

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Coopérative Arc-en-Ciel  
Rue de la Côte 6-8  
2052 Fontainemelon

**ARCHITECTES**

Yam Invest SA  
Chemin de la Roussette 10  
2016 Cortaillod

**INGÉNIEURS CIVILS**

Pascal Stirnemann SA  
Rue des Moulins 2a  
2108 Couvet

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVSE  
Energie Concept SA  
Rue de la Condémine 60  
1630 Bulle

**GÉOTECHNIQUE**

G.O. Géologie  
Opérationnelle SA  
Rue du Chasseron 7  
1450 Ste-Croix

**GÉOMÈTRES**

Géoconseils SA  
Chemin de la Scierie 20  
2013 Colombier

# LES FLEURS DU VAN

## COUVET (VAL-DE-TRAVERS) – NE

**LOGEMENTS**

**HISTORIQUE/SITUATION** > L'immeuble des Fleurs du Van se situe à Couvet (Val-de-Travers) dans le canton de Neuchâtel. Non loin de la gare et de la ligne de bus, un peu à l'extérieur du centre, l'immeuble s'inscrit dans le cadre d'un plan de quartier qui prévoit la construction de deux bâtiments supplémentaires. Le plan de quartier a été adapté au projet, notamment en termes de mobilité afin de répondre aux besoins spécifiques des appartements avec encadrement.

Il s'agit des premiers appartements avec encadrement construits au Val-de-Travers. L'accès à la route a été optimisé afin de palier au terrain en pente. À terme, le bâtiment fera partie d'un ensemble construit cohérent, organisé autour d'un espace dégagé central qui aura valeur de cour.

Le bâtiment abrite 26 appartements avec encadrement, soit 23 logements de deux pièces et 3 de trois pièces. Ces logements sont conçus pour permettre à des personnes fragilisées de garder leur autonomie et de continuer à vivre de manière indépendante. L'Etat a soutenu le projet grâce notamment à l'octroi d'un prêt, à l'achat de parts sociales et à un cautionnement en faveur de la coopérative. De son côté, la commune a cédé le terrain en droit de superficie (DDP) à des conditions avantageuses. Ces aides ont permis à la coopérative de proposer des loyers qui sont compatibles aux prestations complémentaires de l'AVS/AI. Le projet respecte les normes en vigueur pour la construction de logements dits sans obstacle (SIA 500) ainsi que les recommandations de l'Office Fédéral du Logement pour Bâtiments adaptés aux personnes âgées.

**COORDONNÉES**

Rue du Burclé 3  
2108 Couvet

Conception 2016 – 2019  
Réalisation 2019 – 2021

Édité en Suisse



Le bâtiment a obtenu le label Minergie® ainsi qu'une reconnaissance pour appartement avec encadrement délivré par le service de santé public du canton de Neuchâtel.

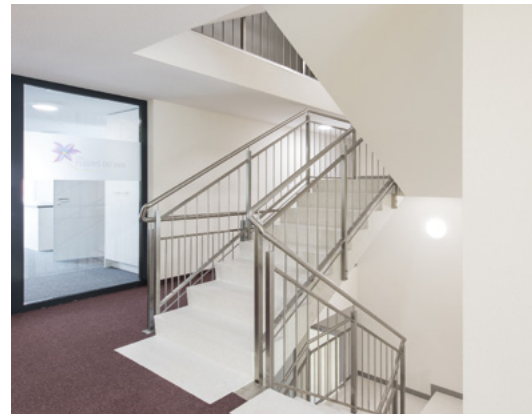
**PROJET >** Extérieurement le projet s'inscrit dans une forme géométrique simple et claire. Une distribution verticale unique dessert tous les appartements et permet de favoriser les rencontres entre les locataires. Une salle communautaire prévue pour accueillir les résidents est située face à l'entrée de l'immeuble, à la croisée des circulations intérieures, toujours dans le but de favoriser les interactions sociales. Les appartements bénéficient d'une diversité d'orientation et jouissent tous de loggias généreuses qui permettent de profiter du cadre naturel des alentours. Ils sont organisés de manière rationnelle afin de maximiser leur habitabilité. La construction est standard avec une structure en béton recouverte d'une isolation périphérique crépée de vingt centimètres. L'ensemble du bâtiment possède des fenêtres à triple vitrage. L'objectif était aussi de mettre en œuvre des matériaux durables, adaptés aux logements avec encadrement. Un accent particulier a ainsi été mis sur les qualités antidérapantes et phoniques des revêtements de sol. Le maître de l'ouvrage a également misé sur des teintes contrastées afin de faciliter la vie des personnes malvoyantes. Au niveau des installations techniques, un chauffage à bois par pellets a été privilégié. Pour répondre au cahier des charges du label Minergie®, la construction bénéficie aussi de panneaux

solaires en toiture et d'un système de ventilation double flux individualisé, installé dans chaque appartement. Ce système permet un réglage personnalisé pour chaque locataire et évite l'installation d'un réseau tentaculaire de conduites de ventilation. Afin de garantir une accessibilité optimale aux locataires, un important travail de gestion des pentes a été effectué. L'emplacement en question est un terrain difficile qui a nécessité la mise en place de pieux pour les fondations. Le sous-sol de la parcelle recérait beaucoup d'eau et il a fallu mettre en place des solutions d'évacuation et de drainage durant les travaux.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1354 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	3550 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	800 m <sup>2</sup>
Volume SIA	9300 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	26
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	36
Places de parc extérieures	1
Places de parc intérieures	11



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**VON ARX SA PESEUX**  
2034 Peseux

Travaux spéciaux  
**SIF SA**  
1024 Ecublens

Forages - Sciages  
**ZHUNIQUI RÉNOVATION SA**  
1023 Crissier

Échafaudages  
**FASEL ÉCHAFAUDAGES SA**  
2017 Boudry

Maçonnerie - Béton armé  
**F. PIÉMONTESI SA**  
2053 Cernier

Équipement Abri PC  
**ATELIERS FIRMAN SA**  
1663 Epagny

Isolation périphérique  
**BUSCHINI SA**  
2000 Neuchâtel

Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
2016 Cortaillod

Fenêtres - Portes-fenêtres  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Protections solaires  
**STOREP SA**  
1007 Lausanne

Électricité  
**ELEXA SA**  
2017 Boudry

Contracting - Chauffage  
**EKZ CONTRACTING SA**  
8953 Dietikon

Coupe-feu  
**KB IGNIFUGE SA**  
1026 Echandens

Chauffage - Sanitaire  
**VAL ENERGIE SA**  
2114 Fleurier

Ventilation  
**NORDVENT SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Serrurerie  
**F. SACCHETTI SÄRL**  
2087 Cornaux

Ascenseurs  
**KONE (SUISSE) SA**  
1950 Sion

Chapes  
**KASTRATI SA**  
1008 Prilly

Carrelages  
**AS CARRELAGE SÄRL**  
1860 Aigle

Revêtement de sols synthétiques  
**SD INVEST SA**  
1860 Aigle

Plâtrerie - Peinture  
**BUSCHINI SA**  
2000 Neuchâtel

Menuiseries intérieures  
**MENUISERIE PASCAL ISLER SÄRL**  
2114 Fleurier

Système verrouillage  
**SERVICE OUVERTURE SERRURES DV SA**  
1004 Lausanne

Cuisines  
**PRÉCISION CUISINE SA**  
1026 Denges

Clares-voies  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages  
**CLEANTEC ENTRETIENS SÄRL**  
1004 Lausanne

Panneaux de chantier  
**PS PUBLICITÉ SA**  
1024 Ecublens

Traitement des déchets  
**ABL RECY-SERVICES SA**  
1004 Lausanne

Aménagements extérieurs  
**MILLIQUET & POPOV, PAYSAGISME SÄRL**  
1023 Crissier