

# Les Petits Clos

Fleurier

**cpcn**  
CAISSE DE PENSIONS  
CANTON DE NEUCHÂTEL

Appartements locatifs  
avec et sans encadrement



# Caisse de pensions de la fonction publique du canton de Neuchâtel

## Bienvenue

Les immeubles nouvellement construits des Petits-Clos appartiennent à la CPCN qui assure le personnel de la fonction publique du canton de Neuchâtel.

La Caisse gère un parc immobilier important avec une sensibilité aux différents critères de durabilité tout en répondant à son devoir d'exemplarité.



Architecte  
**M. Massimiliano Genesi**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Genesi', written over a light blue horizontal line.

Directrice adjointe  
**Mme Nicole Laville**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Nicole Laville', written over a light blue horizontal line.

# Les Petits-Clos appartements locatifs au cœur du Val-de-Travers

**Le Val-de-Travers, niché dans le Jura neuchâtelois, est un lieu privilégié pour ceux qui recherchent calme et nature.**

## Alliance parfaite entre modernité et qualité de vie

Idéalement situé au cœur du Val-de-Travers, le site correspond à la volonté de la CPCN d'offrir des logements modernes répondant aussi bien à une qualité de vie, qu'aux dernières normes en vigueur.







image de synthèse indicative

# Fleurier

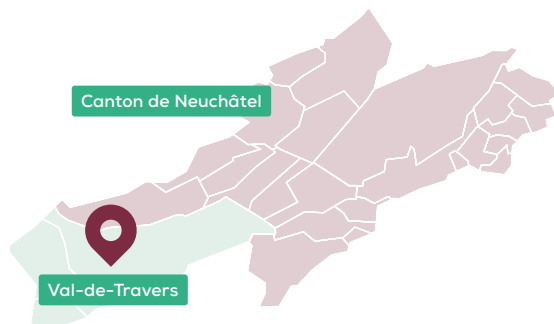
**Fleurier allie nature, patrimoine et activités en plein air. Située au cœur de la vallée, ce village de la commune de Val-de-Travers se distingue par sa qualité de vie, son ambiance conviviale et ses infrastructures complètes, incluant écoles, commerces et transports.**

## Situation privilégiée

Attentive à l'évolution démographique ainsi qu'aux besoins de la société, la CPCN a souhaité orienter les nouveaux bâtiments vers de l'habitat mixte, en intégrant des logements bénéficiant d'un encadrement.

L'emplacement privilégié à proximité du cœur de Fleurier,

d'un centre de soins spécialisés, des transports en commun et de la nature en fait un objet idéal pour cette affectation.







# Village de 3'500 habitants au cœur de la commune de Val-de-Travers

Bienvenue







# Habitations multigénérationnelles

## Diversité

L'habitat pour senior doit répondre à des besoins très variés suivant l'âge et les différentes phases de vie. Pour ces immeubles, la CPCN veut proposer une diversité d'appartements destinés à accueillir aussi bien des familles, que des personnes seules ou des couples, des seniors actifs ou des personnes âgées.



# Confort et sécurité

**Dans un monde en constante évolution, le logement va au-delà d'un simple appartement. Il représente un espace de confort et de sécurité, permettant à chacun de se ressourcer et de s'épanouir. Un habitat adapté assure le bien-être physique et la tranquillité d'esprit, essentiels à une vie harmonieuse.**

## Avec et sans encadrement

Les personnes les plus âgées ou à mobilité réduite pourront bénéficier des prestations d'encadrement usuelles, alors que les personnes actives choisiront plutôt les facilités de services offertes par des spécialistes de la santé. Afin de favoriser les échanges entre résidents, un catalogue d'activités à la carte sera régulièrement proposé dans une salle commune et dans un atelier situées au rez-de-chaussée.



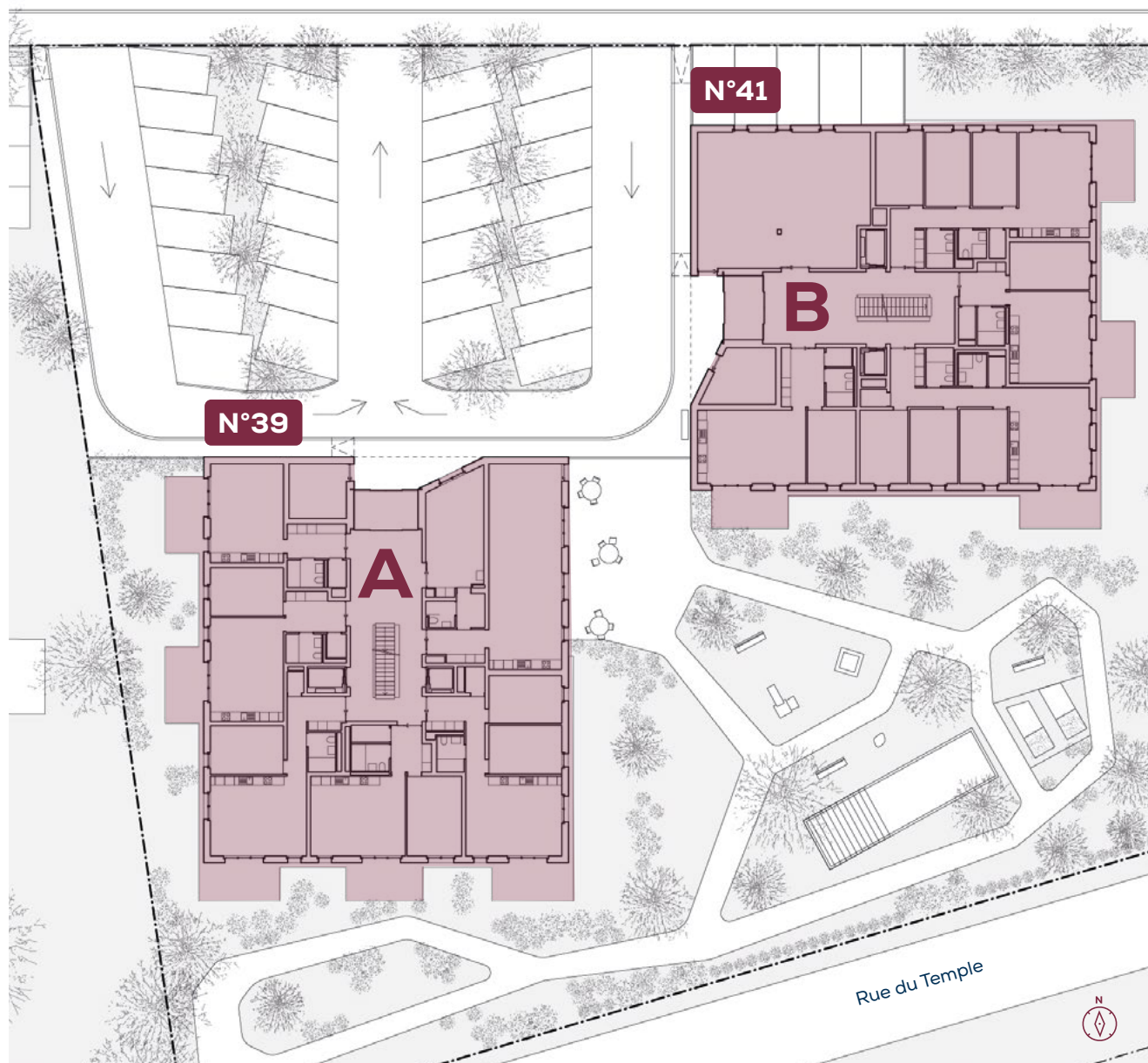


**Modernité,  
accessibilité,  
nature  
et élégance**



image de synthèse indicative

Rue des Petits-Clos





# Immeubles Minergie

**Le projet est conçu pour répondre aux exigences du label Minergie, accordé aux bâtiments dont les faibles besoins en énergie sont certifiés.**

## Enveloppe thermique

Grâce à une isolation thermique importante et des fenêtres équipées de triple vitrage, l'enveloppe des deux immeubles présente un haut niveau de performance énergétique. Celle-ci permet à la fois de réduire la consommation d'énergie de chauffage et d'augmenter le confort thermique intérieur.

## Chauffage à distance

Les deux immeubles sont raccordés au réseau de chauffage à distance AgriBioVal, qui subvient à leur besoins en chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire). Fonctionnant à la biomasse organique, il est considéré comme renouvelable à 100%.

## Ventilation contrôlée

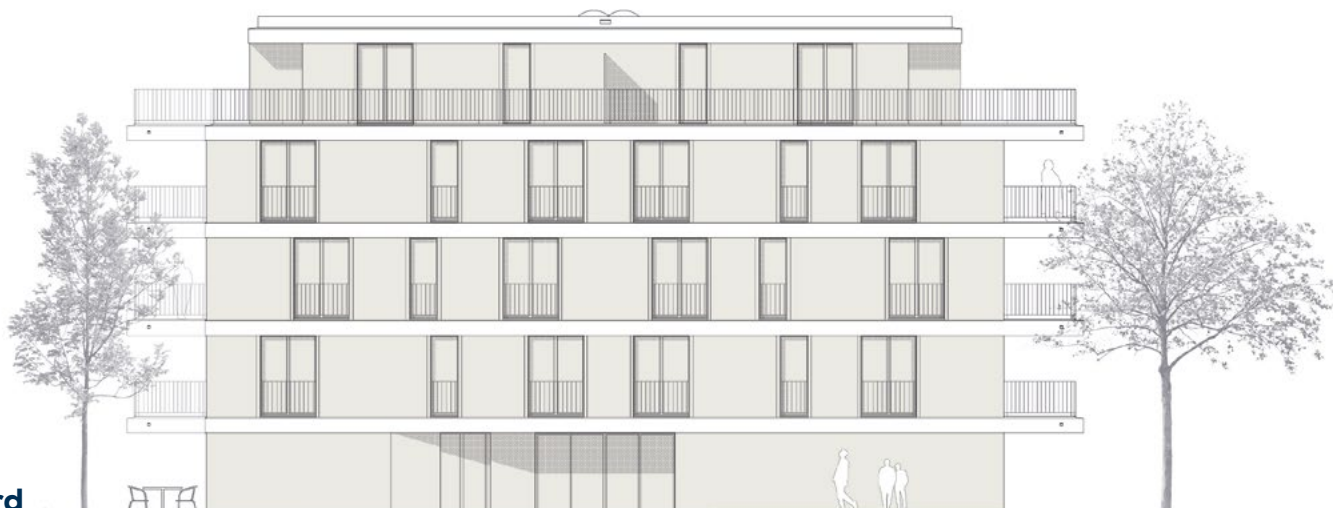
Le renouvellement de l'air intérieur des appartements est assuré par une installation de ventilation contrôlée à double flux. Equipée d'un échangeur de chaleur, elle permet à l'air entrant d'être chauffé par l'air sortant et de réduire ainsi au minimum les pertes d'énergie de chauffage liées à l'aération des logements.

## Panneaux solaires photovoltaïques

Les toitures des deux immeubles accueillent une surface totale de 535 m<sup>2</sup> de panneaux solaires photovoltaïques, dont la production d'électricité annuelle atteindra en moyenne 110'000 kw/h.

# Bâtiment A N°39

Nord




Ouest







# Bâtiment A

**Le bâtiment A est implanté dans le secteur Ouest de la parcelle des Petits-Clos 39-41, à proximité du home ValFleuri. Il comprend un total de 30 appartements (1,5 pièces, 2,5 pièces et 3,5 pièces), dont 19 proposent un encadrement **

## Description

L'immeuble est accessible par son rez-de-chaussée, qui accueille une salle commune et un atelier de bricolage, ainsi qu'un appartement de 1,5 pièces, trois appartements de 2,5 pièces et un de 3,5 pièces, tous de plain-pied.

Le 1<sup>er</sup>, le 2<sup>e</sup> et le 3<sup>e</sup> étage, tous identiques, comportent chacun cinq appartements de 2.5 pièces et deux de 3.5 pièces. Ces sept logements prennent place autour d'une cage d'escalier centrale, complétée par deux ascenseurs.

L'attique abrite deux appartements de 2,5 pièces et deux de 3,5 pièces. Ils disposent

tous les quatre de surfaces intérieures sensiblement plus importantes que celles des autres appartements de l'immeuble ainsi que de grandes terrasses privatives qui courent sur toute la périphérie des logements.

Le sous-sol est essentiellement occupé par les caves et la buanderie, qui est équipée de trois lave-linge et de trois sèche-linge.

### Type A1

- 1.5 pièces
- env. 43.0 m<sup>2</sup>
- rez-de-chaussée
- ouest
- terrasse
- sans encadrement
- 1 appartement

### Type A2

- 2.5 pièces
- env. 59.5 m<sup>2</sup>
- rez, 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup>
- ouest ou est
- terrasse ou balcon
- avec ou sans encadrement
- 7 appartements

### Type A3

- 2.5 pièces
- env. 62.5 m<sup>2</sup>
- rez, 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup>
- sud-ouest ou sud-est
- terrasse ou balcon
- avec ou sans encadrement
- 7 appartements

### Type A4

- 2.5 pièces
- env. 61.5 m<sup>2</sup>
- rez, 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup>
- sud
- terrasse ou balcon
- avec ou sans encadrement
- 4 appartements

### Type A5

- 3.5 pièces
- env. 76.5 m<sup>2</sup>
- rez-de-chaussée
- sud-est
- terrasse
- sans encadrement
- 1 appartement

### Type A6

- 3.5 pièces
- env. 76.0 m<sup>2</sup>
- 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup>
- nord-ouest ou nord-est
- balcon
- avec ou sans encadrement
- 6 appartements

### Type A7

- 3.5 pièces
- env. 89.0 m<sup>2</sup>
- attique
- nord-ouest ou nord-est
- terrasse ou balcon
- avec ou sans encadrement
- 2 appartements

### Type A8

- 2.5 pièces
- env. 68.5 m<sup>2</sup>
- attique
- sud-ouest ou sud-est
- terrasse
- avec ou sans encadrement
- 2 appartements







# Type A1 1,5 pièces

**Surface:** env. 43.0 m<sup>2</sup>

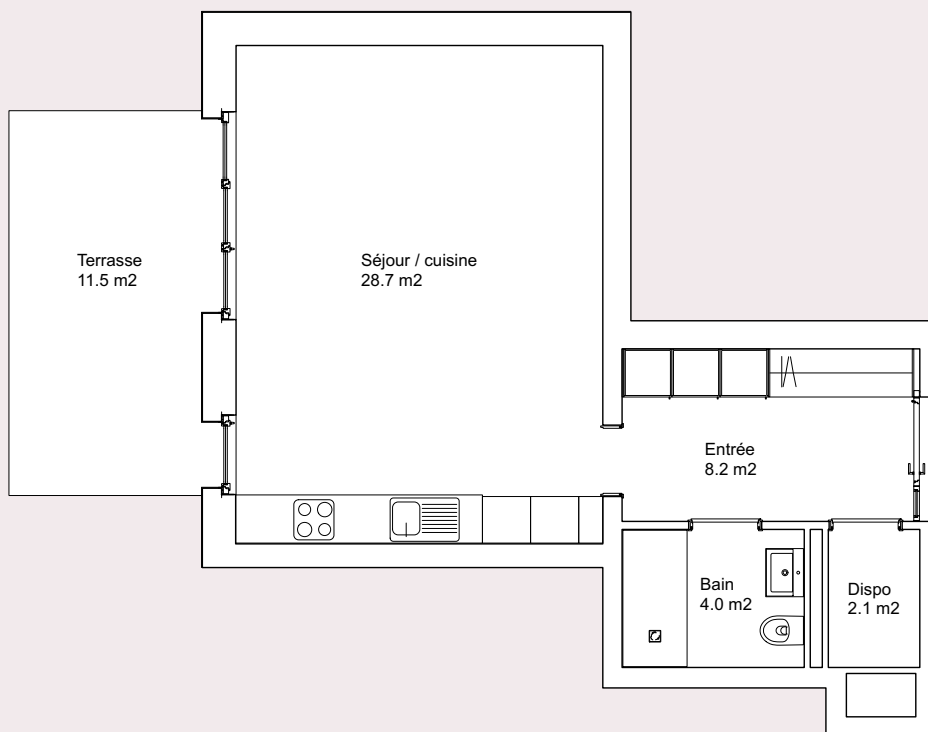
**Étage:** rez

**Orientation:** ouest

**Espace extérieur:** terrasse

**Encadrement:** sans

**N° appartement:** A01



Plan indicatif

# Type A2

## 2,5 pièces

**Surface:** env. 59.5 m<sup>2</sup>

**Étage:** rez, 1, 2 ou 3

**Orientation:** ouest ou est

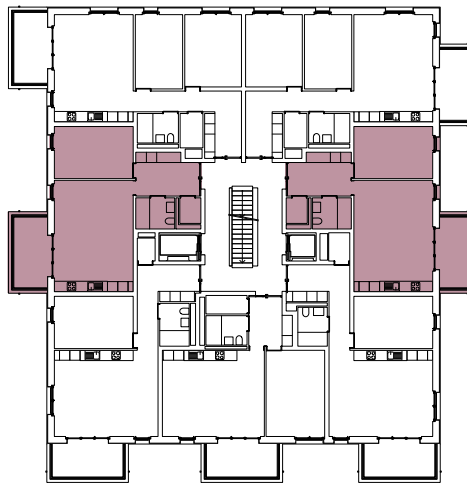
**Espace extérieur:** terrasse (rez) ou balcon (étages)

**Encadrement:** avec ou sans

**N° appartement:** A02, A12, A16, A22, A26, A32, A36



Rez



Étages





Plan indicatif

# Type A3

## 2,5 pièces

**Surface:** 62.5 m<sup>2</sup>

**Étage:** rez, 1, 2 ou 3

**Orientation:** sud-ouest ou sud-est

**Espace extérieur:** terrasse (rez) ou balcon (étages)

**Encadrement:** avec ou sans

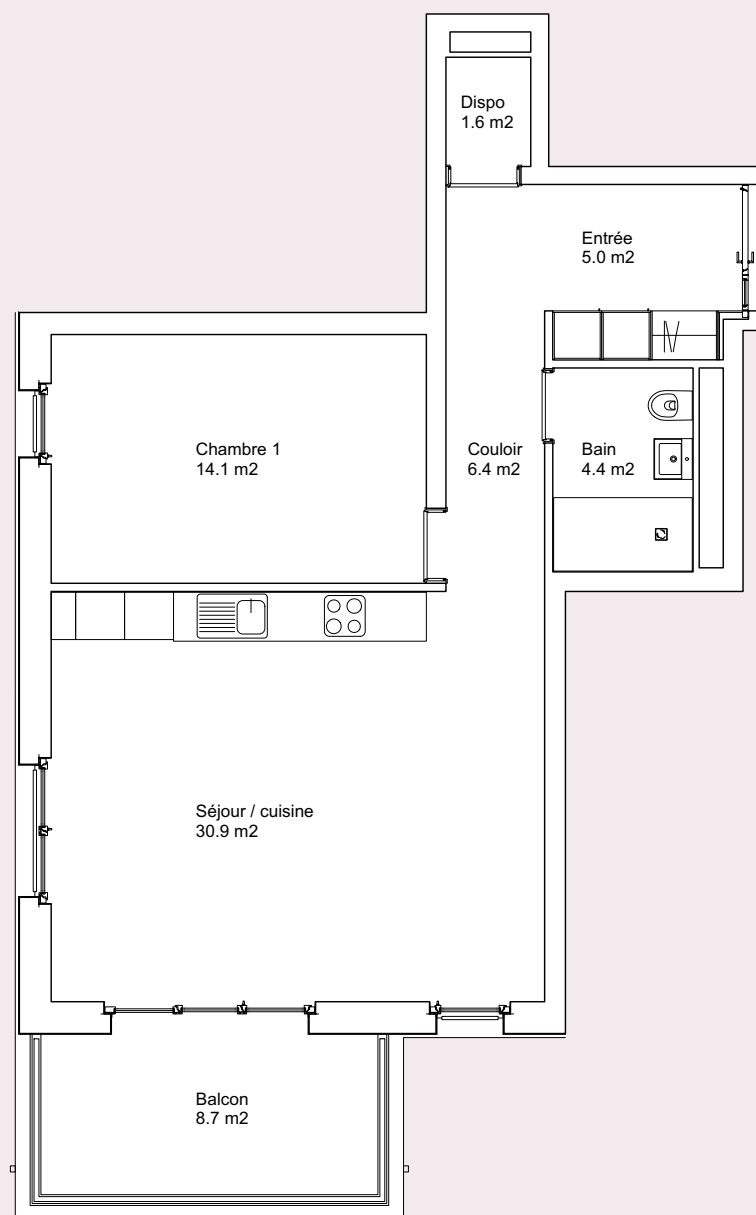
**N° appartement:** A03, A13, A15, A23, A25, A33, A35



Rez



Étages



Plan indicatif



# Type A4

## 2,5 pièces

**Surface:** 61.5 m<sup>2</sup>

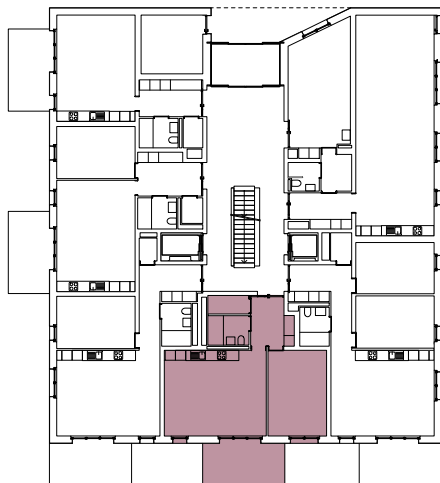
**Étage:** rez, 1, 2 ou 3

**Orientation:** sud

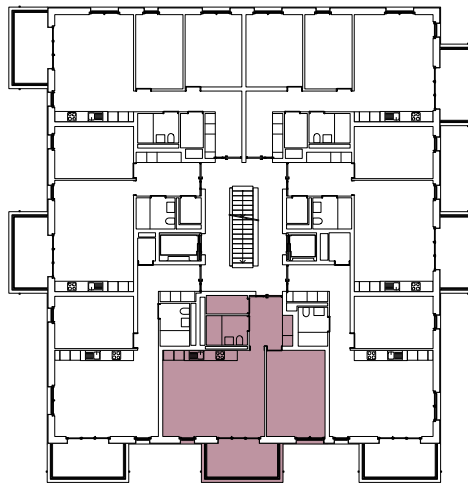
**Espace extérieur:** terrasse (rez) ou balcon (étages)

**Encadrement:** avec ou sans

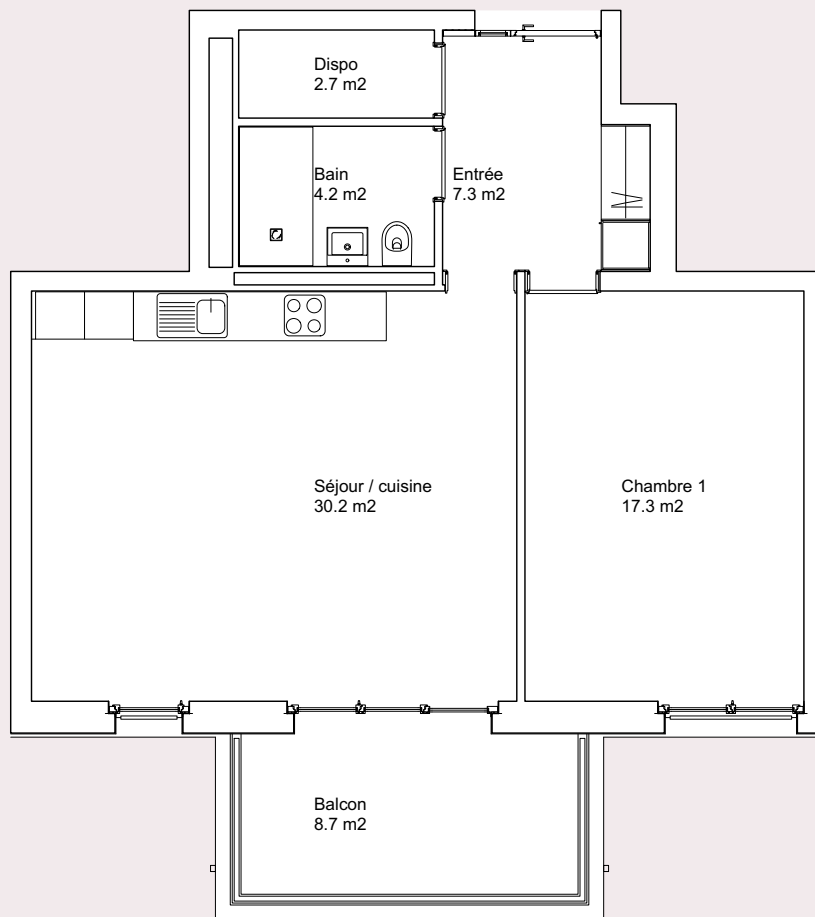
**N° appartement:** A04, A14, A24, A34



Rez



Étages



Plan indicatif

# Type A5

## 3,5 pièces

**Surface:** env. 76.5 m<sup>2</sup>

**Étage:** rez

**Orientation:** sud-est

**Espace extérieur:** terrasse

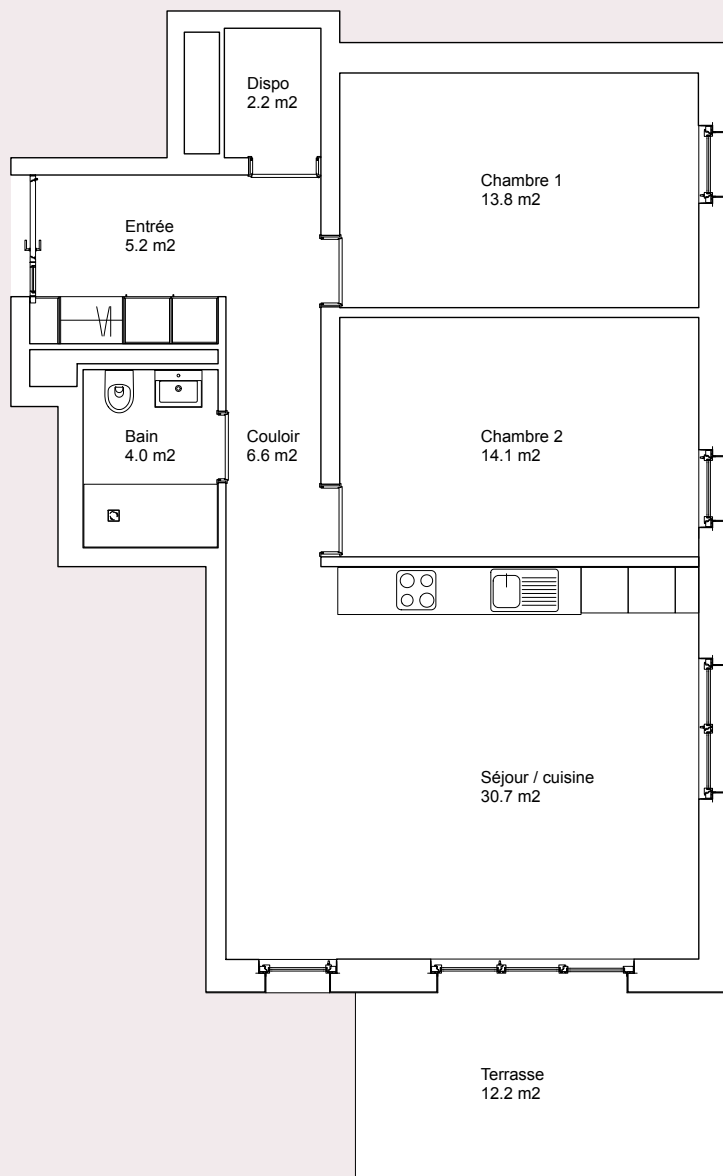
**Encadrement:** sans

**N° appartement:** A05



Rez





Plan indicatif

# Type A6

## 3,5 pièces

**Surface:** 76.0 m<sup>2</sup>

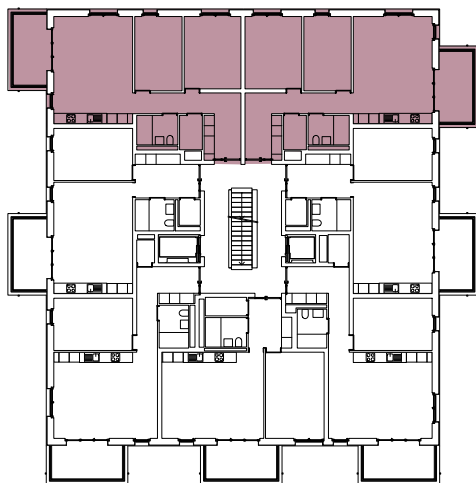
**Étage:** 1, 2, 3

**Orientation:** nord-ouest ou nord-est

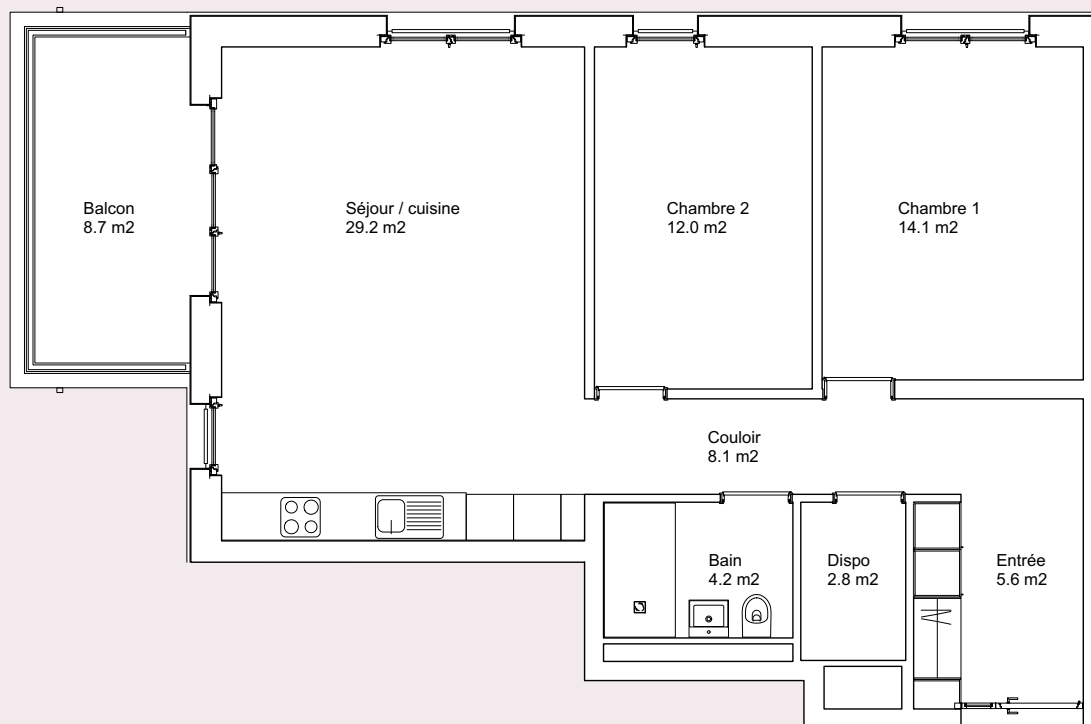
**Espace extérieur:** balcon

**Encadrement:** avec ou sans

**N° appartement:** A11, A17, A21, A27, A31, A37



Étages



Plan indicatif



# Type A7

## 3,5 pièces

**Surface:** 89.0 m<sup>2</sup>

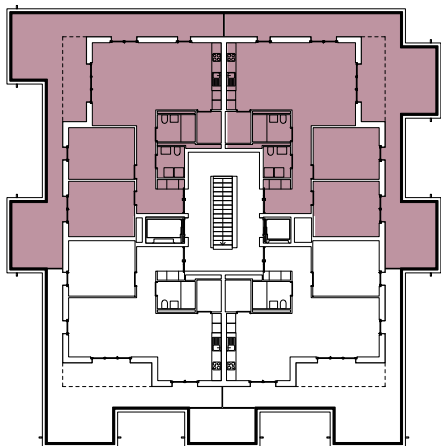
**Étage:** attique

**Orientation:** nord-ouest ou nord-est

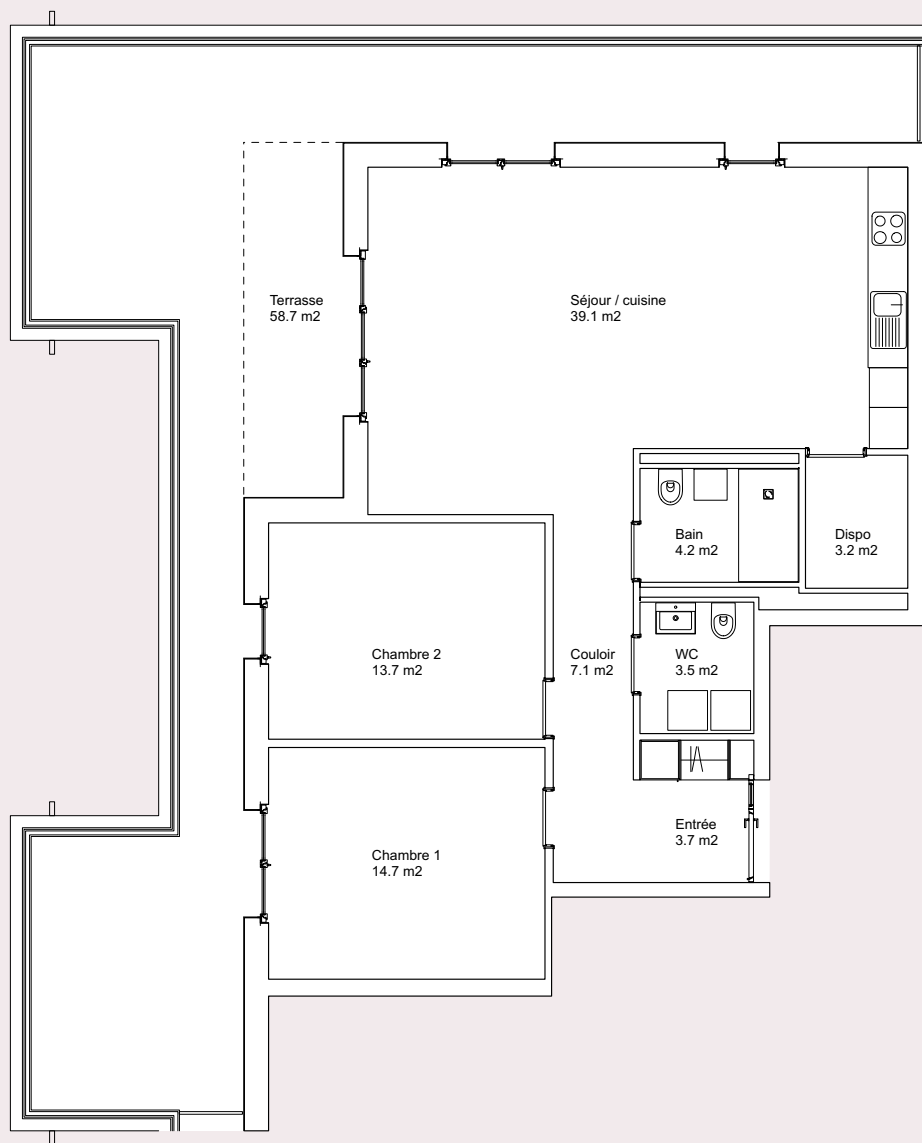
**Espace extérieur:** terrasse

**Encadrement:** avec ou sans

**N° appartement:** A41, A44<sup>2p</sup>



Attique



Plan indicatif

# Type A8

## 2,5 pièces

**Surface:** 68.5 m<sup>2</sup>

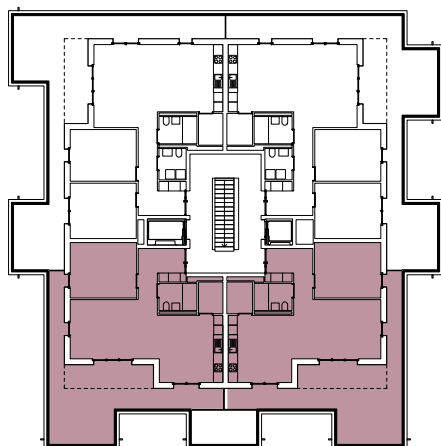
**Étage:** attique

**Orientation:** sud-ouest ou sud-est

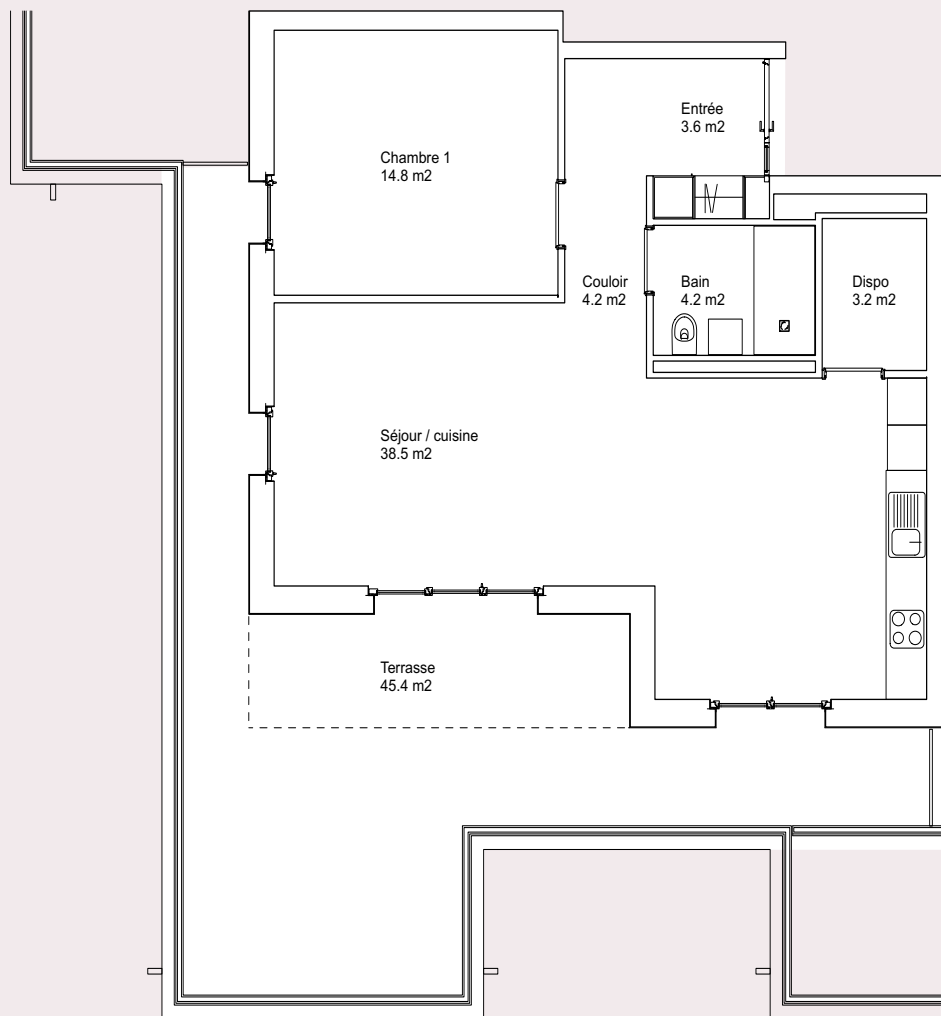
**Espace extérieur:** terrasse

**Encadrement:** avec ou sans

**N° appartement:** A42, A43<sup>op</sup>



Attique



Plan indicatif









image de synthèse indicative

# Bâtiment B

## N°41

Nord



Ouest






Sud



Est



# Bâtiment B

**Le bâtiment B est implanté dans le secteur Est de la parcelle et longe la Rue des Petits-Clos. Il comprend un total de 26 appartements (dix 2,5 pièces, huit 3,5 pièces et huit 4,5 pièces), dont 15 proposent un encadrement **

## Description

L'immeuble est accessible par son rez-de-chaussée, qui accueille deux appartements de 2,5 pièces et deux de 4,5 pièces, tous de plain-pied, ainsi qu'un grand espace de rangement pour les vélos.

Le 1er, le 2e et le 3e étage, tous identiques, comportent chacun deux appartements de 2,5 pièces, deux de 3,5 pièces et deux de 4,5 pièces. Ces six logements prennent place autour d'une cage d'escalier centrale, complétée par deux ascenseurs.

L'attique abrite deux appartements de 2,5 pièces et deux de 3,5 pièces.

Ils disposent tous les quatre de surfaces intérieures sensiblement plus importantes que celles des autres appartements de l'immeuble ainsi que de grandes terrasses privatives qui courent sur toute la périphérie des logements.

Le sous-sol est occupé par les caves et la buanderie, qui est équipée de trois lave-linge et de trois sèche-linge, ainsi que par deux grands espaces disponibles ouverts à la location.



### Type B1

- 2.5 pièces
- env. 62.5 m<sup>2</sup>
- rez-de-chaussée
- sud
- terrasse
- avec encadrement
- 1 appartement

### Type B4

- 4.5 pièces
- env. 95.0 m<sup>2</sup>
- rez, 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup>
- nord-est
- terrasse ou balcon
- sans encadrement
- 4 appartements

### Type B7

- 2.5 pièces
- env. 66.5 m<sup>2</sup>
- attique
- nord-ouest ou nord-est
- terrasse
- avec ou sans encadrement
- 2 appartements

### Type B2

- 4.5 pièces
- entre 95 et 100.0 m<sup>2</sup>
- rez, 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup>
- sud-est
- terrasse ou balcon
- sans encadrement
- 4 appartements

### Type B5

- 3.5 pièces
- env. 75.5 m<sup>2</sup>
- 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup>
- nord-ouest
- balcon
- avec encadrement
- 3 appartements

### Type B8

- 3.5 pièces
- env. 85.5 m<sup>2</sup>
- attique
- nord-est ou sud-est
- terrasse
- avec ou sans encadrement
- 2 appartements

### Type B3

- 2.5 pièces
- env. 58.5 m<sup>2</sup>
- rez, 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup>
- ouest ou est
- terrasse ou balcon
- avec encadrement
- 7 appartements

### Type B6

- 3.5 pièces
- env. 75.5 m<sup>2</sup>
- 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup>
- sud-ouest
- balcon
- avec ou sans encadrement
- 3 appartements



image de synthèse indicative



# Type B1 2,5 pièces

**Surface:** env. 62.5 m<sup>2</sup>

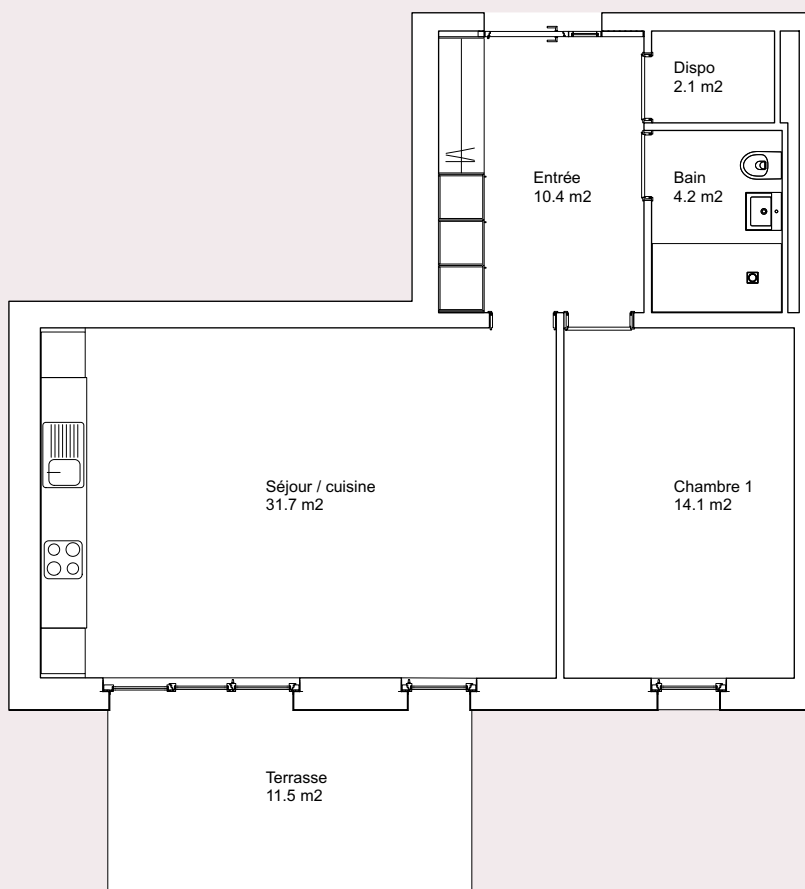
**Étage:** rez

**Orientation:** sud

**Espace extérieur:** terrasse

**Encadrement:** avec

**N° appartement:** B01<sup>ac</sup>



Plan indicatif

# Type B2

## 4,5 pièces

**Surface:** env. 100 m<sup>2</sup> (rez) / env. 96.0 m<sup>2</sup> (étages)

**Étage:** rez, 1, 2 ou 3

**Orientation:** sud-ouest

**Espace extérieur:** terrasse (rez) ou balcon (étages)

**Encadrement:** sans

**N° appartement:** B02, B14, B24, B34



Rez



Étages



Plan indicatif



# Type B3

## 2,5 pièces

**Surface:** 58.5 m<sup>2</sup>

**Étage:** rez, 1, 2 ou 3

**Orientation:** ouest ou est

**Espace extérieur:** terrasse (rez) ou balcon (étages)

**Encadrement:** avec

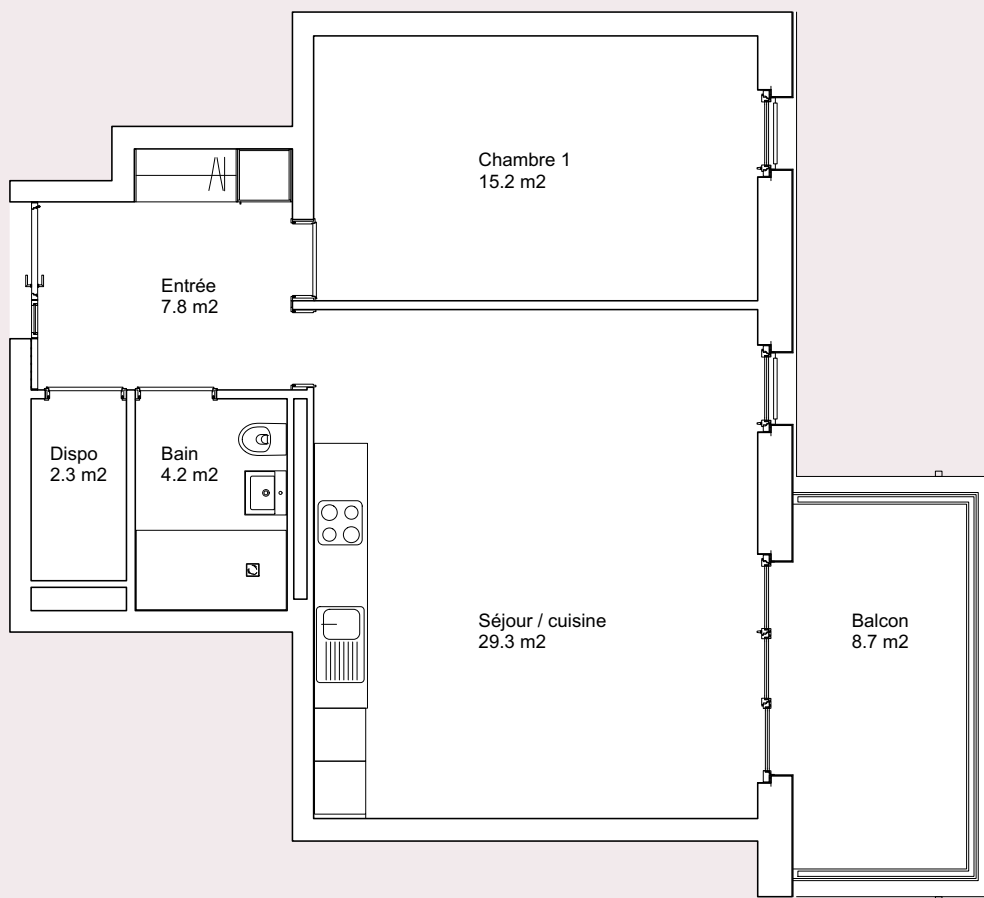
**N° appartement:** B03, B12, B15, B22, B25, B32, B35



Rez



Étages



Plan indicatif

# Type B4

## 4,5 pièces

**Surface:** 95.0 m<sup>2</sup>

**Étage:** rez, 1, 2 ou 3

**Orientation:** nord-est

**Espace extérieur:** terrasse (rez) ou balcon (étages)

**Encadrement:** sans

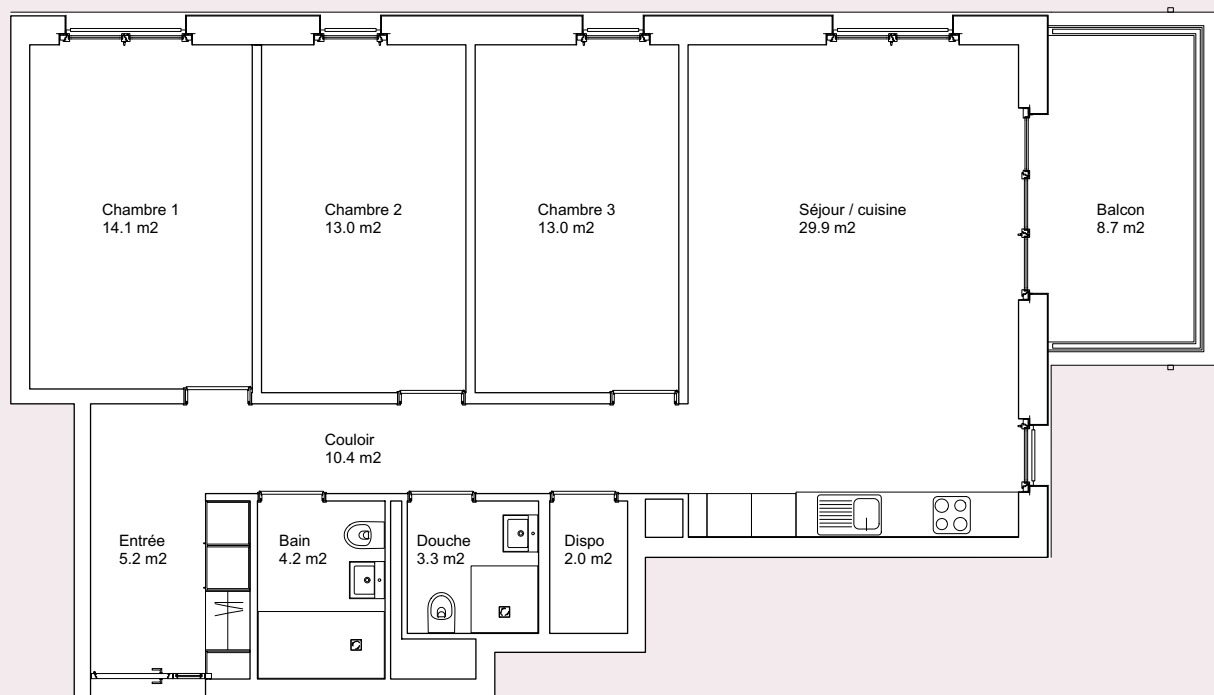
**N° appartement:** B04, B16, B26, B36



Rez



Étages



Plan indicatif



## Type B5 3,5 pièces

**Surface :** env. 75.5 m<sup>2</sup>

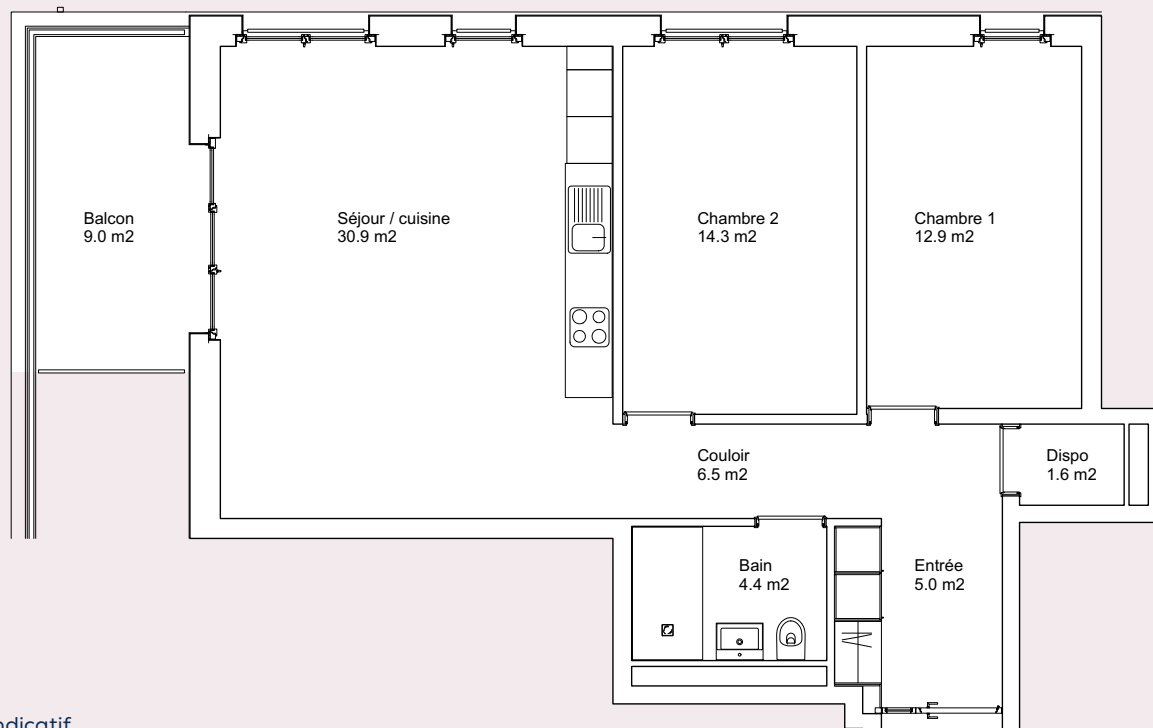
**Étage :** 1, 2 ou 3

**Orientation :** nord-ouest

**Espace extérieur :** balcon

**Encadrement :** avec

**N° appartement :** B11, B21, B31<sup>20</sup>



Plan indicatif





# Type B6 3,5 pièces

**Surface :** env. 75.5 m<sup>2</sup>

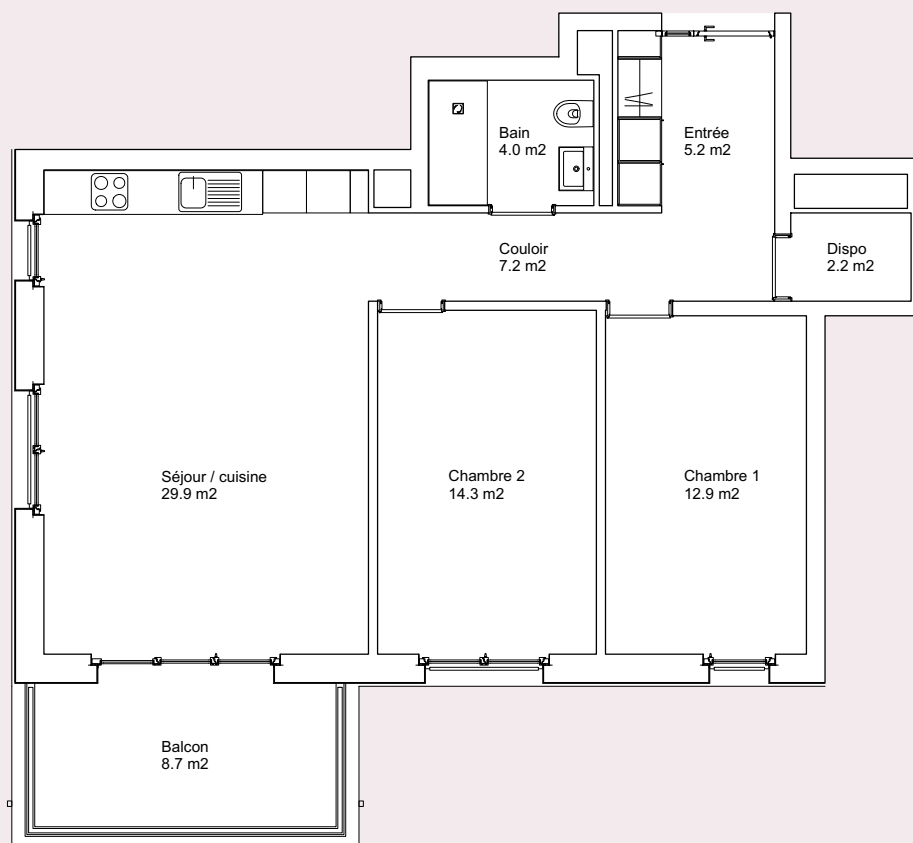
**Étage :** 1, 2 ou 3

**Orientation :** sud-ouest

**Espace extérieur :** balcon

**Encadrement :** avec ou sans

**N° appartement :** B13<sup>ac</sup>, B23<sup>ac</sup>, B33<sup>ac</sup>



Plan indicatif

# Type B7

## 2,5 pièces

**Surface:** 66.5 m<sup>2</sup>

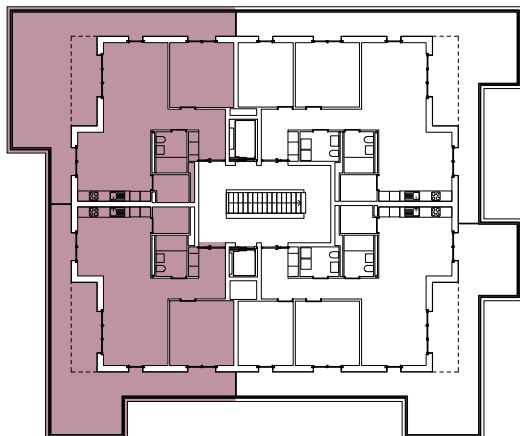
**Étage:** attique

**Orientation:** nord-ouest ou sud-ouest

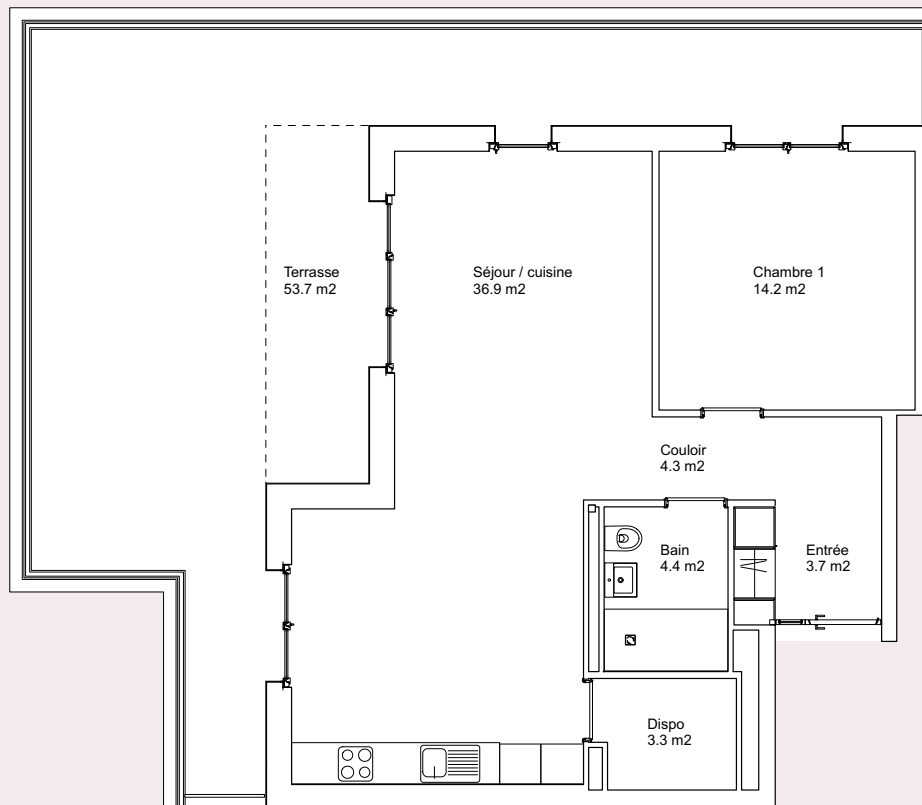
**Espace extérieur:** terrasse

**Encadrement:** avec ou sans

**N° appartement:** B41, B42



Attique



Plan indicatif

# Type B8

## 2,5 pièces

**Surface:** 85.5 m<sup>2</sup>

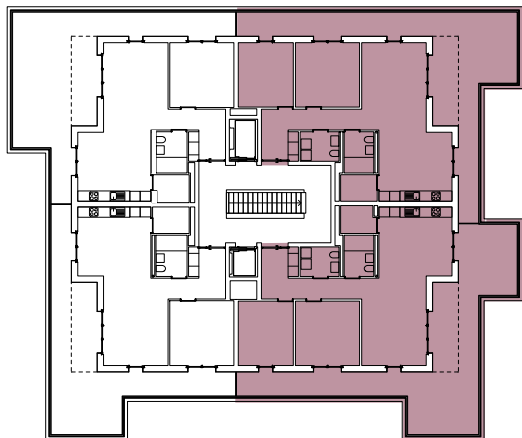
**Étage:** attique

**Orientation:** nord-est ou sud-est

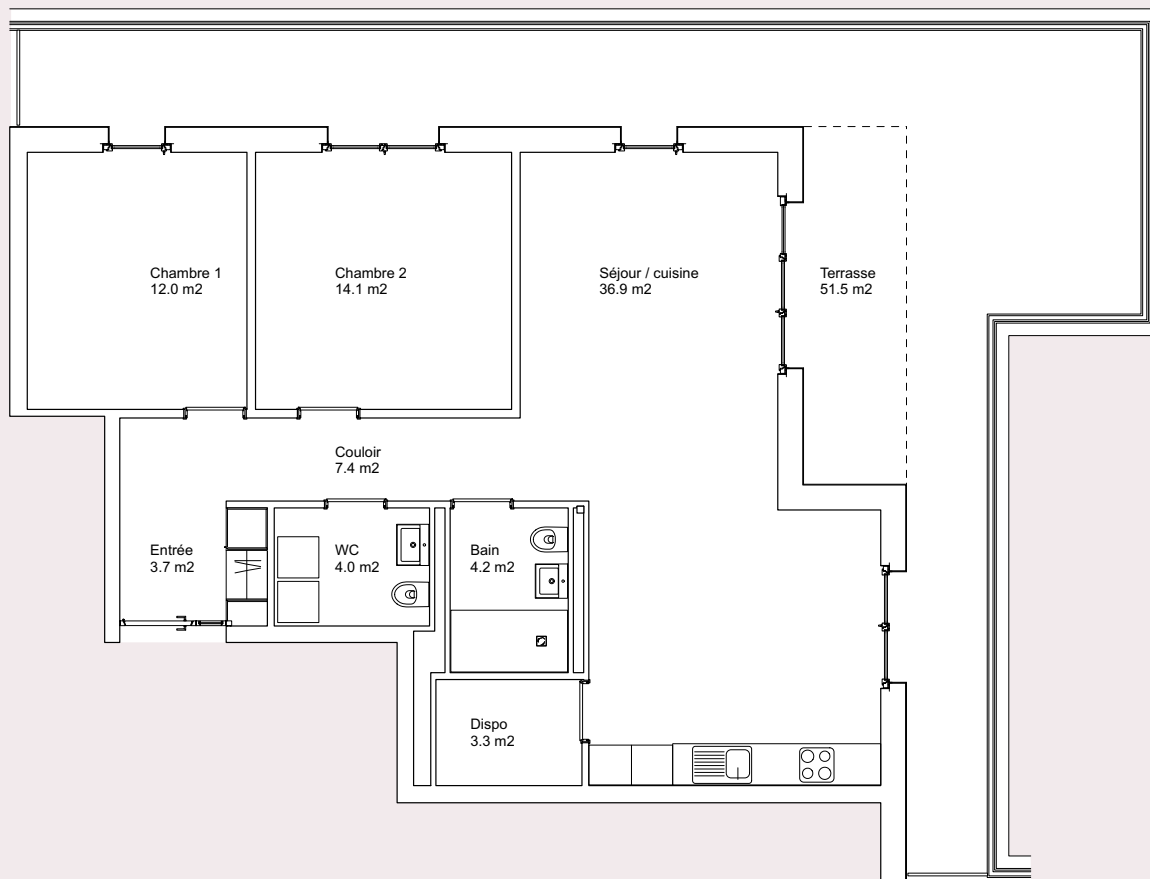
**Espace extérieur:** terrasse

**Encadrement:** avec ou sans

**N° appartement:** B43, B44<sup>∞</sup>



Attique



Plan indicatif

# Lieu de vie

**Cet ensemble d'habitations permet d'offrir un cadre de vie agréable et des appartements certifiés s'adressant également aux personnes souhaitant des prestations d'encadrement, telles que :**

- L'aide à la transition fournie lors de l'emménagement
- L'organisation des visites de courtoisie et de sécurité
- La mise à disposition de moyens techniques de sécurité
- Une présence régulière dans l'immeuble et l'organisation d'activités sociales
- La détection des difficultés et au besoin l'orientation vers des ressources externes
- La mise à disposition d'un espace communautaire et de bricolage
- Des services annexes tarifés : livraisons de repas, blanchisserie, activités sportives





**Votre espace,  
votre sécurité,  
votre confort !**

Les Petits-Clos

cpcn.ch