

**Maître de l'ouvrage**  
prevoyance.ne  
Caisse de pensions de  
la fonction publique  
du canton de Neuchâtel

**Architecte**  
Roomarchitecture sàrl  
Rue du Lac 26a  
2014 Bôle  
collaborateurs:  
Daniel Gonzalez

**Direction des travaux**  
Spitia sàrl  
Avenue Léopold-Robert 12  
2300 La Chaux-de-Fonds  
collaborateurs:  
Raphaël Tramaux  
Patrick Aiassa

**Ingénieurs civils**  
GVH Saint-Blaise SA  
Rue des Moulins 16  
2072 Saint-Blaise

**Ingénieur bois**  
Borioli Paul-Etienne  
Rue de la Gare 23  
2022 Bevaix

**Bureaux techniques**  
Electricité:  
ACE - Bureau technique en  
électricité sàrl  
Faubourg 18  
2056 Dombresson

**Sanitaire:**  
Laurent Geiser  
Bureau d'études sanitaires  
Rue des Tourelles 15  
2300 La Chaux-de-Fonds

**Chauffage-Ventilation:**  
Btec.ch  
Bureau d'études Chapuis  
Sur-la-Cluse 5a  
2300 La Chaux-de-Fonds

**Géomètre**  
Geosit SA  
Rue de la Fleur de Lys 1  
2000 Neuchâtel

**Coordonnées**  
Avenue des Alpes 78  
2000 Neuchâtel

Conception 2014

Réalisation 2014 - 2015

Année de construction 1951



### HISTORIQUE / SITUATION

**Un cinquantenaire à rénover.** La Caisse de pensions de la fonction publique du canton de Neuchâtel possède un important parc immobilier. Les plus anciens des immeubles nécessitent d'importantes rénovations. C'est le cas du bâtiment situé à l'avenue des Alpes 78, en ville de Neuchâtel. Construit en 1951, positionné sur un terrain en pente que les anciens murs de vigne ont étagé en différents niveaux, l'immeuble a passé son cinquantenaire sans intervention marquante. Sa situation proche du centre, sur une grande transversale, au bénéfice d'une vue à couper le souffle, incitait à lui faire subir une cure de jouvence pour consolider sa valeur et l'amener au niveau des exigences actuelles en matière de logement.

### PROGRAMME

**Assainissement et écologie.** C'est ce qui a été entrepris d'octobre 2014 à juin 2015. Le projet consistait, sans toucher aux murs extérieurs, à assainir les huit appartements de trois et quatre pièces, de mieux exploiter les combles pour créer un neuvième logement et, enfin, de donner au bâtiment un caractère contemporain. Le programme comportait aussi un volet écologique puisque la volonté du maître d'œuvre était d'isoler le bâtiment selon les normes du label Minergie® qui garantissent des économies d'énergie et une amélioration du confort des habitants.

### PROJET

**Utilisation des combles.** La typologie initiale des huit appartements a été modifiée afin d'apporter plus d'espace aux nouveaux logements; certaines pièces trop petites ont été supprimées permettant ainsi d'ajouter des surfaces de qualité aux pièces à vivre. Cuisines et salles de bains ont été entièrement repensées dans le but de créer des transversales qui éclairent les logements de la fenêtre de la cuisine, au nord, jusqu'au salon/salle à manger, au sud, qui ouvre sur le balcon... et le lac. D'où une vue, quand le temps le permet, de Marin à Yverdon.

Un neuvième appartement, également de trois pièces, a été créé dans le combles en lieu et place de trois chambres de bonnes. Une grande ouverture dans le pan sud du toit et deux lucarnes en est et en ouest éclairent le logement et bloquent toute installation de panneaux solaires. Ces derniers, avec un chauffage à gaz, assurent chauffage et préparation de l'eau chaude sanitaire, ont été installés en auvent au-dessus des sept garages placés en contrebas de la maison.

La cage d'escalier a subi des modifications pour l'amener aux normes actuelles. Elle a été prolongée par un portique d'entrée qui a permis l'installation des boîtes à lettres à l'extérieur mais a, surtout, renforcé l'aspect de la passerelle qui donne accès à l'entresol.







## LE JEU DES COULEURS

**Embellissement chromatique.** La mise en place de l'isolation périphérique, qui participe de manière déterminante aux économies d'énergie, a nécessité la pose de nouveaux balcons préfabriqués et agrandis pour compenser la perte de surface due à l'épaisseur de l'isolation périphérique.

Ces balcons représentent un élément chromatique important de la rénovation de l'immeuble. Habillés de panneaux blancs en stratifié massif, ils tranchent clairement sur le bleu du crépi qui protège l'isolation. De plus, les surfaces en décrochement des anciens balcons, tout comme

les embrasures des fenêtres, ont été traitées en un orange chaleureux qui neutralise l'aspect "emballage" qu'apporterait l'isolation périphérique.

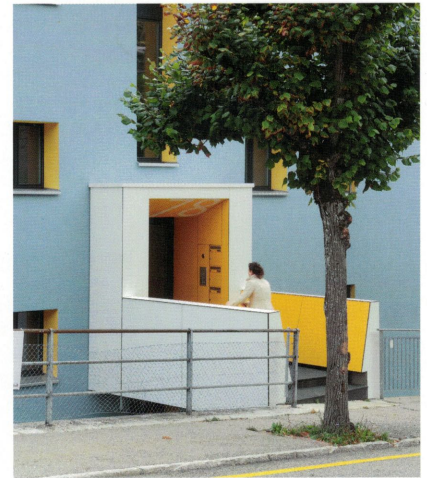
Cette même volonté d'utiliser les coloris pour renforcer l'aspect moderne et accueillant de l'immeuble s'applique, à l'intérieur, à la cage d'escalier et, à l'extérieur, au portique d'entrée. Remis au goût et aux normes du jour, offrant un confort qualifié de moyen supérieur, doté d'une vue panoramique, le bâtiment Alpes 78 est bien parti pour devenir centenaire !

## Photos

Un sérieux coup de jeune pour le cinquantenaire: extérieur et intérieur.

## CARACTÉRISTIQUES

|                               |   |                      |
|-------------------------------|---|----------------------|
| Surface du terrain            | : | 1'079 m <sup>2</sup> |
| Surface brute de plancher     | : | 903 m <sup>2</sup>   |
| Emprise au rez                | : | 227 m <sup>2</sup>   |
| Volume SIA                    | : | 3'913 m <sup>3</sup> |
| Coût du m <sup>3</sup> (CFC2) | : | 511.-                |



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Forage de béton  
**DIAMCOUPE SA**  
2034 Peseux

Echafaudages  
**ROTH ECHAFAUDAGES SA**  
2022 Bevaix

Charpente  
**TSCHÄPPÄT SA**  
2087 Cornaux

Entreprise de construction  
**BIERI-GRISONI SA**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Ferblanterie - Couverture  
**FAZIO & RANTE SA**  
2088 Cressier

Etanchéité  
**NUSSBAUM Francis**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Fenêtres  
**LIENHER SA**  
2065 Savagnier

Menuiserie  
**SOCIETE TECHNIQUE SA**  
2074 Marin

Stores - Volets roulants  
**ELITEC SA**  
2072 St-Blaise

Electricité  
**ELECTRICITE DES HÊTRES SA**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Détection et protection incendie  
**FIRE SYSTEM SA**  
1630 Bulle

CVS  
**WINKENBACH SA**  
2301 La Chaux-de-Fonds

Construction métallique - serrurerie  
**LANZ MANFRED SA**  
2333 La Ferrière

Systèmes de verrouillage  
**CLES DE SECOURS**  
2000 Neuchâtel

Carrelages  
**MOSAIC D'SIGN**  
2013 Colombier

Revêtement de sols - Parquet  
**BORKO SARL**  
2000 Neuchâtel

Chapes  
**THOMO-BÖDEN AG**  
2557 Studen

Plâtrerie - Peinture - Isolation périphérique  
**BUSCHINI SA**  
2000 Neuchâtel

Cuisines  
**AFP CUISINE SA** Piatti Cuisine  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Aménagements extérieurs  
**GUILLOD JARDINS JOËL**  
1588 Cudrefin