Arc-en-ciel
coopérative d'utilité publique

RUE DE LA CÔTE 6-8

27 LOGEMENTS A LOYERS MODÉRÉS À FONTAINEMELON - NE

ouvrage **2477**

Maître de l'ouvrage
Coopérative Arc-en-Ciel
Rue de la Côte 6-8
2052 Fontainemelon

Architecte
Yves Monnier - architecte EPFL
88000 Kota Kinabalu
Sabah - Malaisie

Direction des travaux
Gepimob SA
Rue de Genève 77
1004 Lausanne

Ingénieur civil
Pascal Stirnemann SA
Rue des Moulins 2A
2108 Couvet

Bureaux techniques
Electricité :
Adelec Aebischer & Derungs SA
Chemin du Devin 16
1012 Lausanne

CVS :
Energie Concept SA
Route de la Pâla 11
1630 Bulle

Géotechnique :
Ybr Géologues SA
Rue des Vermondins 17
2017 Boudry

Géomètre
Géoconseils SA
Chemin de la Scierie 20
2013 Colombier

Coordonnées
Rue de la Côte 6 et 8
2052 Fontainemelon

Conception 2009 - 2013

Réalisation 2014 - 2015

©Architectes.ch

HISTORIQUE / SITUATION

Une coopérative pour combler le besoin en appartements à loyers modérés. Les autorités communales de l'ancien village de Fontainemelon possédaient un terrain qu'elles désiraient mettre en valeur. Elles approchèrent alors la société Patrimob SA, active dans la gestion de coopératives d'habitation, avec l'idée d'y construire des appartements en coopérative. Une bonne intention, car le canton de Neuchâtel manque d'appartements à loyers modérés. Alors que 5 districts sur 6 font face à une pénurie de logements, le projet reçoit un bel accueil dans la région, car il répond aux objectifs de la politique du logement. C'est ainsi que la Coopérative Arc-en-Ciel a été créée pour répondre à cette demande.

L'implication du Conseil communal (l'exécutif de la commune) et spécialement de son président a été déterminante. Il a non seulement accompagné le projet tout au long de son développement, mais s'est aussi fortement impliqué lors de la phase de demande de permis afin que le bon sens prenne le pas sur le formalisme juridique.

Le canton de Neuchâtel a par ailleurs octroyé une aide financière de 174'500 francs en souscrivant des parts sociales de la Coopérative pour la construction de l'immeuble. Un des principes de cette location: les locataires prennent des parts sociales de la coopérative Arc-en-Ciel qui correspondent à la garantie de loyer. Petite anecdote par rapport à la situation de l'ouvrage: connaissez-vous beaucoup de bâtiments que vous commencez dans une commune pour le finir dans une autre? C'est ce qui est arrivé à cet immeuble en raison de la fusion en 2013 des villages du Val-de-Ruz. Fontainemelon, se situe sur les hauteurs, à 864 mètres d'altitude et à environ 15 minutes de voiture de Neuchâtel. Il faut environ 30 minutes en transports en commun pour rejoindre la capitale.

PROGRAMME

Des appartements disposés pour favoriser la cohabitation. Après un an de négociations et l'octroi de cinq dérogations, le projet de 27 appartements est enfin mis en œuvre. A noter que le terrain est difficile, en raison de sa forte pente. Une pré-étude fait d'ailleurs apparaître que seule une infime

Edité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

partie de la parcelle était constructible en raison de diverses contraintes, dont certaines datant de 1849! Au niveau de la typologie, l'immeuble abrite neuf logements de 2 pièces, neuf de 3 pièces et neuf de 4 pièces. Un aspect en fait cependant sa spécificité. Les 2 pièces ont été positionnés de telle sorte qu'ils peuvent, très facilement, venir compléter un 3 ou 4 pièces.

La volonté était de rendre possible dans un même immeuble la cohabitation rapprochée d'une famille et d'un aïeul, et/ou de personnes en situation de handicap, qui garderaient toute leur autonomie, mais qui profiteraient d'un support ou d'une aide familiale, conviviale et plus personnalisé que les services publics. Tous les appartements possèdent un balcon de 8 m^2 avec vue sur le Val-de-Ruz et tous sont accompagnés d'une place de parc intérieure, soit 27 places de parc réparties en deux sous-sols.

armé, la maçonnerie est, elle, en terre cuite et les briques en ciment. L'isolation périphérique du bâtiment répond aux critères du label Minergie®.

Tous les appartements ont une orientation favorable et un accès sur la façade principale orientée Sud-Est. Le bâtiment est raccordé au chauffage à distance de Cernier lui-même en cours de réalisation. Il s'agit d'une centrale de chauffage qui fonctionne aux copeaux de bois.

L'immeuble possède le plus beau et le plus grand terrain de jeu dont on puisse rêver. Mieux que quelques arbres, mieux qu'un parc, en faisant quelques pas on se retrouve dans la forêt et il est aussi possible d'atteindre les crêtes du Jura qui offrent une vue panoramique.

Photos

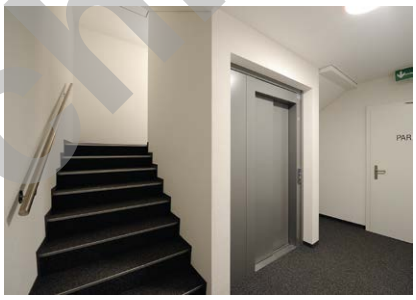
L'immeuble qui propose des appartements fonctionnels à loyer modéré répond à une forte demande dans la région. Sa typologie permet de grouper les familles par générations.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	5'203 m^2
Surface brute de planchers	:	2'452 m^2
Emprise au rez	:	545 m^2
Volume SIA	:	11'192 m^3
Nombre d'appartements	:	27
Nombre de niveaux	:	Rez + 3 ou 4
Nombre de niveaux souterrains	:	2

PROJET / RÉALISATION

Des appartements simples répondant aux normes écologiques actuelles. L'immeuble a été construit sur les jardins communaux et se situe en lisière de forêt. Il a fallu porter une attention toute particulière à la gestion des grands arbres environnants. La structure porteuse de l'édifice et les dalles sont en béton



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Défrichage
ENTREPRISE FORESTIÈRE THIERRY KAUFMANN
2056 Dombresson

Forage
AUGSBURGER FORAGES SA
1522 Lucens

Terrassement
VON ARX SA
2034 Peseux

Géotechnique
YBR GÉOLOGUES SA
2017 Boudry

Echafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
2022 Bevaix

Claires-voies
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Maçonnerie - Béton armé
PACI SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Abris PC
G. BÜHLER GmbH
3172 Niederwangen bei Bern

Ferblanterie
SETIMAC SA
2006 Neuchâtel

Isolation périphérique
Plâtrerie - Peinture
BUSCHINI SA
2000 Neuchâtel

Fenêtres
Portes extérieures
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Stores à lamelles
STOREP SA
1007 Lausanne

Electricité
VUILLIOMENET ELECTRICITE SA
2000 Neuchâtel

Revêtements coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1630 Bulle

Chauffage
Ventilation
COFELY SA
2000 Neuchâtel

Chauffage à distance
VITEOS SA
2000 Neuchâtel

Sanitaire
VOEGTLI SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Serrurerie
MDESIGN OSMANI SA
1564 Domdidier

Ascenseurs
KONE (Suisse) SA
1950 Sion

Couches de support composées, chapes
ZUCCHET CHAPES SA
2034 Peseux

Carrelages
AS CARRELAGE Sàrl
1860 Aigle

Revêtement des sols textiles
VOLLERT ERIK
2400 Le Locle

Cuisines
PRÉCISION CUISINE SA
1026 Denges

Nettoyages
NETIMOB Sàrl
1077 Servion

Signalisations
Panneaux de chantier
PS PUBLICITE SA
1024 Ecublens VD

Traitement des déchets
TANNER & FILS SA
2300 Le Chaux-de-Fonds

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin février 2016
2844 / CT - Photos: Rainer Solhbank

©Archipresse.ch