

CHEMIN DE LA PLAGE 6A ET B

RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE DES BÂTIMENTS

St-Blaise - NE

Maître de l'ouvrage

CSA Real Estate Switzerland
Residential
c/o Crédit Suisse AG
Kalandplatz 1
8045 Zürich

Représentant du Maître de l'ouvrage

Wincasa SA
Services Immobiliers
Avenue de Rumine 20
CP 7770
1002 Lausanne

Entreprise Totale

SD Société Générale
de Construction Neuchâtel SA
Rue des Parcs 2
CP 85
2004 Neuchâtel

Direction des travaux

SD Société Générale
de Construction Neuchâtel SA
Rue des Parcs 2
CP 85
2004 Neuchâtel

Architectes

Bureau d'architecte
Laurent Castella
Grand-Rue 1a
2001 Neuchâtel

Coordonnées

Chemin de la Plage 6a et 6b
2000 Neuchâtel

Conception février 2013

Réalisation mai-sept. 2013

**HISTORIQUE / PROGRAMME**

Recherche de gains énergétiques. En bordure de la Rue de Neuchâtel, proches du Lac et du Parc "Nouvelles Rives", les bâtiments bénéficient de la proximité de la gare et du port de St-Blaise. Construits en 1980, ils illustrent les modes constructifs et architecturaux des années huitante, avec de nombreux décrochements et une toiture plate, étanchée au bitume. Après un demi-siècle d'existence, l'état des bâtiments était proche de la décrépitude et ne répondait plus du tout aux exigences de confort, en raison notamment d'une isolation thermique déficiente. Par ailleurs, et pour les mêmes raisons, les coûts d'exploitation devenaient trop élevés et le Maître de l'Ouvrage a pris la décision de mettre les bâtiments en correspondance avec les normes actuelles, de rafraîchir l'enveloppe afin de réaliser des économies d'énergie et d'augmenter le confort des locataires.

Une telle intervention, qui plus est en maintenant les locataires dans leurs logements, est affaire de spécialistes. Il s'agit en effet de gérer l'information des usagers, de minimiser les nuisances et d'assurer la sécurité, en plus de la problématique technique. Le programme de l'intervention s'oriente pour l'essentiel vers la recherche de gains énergétiques et l'amélioration du confort d'usage pour les locataires. Subsidièrement, l'intervention satisfait aux exigences du programme bâtiment de la confédération visant à réduire la consommation énergétique.

PROJET

Renouvellement de l'enveloppe. Les immeubles de quatre étages sur rez présentaient une esthétique assez datée, avec un crépi jaune-beige, des contrecœurs bruns et des parapets de balcons mêlant le béton et des verres fumés bruns. L'intervention est marquée par la clarté apportée par la nouvelle couleur des façades, donnant un coup de jeune et du dynamisme, avec du gris contrastant avec le fond très pâle des façades. La toiture est affinée et soulignée par une même teinte grise reprise également pour le socle des bâtiments. La mise en valeur des balcons complète la transformation en mettant du rythme sur les serrureries (balustrades). Les stores à lamelles sont remplacés et les toiles de tente sont uniformément rouge, donnant une touche de couleur à l'ensemble.

Pour réaliser le programme de mesures d'économies énergétiques, l'ensemble de l'enveloppe a été refaite. Les façades sont dotées d'une isolation périphérique qui réalise l'enveloppement complet de l'immeuble. Un crépi synthétique fin est appliqué sur l'isolation, les vitrages originaux étant remplacés par des fenêtres en PVC cadre rénovation à triples verres isolants qui garantissent un excellent coefficient de performance énergétique, diminuant par ailleurs le nombre de vantaux et donc de montants. Cette mesure permet de pallier la perte de surface due à l'isolation des embrasures, garantissant ainsi un vide de lumière sensiblement équivalent.





En toiture, la dalle de couverture est recouverte d'un complexe isolant-étanche moderne, offrant une bonne performance thermique. Les balcons sont mis aux normes, notamment par rehaussement des balustrades et remplacement des verres fumés par un grillage métallique offrant à la fois luminosité et confidentialité. A l'intérieur, les entrées et paliers communs reçoivent un nouveau carrelage anthracite et de nouveaux garde-corps rappelant les balustrades de balcons. Les portes des logements sont remplacées pour

s'adapter aux normes anti-feu et accroître la sécurité, en combinaison avec la création d'un SAS à l'entrée et la pose d'interphones.

Avec 2'400 m² de façade isolées et des détails complexes dus à l'architecture des bâtiments, 430 m² de toiture réhabilitée et environ 200 fenêtres changées, les travaux d'assainissement ont été exécutés avec une grande rapidité, en 4 mois seulement, permettant d'envisager un nouveau cycle de vie prolongé pour le bâtiment.

CARACTÉRISTIQUES

Surface de façades	:	2400 m ²
Fenêtres	:	env. 200
Nombre d'appartements	:	32
Nombre de niveaux	:	Rez + 4

Photos

L'enveloppe des bâtiments a fait l'objet d'une mise à niveau systématique, conjuguant ainsi économie d'énergie et revue esthétique.



Photos avant travaux



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Echafaudages
FAVRE Echafaudages SA
2087 Cornaux

Maçonnerie - Terrassement
ARRIGO SA
2034 Peseux

Traitement carbonatation
BETOSAN SA
1007 Lausanne

Isolation et crépissage de façade
Peinture extérieure
BIANCHI Yves SA
2000 Neuchâtel

Étanchéité de toiture
SETIMAC Étanchéité SA
2000 Neuchâtel

Fenêtres en PVC
SWISSWINDOWS SA
1110 Morges

Stores à lamelles - Stores toile
SCHENKER Stores SA
2000 Neuchâtel

Installation électrique
GUTH Electricité Sàrl
2035 Corcelles

Ventilation
WINKENBACH SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Serrurerie
JM. Leutwiler Sàrl
2072 St-Blaise

Ascenseurs
AS Ascenseurs SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Carrelage
STOPPA BÂTIMENT SA
2000 Neuchâtel

Menuiserie intérieure
ADDOR + SANTOSCHI SA
2016 Cortaillod