

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

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

**DIRECTION DES TRAVAUX**

Gepimob SA  
Avenue de la Gare 29  
1003 Lausanne

**ARCHITECTES**

DIAM SA  
Rue de Genève 77  
1004 Lausanne

**INGÉNIEURS CIVILS**

INGEA SA  
Chemin de la Joliette 4  
1006 Lausanne

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVSE  
INGÉNIEURS THERMIQUE  
Energie Concept SA  
Rue de la Condémine 60  
1630 Bulle

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

PPLUS Sàrl  
Avenue du Premier-Mars 20  
2000 Neuchâtel

**EXPERTS AEAI**

INGEA SA  
Chemin de la Joliette 4  
1006 Lausanne

**EXPERTS RADON**

Stop-Radon  
Chapelle 17  
2035 Corcelles

**GÉOTECHNIQUE**

MFR Géologie-  
Géotechnique SA  
Rue du Crêt-Taconnet 12a  
2000 Neuchâtel

**GÉOMÈTRES**

MAP Géomatique SA  
Route des Gravieres 26  
2012 Auvornier

**COORDONNÉES**

Rue de la Gare 11-13  
2416 Les Brenets

Conception 2021  
Réalisation 2021 – 2023

Édité en Suisse

# BEL AIR, GARE 11-13

## LES BRENETS – NE



### LOGEMENTS, CRÈCHE ET UAPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > Le village des Brenets, ayant fusionné récemment avec la ville du Locle, se situe dans le canton de Neuchâtel sur le versant nord du massif du Jura, au sud-est du lac des Brenets. Région verdoyante, elle alterne entre falaises et sapins. Le Saut du Doubs est une de ses particularités avec sa cascade de 27 mètres de haut. Autre particularité, le service gratuit des transports urbains au sein de la commune.

En mars 2020, son Conseil général a approuvé un plan d'aménagement local (PAL) qui vise à garantir un développement rationnel et harmonieux du territoire communal. Simultanément, la coopérative Arc-en-ciel a déposé en avril 2020 une demande pour construire un immeuble de logements dédié aux seniors de la commune et de la région ainsi qu'une structure d'accueil d'enfants pour les familles. Le projet, situé au lieu-dit Mange-Pain, prévoyait la construction d'un immeuble certifié Minergie® avec

façades en bois comprenant 17 appartements pour personnes âgées et/ou à mobilité réduite avec encadrement. Les appartements sont des deux pièces de 55 mètres carrés environ et un logement de trois pièces de 71 mètres carrés. Au rez supérieur, une salle communautaire pour les locataires relie les deux volumes de logements ainsi qu'une salle de soins mutualisée offrant par exemple les prestations d'un physiothérapeute, d'un podologue ou encore d'un salon de coiffure. Sur l'avant du bâtiment, au rez inférieur, le bâtiment héberge une crèche et un accueil extrafamilial préscolaire et parascolaire. Côté nord, un couvert à voitures a également été réalisé avec une toiture plate végétalisée.

**RÉALISATION** > La structure porteuse du bâtiment du rez-de-chaussée est intégralement en béton. L'enveloppe de ce niveau est une isolation périphérique avec un enduit minéral. À partir du rez supérieur, la construction devient mixte alliant béton et bois. Les façades porteuses sont en



ossature bois préfabriquées et comportent des piliers métalliques structurels avec un bardage en sapin lasuré gris. Le choix de ces matériaux permet d'intégrer le volume bâti dans l'environnement naturel. Les deux volumes des extrémités, abritant les logements, présentent une toiture en charpente bois à quatre pans.

Au rez inférieur, les espaces de vie de la structure scolaire sont en linoléum de couleur vive pour les sols et les sanitaires et cuisine en carrelage. Les crépis appliqués sur les murs comportent une peinture blanche lavable. Au rez supérieur et dans les étages, les sols des appartements sont intégralement carrelés et les murs en crépis fin. Les espaces sont généreux avec une belle pièce de vie ouverte sur la cuisine et une salle de bain avec une douche italienne et un sol antidérapant. Un système d'appel d'urgence 24h/24, ainsi qu'une référente sociale sur site permettent le maintien des personnes âgées à leur domicile. Les halls de distribution sont en moquette et les escaliers carrelés afin d'améliorer la distinction des obstacles et limiter les chutes. Une belle luminosité baigne les circulations communes grâce à de larges ouvertures vitrées.

Le bâtiment est labellisé Minergie® en raison des solutions énergétiques utilisées, notamment concernant le chauffage. La production de chaleur se fait par un chauffage à pellets. Une ventilation double-flux a été privilégiée dans les espaces scolaires et une ventilation simple flux pour les logements. Des panneaux photovoltaïques ont été installés en toiture et le chauffage se fait par le sol.

Lors du terrassement du rez inférieur du bâtiment, une paroi provisoire a été réalisée afin de stabiliser le terrain. Un remblayage conséquent a été nécessaire contre le sous-sol et le rez inférieur pour résister aux charges des véhicules du rez supérieur. À l'extérieur, des platebandes végétalisées ont été réalisées à l'avant du bâtiment, des arbres et des arbustes ont également été plantés en bordure de la route.

L'accès au site se fait au nord par un enrobé bitumineux et au sud par un accès piétonnier réalisé en pavés filtrant, les deux étant accessibles aux personnes à mobilités réduites. Une piste d'accès pompiers en groise compactée traverse la parcelle communale. Un espace pour le stationnement des vélos a été prévu au rez inférieur, ainsi qu'une place de jeux pour la crèche.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3'030 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2'323 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	696 m <sup>2</sup>
Volume SIA	7'354 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	18
Nombre de niveaux	Rez inf. + rez sup. + 2 + combles
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	14



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Abattage - Défrichage  
**ENTREPRISE FORESTIÈRE CALAME SA**  
2400 Le Locle

Ferblanterie - Couverture - Étanchéité  
**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (NE) SA**  
2000 Neuchâtel

Ventilation  
**PRO-TECH CHAUFFAGE SÀRL**  
2400 Le Locle

Carrelages  
**AS CARRELAGE SÀRL**  
1860 Aigle

Cuisine semi-pro  
**HUGENTOBLER SCHWEIZER KOCHSYSTEME AG**  
3322 Urtenen-Schönbühl

Terrassement - Maçonnerie - Canalisations  
**BIERI ET GRISONI SA**  
2000 Neuchâtel

Fenêtres  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Serrurerie  
**TECHNIQUE MÉTAL SÀRL**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Moquettes - Linoléum  
**SD INVEST SA**  
1860 Aigle

Nettoyage  
**CLEANTEC ENTRETIENS SÀRL**  
1004 Lausanne

Travaux spéciaux  
**PERFORA SA**  
2088 Cressier

Stores  
**STOREP SA**  
1007 Lausanne

Portes entrées automatiques  
**RECORD AUTOMATISATION DE PORTES SA**  
8320 Fehraltorf

Plâtrerie - Faux plafonds - Peinture  
**BUSCHINI SA**  
2000 Neuchâtel

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

Échafaudages  
**F. NUSSBAUM & FILS SA**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Électricité  
**ELEXA SA**  
2114 Fleurier

Cylindres  
**SERVICE OUVERTURE SERRURES DV SA**  
1004 Lausanne

Portes intérieures - Armoires - Portes EI30 asservie  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Gestion déchets  
**ABL RECY-SERVICES SA**  
1004 Lausanne

Charpente - Murs ext. bois  
**JPF-DUCRET SA**  
1630 Bulle

Panneaux photovoltaïques  
**GRUPE E ARC SA**  
2017 Boudry

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

Menuiserie escaliers combles  
**MENUISERIE PASCAL ISLER SÀRL**  
2114 Fleurier

Aménagements extérieurs  
**BIERI ET GRISONI SA**  
2000 Neuchâtel

Isolations périphérique - Crépi extérieur  
**BUSCHINI SA**  
2000 Neuchâtel

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

Ascenseurs  
**KONE (SUISSE) SA**  
1010 Lausanne

Cuisine  
**PRECISION CUISINE SA**  
2000 Neuchâtel

**MILLIQUET & POPOV, PAYSAGISME SÀRL**  
1023 Crissier

Chapes  
**ZUCCHET CHAPES SA**  
2034 Pesex