CENTRE COMMERCIAL

MARIN-EPAGNIER – NE

Maître de l'ouvrage
Maus Frères SA
Service des constructions
Case postale 1880
1211 Genève 1

Architectes
Projet :
Haskoll Architect & Designer
Londres

Réalisation:
Atelier d'architecture
JL Betticher
Architecte EST-REG
Avenue Industrielle 4
1227 Carouge

Ingénieurs civils
Bureau AJS
Ingénieurs civils SA
Rue du Musée 4
2001 Neuchâtel

Bureaux techniques
Electricité :
Bureau d'études
Jean Monney
Chemin des Batailles 22
1214 Vernier
Sanitaire / Chauffage / Ventilation :
Toedtli Energie
Rue de la Gare 13
2074 Marin-Epagnier

Géomètre
Nussbaum
Ingénieur-Géomètre SA
Rue de Neuchâtel 5
2072 St-Blaise

Coordonnées
Avenue Champs-Montants 2
2074 Marin-Epagnier

Conception 1999 - 2000

Réalisation 2001 - 2002

HISTORIQUE / SITUATION

Desserte du bassin de chalandise neuchâtelois. Le bâtiment, édifié en 1987, borde la piste de l'autoroute, direction Bienne, à la sortie de Neuchâtel, sur la commune de Marin-Epagnier. Il s'inscrit dans une suite de constructions à vocation commerciale et industrielle qui constituent une coupure d'avec les zones d'habitation et de loisir situées plus à l'aval, en direction du lac.

La proximité de la jonction autoroutière représente un des atouts majeurs recherchés pour ce type de commerce. En l'occurrence, celle de Saint-Blaise étant située à moins d'un kilomètre, les critères d'implantation les plus sévères se trouvent satisfaits pour la desserte d'un grand bassin de chalandise à Neuchâtel.

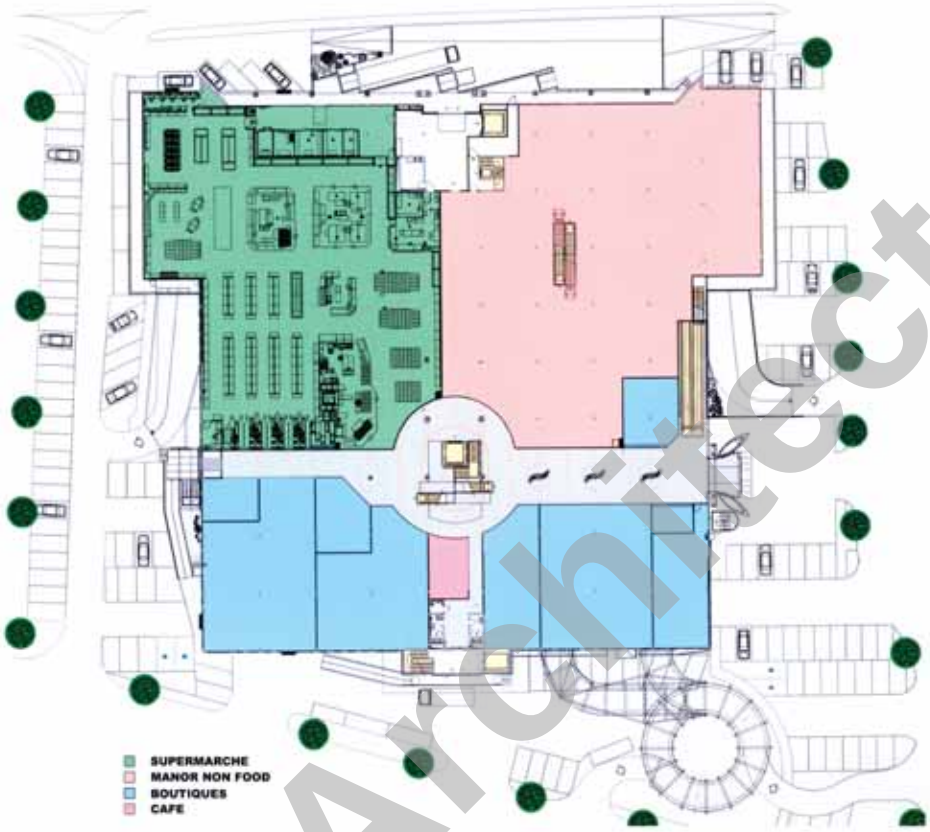
La conception de base et la nature du bâtiment résultent de la réflexion des maîtres d'ouvrage de l'époque, dont les objectifs s'affirmaient sensiblement différents de ceux des nouveaux acquéreurs, spécialistes de la grande distribution.

S'agissant initialement de présenter sous un même toit les matériaux proposés par divers fournisseurs de la branche de la construction, l'organisation générale de l'édifice, sa conception architecturale et structurelle, de même que de nombreuses options constructives, sont liées à ces conditions de départ

Photos
Volumétrie nouvelle, circulations intérieures et extérieures avenantes et confortables, image repensée et exploitation logistique complètement réorganisée: le Centre de Marin-Epagnier s'adapte avec vigueur et dynamisme à de nouveaux objectifs commerciaux.

©Architectes.ch

Plan du rez-de-chausée



Racheté une première fois en 1993 pour en faire un centre commercial du groupe Magro, le bâtiment avait déjà subi divers aménagements, dont un parking en toiture avec accès par rampe hélicoïdale extérieure.

Un nouveau changement de propriétaire, en 1999, a finalement conduit à l'étude d'une réorganisation complète, de nature à répondre aux exigences précises de l'acquéreur, le Groupe Manor dont c'est le 75ème magasin.

PROJET

Refonte complète des conditions d'exploitation. Planification et parcours administratif indispensables pour procéder à des transformations lourdes se sont étendus sur un an, de septembre 2000 à septembre 2001, époque à laquelle les travaux ont été mis en oeuvre en vue d'un aboutissement final 12 mois plus tard.

Le programme développé comprend la création au rez d'un mall traversant est-ouest, avec guidage de la lumière naturelle jusque dans les différents commerces (en application des récentes normes et ordonnances). L'habillage des façades vise à donner une image architecturale nouvelle, forte et adaptée à la destination de l'ouvrage et dans le même esprit, une nouvelle conception des matériaux et couleurs, dans et hors les murs, est mise en application.

Ces nouvelles conditions ont notamment conduit à concevoir des structures appropriées par transformation/renforcement de l'existant, plus particulièrement en procédant au collage de lames de renfort en fibre de carbone.

On a ainsi pu réaliser de nombreuses ouvertures et trémies dans les dalles, autorisant le montage de 6 Escalators, 2 trottoirs roulants et 1 monte-charge.

Les installations techniques du bâtiment subissent aussi une refonte quasi totale: le système électrique, réétudié en fonction des différentes nouvelles surfaces et commerces, est nouvellement distribué et doté d'un groupe de secours, tandis qu'une sous-station de transformation prend place dans les volumes réaménagés.

De même, et pour des raisons identiques, tout le réseau sanitaire est redimensionné. Au nombre des mesures prises dans ce domaine, on

©Architectes.ch

Plan du 2ème étage

note l'installation d'un réseau d'extinction automatique à tous les niveaux et la création d'un bassin d'accumulation de 60 m3.

Ventilation/climatisation, distribuées à partir de 4 centrales, agissent sur l'ensemble du Centre dont la surface brute de planchers représente 13'211 m2, pour un volume SIA global de 82'100 m3. Le réglage et le pilotage s'effectuent à distance, par un système de régulation numérique.

Seule l'installation de chauffage au gaz existante est conservée.
A l'extérieur, d'importants travaux ont permis de créer trois nouveaux quais de chargement, côté nord soit côté autoroute, tandis que sur la face est, une liaison est désormais établie avec le bâtiment voisin qui abrite un centre Jumbo, réalisant une synergie entre les deux commerces.

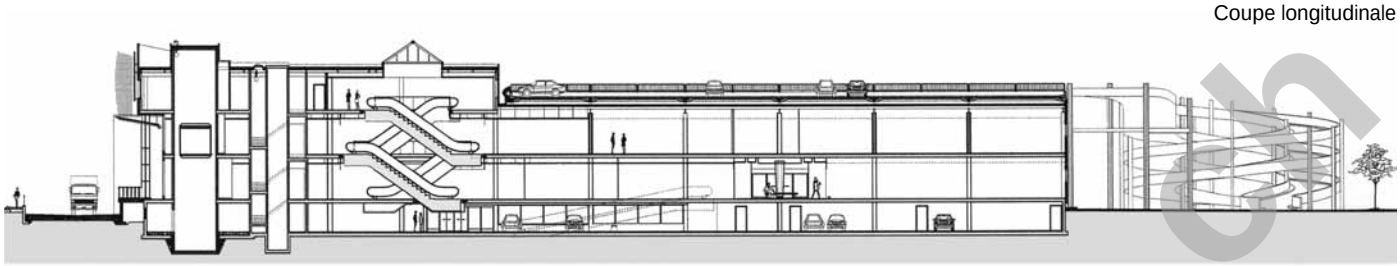
Le principe initial d'un axe majeur nord/sud est ainsi abandonné au profit d'un axe est/ouest et d'une exploitation rationnelle de la face nord, exposée aux nuisances de l'autoroute et désormais utilisée pour les besoins de l'organisation logistique, préférentiellement à l'activité purement commerciale.

Les façades sont corrigées dans cet esprit, au moyen d'un doublage en bardage métallique, servant de structure décorative.

©Architecte.ch

Caractéristiques générales		
Surface du terrain	:	13'876 m2
Surface brute de planchers	:	13'211 m2
Emprise au rez	:	6'205 m2
Volume SIA	:	82'100 m3
Coût total, Centre comm.	:	25 mio
Locataire	:	35 mio

Coupe longitudinale



Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - sciages forages	**TRI-DEC SA** 2206 Les Geneveys-sur-Coffrane
Travaux spéciaux / sols	**CORAZZI International** 1228 Plan-les-Ouates
Echafaudages	**ROTH Echafaudages SA** 2022 Bevaix
Maçonnerie - Béton armé	**FREIBURGHAUS BTP** 2000 Neuchâtel
Maçonnerie	**VON ARX SA Peseux** 2034 Peseux
Etanchéité	**SETIMAC Etanchéité SA** 2000 Neuchâtel
Etanchéité - Isolations	**SIKA Travaux SA** 1026 Echandens
Electricité	**ELEXA SA** 2000 Neuchâtel
Enseignes	**NICKLEX SA** 2336 Les Bois
Installations électriques diverses	**TECH NEON** 2500 Bienne 4
Groupe secours	**SCHAFFNER & Co** 2557 Studen
Régulation	**S + T SERVICE & TECHNIQUE SA** 1255 Veyrier
Sprinkler	**ABARISK SA** 1032 Romanel-sur-Lausanne
Coupe-feu	**FIRE SYSTEM SA** 1630 Bulle
Froid commercial	**SCHALLER UTO AG** 3014 Berne
Chauffage	**JACOT Christian** 2012 Auvernier
Froid climatisation	**CALORIE SA** 2000 Neuchâtel
Ventilation	**VECSA SA** 2740 Moutier
Ventilation - Sanitaire	**WINKENBACH SA** 2300 La Chaux-de-Fonds
Cloisons sanitaires	**TREBA** c/o Schneider 1241 Puplinge
Serrureries	**METALLOVER SA** 1227 Carouge

Pit élévatrice - rampe quais	**RIEDER Systems SA** 1093 La Conversion
Charpente métallique	**MORAND R. & Fils SA** 1635 La Tour-de-Trême
Serrureries	**SERRURERIE ROMANG** 2000 Neuchâtel
Portes automatiques	**RECORD Automatisation de Portes SA** 2035 Corcelles
Serrureries	**LUGINBÜHL SA** 2087 Cornaux
Serrureries	**SERRURERIE NOUVELLE SA** 2034 Peseux
Escalator & MC	**OTIS** 1701 Fribourg
Carrelage	**Carrelages SASSI SA** 1700 Fribourg
Tapis - sol PVC	**HASSLER Hans SA** 2000 Neuchâtel
Revêtements muraux mall	**ALLIANZ SHOP GmbH** 4402 Frenkendorf
Plâtrerie & Peinture intérieure	**BUTHEY A. Peinture** 2000 Neuchâtel
Plâtrerie & Peinture intérieure	**BUSCHINI SA** 2000 Neuchâtel
Peinture extérieure	**PIZZERA SA & DE AGOSTINI** 2016 Cortaillod
Menuiseries	**VAUTHIER SA** 2017 Boudry
Faux-planchers	**LENZLINGER Fils SA** 8610 Uster
Faux-plafonds	**PHONEX-GEMA & BUSCHINI** 3008 Berne
Vitrerie	**KAUFMANN Vitrerie** 2000 Neuchâtel
Nettoyages	**ONET (Suisse) SA** 2022 Bevaix
Plantations aménagements	**BANNWART SA** 2072 St-Blaise
Routes / accès aménagements extérieurs	**FACCHINETTI SA** 2000 Neuchâtel

©Architectes.ch

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP S.à r. l., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 021230 - Appi 1437 / JPG / LG Photos: Serge Du Pasquier