



ÉCLUSE 2000

Ensemble administratif, locatif et commercial

Neuchâtel — NE

Maîtres de l'ouvrage:

ANLAGESTIFTUNG BASEL
Aeschenplatz 6 — 4002 Bâle
SOCIÉTÉ INTERNATIONALE DE
PLACEMENT

Albisstrasse 28 — 8038 Zurich

Planification et coordination:

Société de promotion et de
développement SD SA
pl. Chauderon 3 — 1003 Lausanne

Entreprise générale:

Société de construction SD SA
r. de l'Ecluse 38 — 2000 Neuchâtel

Architectes:

Projet général: Bär SA
r. de l'Ecluse 32 — 2000 Neuchâtel
Projet immeuble N° 30:

Richter et Gut

Bureau d'architectes SA
av. Dapples 7 — 1006 Lausanne

Phase exécution: Stanex SA

r. des Bœquets 33 — 1800 Vevey

Aménagements des commerces:

Grandjean et Ponsse

r. des Coteaux 10 — 2016 Cortaillod

Direction des travaux:

Société de construction SD SA

r. de l'Ecluse 38 — 2000 Neuchâtel

Ingénieurs civils:

Société d'ingénieurs Schindelholz et
Dénéziat SA

2000 Neuchâtel — 1003 Lausanne

Bureaux techniques:

Electricité:

Bühler W. SA — 1950 Sion

Sanitaire:

Diemand J. SA — 1007 Lausanne

Chauffage-ventilation:

Geime SA — 2000 Neuchâtel

Géotechnique:

CDS De Cerenville SA

1024 Ecublens

Coordonnées:

r. de l'Ecluse 30 à 38 — 2000 Neuchâtel

Conception: 1985-89

Réalisation: 1988-91



Situation

Entre route et voie ferrée

Ecluse 2000 est un complexe polyvalent bâti à Neuchâtel, entre la rue à laquelle il emprunte son nom et la voie CFF.

Sa situation lui donne un intéressant pouvoir d'attraction: hors de la zone piétonne et donc directement accessible par voiture, il voisine cependant immédiatement le centre des activités commerciales de la ville que l'on peut rejoindre à pied en cinq minutes.

La parcelle d'implantation présente 7439 m²

très pentus, dominés par la voie ferrée. Elle a déterminé le dessin général du complexe qui s'étage aujourd'hui sur treize niveaux dont deux souterrains. Un bâtiment inscrit au registre des constructions classées, le «bâtiment Bär» subsiste; cet édifice faisait initialement partie de la propriété jusqu'à la vente du solde de terrain libre à la société promotrice d'Ecluse 2000.



Programme

Trois étapes de mise en service

Le programme général de la construction s'articule autour de trois axes : commerces, administration, logements.

Organisés pour permettre la mise en exploitation par étapes successives, les travaux se sont partagés selon des phases que la découpe du projet rendait possible :

- la première offrait soixante-sept appartements;
- la deuxième, quarante appartements, 5427 m² de surfaces administratives divisibles au gré du preneur et trois cent places de parc, soit 148 places publiques et 152 places privées;
- la troisième, 2679 m² de surfaces commerciales divisibles.

Le respect de l'environnement construit et le choix de façades adaptées à l'usage mixte du complexe faisait partie des contraintes fixées initialement pour la réalisation. Ces critères ont guidé très largement la réflexion des concepteurs.

Projet

Deux volumes distincts construits sur un socle commun

Vu la configuration particulière du terrain, des travaux importants de terrassement et de consolidation ont marqué le début de l'exécution : 85 000 m³ d'excavation en rocher, exploités par minage, aménagement de soutènements ancrés dans toute la partie amont pour garantir la stabilité de la voie CFF, et création d'un vide technique sur le pourtour de la construction, pour l'isoler de la nappe phréatique du Seyon, ont constitué cette première étape qui a duré une année entière.

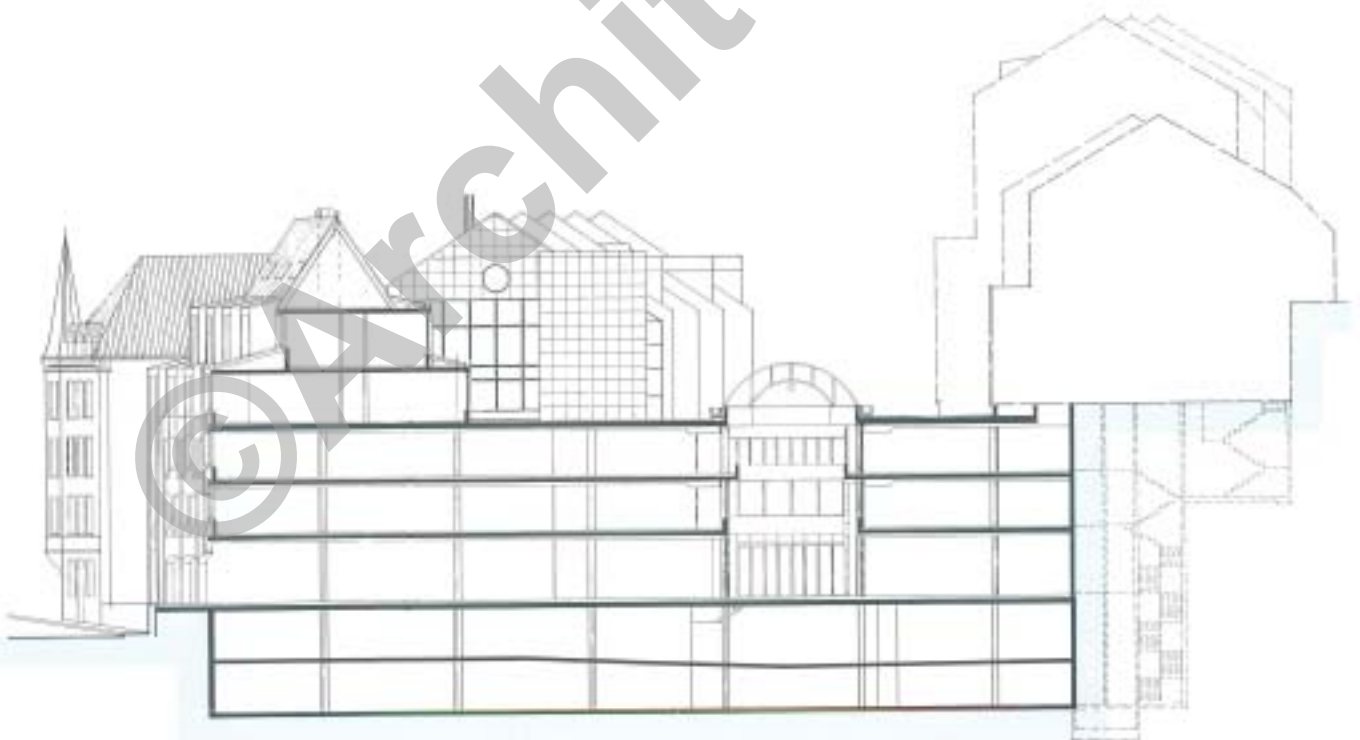
L'organisation générale du projet comprend deux bâtiments principaux, nord (à l'amont) et sud. Entre deux s'étend une surface couverte par structure vitrée; elle abrite une grande allée commerciale. Son volume se développe sur toute la longueur de la construction et trois niveaux de hauteur. Il est dominé extérieurement par six étages du bâtiment nord et deux niveaux du bâtiment sud.

En sous-sol, deux niveaux de garage accueillent les 300 voitures fixées au programme. La structure principale est en béton armé habillé de façades en pierre naturelle, ventilées (bât. sud), ou d'éléments en ardoises synthétiques teintées (bât. nord).

Une couverture de tuiles plates en terre cuite, à la façon traditionnelle de Neuchâtel, prend place sur une charpente en bois.

Les fenêtres, en PVC, sont équipées, côté chemin de fer, de verres isolants phoniques. L'intérieur est pourvu de revêtements laissés au choix des intéressés, pour les commerces et les bureaux. Dans les circulations des commerces, on a retenu un dallage en pierre naturelle, et pour la partie administrative, du carrelage.

Pour les techniques, une sous-station offre 800 kVA, dont la moitié à l'usage du seul complexe Ecluse 2000. Le climat intérieur est assuré par chauffage au gaz, distribué par radiateurs; commerces et administrations sont également rafraîchis, les parkings étant chauffés par récupération de l'air vicié des commerces (échangeurs à plaques).



Coupe transversale

Photos

- 1 et 4. *Façade sud immeuble sud.*
- 2. *Vue depuis la collégiale.*
- 3. *Façade nord immeuble nord.*
- 5. *Façade sud immeuble nord.*
- 6. *Cour intérieure et façade nord immeuble sud.*
- 7. *Rez commercial.*
- 8. *Cour centrale.*

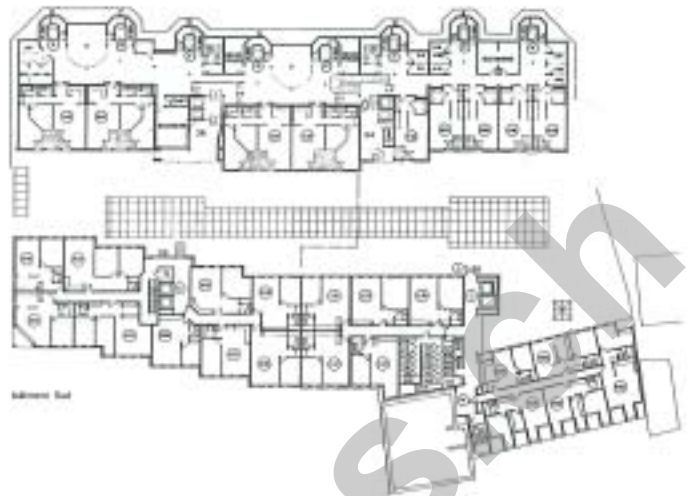


Caractéristiques générales

Surface du terrain:	7 439 m ²	Appartements:	107
Surface bâtie:	4 524 m ²	Places de parc:	300
Surface br. planchers:	33 631 m ²	Volume SIA:	113 914 m ³



Plan niveau 0



Plan niveau 3

LISTE DES ENTREPRISES ADJUDICATAIRES

LISTE NON EXHAUSTIVE

Etanchéité	BALZAN & IMMER ETANCHEITE SA 1018 Lausanne 18	Gestion parking	PARKOMATIC SA 1010 Lausanne
Revêtement de sols	BENOIT PAUL 2006 Neuchâtel	Ventilation	PERFECTAIR SA 2000 Neuchâtel
Peinture	BUSCHINI J.-F. SA 2000 Neuchâtel	Parquets	PLASLICA SARL 2000 Neuchâtel
Ventilation	CALORIE SA 2004 Neuchâtel	Eléments préc. béton	PRELCO SA 1214 Vernier-Genève
Electricité	ENSA ELECTRICITE NEUCHATELOISE SA 2035 Corcelles-Cormondreche	Eléments métalliques préconfectionnés	PROFILMETAL SA 1010 Lausanne
Portes intérieures	EGOKIEFER SA 1844 Villeneuve	façade Eternit	RENOTHERM AG 3008 Berne
Maçonnerie, béton armé	FRUTIGER AG ET BERNASCONI SA 3011 Berne	Façade pierre naturelle	ROSSIER SA & PIERSA SA 1024 Ecublens
Démolition, terrassement	FACCHINETTI S. SA 2008 Neuchâtel	Piliers préfabriqués	SACAC AG 5800 Lenzburg
Etanchéité balcons	FAMAFLOR SA 1510 Moudon	Carrelage	SASSI CARRELAGES SA 1700 Fribourg
Electricité	FLUECKIGER ELECTRICITE SA 2072 Saint-Blaise	Serrurerie	SERRURERIE NOUVELLE SA 2034 Pesex
Chauffage	FORNEY NOEL 2301 La Chaux-de-Fonds	Chauffage, réfrigération	SULZER INFRA (SUISSE) SA 2000 Neuchâtel
Nettoyages	GARIN MARCELIN 2203 Rochefort	Electricité	VUILLIOMENET ELECTRICITE SA 2008 Neuchâtel
Jardinage	GAUCHAT ANDRE 2054 Chézard-St-Martin	Verrières	COLT INTERNATIONAL (SUISSE) SA 1261 La Rippe
Menuiserie extérieure	GINDRAUX C. & FILS SA 2024 St-Aubin-Sauges	Equipement buanderie	V-ZUG 2503 Bienne
Stores à lamelles	HARTMANN & CIE SA 2035 Corcelles-Cormondreche	Menuiserie intérieure	BIGOTTO FRERES 2000 Neuchâtel
Armoires	HAUSERMANN RUDOLF SA 2003 Neuchâtel	Vitrines Mall	CADIFERS SA 2074 Marin
Sanitaire, charpente, ferblanterie, couverture	HILDENBRAND & CIE SA 2002 Neuchâtel	Façades métalliques vitrées	GOUGAIN SA 1753 Matran
Portes garages	IFFLAND FRERES 1066 Epalinges	Vitrages bureaux	METAL WERNER SA 1564 Domdidier
Eléments métalliques	MOBIWELL SARL 2000 Neuchâtel	Faux plafonds	ACOUVER SA 2947 Charmoille
Cuisines	MODERNA-CORTA SA 2000 Neuchâtel	Portes automatiques	RECORD 2036 Cormondreche
Ascenseurs	GENDRE OTIS SA 1752 Villars-s/Glâne	Vitrines commerces	WEGMULLER SA 1029 Villars-Ste-Croix

Seco