

RUE DES CHARMETTES 34-36-38

RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE DES BÂTIMENTS

Neuchâtel - NE

Maître de l'ouvrage

FIR NE SA
Fonds Immobilier Romand
Représenté par :
GEP SA
Rue du Maupas 2
1004 Lausanne

Entreprise totale

SD Société Générale
de Construction Neuchâtel SA
Rue des Parcs 2
CP 85
2004 Neuchâtel

Direction des travaux

SD Société Générale
de Construction Neuchâtel SA
Rue des Parcs 2
CP 85
2004 Neuchâtel

Bureaux techniques

Electricité:
Bureau Pasche
CP 59
2068 Hauterive
Ventilation:
Planair SA
Rue du Crêt 108a
2314 La Sagne

Coordonnées

Rue des Charmettes 34-36-38
2000 Neuchâtel

Conception mars 2012

Réalisation juin-nov. 2012



HISTORIQUE / PROGRAMME

Recherche de gains énergétiques. Construits en 1959, les bâtiments comptent 40 appartements surplombant le lac de Neuchâtel. Ils illustrent les modes constructifs et architecturaux typiques des années soixante. Après un demi-siècle d'existence, et une première rénovation en façade ventilée en 1990, l'état des bâtiments était proche de la décrépitude et ne répondait plus du tout aux exigences de confort actuelles, en raison d'une isolation thermique déficiente.

Le Maître de l'Ouvrage a donc pris la décision de mettre le bâtiment en correspondance avec les exigences actuelles. Une telle intervention, qui plus est en maintenant les locataires dans leurs logements, est affaire de spécialistes. Il s'agit en effet de gérer l'information des usagers, de minimiser les nuisances et d'assurer la sécurité, en plus de la problématique technique.

Le programme de l'intervention s'oriente pour l'essentiel vers la recherche de gains énergétiques et l'amélioration du confort d'usage et de la sécurité (hauteur de balustrades) pour les locataires.

Subsidiairement, l'intervention satisfait aux exigences du programme bâtiment de la confédération visant à réduire la consommation énergétique.

PROJET

Renouvellement complet de l'enveloppe. Les deux immeubles de quatre étages sur rez présentent une allure relativement moderne, de parallélépipède posé sur un rez en léger retrait. La construction se subdivise en une barre bien affirmée et un second volume plus court, accolé à un bâtiment bas abritant les garages.

Les façades sud offrent des balcons-loggias, soulignés par un large bandeau longiligne en béton préfabriqué. L'intervention est marquée par un geste architectural consistant à animer les façades. Les murs des loggias sont peints en plus foncé, accentuant l'effet de profondeur. Le socle, uniformément foncé, affirme l'assise du bâtiment et l'impression de légèreté.

Pour réaliser le programme d'économies d'énergie, on a procédé au renouvellement complet de l'enveloppe extérieure, améliorant l'isolation thermique et phonique. Après traitement de la carbonatation sur l'ensemble du bâtiment, les façades sont dotées d'une isolation périphérique s'accompagnant de la pose de fenêtres à cadre rénovation triple vitrage de type XL afin de perdre un minimum de vide de lumière. Les caissons de stores sont isolés et reçoivent de nouveaux volets roulants. Les appartements sont équipés d'une ventilation à simple flux, avec détecteur de présence dans les salles de bain et extracteur d'air en toiture.





L'assainissement complet de la toiture est réalisé par la mise en œuvre d'un complexe isolant-étanche moderne, offrant une bonne performance thermique. Les balcons sont mis aux normes, notamment par rehaussement des balustrades et nouvelle étanchéité. Le plafond du sous-sol est isolé et le remplacement des SAS d'entrée par des nouveaux avec un triple vitrage complètent l'enveloppement total de l'habitation.

Avec 3'840 m² de façade isolées et environ 250 fenêtres changées, les travaux ont été exécutés avec une grande rapidité, en 3 mois de chantier, permettant d'envisager un nouveau cycle de vie prolongé pour le bâtiment.

Photos

Choix de couleurs discrètes pour les façades, préservant l'harmonie avec les bâtiments environnants

CARACTÉRISTIQUES

Surface des façades	:	3'840 m ²
Surface isolée au s-s	:	465 m ²
Nombre de fenêtres	:	env. 250
Nombre d'appartements	:	40
Nombre de niveaux	:	Rez + 4



Photos avant travaux



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Echafaudages
FASEL & Fils SA
2017 Boudry

Maçonnerie - Terrassement
BIERI-GRISONI SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Carbonatation
BETOSAN SA
1007 Lausanne

Démolition façades
GOTTBURG Toitures et Façades
2017 Boudry

Isolation sous dalles
ADR Toitures - Energies SA
2046 Fontaines

Étanchéité de toiture
SETIMAC Étanchéité SA
2000 Neuchâtel

Fenêtres PVC
EGOKIEFER SA
2000 Neuchâtel

Volets roulants
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Electricité
GUTH Electricité Sàrl
2035 Corcelles

Ventilation
WINKENBACH SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Serrurerie balustrades balcons
JOUX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Serrurerie - Portes de garage - Sas d'entrées
FREI-LES METALLIERS SA
2088 Cressier

Isolation et crépis de façade
Peinture extérieure
STOPPA Fils SA
2068 Hauterive

Menuiserie intérieure
POSE TOUS BOIS SA
2000 Neuchâtel