

# GUILLAUME-RITTER 9-11

## NEUCHÂTEL - NE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Balintra AG  
 Représentée par  
 UBS Fund Management  
 (Switzerland) AG  
 Aeschenplatz 6  
 4052 Bâle

### ENTREPRISE TOTALE

SD Société Générale de  
 Construction Neuchâtel SA  
 Rue des Parcs 2  
 2002 Neuchâtel

### ARCHITECTES

SD Société Générale de  
 Construction Neuchâtel SA  
 Rue des Parcs 2  
 2002 Neuchâtel

### DIRECTION DES TRAVAUX

SD Société Générale de  
 Construction Neuchâtel SA  
 Rue des Parcs 2  
 2002 Neuchâtel

### INGÉNIEURS CIVILS

Ingea SA  
 Chemin de la Joliette 4  
 1006 Lausanne



## RÉNOVATION TOTALE ET AMÉNAGEMENT DES COMBLES

**HISTORIQUE / SITUATION** > Redonner de l'attrait à deux immeubles des années 50 sans les dénaturer, tel était le pari que le Maître d'Ouvrage Balintra AG a proposé à l'Entreprise Totale SD Construction de Neuchâtel. Ces deux bâtiments réunis en un seul volume avaient en effet gardé leur aspect d'origine et nécessitaient une rénovation totale qui devait cependant laisser lisibles leurs caractéristiques architecturales. Ils forment, avec des immeubles voisins construits d'après des plans similaires,

un ensemble des années 1950 et sont classés en catégorie 2 sur le plan de site de la ville de Neuchâtel. Le défi a été relevé et une touche contemporaine a été apportée. Les deux immeubles sont situés dans un quartier résidentiel tranquille qui est bien desservi par les transports publics et bénéficie aussi d'un accès facile à l'autoroute tout en étant proche du centre de Neuchâtel. Construits dans la pente qui descend vers le lac, ils profitent d'une position dominante et d'une vue dégagée vers le lac et les Alpes.

### COORDONNÉES

Rue Guillaume-Ritter 9-11  
 2000 Neuchâtel

Conception 2017  
 Réalisation 2018 - 2019

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
 ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





**PROGRAMME** > Conçu dès 2017, le projet de rénovation prévoit non seulement l'assainissement de tous les logements et de l'enveloppe mais aussi la création de quatre appartements dans les combles. Le volume formé par les deux immeubles réunis sous une seule toiture comprend quatre niveaux sur un rez-de-chaussée et un niveau de combles. Ce sont désormais vingt-deux appartements correspondant aux standards actuels qui sont proposés à la location. L'assainissement complet a été réalisé en site habité et a présenté de réels défis: planification précise des travaux et attribution temporaire d'appartements vacants aux locataires mais aussi adaptation du chantier aux imprévus liés à l'âge du bâtiment. La rénovation a concerné à la fois les cuisines, les salles de bains et tous les revêtements. Les espaces ont ainsi été métamorphosés et rendus attrayants. Les appartements situés dans les combles sont résolument contemporains et profitent d'une lumière généreuse grâce à la création de lucarnes et d'ouvertures en toiture. Deux cages d'ascenseur à structure en métal et faces vitrées ont été ajoutées côté Nord: le verre permet de minimiser l'impact en façade tout en donnant un accent contemporain à l'ensemble.

**RÉALISATION** > Le chantier s'est déroulé sur dix mois répartis entre 2018 et 2019. Le projet de rénovation se devait de répondre aux exigences thermiques actuelles: une nouvelle isolation a été posée entre les doubles murs des façades, complétée par une isolation périphérique mince. De nouveaux agencements complets et modernes ont été installés dans les cuisines et les salles de bain et un revêtement de parquet ou de carrelage a été posé au sol. Toutes les installations techniques ont été refaites à neuf pour une efficacité parfaite tant des sanitaires, de l'électricité que de la ventilation. Le bâtiment a été adapté aux normes de sécurité et d'incendie en vigueur et le chantier s'est terminé par la réfection des espaces extérieurs. Les solutions préconisées se sont révélées efficaces et tant le respect du planning que la qualité de l'ouvrage effectué sont à relever.

#### CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'appartements	18 + 4 nouveaux
Nombre de niveaux	Rez + 4 + combles



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage  
**ASSENA SA**  
2502 Bienne

Maçonnerie - Béton armé  
**STOPPA CONSTRUCTION SA**  
2000 Neuchâtel

Isolation périphérique -  
Crépissage de façade  
**DEAGOSTINI SA**  
2013 Colombier

Charpente - Ferblanterie -  
Couverture - Etanchéité  
**ADR TOITURES - ÉNERGIES SA**  
2046 Fontaines

Fenêtres en PVC  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Volets métalliques -  
Stores en toile  
**SCHENKER STORES SA,**  
**NEUCHÂTEL**  
2074 Marin-Epagnier

Electricité  
**ELECTROPRO SA**  
2000 Neuchâtel

Chauffage  
**PAERLI.NE SA**  
2000 Neuchâtel

Sanitaire  
**TECARO SA**  
2016 Cortaillod

Serrurerie  
**LEUTWILER CONSTRUCTION**  
**MÉTALLIQUE SÀRL**  
2072 St-Blaise

Système de verrouillage  
d'ascenseur  
**HASLER + CO SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Cage métallique vitrée  
d'ascenseur  
**LINDER SA**  
2800 Delémont

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
**FRIBOURG**  
1753 Matran

Carrelages  
**CARRELAGES SM SA**  
2087 Cornaux

Revêtement de sols bois  
**MASSEREY INTÉRIEUR SA**  
2000 Neuchâtel

Plâtrerie - Peinture  
**STOPPA FILS SA**  
2074 Marin-Epagnier

Peinture extérieure  
**DEAGOSTINI SA**  
2013 Colombier

Menuiseries - Portes en bois  
**SOCIÉTÉ TECHNIQUE SA**  
2074 Marin-Epagnier

Cuisines  
**GÉTAZ-MIAUTON SA**  
2088 Cressier

Nettoyages  
**PRO NETTOYAGES**  
2000 Neuchâtel

Déménagement  
**MAGNIFIQUE SERVICE SNC**  
2000 Neuchâtel