

# 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'art'chitecture  
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'art'chitecture 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	4'030 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	591 m <sup>2</sup>
Volume SIA	13'256 m <sup>3</sup>
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 <sup>2</sup>
- Logements	2'176 m <sup>2</sup>
- Caves	130 m <sup>2</sup>
- Techniques	24 m <sup>2</sup>



## 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