

MAÎTRE D'OUVRAGE

Credit Suisse Real Estate
 Fund CS 1a ImmoPK,
 un fonds immobilier
 de Credit Suisse Asset
 Management (Suisse) SA
 Kalandergasse 4
 8045 Zürich

ASSISTANT DU**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Emch+Berger ImmoConseil SA
 Rue de Lausanne 54
 1202 Genève

ENTREPRISE TOTALE

SD Société Générale de
 Construction Neuchâtel SA
 Rue des Parcs 2
 2000 Neuchâtel

ARCHITECTES

maison d'art'chitecture
 serge grad SA
 Rue Léo-Châtelain 12
 2063 Fenin

INGÉNIEURS CIVILS

RBA Ingénieurs-Conseils SA
 Rue du Bois du Pâquier 3
 2053 Cornier

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
 Weinmann Energies SA
 Ruelle William-Mayor 2
 2000 Neuchâtel

ÉLECTRICITÉ

2DGE Sàrl
 Rue de Vigner 17
 2072 St-Blaise

INGÉNIEURS**CHARPENTE EN BOIS**

zamintech Sàrl
 Promenade 32
 2316 Les Ponts-de-Martel

CONSEIL EN**PIERRE NATURELLE**

GM-Tech Bureau Technique,
 Gilbert Mussi
 Chemin des Jardils 8
 2087 Cornaux

SÉCURITÉ FEU

Richard Conseils & Associés SA
 Route des Fluides 7
 1762 Givisiez



RÉNOVATION / TRANSFORMATION

HISTORIQUE/SITUATION > Evoquant par sa forme l'ancien delta du Seyon, la Place Pury marque la transition entre la vieille ville de Neuchâtel et le quartier bâti dès 1844 sur les nouvelles terres gagnées sur le lac par remblai, après le détournement du Seyon. Deux bâtiments symétriques au langage inspiré du classicisme tardif, imposants avec leurs façades en pierre calcaire jaune et leur ordre colossal, dominent la place au sud, selon le concept d'ensemble élaboré par Achille-François-René Leclère. Le projet architectural actuel s'inscrit dans le volume construit en 1863 comme siège bancaire, en tête du massif trapézoïdal occidental. Plusieurs transformations ont été opérées de 1908 à 1969 jusqu'à celle connue de 1980.

Le bâtiment était pourvu initialement d'une courette sanitaire centrale qui fut recouverte à la fin du XX^e siècle d'une verrière pour réaffecter la partie nord en une seule entité administrative, à l'exception des surcombles qui restèrent reliés à l'hôtel Beau-Rivage par une cage d'escalier commune.

Ce bâtiment emblématique occupe un emplacement très convoité au cœur de la ville, dans l'environnement proche du lac et propose en location des logements et une surface administrative. Réalisés en Entreprise Totale par SD Société Générale de Construction Neuchâtel SA, les travaux se sont déroulés de 2020 à 2022.

COORDONNÉES

Place Pury 13
 2000 Neuchâtel

Conception 2019 - 2020
 Réalisation 2020 - 2022

Édité en Suisse

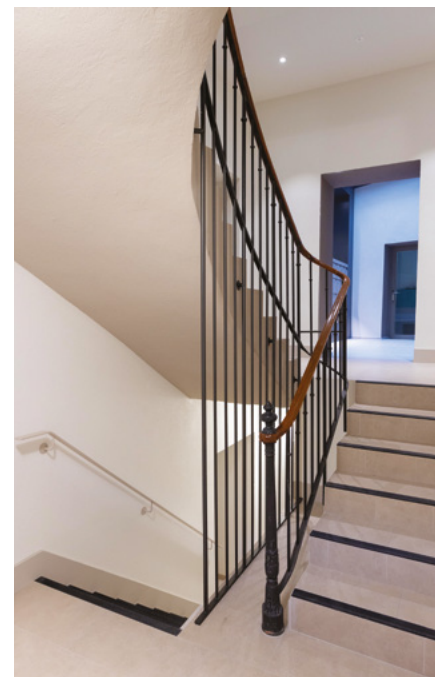




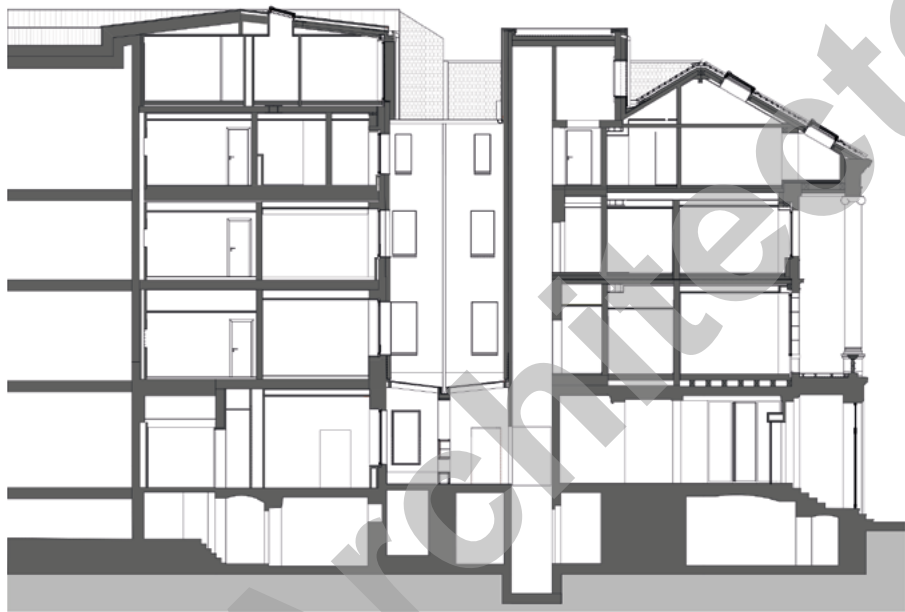
Façade Nord

PROGRAMME > La restructuration conjoncturelle et légale demandait une réaffectation majoritaire des surfaces en logements, et ce sans altérer les façades ni la volumétrie générale tout en récupérant les surcombles. Plusieurs programmes ont été étudiés (extension hôtel; bureaux modulables; logements médicalisés; résidences de luxe pour seniors) pour finalement revenir au concept initial composé d'une fonction administrative distincte et modulable au rez-de-chaussée et de petits logements aux étages. La courrette centrale est redevenue ouverte pour agrémenter les distributions et certaines pièces de vie. L'immeuble a gardé la volumétrie générale en aménageant les surcombles et il accueille désormais 17 appartements allant du studio au 3^{1/2} pièces et une surface administrative.

PROJET > Conçu par les architectes du bureau maison d'art'chitecture serge grad SA, le projet répartit les espaces principaux de vie sur la périphérie. Chaque fenêtre existante conditionne l'organisation interne ainsi que la clé de répartition des logements. La charpente et les murs porteurs originaux sont maintenus et les règlements d'aménagements en vigueur pour les personnes à mobilité réduite sont pris en compte. Cette transformation lourde a nécessité des ajustages techniques pour respecter, entre autres, les normes thermiques, acoustiques et celles de la police du feu. Les surcombles sont desservis par un nouvel escalier intégré et privilégient la vue nord sur la ville. Les nouvelles lucarnes en toiture prolongent celles déjà existantes et les autres ouvertures (Velux) aménagées dans le pan de la toiture principale s'alignent sur les axes des étages inférieurs. Le projet redistribue les espaces autour de la courrette centrale pour y aménager de petits logements. La réaffectation originelle de cette cour intérieure comme puits « sanitaire » magnifie le rez-de-chaussée distributeur en reprenant la symbolique de l'arbre comme couverture avec une verrière ramifiée.



RÉALISATION > Aux impondérables de la rénovation lourde se sont ajoutés plusieurs défis: organisation d'un chantier en plein centre-ville, toiture provisoire à mettre en place pour effectuer les travaux de modification des toitures et respect des délais en situation de contraintes sanitaires. Pour le gros œuvre, un assainissement complet de l'enveloppe a été effectué, avec démontage de toutes les dalles, en ne conservant que les poutres originelles. De nouvelles dalles en plancher mixte béton-bois ont été posées et l'ensemble de la structure a été renforcé. L'immeuble a été complètement vidé à l'intérieur et reconstruit alors que les façades étaient dossées et restaurées avec soin avec de la pierre d'Hauterive. Pour améliorer le confort, une isolation intérieure en polyuréthane a été projetée et complétée par un doublage interne. L'ensemble des installations techniques a été refait à neuf et les appartements sont désormais équipés de domotique.



Plan de coupe



Le majestueux bâtiment historique de bientôt 160 ans a été transformé avec respect pour préserver sa présence emblématique sur la Place Pury. Qualité de la planification, de l'ouvrage fini comme des relations entre mandataires, le projet a remis en valeur un bien patrimonial d'exception en proposant des interventions de qualité qui, grâce à l'excellente collaboration de tous les intervenants, ont assuré la satisfaction de tous.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	554 m ²
Surface brute de plancher	2760 m ²
Emprise au rez	554 m ²
Volume SIA	9774 m ³
Nombre d'appartements	17
Nombre de niveaux	Rez + 4
Nombre de niveau souterrain	1
Répartition des surfaces nettes	
- Administration	416 m ²
- Logements	1176 m ²
- Caves/technique	331 m ²



Plan étage + 1



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démontage - Désamiantage -
Démolitions intérieures
VON ARX SA PESEUX
2034 Peseux

Maçonnerie - Béton
BS RÉNOVATION SÀRL
2000 Neuchâtel

Protection contre la foudre
ALPHA PARATONNERRES
1020 Renens

Isolation périphérique -
Peinture extérieure
TICO PLÂTRERIE SA
2034 Peseux

Fenêtres en bois bois/métal
SOCIÉTÉ TECHNIQUE SA
2074 Marin-Epagnier

Fermetures extérieures mobiles
FARINE DÉCORATION SÀRL
2000 Neuchâtel

Électricité
ELEXA SA
2017 Boudry

Chauffage
PAERLITEC SA
2017 Boudry

Sanitaire
KÄSLIN SANITAIRE SA
2035 Corcelles

Serrurerie
PIERRE-PHILIPPE MURISSET
2525 Le Landeron

Ascenseurs
PROLIFT SERVICES SÀRL
2300 La Chaux-de-Fonds

Carrelages - Chapes
ZUCCHET SA
2034 Peseux

Parquet
PLASLICA SÀRL
2072 St-Blaise

Plâtrerie - Peinture
STOPPA FILS SA
2000 Neuchâtel

DEAGOSTINI SA
2013 Colombier

Menuiserie
SOCIÉTÉ TECHNIQUE SA
2074 Marin-Epagnier

Cuisines
SABAG SA BIENNE, SUCCURSASLE DE NEUCHÂTEL
2000 Neuchâtel

Nettoyage du bâtiment
HALLIS NETTOYAGE
2000 Neuchâtel