

# "AUX ARMOURINS"

IMMEUBLE LOCATIF, ADMINISTRATIF ET COMMERCES

Neuchâtel - NE

**Maître de l'ouvrage**  
SPS Immobilien AG  
Bei Swiss Prime Site AG  
Frohburgstrasse 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 profilés 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 <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	11'052 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'778 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	36'746 m <sup>3</sup>
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