



BÂTIMENT ADMINISTRATIF "TIVOLI 5"

TRANSFORMATION ET AMÉNAGEMENT

NEUCHÂTEL - NE

Maître de l'ouvrage

République et
canton de Neuchâtel
Département des finances et
des affaires sociales
Par le Service de l'intendance
des bâtiments
Rue de Tivoli 5
2003 Neuchâtel

Architecte cantonal :
Philippe Donner

Technicien :
Alain Widmer

Architectes

Pierre Steffen
Rue Guillaume-Farel 20
2003 Neuchâtel

Collaboratrice : Claude Droz

Bureaux techniques

Electricité :
ACE Alain Cosandier
Faubourg 18
2056 Dombresson

Chauffage / Ventilation :
Pierre Chuard Fribourg SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

Coordonnées

Rue de Tivoli 5
2003 Neuchâtel

Conception 2002 - 2003

Réalisation 2003 - 2004



Historique - Situation

Témoign de l'histoire industrielle du canton.

Implanté à proximité du vallon de Serrière, ce bâtiment non dénué de prestige date de la fin du 19e siècle. Propriété du chocolatier "Suchard", il abritait jusqu'en 1990 les services de direction, comptabilité et emballage de cette importante société dont l'histoire jalonne celle du canton. A ce titre, ce n'est pas trop dire que l'immeuble symbolise aujourd'hui la suisse industrielle de son époque.

Racheté en 1990 par l'Etat de Neuchâtel, l'édifice a été mis en location pendant une dizaine d'années avant de faire l'objet d'un projet de réaffectation et de transformations, en vue d'y installer les locaux opérationnels de quatre services cantonaux.

Sa situation, sa valeur de patrimoine historique et la qualité de ses structures comme celle de ses volumes, lui ont valu d'être ainsi remis en valeur et de bénéficier d'un nouvel avenir.

Programme

Aménagement d'espaces modernes dans le respect des structures existantes.

Destiné à l'accueil de l'Office des poursuites du Littoral et du Val-de-Travers, du Service de l'aménagement du territoire, du Service de l'intendance des bâtiments de l'Etat et de l'Office des transports, la construction répond à un programme qui vise l'optimisation des espaces existants et leur sous-plesse d'aménagement, dans le respect et la mise en valeur des anciennes structures.

Ces objectifs visent à permettre la coordination des fonctions entre les Services, et ils s'accompagnent de contraintes budgétaires bien établies, auxquelles s'ajoutent la volonté technique de rapprocher le bâtiment des standards définis pour l'obtention du label Minergie.

L'ensemble des volumes concernés, soit 11'431 m3 SIA, offre 2'383 m2 de planchers utiles, et se développe sur quatre étages plus un sous-sol, l'affectation des locaux étant exclusivement administrative, à l'exception d'un appartement de service, situé dans les combles.

Photos

Des lignes sobres et structurées contribuent à l'identification du bâtiment par rapport à son passé industriel.

A l'intérieur, les espaces modernisés gardent leur caractère et ajoutent à la valeur patrimoniale de la construction.



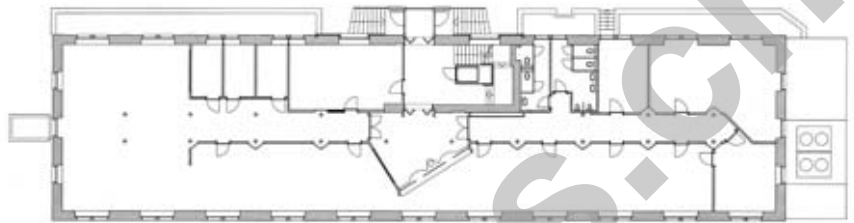
Projet

Utilisation des ressources techniques modernes et valorisations des éléments originaux. Points forts de l'opération, la mise en valeur des structures d'origine et des façades du bâtiment en réalisant l'aménagement d'espaces administratifs modernes, se concrétise par des options de travail différenciées en fonction de chacun des étages.

Ainsi, le démontage complet des cloisons existantes du rez et du deuxième étage a-t-il été entrepris. Le premier niveau présente, quant à lui, nombre d'éléments d'origine tels que parquets, moulures aux plafonds et boiseries, pour lesquels un programme de sauvegarde et de rénovation a été mis en place.



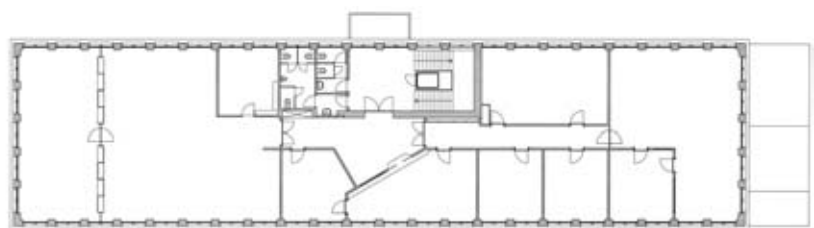
Plan du sous-sol



Plan du rez-de-chaussée



Plan du 1er étage



Plan du 2ème étage

Plan des combles





Office des poursuites du Littoral et du Val-de-Travers



Office des transports

S'ajoutent à ces mesures, celles qui permettent de rendre ces espaces aptes à leurs nouvelles fonctions. Le rez se voit pourvu de plafonds suspendus en panneaux de plâtre, favorisant une bonne ambiance acoustique, tandis que le premier étage conserve ses plafonds d'origine. Au deuxième, on a procédé au renforcement de l'isolation thermique, au droit des parties qui sont directement en contact avec les combles.

Les vitrages sont remplacés par des verres performants montés sur cadres bois-métal et une ventilation contrôlée, avec récupération, assure un renouvellement d'air adéquat. En parallèle, une chaudière neuve, à condensation, est installée, l'eau chaude sanitaire étant produite à partir de capteurs solaires installés en toiture. L'installation électrique existante est entièrement refaite et adaptée aux normes.

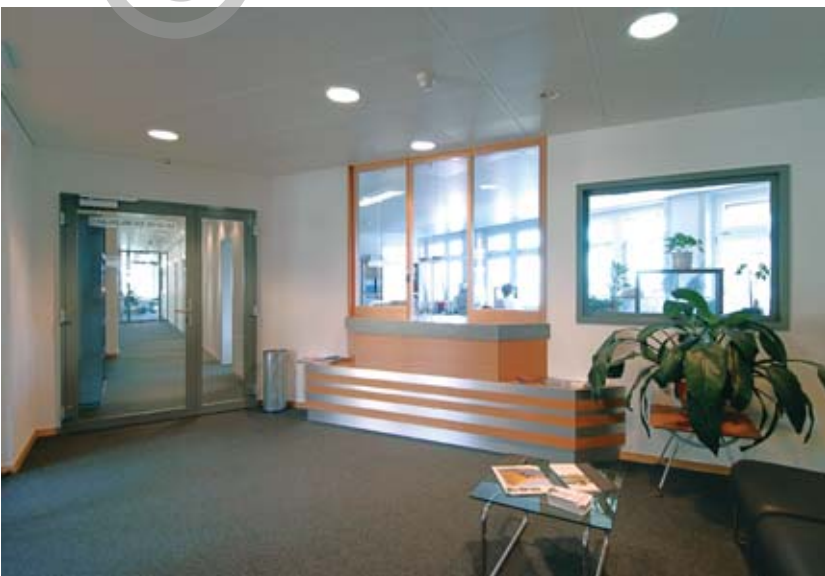
Favorisée par la configuration originale du bâtiment dont les circulations s'effectuent par un couloir central longitudinal, débouchant de part et d'autre sur les locaux, la distribution principale des fluides et énergies est logée sous le plafond de cet axe. Un faux-plafond aménageable en raison de la hauteur de l'étage masque ces éléments et constitue un contraste intéressant avec le magnifique parquet original, poncé et traité pour le remettre en valeur et le protéger.

L'accès des personnes handicapées et la livraison du matériel encombrant sont désormais assurés par un monte-charge extérieur, les alentours du bâtiment étant par ailleurs réadaptés, notamment par l'adoption d'un tracé d'entrée partiellement nouveau et par diverses interventions dans le parc arborisé.



Service de l'aménagement du territoire

Service de l'intendance des bâtiments de l'Etat



Caractéristiques

Surface du terrain	:	3'288 m²
Surface brute de planchers	:	2'383 m²
Emprise au rez	:	801 m²
Volume SIA	:	11'431 m³
Coût total	:	4'795'000.-
Coût au m ³ SIA (CFC 2)	:	311.-
Nombre de niveaux	:	4
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Nombre d'appartements	:	1



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Démontage

MANTUANO Romualdo Saràl
Rue du Temple 24
2034 Peseux

Peinture extérieure

BUSCHINI SA

Rue de Prébarreau 15
2000 Neuchâtel

Maçonnerie - Béton armé

PACI SA
Rue du Commerce 83
2300 La Chaux-de-Fonds

Menuiserie courante

Menuiserie Martial RITZ SA

Ch. de Casse-Bras 8
2000 Neuchâtel

Installation solaire

CALORIE SA
Rue de Prébarreau 17
2004 Neuchâtel

Agencement et
banques de réception

SOCIETE TECHNIQUE SA

Rue Jaquet-Droz 8
2007 Neuchâtel

Contrôle d'accès et
gestion horaire

INTERFLEX SA
Ch. d'Etraz 2, CP 20
1027 Lonay

Faux-plafonds - Plâtrerie
Cloisons légères

M+M MONTAGE-MAINTENANCE SA

ZI Vallaire Ouest C
Ch. de Verney
1024 Ecublens

Eclairage de sécurité

TYCO Integrated Systems SA
Le Trési 1, CP 224
1028 Prévèrenges

Mobilier de bureau

ALLEMAND Frères SA

Champs-Montants 14a
2074 Marin-Epagnier

Climatisation locaux STI

AXIMA SA
Succursale de Neuchâtel
Rue St-Honoré 2
2000 Neuchâtel

Mobilier de bureau

MÉRIEULT-DONZÉ SA

Jardinières 129
2300 La Chaux-de-Fonds

Installations sanitaires
et ferblanterie

F. GABUS & Cie SA
Sous-le-Chêne 2
2043 Boudevilliers

Nettoyage fin de chantier

SAFETY AND CLEAN TECHNOLOGY SA

Rue du Tombet 29
2034 Peseux

Porte métallique sécurité

ROMANG Serrurerie
Rue du Tertre 40
2000 Neuchâtel

Aménagements extérieurs
Jardinage

LES MAINS VERTES

Paysages & Jardins SA
Champs-Montants 10b
2074 Marin-Epagnier

Carrelage

ZUCCHET SA
Rue de Rugin 1
2034 Peseux

Câblage universel Catégorie 6

INTEL SA

Electricité & Télématique
Bd de la Liberté 2
2300 La Chaux-de-Fonds

Pose PVC + tapis

J.-Ph. GENDRE
Grand'Rue 16
2034 Peseux

Fourniture de matériel
pour le réseau informatique

GETRONICS (Suisse) SA

Rte de Denges 28E
1027 Lonay

Peinture intérieure

DEAGOSTINI SA
Rue de la Société 6
2013 Colombier