



"AUX ARMOURINS"

IMMEUBLE LOCATIF, ADMINISTRATIF ET COMMERCES

Neuchâtel - NE

Maître de l'ouvrage
SPS Immobilien AG
Bei Swiss Prime Site AG
Frohbürgstrasse 1
4600 Olten

Représentant M.O.
Wincasa
Services Immobiliers
Case postale 7770
1002 Lausanne

Entreprise totale
Implenia Suisse SA
Buildings Ouest
Av. des Champs-Montants 10A
2074 Marin-Epagnier

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

Ingénieurs civils
Ingeni SA
Rue du Pont-Neuf 12
1227 Carouge

Bureaux techniques
CVSE:
Amstein + Walthert Genève SA
Rue du Grand-Pré 54-56
1202 Genève

Géotechnique:
De Cérenville géotechnique SA
Ch. de Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Géomètre
GEOgroupe SA
Rue de la Fleur-de-Lys 13
2074 Marin

Coordonnées
Rue du Temple-Neuf 14
2000 Neuchâtel

Conception 2010 - 2012

Réalisation 2012 - 2014



HISTORIQUE / SITUATION

Revaloriser un site clé en ville de Neuchâtel. Situé en plein centre-ville, le site, qui réunit trois bâtiments appelés "Armourins", "Hôpital" et "Coquillon", a subi un lifting complet. Le premier avait été construit vers 1953 et n'avait aucune valeur architecturale reconnue, bien au contraire, il trompait même le passant par sa fausse authenticité. L'"Hôpital", situé au nord, a quant à lui été détruit puis reconstruit en 1957. Son rez-de-chaussée a été réaménagé en 1992 et une corniche a été ajoutée en 1961. Le dernier bâtiment "Coquillon", situé à l'est, a aussi fait l'objet d'une transformation intérieure en 1953, si bien que les niveaux des fenêtres ne correspondaient plus aux étages. Toute cette problématique a amené à repenser l'ensemble, à démolir certaines parties et à en rénover d'autres.

PROGRAMME / PROJET

Touche d'originalité et de modernité au centre-ville. Le bâtiment "Armourins" a été entièrement détruit puis reconstruit de manière contemporaine et intégrée. Le nouveau bâtiment comprend un sous-sol qui sert de halle de stockage et de vestiaire. Il compte aussi les caves ainsi

que les locaux techniques. Il est composé de deux étages de grande hauteur pour abriter le commerce principal, un magasin international de prêt-à-porter. Il propose en outre un étage de bureaux de plain-pied avec une terrasse intérieure. Les trois derniers étages, dont deux sous toiture, sont voués aux logements. Sept des neuf logements disposent de loggias privées et d'une grande terrasse commune.

Le bâtiment "Hôpital", qui donne sur la rue de l'Hôpital a été légèrement transformé. Il comprend un rez-de-chaussée commercial et 4 étages de bureaux (reconvertibles en logements) puis 2 étages sous toiture transformés en logements, dont 1 duplex et 1 studio. Enfin, "Coquillon", en face du Temple du Bas, a également été transformé, ce qui a permis une mise aux normes de la police du feu. Il compte 3 étages commerciaux, un étage de bureaux et un étage qui regroupe toutes les techniques des trois bâtiments. Sur les trois anciens bâtiments, seul les "Armourins" a été entièrement détruit et reconstruit. Cette construction a été réalisée à l'aide d'une paroi micro-berlinoise afin d'éviter tout déplacement des terrains avoisinants. Il est fondé sur un radier général et sa structure porteuse est en béton armé coulé sur place à l'exception des piliers qui sont préfabriqués.





Le local VITEOS, vestige de l'ancien bâtiment et élément vital pour l'alimentation d'un quartier de Neuchâtel, a pu être conservé grâce à une déviation de charge. La particularité de ce bâtiment est que sa toiture suspend les charges des dalles inférieures pour permettre le porte-à-faux et minimiser les points porteurs.

Dans la zone ouest de "Coquillon", la réalisation des nouveaux refends sismiques s'est faite à l'aide de micropieux. Du côté est, les fondations des nouveaux murs sont des semelles filantes. La structure porteuse est constituée de dalles en béton et un voile en béton armé a été réalisé au 4ème étage afin

de limiter les déformations des dalles. Le système porteur de l'"Hôpital" est composé de dalles nervurées en béton armé qui s'appuient sur des séries de profils métalliques. Il est constitué de deux murs mitoyens est-ouest qui reprennent l'ensemble des charges.

Au final, plusieurs défis ont été relevés, comme l'organisation d'un chantier en pleine zone piétonne à Neuchâtel, ainsi que la démolition lourde, soignée et délicate d'un bâtiment au milieu d'un tissu urbain moyenâgeux. Le tout en essayant de causer le moins de nuisances possibles au voisinage et aux passants.



Photos

Il a fallu faire preuve d'audace pour réaliser cet ouvrage qui regroupe logements et commerce, en plein centre névralgique de la ville: sa zone piétonne.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'909 m ²
Surface brute de planchers	:	11'052 m ²
Emprise au rez	:	1'778 m ²
Volume SIA	:	36'746 m ³
Nombre d'appartements	:	11

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Désamiantage
AD Technique SA
1860 Aigle

Démolitions
LMT SA - Groupe ORLLATI
1042 Biolley-Orjulaz

Béton
ZUTTON Construction SA
2000 Neuchâtel

Travaux spéciaux
PERFORA SA
2000 Neuchâtel

Echafaudages
ROTH Echafaudages SA
2022 Bevaix

Pierre naturelle
S.FACCHINETTI SA
2000 Neuchâtel

Charpente
TSCHÄPPÄT SA
2087 Cornaux

Crépissage de façades
STOPPA Fils SA
2068 Hauterive

Ferblanterie - Couverture
GOTTBURG SA
2017 Boudry

Etanchéités souples
GENEUX DANCET SA
1400 Yverdon-les-Bains

Fenêtres bois-métal
GINDRAUX Fenêtres SA
2024 St-Aubin-Sauges

Stores
GRIESSER SA
2074 Marin

Installations électriques
VUILLIOMENET Electricité SA
2000 Neuchâtel

Sprinkler
DES systèmes de sécurité SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Revêtement coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1630 Bulle

Chauffage - Ventilation - Sanitaire
WINKENBACH SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Serrurerie générale
DABI Soudure Sàrl
1868 Collombey

Installations de transport
SCHINDLER Ascenseurs SA
2000 Neuchâtel

Chapes
LIROM Chapes SA
2525 Le Landeron

Carrelages
Carrelages SM SA
2015 Areuse

Revêtement de sols en bois
HKM SA
1762 Givisiez

Plâtrerie - Peinture
BUSCHINI SA
2000 Neuchâtel

Portes intérieures bois
Menuiserie VAUTHIER SA
2017 Boudry

Portes intérieures métal
MORAND R. et Fils SA
1635 La Tour de Trême

Vitrines et portes extérieures
PROGIN SA Metal
1630 Bulle

Menuiserie courante
SOCIETE TECHNIQUE SA
2074 Marin

Cuisines
SABAG SA
2000 Neuchâtel

Cloisons de séparation
SAKA AG
5745 Safenwil

Protection contre les pigeons
ALTITEC sécurité Sàrl
1030 Bussigny