URBAN PROJECT

ÎLOT VERT
LA CHAUX-DE-FONDS – NE

MAÎTRE D'OUVRAGE
ACG Immobilier SA
p.a. Urban Project SA
Chemin du Château-Bloch 11
1219 Le Lignon

DÉVELOPPEMENT ET PILOTAGE
Urban Project SA
Chemin du Château Bloch 11
1219 Le Lignon

ENTREPRISE GÉNÉRALE
Implenia Suisse SA
Buildings Ouest
Avenue des
Champs-Montants 10A
2074 Marin-Epagnier

ARCHITECTES
Julien Dubois Architectes SA
Rue Jacob-Brandt 18
2300 La Chaux-de-Fonds

INGÉNIEURS CIVILS
ATM bureau d'ingénieurs Sàrl
Allée des Défricheurs 4b
2300 La Chaux-de-Fonds

Pascal Stirnemann SA
Rue des Moulins 2a
2108 Couvet

BUREAUX TECHNIQUES
CHAUFFAGE - VENTILATION
Chuard Ingénieurs Genève SA
Route de l'Aéroport 1
1215 Genève

SANITAIRE
BA Consulting SA
Chemin de l'Etang 7
1037 Etagnières

ÉLECTRICITÉ
Betelec SA
Rue des Parcs 46
2000 Neuchâtel

INGÉNIEUR ACOUSTIQUE
Acustica Sàrl
Route de la Plaine 28
1580 Avenches

INGÉNIEUR INCENDIE
JM CONSEILS
Blandenier Jean-Michel
Rue du Bois-Noir 13A
2053 Cernier

INGÉNIEUR SÉCURITÉ
ACTA Conseils Sàrl
Rue des Pêcheurs 8A
1400 Yverdon-les-Bains

GÉOMÈTRE
MAP Géomatique SA
Route des Graviers 26
2012 Auvernier

BÂTIMENT MULTIFONCTIONNEL

HISTORIQUE / SITUATION > En plein centre de La Chaux-de-Fonds, à quelques pas de la tour Espacité, Îlot Vert offre une nouvelle image contemporaine à un ensemble désaffecté depuis plusieurs années. Le projet se situe dans la zone de plan en damier, juste au-dessus de l'Avenue Léopold-Robert. Les premières discussions avec le Maître d'ouvrage, ACG Immobilier SA, sont entamées en 2010 et permettent d'évaluer le potentiel du site occupé auparavant par le grand magasin Coop-City. Le projet piloté par Urban Project SA est développé par le bureau d'architectes Julien Dubois Architectes SA, en étroite collaboration avec les autorités de la métropole horlogère et la demande de permis de construire est déposée en juin 2012 puis complétée en août 2017. Le chantier s'annonce complexe par sa situation en plein cœur de la ville et l'ampleur des travaux prévus. L'Entreprise générale Implenia Suisse SA Buildings mène à bien la réalisation de ce volume de 72 000 mètres cubes de novembre 2016 à fin 2019.

PROGRAMME > Îlot Vert remplace l'ancien bâtiment laissé à l'abandon entre la rue de la Serre et la rue du Cygne et vient s'inscrire en îlot urbain respectant la trame orthogonale de la ville. L'immeuble est composé de deux niveaux souterrains, d'un rez-de-chaussée et de sept étages. Il est multifonctionnel et offre 81 appartements répartis dans les étages supérieurs, deux niveaux de surfaces commerciales et un de surfaces administratives. Des parkings souterrains occupent le sous-sol. Le projet met à profit la situation idéale de l'immeuble au cœur de La Chaux-de-Fonds et garantit ainsi un accès facile aux moyens de communication et à toutes les commodités de la ville en privilégiant la mobilité douce. Le programme requiert aussi des surfaces commerciales et administratives modulables, une mixité de logements (du studio au 5,5 pièces) et des surfaces végétalisées. Grâce à la construction en retrait des 6e et 7e étages, les appartements s'y prolongent par de grandes terrasses.

COORDONNÉES
Rue du Cygne 2 - 4 - 6 - 8
2300 La Chaux-de-Fonds

Conception 2010 – 2016
Réalisation 2016 – 2019

Édité en Suisse

Architectes.ch

©Architectes.ch

PROJET > Les contraintes liées au site sont prises en compte dans le projet qui tire parti de la surface à disposition. Le volume est défini à la fois par la trame orthogonale de l'urbanisme chaux-de-fonnier et par le contexte existant. Le plan est ainsi défini par les alignements communaux et l'élévation s'adapte au bâtiment voisin occupé par le Service cantonal des contributions en alignant la première terrasse à la corniche voisine. Trois redents brisent la continuité des façades longitudinales dès le troisième étage et permettent d'amener de la lumière dans les logements malgré la largeur du volume. Filtrant les vues, un grand arbre est planté dans ces patios aménagés en terrasses. Les redents végétalisés deviennent ainsi des espaces de respiration offrant un cadre privilégié. La teinte verte de la peinture disposée par touches en façades longitudinales recouvre complètement la face Est ainsi que les murs des redents et ceux des deux derniers niveaux. Controversée pour son contraste avec un environnement appartenant au périmètre de l'urbanisme horloger inscrit au patrimoine de l'UNESCO, elle correspond à la mode actuelle et veut y apporter une note colorée. Les autres façades sont traitées en blanc et leurs ouvertures forment une trame régulière. Côté Sud, la rue du Cygne devrait être réaménagée en zone de rencontre piétonne avec mise en place de bacs arborisés et de bancs. Le couvert réalisé au rez-de-chaussée de la face Sud permet de créer un cheminement protégé qui prolonge en direction de la gare la promenade reliant déjà la Place du Marché à la Place Espacité. Le couvert se poursuit côté Ouest et abrite dans l'angle Nord-Ouest l'œuvre d'art réalisée en 1972 par le sculpteur Hubert Queloz (1919-1973). Celle-ci se trouvait au centre de la façade Sud de l'ancien immeuble et elle a été décrochée pour être réintégrée au nouveau bâtiment.

©Architectes.ch

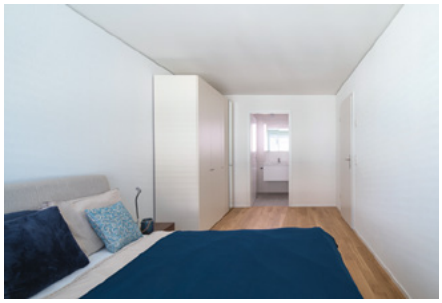
RÉALISATION > Moins de trois ans de travaux pour ce chantier de grande envergure ; les défis ont été nombreux et ont jalonné toutes les étapes de construction. Les constructeurs ont dû tenir compte des conditions préalables à la mise en route du chantier : conserver une station électrique de quartier au Nord-Ouest de la parcelle et maintenir l'accès au parking du bâtiment du Service cantonal des contributions depuis le sous-sol du nouveau bâtiment à l'Est. Des mesures particulières de désamiantage de l'ancien bâtiment ont précédé la démolition. Afin d'assurer la stabilité du terrain, une paroi clouée a été posée et un ancrage du mur Nord existant a été réalisé pour le conserver. Des parois berlinoises ont été installées au droit des bâtiments existants autour du chantier et une excavation d'une hauteur de 9 mètres a été creusée. Une fois les travaux de démolition terminés, le gros œuvre a pu être entrepris : le radier et les piliers-dalles ont été construits. Un noyau antisismique formé par les cages d'escalier disposées au centre du bâtiment est réalisé. Des dalles précontraintes sont posées du niveau 1 au niveau 5 sur les parties Sud et Ouest. À l'intérieur des appartements, les choix se portent sur du parquet pour les espaces de vie et du carrelage pour les pièces d'eau. Le bâtiment est chauffé à distance et la chaleur distribuée par le sol. La récupération de la ventilation permet en outre de tempérer les parkings.

DÉFIS ET POINTS FORTS > La démolition et la reconstruction d'un bâtiment en milieu urbain, dans un environnement construit et très fréquenté, est l'une des caractéristiques majeures du chantier. Tant les accès que la sécurité et les étapes de construction devaient relever d'une organisation précise. La météo est venue s'ajouter aux contraintes du chantier, les chutes de neige compliquant notamment l'exécution des tâches. Nonobstant tout cela, le bâtiment a pris forme dans un délai très court vu son envergure. Quelques chiffres l'illustrent : 29 000 mètres cubes d'excavation après démolition, 10 000 mètres cubes de béton coulé en place, 1 700 000 kg d'armatures et 9 km de câbles de précontraintes ! Devenir un pôle attractif au cœur de la cité horlogère n'était pas une sinécure. L'îlot désaffecté a désormais retrouvé vie et offre dans le centre urbain commerces, bureaux et logements confortables dans une enveloppe contemporaine.

©Architectes.ch

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3091 m²
Surface brute de plancher	15500 m²
Emprise au rez	2500 m²
Volume SIA	72000 m³
Nombre d'appartements	81
Nombre de niveaux	Rez + 7
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	201
Répartition des surfaces	
- Parking souterrain	1
- Surface commerciale divisible	1
- Surface commerciale Food (LIDL)	1
- Surface administrative	1
- Appartements (+3/+4/+5)	3
- Appartements en toît-terrasses (+6/+7)	2
Places de parc extérieures	9
Places de parc intérieures	166



©Architectes.ch

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE EXHAUSTIVE

Démolition – Terrassement – Travaux spéciaux
VON ARX SA
2034 Peseux

Désamiantage
DESAMTECH SA
1762 Givisiez

Échafaudages
FASEL ÉCHAFAUDAGES SA
2017 Boudry

Béton – Béton armé
F. BERNASCONI & CIE SA
2206 Les Geneveys-sur-Coffrane

Séparations de caves bois
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Isolation périphérique
BUSCHINI SA
2000 Neuchâtel

Isolation tuyaux gaines
KB IGNIFUGE SA
1024 Ecublens

Étanchéité
SETIMAC-DENTAN SA
2000 Neuchâtel

Fenêtres PVC-Alu
ZURBUCHEN FRÈRES SA
1312 Eclépens

Poteaux traverses – Façades
CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES STEINER SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Stores à lamelles
SCHENKER STORES SA
2074 Marin - Epagnier

Installations électriques
VUILLIOMENET ÉLECTRICITÉ SA
2017 Boudry

Tableaux électriques
POLYTAB SA
2017 Boudry

Sprinkler
SPRINTEC PROTECTION INCENDIE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chauffage – Ventilation
ENGIE SERVICES SA
2000 Neuchâtel

Installations sanitaires
WINKENBACH SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Système de fermeture
SECUSUISSE SA
1530 Payerne

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
LIROM CHAPES SA
2525 Le Landeron

Carrelages – Faïences
CARRELAGES SM SA
2087 Cornaux

Revêtement de sols bois
HKM SA
1762 Givisiez

Revêtement de sols sans joints
GROUPE TRAVAUX SPÉCIAUX SA
1400 Yverdon-les-Bains

Plâtrerie – Peinture intérieure
BUSCHINI SA
TICO PLÂTRERIE SA
2000 Neuchâtel

Portes intérieures en bois
ORDONEZ MENUISERIE GÉNÉRALE SA
2800 Delémont

Mains courantes & entourage
WALZER SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Cuisines
SABAG SA
2000 Neuchâtel

Nettoyages
CONCIERGE SERVICES SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Architecture & Construction – EDIDA SA – 1020 Renens – © L. Guillemin – avril 2022
3503 – AN – Photos > Adrien Barakat