

TRONCS 12-14

NEUCHÂTEL - NE

MAÎTRE D'OUVRAGE

CPCN - Caisse de pensions
de la fonction publique
du canton de Neuchâtel
Rue du Pont 23
2300 La Chaux-de-Fonds

ARCHITECTES

Bauart Architectes et
Urbanistes SA
Rue du Crêt-Taconnet 17
2002 Neuchâtel

INGÉNIEURS CIVILS

GVH Saint-Blaise SA
Rue des Moulins 16
2072 St-Blaise

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
Btec.ch - Bureau
technique Chapuis
Sur-la-Cluse 5 a
2300 La Chaux-de-Fonds

SANITAIRE

Bureau d'études sanitaires,
Laurent Geiser
Rue des Recrètes 1
2300 La Chaux-de-Fonds

ÉLECTRICITÉ

ACE Bureau technique en
électricité Sàrl
Faubourg 18
2056 Dombresson

PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Estia SA
EPFL Innovation Park
Bâtiment C
1015 Lausanne

ACOUSTICIEUS

Pplus Sàrl
Avenue du Premier-Mars 20
2000 Neuchâtel

PROTECTION INCENDIE

Richard Conseils
& Associés SA
Route des Fluides 7
1762 Givisiez



RÉNOVATION

HISTORIQUE/SITUATION > En réponse à la préoccupation d'obtenir de la densité tout en libérant de l'espace au sol, l'immeuble tour a connu son essor dans les années 1960 jusqu'au début des années 1970. Les deux immeubles de la rue des Troncs sont des témoins neuchâtelois de cette tendance architecturale liée au boom de la construction et ils figurent en catégorie 2 au Recensement architectural du canton de Neuchâtel. Construites en 1972 et 1973 sur les hauts de Serrières, dans les quartiers étagés selon l'ancienne structure des murs de vignes, les tours sont implantées parallèlement, leur façade principale orientée au sud-ouest. Elles offrent à leurs occupants une vue époustouflante sur le lac de Neuchâtel et les Alpes.

Intéressé à mettre en valeur ces logements au dégagement exceptionnel, le Maître d'ouvrage a lancé une stratégie d'intervention spécifiquement développée pour assainir les deux immeubles et améliorer leurs performances énergétiques tout en conservant leurs caractères expressifs,

typologiques et architectoniques. Il a confié le mandat de rénovation complète des tours et de réfection intégrale des 102 logements au bureau Bauart Architectes et Urbanistes SA à Neuchâtel.

PROJET > Les deux immeubles d'habitation collective sont similaires et s'élèvent sur dix étages plus l'attique au-dessus du rez-de-chaussée. Ils accueillent désormais 102 appartements et deux espaces de bureaux. Lors d'une réflexion de densification à l'intérieur du bâti existant, quatre nouveaux studios de plain-pied ont pu être réalisés, dont deux prennent la place d'une ancienne école enfantine. Le défi principal du projet a été de concilier les exigences énergétiques actuelles avec la conservation du caractère et des qualités architecturales de l'existant.

La démarche a impliqué une série d'interventions pour améliorer fortement la qualité thermique de l'enveloppe des bâtiments, rénover les espaces communs et remettre les

COORDONNÉES

Rue des Troncs 12 - 14
2000 Neuchâtel

Conception 2016
Réalisation 2017 - 2022

Édité en Suisse



installations techniques, les cuisines et les salles de bains aux standards actuels. Touchant plus d'une centaine de logements, les travaux étaient conséquents et nécessitaient une excellente organisation du planning. Toutes les mesures de sécurité ont également été prises pour garantir un désamiantage conforme aux exigences. Les espaces extérieurs ont accueilli de nouvelles places de jeu et la mobilité douce a été favorisée par la création de voies d'accès spécifiques.

RÉALISATION > La stratégie d'intervention et la collaboration interdisciplinaire entre l'architecte, les ingénieurs et les spécialistes ont contribué au succès de la mise en œuvre. La structure porteuse en béton et les éléments de façade en béton préfabriqué de type « sandwich » ont été conservés. Une nouvelle isolation a été posée à l'intérieur, constituée de laine de roche insérée dans un châssis en bois. Des fenêtres à triple vitrage avec cadre bois-métal ont remplacé les anciennes. Les intérieurs des logements ont été rénovés et de nouvelles salles de bains et cuisines ont pris la place des anciens agencements.

Une attention particulière a été portée sur le choix de matériaux écologiques et d'appareils électroménagers à très faible consommation d'énergie (A++). L'ancienne installation de chauffage au mazout a été remplacée par un raccordement au chauffage à distance basé sur la production de chaleur par des pellets.

Pour la ventilation, l'air vicié est récupéré par un monobloc simple flux couplé à une pompe à chaleur assurant la production d'eau chaude sanitaire. Toutes ces installations ainsi que les interventions sur l'isolation favorisent les performances énergétiques des bâtiments auxquelles le locataire peut également contribuer. Chaque logement est désormais équipé d'un système de monitoring lui permettant de suivre sa consommation d'eau et d'énergie. Cette intervention architecturale de qualité s'est achevée en 2022. Respectueuse de l'existant, elle a également assuré la mise en valeur des biens immobiliers souhaitée par le Maître d'ouvrage.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	6'020 m ²
Surface brute de plancher	10'126 m ²
Emprise au rez	1'008 m ²
Volume SIA	32'460 m ³
Appartements rénovés	102
Bureaux rénovés	2
Nouveaux studios créés	4
Nombre de niveaux	Rez + 10 + Attique
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	Existant
Places de parc extérieures	3
Places de parc intérieures	97
Places (2 roues)	79

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolitions – Démontages
VON ARX SA PESEUX
2034 Peseux

Désamiantage
DESATEC SA
2000 Neuchâtel

BELFOR (SUISSE) SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Désamiantage
contrôlé qualité air (VDI)
HSE CONSEILS SA
2074 Marin-Epagnier

Échafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
2088 Cressier

Maçonnerie
SPINEDI SA
2016 Cortaillod

GIUSEPPE LEONE SÀRL
2034 Peseux

Carottages
DIAMCOUPE SA
2034 Peseux

ENRECI SCIAGE SÀRL
2022 Bevaix

Façades
SABLISOL SA
2013 Colombier

Façades – Fenêtres
GAILLE CONSTRUCTION SA
2027 Presens

Couverture – Étanchéité
– Isolation
GENEUX DANCET SA
2016 Cortaillod

Isolation (flocage
gaine technique)
**PZIMMERMANN
ISOLATIONS SA**
3236 Gampelen

Isolations coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1630 Bulle
INTUM SA
1627 Vaulruz

Ferblanterie – Couverture
– Étanchéité – Isolation
PHIDA ÉTANCHEITÉ (NE) SA
2000 Neuchâtel

Exutoires fumée – Coupoles
REAL AG THUN
3603 Thoune

Constructions bois – Fenêtres
JOHN SCHWAB SA
3236 Gampelen

Stores
GRIESSER SA
2074 Marin-Epagnier

SCHENKER STORES SA
2074 Marin-Epagnier

Électricité (y.c. protection
contre foudre)
ELEXA SA
2017 Boudry

ELECTROPRO SA
2000 Neuchâtel

Lustrerie
LUCE-MS SA
1523 Granges-près-Marnand

LEDIXA SÀRL
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chauffage – Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

RIEDO CLIMA SA GUIN
2000 Neuchâtel

Sanitaire
**ORTLIEB & HIRSCHY
SANITAIRE SA**
2016 Cortaillod

HILDENBRAND ET CIE SA
2072 St-Blaise

Fenêtres – Sas d'entrée
– Serrurerie toiture armoires
LES METALLIERS CONCEPT SA
2088 Cressier

Serrurerie garde-corps
fenêtres – Balcons
SERRURERIE DES DRAIZES SA
2000 Neuchâtel

Serrurerie garde-corps
intérieures – Mains courantes cage escalier
VITRERIE SCHLEPPY SA
2000 Neuchâtel

Serrurerie garde-corps
attique balcons
**SDB CONSTRUCTIONS
MÉTALLIQUES SA**
2300 La Chaux-de-Fonds

Serrurerie cloison bureau
**SERRURERIE
JEAN-CLAUDE PERRENOUD**
2088 Cressier

Supports à vélos
VELOPA AG
8957 Spreitenbach

Système de
verrouillage électronique
CLÉS DE SECOURS SÀRL
2000 Neuchâtel

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
2000 Neuchâtel

Chapes
GIUSEPPE LEONE SÀRL
2034 Peseux

Carrelages – Faïences
TEX SÀRL
2000 Neuchâtel

Carrelages – Faïences
EDILCERAMIC SA
2000 Neuchâtel

Revêtement de sols – Parquet
BORKO SÀRL
2000 Neuchâtel

**LIVING CRÉATION
D'INTÉRIEUR SÀRL**
2000 Neuchâtel

RODRIGUESOLS SÀRL
2525 Le Landeron

Revêtement de sols
synthétiques
WIBATEC AG
6102 Malters

FARINE DÉCORATION SÀRL
2000 Neuchâtel

Plâtrerie – Peinture
JEAN-FRANCOIS PIZZERA SA
2016 Cortaillod

STOPPA FILS SA
2000 Neuchâtel

Cheminées – Canaux
NUMA FAVRE TUBAGE SA
2087 Cornaux

Menuiserie intérieure
NIKO AGENCEMENT SÀRL
1696 Vuisternens-en-Ogoz

EVASION BOIS SÀRL
2072 St-Blaise

Cuisines – Menuiserie intérieure
MENUISERIE VAUTHIER SA
2017 Boudry

MENUISERIE RADICCHI SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Cuisines
MIELE AG
8957 Spreitenbach

Faux-plafonds extérieurs –
Façade métallique
**SDB CONSTRUCTIONS
MÉTALLIQUES SA**
2300 La Chaux-de-Fonds

Faux-plafonds intérieurs
PLAFONMETAL SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Nettoyages
CF SERVICES - RAMADANI
2000 Neuchâtel

Signalétique –
Panneaux de chantier
**SINE QUA NON
RÉALISATIONS PUBLICITAIRES
ET ARTISTIQUES
JEAN-PHILIPPE KREIS**
2017 Boudry

Aménagements extérieurs
CF SERVICES - RAMADANI
2000 Neuchâtel

Gestion technique du bâtiment
ESMART TECHNOLOGIES SA
1020 Renens

Divers
TOI TOI AG
8107 Buchs