

# LES AVELINES

## NEUCHÂTEL - NE



### MAÎTRE D'OUVRAGE

Helvetia Compagnie Suisse  
d'Assurances sur la Vie SA  
St. Alban-Anlage 26  
4052 Bâle

### REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Helvetia Assurances Projets  
immobiliers Suisse  
St. Alban-Anlage 26  
4052 Bâle

### ASSISTANT DU REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

BV Sàrl  
Rue du Port 1  
2025 Chez-le-Bart

### ENTREPRISE TOTALE

SD Société Générale de  
Construction Neuchâtel  
Rue des Parcs 2  
2002 Neuchâtel

### ARCHITECTES

Partnerline Architectes Sàrl  
Avenue de Sévelin 32  
1004 Lausanne

### DIRECTION DES TRAVAUX

SD Société Générale de  
Construction Neuchâtel  
Rue des Parcs 2  
2002 Neuchâtel

### INGÉNIEURS CIVILS

Ingeni SA Fribourg  
Rue Jacques-Gachoud 3  
1700 Fribourg

### BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
Energia Sàrl  
Route de Lausanne 10  
1400 Yverdon-les-Bains

### ÉLECTRICITÉ

Planair SA  
Rue Galilée 6  
1400 Yverdon-les-Bains

### INGÉNIEUR SERRURERIE MÉTALLIQUE

Préface Sàrl  
Rue de la Gare 9  
2525 Le Landeron

### GÉOTECHNIQUE

De Cérenville géotechnique SA  
Chaussée de la Boine 49  
2000 Neuchâtel

### PHYSICIEN DU BÂTIMENT

A21 Sàrl  
Rue des Beaux-Arts 21  
2000 Neuchâtel

### COORDONNÉES

Vy d'Etra et  
Rue des Cerisiers  
2000 Neuchâtel

Conception 2014 - 2017  
Réalisation 2016 - 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## RÉNOVATION / TRANSFORMATION

**SITUATION/HISTORIQUE** > Les garde-corps perforés des balcons en porte-à-faux rappellent les fameux pralinés Avelines créés par Favarger en 1922. D'où le nom donné à ce projet portant sur la rénovation/transformation de trois locatifs situés au Nord du quartier de La Coudre, à l'Est de la ville de Neuchâtel. Proches de la forêt et surplombant le lac, ces immeubles implantés entre la rue Vy d'Etra, en amont, et la rue des Cerisiers, ont subi une restauration lourde, puisque seule la structure porteuse a finalement été conservée. La métamorphose est tout simplement saisissante!

**PROGRAMME** > Plutôt que de procéder à une restructuration radicale de ces trois bâtiments de la fin des années soixante, n'aurait-il pas été plus judicieux de les raser et de les reconstruire? Une telle décision se justifiait sans doute en termes de coûts, mais elle avait pour principal inconvénient de remettre en question les volumétries des locatifs en

question. Car l'un des objectifs du Maître d'ouvrage, Helvetia Assurances, était aussi de conserver la totalité des 51 logements du bâtiment de la rue des Cerisiers et des deux immeubles de la rue Vy d'Etra.

**RÉALISATION** > Les façades principales, orientées au Sud pour deux bâtiments et à l'Ouest pour le troisième, ont été sciées et croquées. Une opération qui a permis d'agrandir la surface des appartements - la nouvelle façade en béton a été avancée de quelque 50 centimètres - et de créer de nouveaux balcons. Afin de pouvoir maîtriser des charges conséquemment résistant, ceux-ci sont constitués d'un matériau particulièrement résistant, le BFUP (béton filtré ultra-performant). Disposés en quinconce sur les façades principales, lesdits balcons présentent une profondeur respectable de 2 mètres, conférant à l'ensemble une impression de légèreté. Toujours dans le cadre de cette transformation en profondeur réalisée







par l'Entreprise Totale SD Construction, des ascenseurs supplémentaires ont été créés. Un nouveau niveau de parking a été ajouté sous l'immeuble de la rue Vy d'Etra 44 et 46, des travaux réalisés en sous-oeuvre. La remise à niveau des trois immeubles englobait l'ensemble des installations techniques d'électricité, chauffage, sanitaire et ventilation.

**USAGE >** Les typologies d'appartements ont été entièrement repensées et améliorées, les cuisines ouvertes donnant sur de spacieux séjours. La plupart des logements disposent d'un balcon et certains d'entre eux offrent une vue directe sur le lac. Les radiateurs ont disparu, au profit d'un chauffage au sol, la ventilation simple flux avec récupération de chaleur via une pompe à chaleur sur le toit, participant elle aussi au confort des occupants.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE >** Les trois bâtiments sont équipés d'un chauffage au gaz. L'isolation périphérique était également au programme de cette rénovation/transformation répondant aux critères Minergie.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Sciage  
Fouilles en pleine masse  
**ZUTTON CONSTRUCTION SA**  
2000 Neuchâtel

Démontage vase d'expansion  
des chaudières et citernes  
**FACTOTUM SERVICES**  
2017 Boudry

Désamiantage  
**DESATEC SA**  
2000 Neuchâtel

Échafaudages  
**ROTH ÉCHAFAUDAGES SA**  
2022 Bevaix

Maçonnerie - Béton armé  
**ZUTTON CONSTRUCTION SA**  
2000 Neuchâtel

Balcons préfabriqués en BFUP  
**ELEMENT AG**  
1712 Tafers

Isolation extérieure  
**PERIMARQ SA**  
1752 Villars-sur-Glâne

Ferblanterie - Étanchéité  
Vitrage de toits plats  
**GENEUX DANCET SA**  
2034 Peseux

Fenêtres  
**RUCHTI AERNI AG**  
1028 Préverenges

Portes extérieures en métal  
**SERRURERIE NOUVELLE SA**  
2034 Peseux

Protections solaires  
**SCHENKER STORES SA**  
2000 Neuchâtel

Électricité  
**ÉLECTRO SÉCURITÉ SÀRL**  
2016 Cortaillod

Chauffage  
**LAMBELET JM SA**  
2000 Neuchâtel

Ventilation  
**WINKENBACH SA**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Installations sanitaires  
**PAERLI.NE SA**  
2000 Neuchâtel

Serrurerie  
**FREI-LES METALLIERS SA**  
2088 Cressier

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1753 Matran

Chapes - Carrelages  
et faïences  
**ZUCCHET SA**  
2034 Peseux

Revêtement de sols en parquet  
**BORKO SÀRL**  
2000 Neuchâtel

Consortium  
Plâtrerie - Peinture  
**BUSCHINI SA**  
2000 Neuchâtel

**STOPPA FILS SA**  
2074 Marin-Epagnier

Menuiserie intérieure  
**ADR TOITURES - ÉNERGIES SA**  
2046 Fontaines

Cuisines  
**SANITAS TROESCH AG**  
2504 Bienne

Assainissement plafonds béton  
**BETOSAN SA**  
1007 Lausanne

Nettoyages  
**NETTOYAGE SPEED  
HOLDING SA**  
2000 Neuchâtel

Aménagements extérieurs  
**ZUTTON  
CONSTRUCTION SA**  
2000 Neuchâtel

Paysagiste  
**F.HEGEL ESPACES VERTS**  
2000 Neuchâtel