

# LOUIS D'ORLÉANS 13-15

## 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

### PILOTE DU PROJET

Atelier d'architecture de St-Nicolas SA  
Rue de St-Nicolas 1  
2006 Neuchâtel

### COLLABORATEURS

Fabrice Agustoni  
Simon Schneider

### ARCHITECTES

Atelier d'architecture de St-Nicolas SA  
Rue de St-Nicolas 1  
2006 Neuchâtel

### COLLABORATEURS

Fabrice Agustoni  
Simon Schneider

### INGÉNIEURS CIVILS

DSI - Ingénieurs civils Sàrl  
Rue du Crêt-Taconnet 12a  
2000 Neuchâtel

### INGÉNIEURS PHYSIQUE BÂTIMENT

Grolimund + Partenaires SA  
Avenue du Peyrou 8  
2000 Neuchâtel

### BUREAUX TECHNIQUES

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

### SANITAIRE

Tecoservice Engineering SA  
Avenue du Vignoble 3  
2000 Neuchâtel

### ÉLECTRICITÉ

ACE Bureau technique en électricité Sàrl  
Le Faubourg 18  
2056 Dombresson

### INGÉNIEURS FEU

Richard Conseils & Associés SA  
Routes des Fluides 7  
1762 Givisiez

### COORDONNÉES

Rue Louis-d'Orléans 13-15  
2000 Neuchâtel

Conception 2019 - 2022  
Réalisation 2022 - 2024

Édité en Suisse



## TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS

**HISTORIQUE / SITUATION** > Construit parallèlement aux courbes de niveau, ce bâtiment présente une morphologie classique en ville de Neuchâtel: des logements traversants nord-sud avec des niveaux inférieurs mono-orientés enterrés en amont. Bordé au Nord par la calme petite rue Louis-d'Orléans et au Sud par un jardin délimité par un mur de soutènement, l'immeuble est doté d'un jardin sécurisé. À proximité d'une école et bien desservi par les transports publics, l'ensemble offre toutes les qualités pour accueillir une belle mixité sociale: familles avec un ou deux enfants, familles monoparentales, colocations et jeunes couples urbains, retraités et personnes seules.

Cette structure a été construite il y a cinquante ans déjà; elle est par conséquent globalement obsolète et gourmande en énergie. Toutefois, elle présente de nombreuses

qualités pouvant être remises au goût du jour moyennant une opération de transformation globale incluant aussi des améliorations. Une modification significative des typologies est notamment indispensable afin que les appartements, qui donnent une impression étriquée, correspondent aux tendances actuelles.

**PROGRAMME** > Le nombre de logements passe de 19 à 20, soit quatre studios, trois 2.5 pièces, neuf 3.5 pièces et quatre duplex de 3.5 pièces. Une typologie classique décloisonnant les appartements a été développée: halls d'entrée avec grands séjours baignés de lumière accueillant cuisines, tables à manger et généreux salons. Les duplex des deux derniers étages sont réarticulés dans le même esprit. Ils sont néanmoins mieux équipés en rangements fixes et en salles de bains que les autres appartements. Afin de



rationaliser les gaines techniques, la salle d'eau est placée au dos des cuisines. Elle offre des proportions idéales pour accueillir tous les équipements, y compris des machines pour la lessive.

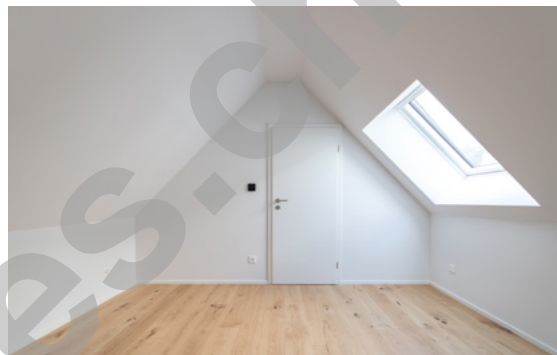
**PROJET / CONCEPT** > L'opportunité d'offrir de véritables espaces extérieurs aux appartements est saisie. Pour cela, de larges balcons ont été ajoutés sur la façade Sud prenant la forme de coursives. Le nouveau visage de l'immeuble demeure intemporel grâce notamment aux fenêtres à la française construites par sciage de portions de contrecœurs. L'intégration d'ascenseurs donne l'occasion de repenser la volumétrie du toit. Ainsi, les excroissances des cages permettent des ouvertures généreuses dans les escaliers et répondent aux marquises des entrées.

**RÉALISATION** > Cette structure en béton armé est dotée d'une isolation périphérique. L'intérieur est aménagé de carrelages teintés dans la masse, de parquets et de plâtres.

**TECHNIQUES** > Équipé d'une pompe à chaleur air-eau et d'une ventilation simple flux, le bâtiment comporte des panneaux solaires en toiture, ainsi que sur les garde-corps des balcons du dernier étage.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > Un jardin agrémenté d'une place de jeux permet à toutes les générations de profiter des espaces extérieurs de l'immeuble.

**DÉFIS** > La gestion des installations de chauffage, ventilation, sanitaire et électricité a constitué l'un des défis du projet. Il a notamment fallu gérer l'intégration dans le pool de mandataires d'une équipe du CSEM/EPFL. Cette dernière était en charge d'un projet pilote de recherche visant à installer des pompes à chaleur air-eau dans des bâtiments de grande taille.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	992 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1'402 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	448 m <sup>2</sup>
Volume SIA	4'372 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	20
Abri PC (nombre de places)	Oui
Places de parc extérieures	2



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Mise hors service citerne à mazout  
**JEANNERET COMBUSTIBLES SA**  
2034 Peseux

Désamiantage  
**ASSENA SA**  
2503 Bienne

**HSE CONSEILS SA**  
2074 Marin-Epagnier

Sondage bâtiment  
**SPINEDI SA**  
2016 Cortaillod

Démolition  
**S. FACCHINETTI SA**  
2000 Neuchâtel

Conseils pac  
**CSEM CENTRE SUISSE D'ELECTRONIQUE ET DE MICROTECHNIQUE SA**  
2000 Neuchâtel

Curage - Contrôle télévisé  
**DACSA DUCOMMUN ASSAINISSEMENT CANALISATIONS SA**  
2000 Neuchâtel

Échafaudages  
**FASEL ECHAFAUDAGES SA**  
2017 Boudry

Maçonnerie  
**S. FACCHINETTI SA**  
2000 Neuchâtel

Maçonnerie - Sondage  
**SPINEDI SA**  
2016 Cortaillod

Charpente  
**CHARPENTE MENUISERIE TSCHÄPPÄT & MORET SA**  
2087 Cornaux

Fenêtres  
**GINDRAUX FENÊTRES SA**  
2024 Saint-Aubin-Sauges

Ferblanterie - Couverture - Étanchéité  
**GOTTBURG SA**  
2017 Boudry

Étanchéité souple  
**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (NE) SA**  
2000 Neuchâtel

Stores à lamelles - Toile  
**GRIESSER SA**  
2074 Marin-Epagnier

Panneaux photovoltaïques  
**GOTTBURG SA**  
2017 Boudry

Électricité  
**SIEGENTHALER & CHOFFET SA**  
2400 Le Locle

Domotique - Automatisation  
**ADAM AUTOMATION SÄRL**  
2046 Fontaines

Obturations - Coupe-Feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
2000 Neuchâtel

Chauffage  
**CALORITEC NEUCHÂTEL SA**  
2035 Corcelles

Ventilation  
**CLIMAGEL SA**  
2800 Delémont

Sanitaire  
**KÄSLIN SANITAIRE SA**  
2035 Corcelles

Colonnes LL/SL  
**SCHULTHESS MASCHINEN AG**  
8633 Wolfhausen

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

Serrurerie intérieure  
**SERRURERIE ROMANG**  
2000 Neuchâtel

Serrurerie extérieure  
**CAP SERRURERIE SÄRL**  
2087 Cornaux

Portes extérieures en métal - Garage  
**PORTABRI SA**  
2088 Cressier

Système de verrouillage  
**CLÉS DE SECOURS**  
2000 Neuchâtel

Plâtrerie - Peinture intérieure  
**STOPPA FILS SA**  
2000 Neuchâtel

Menuiseries intérieures - Portes  
**DELAVELLE JEAN-LOUIS**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Cloisons amovibles  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Escaliers intérieurs  
**MAURICE COCHARD SA**  
2805 Soyhières

Carrelages  
**CARRELAGES SM SA**  
2087 Cornaux

Parquet  
**FARINE DÉCORATION SÄRL**  
2074 Marin-Epagnier

Surfaces extérieures  
**DEAGOSTINI SA**  
2013 Colombier

Cuisines  
**PIERROT MÉNAGER SA**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Boîtes aux lettres  
**ERNST SCHWEIZER SA**  
1024 Ecublens

Nettoyages  
**AC ENTREPRISE DE NETTOYAGES SÄRL**  
2000 Neuchâtel

Panneaux publicitaires  
**ADL PUBLICITÉ SA**  
2035 Corcelles