

LOUIS-BOURGUET 21

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

Forbat SA
Rue des Parcs 159
2000 Neuchâtel

INGÉNIEURS CIVILS

In Situ Ingénieurs civils Sàrl
Rue de l'Hôtel-de-Ville 30
2300 La Chaux-de-Fonds

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE
Mytec Energies Sàrl
Rue du Lac 14
2034 Peseux

VENTILATION - SANITAIRE

Ortlieb & Hirschy Sanitaire SA
Route de l'Areuse 8
2016 Cortaillod

ÉLECTRICITÉ

Jordan Electricité SA
Route de la Gare 64
2017 Boudry

GÉOMÈTRES

Geosit SA
Rue En-Pellu 7
2074 Marin-Epagnier



RÉNOVATION / TRANSFORMATION

HISTORIQUE/SITUATION > L'immeuble, de 1948, s'élève sur les hauteurs au Nord-Ouest de Neuchâtel, dans le quartier résidentiel de La Coudre, et offre une vue dégagée sur le lac. Sa typologie, adaptée à la déclivité du terrain, s'inscrit dans un environnement urbain hérité des terrasses viticoles. Conformément à sa politique d'investissement responsable, la Caisse de pensions du canton de Neuchâtel, propriétaire des lieux, souhaitait revaloriser l'immeuble devenu désuet tout en améliorant sa qualité énergétique.

PROGRAMME > La campagne globale de rénovation, menée de 2020 à 2022, visait la toiture et les façades, mais aussi l'aménagement intérieur. En effet, le programme prévoyait une restructuration permettant de modifier la typologie des appartements existants, voire d'en ajouter.

L'accessibilité et la mise aux normes PMR était également au cœur des enjeux avec notamment l'installation d'un ascenseur accessible depuis la route.

PROJET > Pour répondre à ces attentes, le choix majeur du bureau d'architecture Forbat a été de construire un étage en sous-œuvre, afin de dégager l'entrée de plain-pied, créer un hall en double niveau et aménager deux nouveaux studios prolongés par des espaces extérieurs privatifs dans l'alignement des balcons des étages supérieurs. Ce niveau gagné pour l'habitation et le confort modifie considérablement l'aspect général de la façade, rendue plus dynamique et harmonieuse.

COORDONNÉES

Rue Louis-Bourguet 21
2000 Neuchâtel

Conception 2020 - 2021
Réalisation 2021 - 2022

Édité en Suisse



Le mur d'enceinte en pierre d'Hauterive, bordant la parcelle, a été mis en valeur par cette excavation et apparaît désormais comme un socle pour l'ensemble du bâtiment. Il crée ainsi un nouveau modèle urbanistique pour le quartier.

RÉALISATION > L'édifice rénové comporte dorénavant 9 appartements, sur 5 niveaux. La façade a été unifiée par un crépi minéral ocre dont la teinte et la granulométrie rappellent la pierre d'Hauterive, typique du littoral neuchâtelois. Elle est désormais scindée par les avancées des nouveaux balcons plus profonds, liés verticalement par des piliers descendant jusqu'aux espaces verts courant au pied de l'immeuble.

À l'intérieur, le hall d'entrée ouvre sur un escalier prolongé et remis aux normes. Les matériaux et teintes choisis unifient espaces anciens et nouveaux. Les appartements sont dynamisés par le contraste entre des carrelages bicolores dans les espaces d'accueil et cuisines, et les parquets dans les pièces de vie. Les combles ont été entièrement repensés et ont gagné en luminosité par l'agrandissement des lucarnes. Outre le gain de confort et de cachet architectural, le projet s'est accompagné d'une refonte technique complète avec reprise en sous-œuvre, isolation thermique de l'enveloppe et installation d'un nouveau chauffage au gaz. Ce dispositif est complété par la pose de panneaux solaires thermiques en toiture. L'environnement paysager en terrasses aménagé autour de l'immeuble s'adapte également avec brio aux contraintes du terrain. La rénovation a ainsi préservé et valorisé les caractéristiques historiques et topographiques du site, tout en répondant aux besoins énergétiques et de confort contemporains.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	894 m ²
Surface brute de plancher	801 m ²
Emprise au rez	175 m ²
Volume SIA	2'637 m ³
Nombre d'appartements	9
Nombre de niveaux	Rez + 4
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	3



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Mçonnerie
SPINEDI SA
2016 Cortaillod

Électricité
JORDAN SA
2017 Boudry

Serrurerie
OLIMP SÄRL
2017 Boudry

Plâtrerie – Cloisons
GSM CONSTRUCTION SÄRL
1580 Avenches

Menuiserie – Cuisines
MENUISERIE MARTIAL RITZ SA
2000 Neuchâtel

Isolation façades
DEAGOSTINI SA
2013 Colombier

Chauffage
MYTEC ÉNERGIES SÄRL
2034 Peseux

Carrelages
CARRELAGES SM SA
2087 Cornaux

Peinture
STOPPA FILS SA
2074 Marin-Epagnier

Aménagements extérieurs
VOILLAT SA
2525 Le Landeron

Fenêtres PVC – ALU
LIENHER SA
2065 Savagnier

Sanitaire
ORTLIEB & HIRSCHY SANITAIRE SA
2017 Boudry

Parquets
PLASLICA SÄRL
2072 St-Blaise