

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 conséquentes, 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