



# 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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> 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.

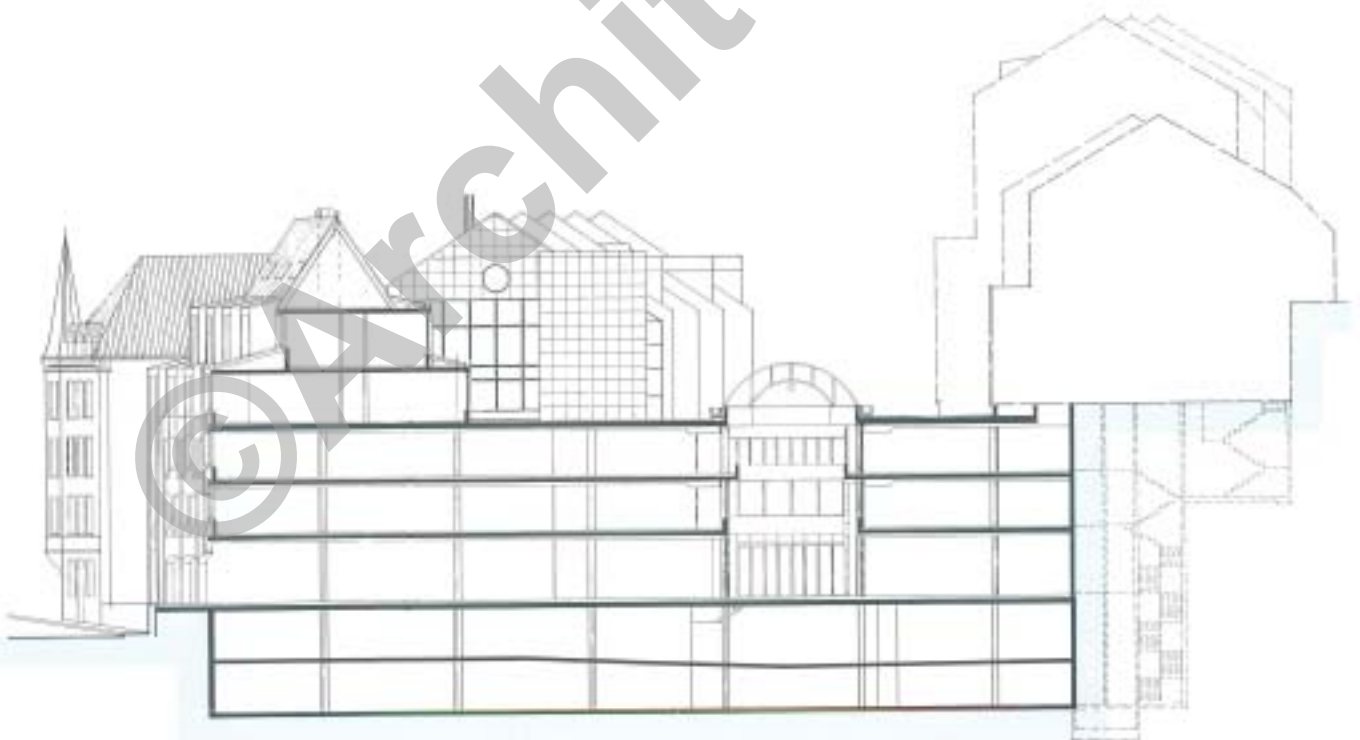
L'organisation générale du projet comprend deux bâtiments principaux, nord (à l'amont) et sud. Entre deux s'étend une surface couverte par structure vitrée; elle abrite une grande allée commerciale. Son volume se développe sur toute la longueur de la construction et trois niveaux de hauteur. Il est dominé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

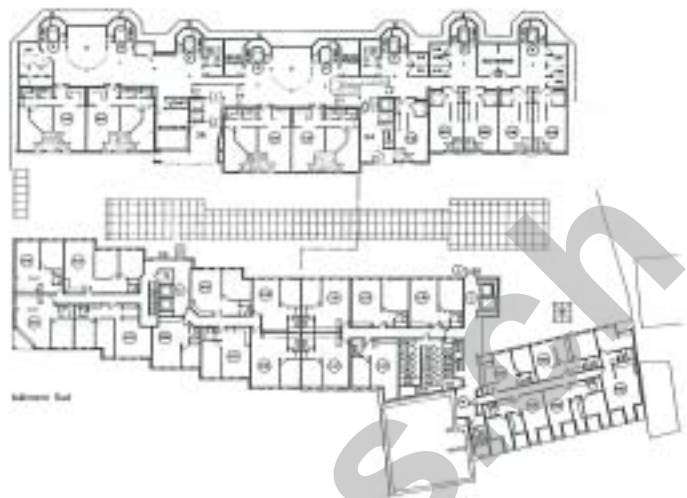


### Caractéristiques générales

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



Plan niveau 0



Plan niveau 3

### LISTE DES ENTREPRISES ADJUDICATAIRES

LISTE NON EXHAUSTIVE

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

Seco