



**2<sup>ème</sup> Forum Neuchâtelois du logement  
ex. la Renouvelle**

## OBJECTIFS ET ENJEUX

- Constitution d'une société coopérative par des personnes de bonne volonté
- Mise sur le marché d'appartements à loyer modéré et s'inscrivant dans le développement durable
- Conditions-cadres légales OFCL, OCL, Coopératives, Minergie
- Conditions financières, plan financier et budget pour aides financières
- Conditions-cadres du périmètre de l'Unesco
- Maintien de la valeur, revalorisation et mise « aux normes » du patrimoine
- Transfert des parts sociales aux locataires et prise en charge par ceux-ci de l'immeuble

ex. la Renouveau

Société Coopérative la Renouveau,  
immeuble Rue du Commerce 95-97-99, La Chaux-de-Fonds

## PATRIMOINE ET ARCHITECTURE

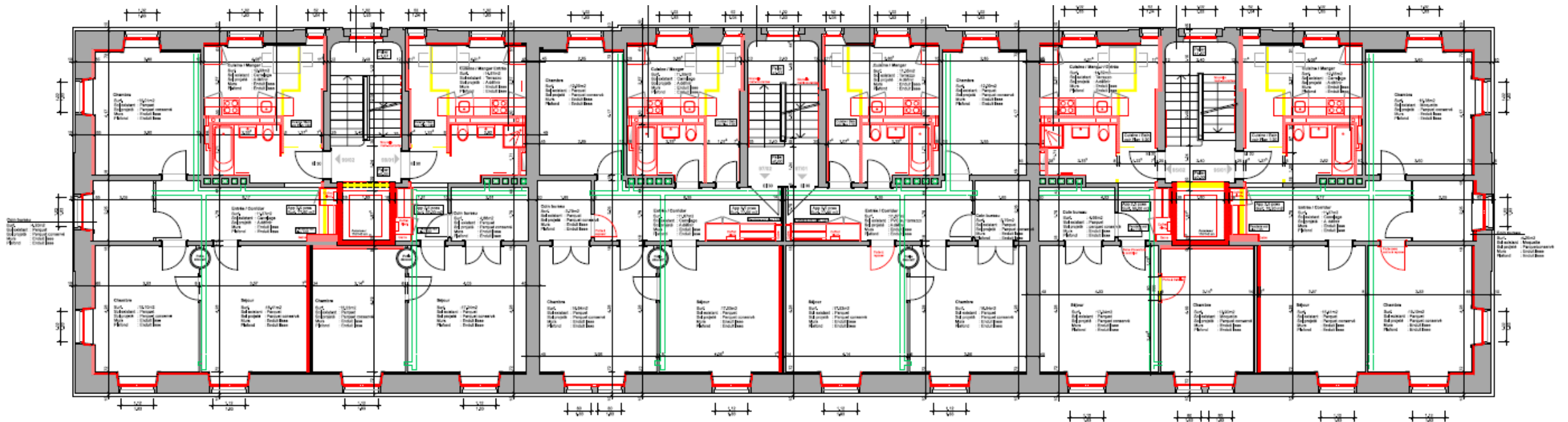
- Découverte de ce Patrimoine bâti et de son architecture
- Note 4 au RACN, reconnaître les éléments fondamentaux identifiant ce bâtiment de 1914 :
- Le volume, les façades, leur richesse de composition et leur décor, les balcons, les ferronneries, la typologie des logements, les boiseries intérieures, les parquets, les cages d'escaliers
- Stratigraphie des façades
- Mise en valeur du potentiel de la typologie
- Identification des éléments non récupérables, perturbants ou bloquant l'application raisonnable des directives OFCL :
- Toutes les installations sanitaires obsolètes techniquement avec configuration inutilisable, calorifères décentralisés, interventions successives désordonnées, fenêtres rénovées médiocres
- Réorganisation à l'intérieur de la typologie, application et adaptation des directives OFCL, insertion d'ascenseurs, conservation, restitution, rénovation
- Remise en valeur du jardin, caractère champêtre avec jardins potagers

# 2<sup>ème</sup> FORUM NEUCHÂTELOIS DU LOGEMENT

ex. la Renouveau

Société Coopérative la Renouveau,  
immeuble Rue du Commerce 95-97-99, La Chaux-de-Fonds

## PLAN REZ-DE-CHAUSSEE



5x3 ½ pc + 5x2 ½ pc  
4PPM 2PPM

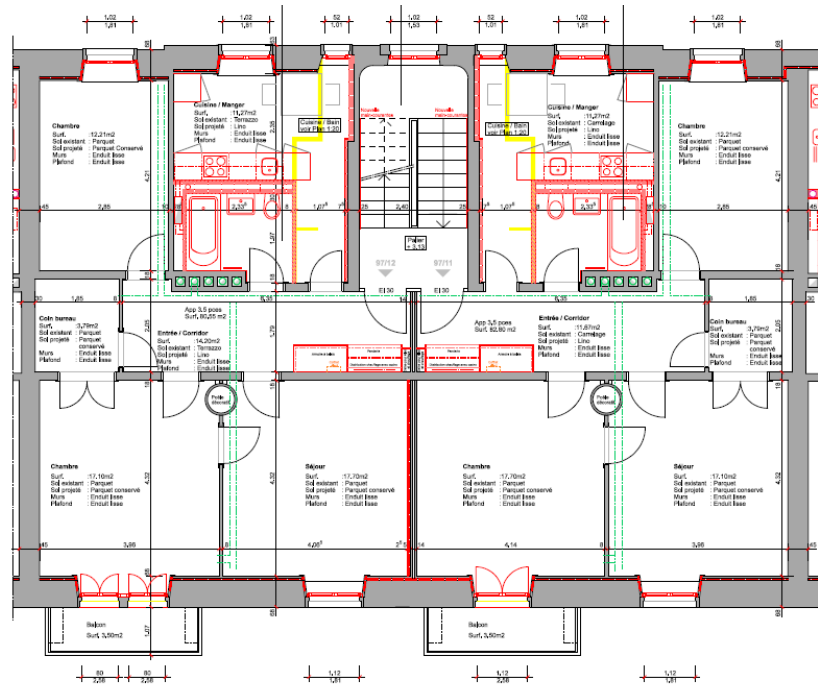
2x5 ½ pc x 3 ½ pc  
4PPM

5x2 ½ pc + 5x3 ½ pc  
2PPM 4PPM

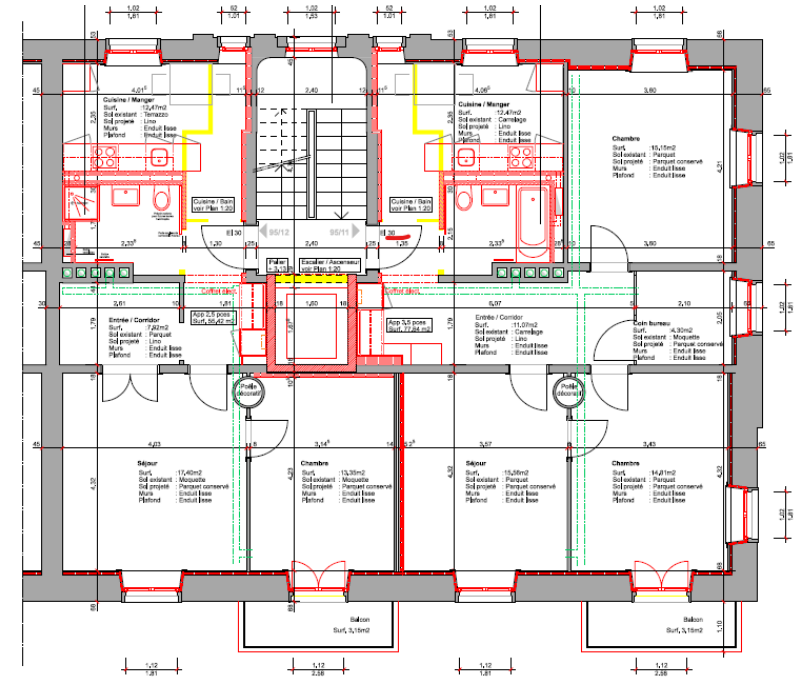
# 2<sup>ème</sup> FORUM NEUCHÂTELOIS DU LOGEMENT

ex. la Renouveau

Société Coopérative la Renouveau,  
immeuble Rue du Commerce 95-97-99, La Chaux-de-Fonds



N°97 1<sup>er</sup>  
Corps central



N°95 1<sup>er</sup>  
Corps Est

ex. la Renouveau

Société Coopérative la Renouveau,  
immeuble Rue du Commerce 95-97-99, La Chaux-de-Fonds



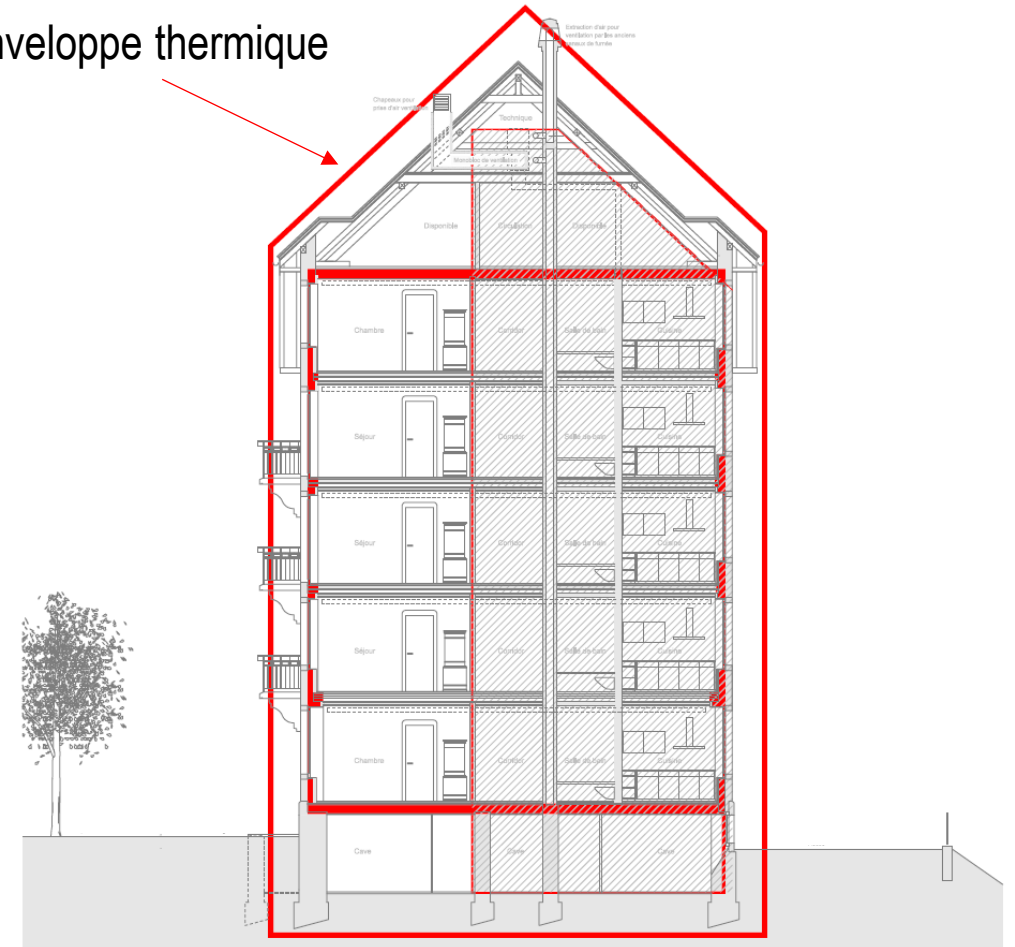
## ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE (SIA 500)

- Insertion de deux ascenseurs
- Accent mis sur les logements 2PPM
- Respect des dimensions des accès et des installations sanitaires
- Élimination des seuils, au maximum, seuil à ressaut

## ASPECTS ÉNERGÉTIQUES

- Assainissement thermique dans le contexte du patrimoine existant
- Valeur « Minergie transformation » à atteindre avec obtention du label, au minimum
- Définition de l'enveloppe thermique et amélioration de son isolation, une isolation thermique périphérique en façade n'étant pas applicable !
- Accent mis sur l'isolation du plancher des combles et du plafond du s-sol, injection dans les murs de façades, fenêtres performantes
- Aération contrôlée double-flux, une installation par corps de bâtiment
- Raccordement au chauffage à distance, production de chaleur par valorisation des déchets

Enveloppe thermique



## 2<sup>ème</sup> FORUM NEUCHÂTELOIS DU LOGEMENT

ex. la Renouvelle

Société Coopérative la Renouvelle,  
immeuble Rue du Commerce 95-97-99, La Chaux-de-Fonds

# ISOLATION FAÇADE

Simulation énergétique (lesosai)  
Besoin de chaleur avec installations de  
ventilation

Façades isolées

Façades non-isolées

projet

$230 \text{ MJ/m}^2 \text{ an}$

$137 \text{ MJ/m}^2 \text{ an}$

Façades partiellement isolées

réalisation

$180 \text{ MJ/m}^2 \text{ an}$

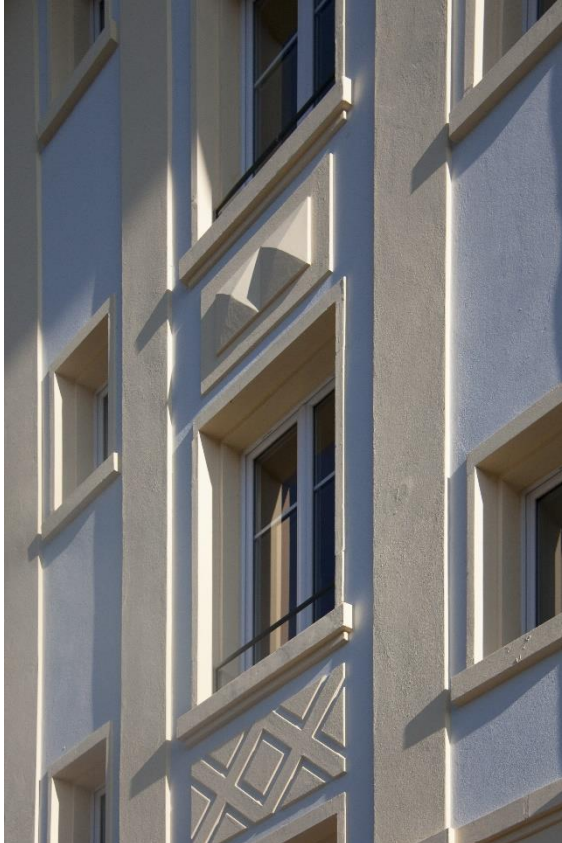




## 2<sup>ème</sup> FORUM NEUCHÂTELOIS DU LOGEMENT

ex. la Renouveau

Société Coopérative la Renouveau,  
immeuble Rue du Commerce 95-97-99, La Chaux-de-Fonds



## REMARQUES

- Il n'est pas possible de traiter les différents domaines d'intervention de façon indépendante
- L'interdisciplinarité reste toujours un exercice périlleux, le cadre légal en général ne nous aide pas
- Faire « avec » le bâtiment est une manière de s'inscrire dans son histoire et sa valeur patrimoniale, c'est une composante aussi du développement durable
- L'étude stratigraphique des façades a permis de comprendre leur composition graphique leur modénature : même avec une polychromie d'origine interprétée, ce patrimoine a été remis en valeur
- Les standards énergétiques sont rarement atteignables
- L'aide financière du Programme bâtiment a été dans ce cas et en 2015 ridicule
- Le chauffage à distance est ici un facteur décisif pour obtenir le label Minergie