

# **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 Recrêtes 1
2300 La Chaux-de-Fonds

ÉLECTRICITÉ ACE Bureau technique en électricité Sàrl Faubourg 18 2056 Dombresson

### PHYSTIQUE 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 m²
Surface brute de plancher	10′126 m²
Emprise au rez	1′008 m²
Volume SIA	32′460 m³
Appartements rénovés	102
Bureaux rénovés	2
Nouveaux studios créés	4
Nombre de niveaux	Rez + 10 + Attique
Nonible de liiveaux	1102 10 /1011940
Nombre de niveaux souterra	'
	'
Nombre de niveaux souterra	ins 2
Nombre de niveaux souterra Abri PC (nombre de places)	ins 2 Existant
Nombre de niveaux souterra Abri PC (nombre de places) Places de parc extérieures	ins 2 Existant 3

# **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 ECHAFAUDAGES 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 Fresens

Couverture - Étanchéité - Isolation GENEUX DANCET SA 2016 Cortaillod Isolation (flocage gaine technique) PZIMMERMANN ISOLATIONS SA 3236 Gampelen

Isolations coupe-feu FIRE SYSTEM SA 1630 Bulle

INTUM SA 1627 Vaulruz

Ferblanterie – Couverture – Étanchéité – Isolation PHIDA ÉTANCHÉITÉ (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 SARL 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