-Epagnier

Sondage bâtiment
SPINEDI SA
2016 Cortaillod

Démolition
S. FACCHINETTI SA
2000 Neuchâtel

Conseils pac
CSEM CENTRE SUISSE D'ELECTRONIQUE ET DE MICROTECHNIQUE SA
2000 Neuchâtel

Curage - Contrôle télévisé
DACSA DUCOMMUN ASSAINISSEMENT CANALISATIONS SA
2000 Neuchâtel

Échafaudages
FASEL ECHAFAUDAGES SA
2017 Boudry

Maçonnerie
S. FACCHINETTI SA
2000 Neuchâtel

Maçonnerie - Sondage
SPINEDI SA
2016 Cortaillod

Charpente
CHARPENTE MENUISERIE TSCHÄPPÄT & MORET SA
2087 Cornaux

Fenêtres
GINDRAUX FENÊTRES SA
2024 Saint-Aubin-Sauges

Ferblanterie - Couverture - Étanchéité
GOTTBURG SA
2017 Boudry

Étanchéité souple
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (NE) SA
2000 Neuchâtel

Stores à lamelles - Toile
GRIESSER SA
2074 Marin-Epagnier

Panneaux photovoltaïques
GOTTBURG SA
2017 Boudry

Électricité
SIEGENTHALER & CHOFFET SA
2400 Le Locle

Domotique - Automatisation
ADAM AUTOMATION SÄRL
2046 Fontaines

Obturations - Coupe-Feu
FIRE SYSTEM SA
2000 Neuchâtel

Chauffage
CALORITEC NEUCHÂTEL SA
2035 Corcelles

Ventilation
CLIMAGEL SA
2800 Delémont

Sanitaire
KÄSLIN SANITAIRE SA
2035 Corcelles

Colonnes LL/SL
SCHULTHESS MASCHINEN AG
8633 Wolfhausen

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Serrurerie intérieure
SERRURERIE ROMANG
2000 Neuchâtel

Serrurerie extérieure
CAP SERRURERIE SÄRL
2087 Cornaux

Portes extérieures en métal - Garage
PORTABRI SA
2088 Cressier

Système de verrouillage
CLÉS DE SECOURS
2000 Neuchâtel

Plâtrerie - Peinture intérieure
STOPPA FILS SA
2000 Neuchâtel

Menuiseries intérieures - Portes
DELAVELLE JEAN-LOUIS
2300 La Chaux-de-Fonds

Cloisons amovibles
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Escaliers intérieurs
MAURICE COCHARD SA
2805 Soyhières

Carrelages
CARRELAGES SM SA
2087 Cornaux

Parquet
FARINE DÉCORATION SÄRL
2074 Marin-Epagnier

Surfaces extérieures
DEAGOSTINI SA
2013 Colombier

Cuisines
PIERROT MÉNAGER SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Boîtes aux lettres
ERNST SCHWEIZER SA
1024 Ecublens

Nettoyages
AC ENTREPRISE DE NETTOYAGES SÄRL
2000 Neuchâtel

Panneaux publicitaires
ADL PUBLICITÉ SA
2035 Corcelles