

RÉSIDENCES HÔTEL BELLEVUE

NEUCHÂTEL - NE

MAÎTRE D'OUVRAGE

CPCN - Caisse de pensions de la fonction publique du canton de Neuchâtel
Rue du Pont 23
2300 La Chaux-de-Fonds

ARCHITECTES

Maison d'architecture serge grad sa
Rue Léo-Châtelain 12
2063 Fenin

INGÉNIEURS CIVILS

DSI - Ingénieurs civils Sàrl
Rue du Crêt-Taconnet 12A
2000 Neuchâtel

INGÉNIEURS SÉCURITÉ

HSE Conseils SA,
succursale de Boudry
Rue de la Gare 13
2074 Marin-Epagnier

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Grolimund + Partenaires SA
Avenue Dupeyrou 8
2000 Neuchâtel

GÉOMÈTRES

MAP Géomatique SA
Route des Gravières 26
2012 Auvornier



TRANSFORMATION ET RÉNOVATION

HISTORIQUE/SITUATION > Édifice emblématique des rives de Neuchâtel, l'Hôtel Bellevue accueille nombre d'hôtes prestigieux de 1861 à 1920, période faste où la construction du chemin de fer stimula le tourisme. S'élevant sur le quai Osterwald, face au lac, à côté du port de Neuchâtel, l'immeuble fait partie du premier quartier planifié sur les terres remblayées, gagnées grâce à la dérivation du Seyon et à l'assèchement de son delta. Doté à l'époque de 80 chambres réparties autour d'un grand puits de lumière central et distribuées par un escalier majestueux situé au Nord, le bâtiment conçu par Hans Rychner était à l'origine coiffé d'une toiture plate servant de belvédère. Montrant des faiblesses d'étanchéité, il fut peu après couvert d'une toiture à quatre pans. Modifié plus tard pour y accueillir des bureaux et notamment le Service cantonal des contributions, l'édifice a gardé sa silhouette caractéristique. À la suite des

travaux de rénovation menés par son propriétaire, la Caisse de pensions de la fonction publique du canton de Neuchâtel, il a retrouvé sa superbe : les Résidences Hôtel Bellevue accueillent désormais appartements et surfaces d'activités ou de commerce dans un cadre exceptionnel.

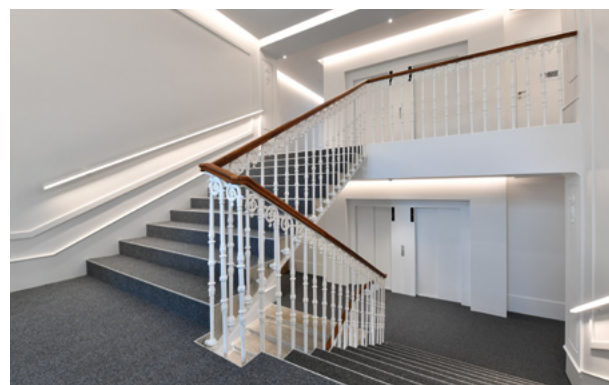
PROGRAMME > La création de nouveaux logements au cœur de la ville s'inscrit dans la politique communale de densification du centre par de l'habitat. Développé par la Maison d'architecture serge grad SA, le projet propose une transformation intérieure complète de l'immeuble pour y placer 19 appartements allant du 2,5 pièces au duplex de 5,5 pièces, dans cinq étages dont un niveau nouvellement créé, ainsi que des surfaces modulables, au rez-de-chaussée surélevé et au sous-sol semi-enterré, pour l'accueil de bureaux, cabinets médicaux ou commerces.

COORDONNÉES

Rue du Musée 1
2000 Neuchâtel

Conception 2016 - 2020
Réalisation 2020 - 2022

Édité en Suisse



PROJET > Le but essentiel recherché était de préserver l'authenticité des façades, tout en requalifiant les accès, et d'intégrer un étage supplémentaire contrasté sans dénaturer la volumétrie originelle. Si le puits de lumière central a dû être comblé pour bénéficier de surfaces plus étendues, l'escalier d'origine a été conservé et son garde-corps mis en valeur. La périphérie de l'édifice a été privilégiée pour la disposition des espaces de vie et les services et les ascenseurs placés au centre. Chaque logement dispose de balcons originels ou de loggias situées et intégrées dans les angles. Ces loggias non chauffées peuvent être utilisées comme terrasses extérieures protégées ou pièces complémentaires, mais leurs fenêtres ne se démarquent pas des autres dans la perception volumétrique du bâtiment. Au dernier niveau, les terrasses et grandes baies vitrées des duplex mettent en exergue le panorama exceptionnel sous une toiture flottante à quatre pans.

RÉALISATION > Les murs structurels des façades et ceux du noyau central ont été préservés. Au vu de l'état de la poutraison originelle, maintes fois retravaillée et affaiblie, les planchers en bois ont été remplacés par des multicouches absorbantes en bois, pour éviter d'alourdir le bâtiment fondé sur du remblai. Le noyau central a été maçonné et bétonné pour consolider le tout, le bâtiment isolé de l'intérieur et les façades restaurées. La partie centrale de la toiture flottante a été abaissée, afin d'y intégrer les techniques et des panneaux photovoltaïques ont été posés sur les pans exposés. Une chaudière à gaz assure le chauffage du bâtiment et une pompe à chaleur reliée aux batteries de récupération celui de l'eau chaude sanitaire. Les interventions font dialoguer passé et présent, comme la couleur blanche choisie à l'intérieur qui unifie l'ensemble et souligne les moulures originelles par le jeu d'ombre.

Le maintien de l'esprit originel et patrimonial du bâtiment était essentiel et la gestion des compromis très sensible. L'ajout du dernier étage, en une démarche s'inscrivant dans la modestie, visait à l'intégrer au mieux à la volumétrie originelle tout en l'en distinguant par contraste, pour mettre en valeur le bâtiment historique sans le dénaturer.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	593 m ²
Surface brute de plancher	4'030 m ²
Emprise au rez	591 m ²
Volume SIA	13'256 m ³
Nombre d'appartements	19
Nombre de niveaux	Rez + 7
Nombre de niveaux souterrain	1 sous-sol
Abri PC (nombre de places)	76
Répartition des surfaces (nette)	
- Administration	520 m ²
- Logements	2'176 m ²
- Caves	130 m ²
- Techniques	24 m ²



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démontage - Démolition -
Désamiantage
VON ARX SA
2034 Peseux

Échafaudages
FAVRE ÉCHAFAUDAGES SA
2087 Cornaux

ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
2088 Cressier

Maçonnerie - Béton -
Béton armé
PACI SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Tablette en molasse - Ouvrage
en pierre naturelle et artificielle
LOUDIN SA
2000 Neuchâtel

Charpenterie
ADR TOITURES SA
2046 Fontaines

Ferblanterie
PRÉTÔT SA
2400 Le Locle

Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (NE) SA
2000 Neuchâtel

Fenêtres bois-métal
GINDRAUX FENÊTRES SA
2024 Saint-Aubin

Vitrierie intérieure
VITRERIE SCHLEPPY SA
2000 Neuchâtel

Stores à lamelles
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Installations électriques
JORDAN ÉLECTRICITÉ SA
2017 Boudry

Sonnerie - Interphone
ESMART TECHNOLOGIES SA
1020 Renens

Installation Photovoltaïque
SOLSTIS SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Chauffage - Production -
Distribution
JACOT CHAUFFAGE SA
2012 Auvornier

Ventilation
EQUANS SERVICES SA
2000 Neuchâtel

Sanitaire
KÄSLIN SANITAIRE SA
2035 Corcelles

Charpente métallique -
Serrurerie - Ouvrages
métalliques
DECKER SA
2087 Cornaux

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes - Couches support
**SCHWAB-SYSTEM, JOHN
SCHWAB SA**
3236 Gampelen

Chapes ciment - Carrelage
ZUCCHET CHAPES SA
2034 Peseux

Revêtement de sols bois
SOL & LIT SÄRL
2300 La Chaux-de-Fonds

Peinture extérieure
DEAGOSTINI SA
2013 Colombier

Plâtrerie - Peinture
BUSCHINI SA
2000 Neuchâtel

Menuiserie intérieure
EVASION BOIS SÄRL
2072 Saint-Blaise

Cuisines
MENUISERIE RADICCHI SA
2300 La Chaux-de-Fonds