



BÂTIMENT ADMINISTRATIF "TIVOLI 5"

TRANSFORMATION ET AMÉNAGEMENT

NEUCHÂTEL - NE

Maitre 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 souplesse 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.



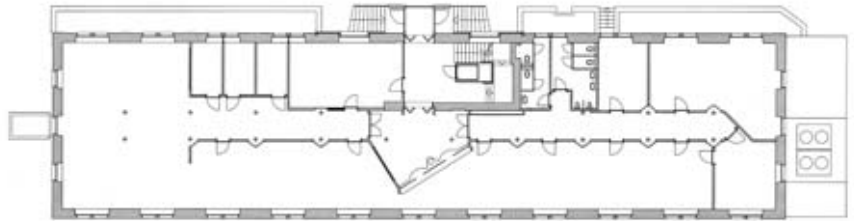
Projet

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 Sarà 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 Prévèrenge	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		