

# bâtir

JOURNAL DE LA CONSTRUCTION DE LA SUISSE ROMANDE

DOSSIER

**LAT vs villas**

PROJET

**Hébergement  
social**

LES PÉPINIÈRES, FLON-LAUSANNE

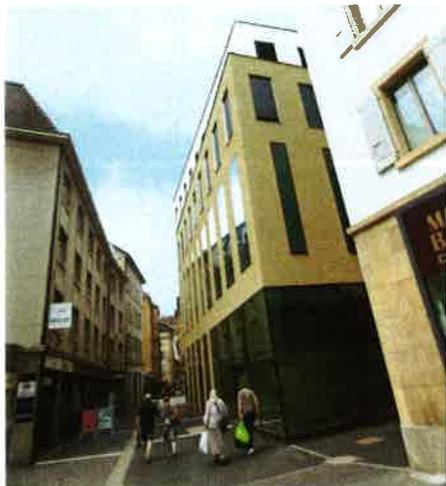
# Eclosion

# 8

LES ARMOURINS, NEUCHÂTEL

# Sans heurt et sans reproche

**Ancré au cœur de la ville mais aussi dans le cœur des Neuchâtelois, cet ensemble de bâtiments se devait de changer tout en ménageant la sensibilité des habitants.**



**P**lusieurs solutions pouvaient être envisagées pour que l'un de ces trois bâtiments, liés entre eux par des espaces intérieurs et un passage couvert, puisse accueillir une enseigne internationale. La démolition totale de l'immeuble Armourins et la transformation partielle des bâtiments Hôpital et Coquillon proposées par la Maison d'architecture Serge Grard SA de Fenin (NE) sont la solution choisie par le maître de l'ouvrage. Des travaux spectaculaires ont débuté en 2012 dans ce quartier, devant des passants curieux de voir ce qu'allaient devenir des lieux qu'ils fréquentaient depuis des années.

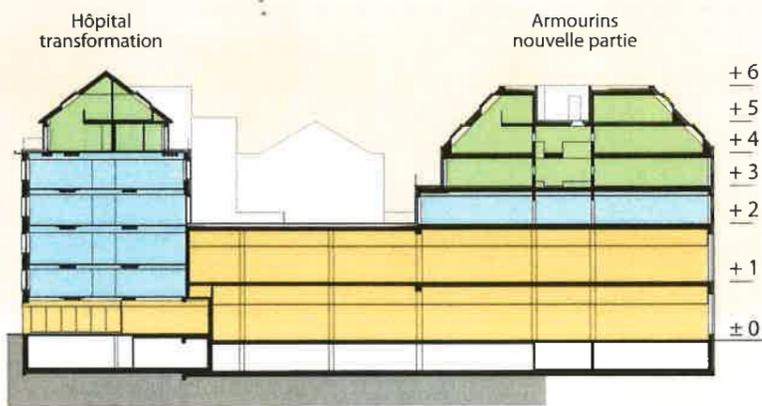
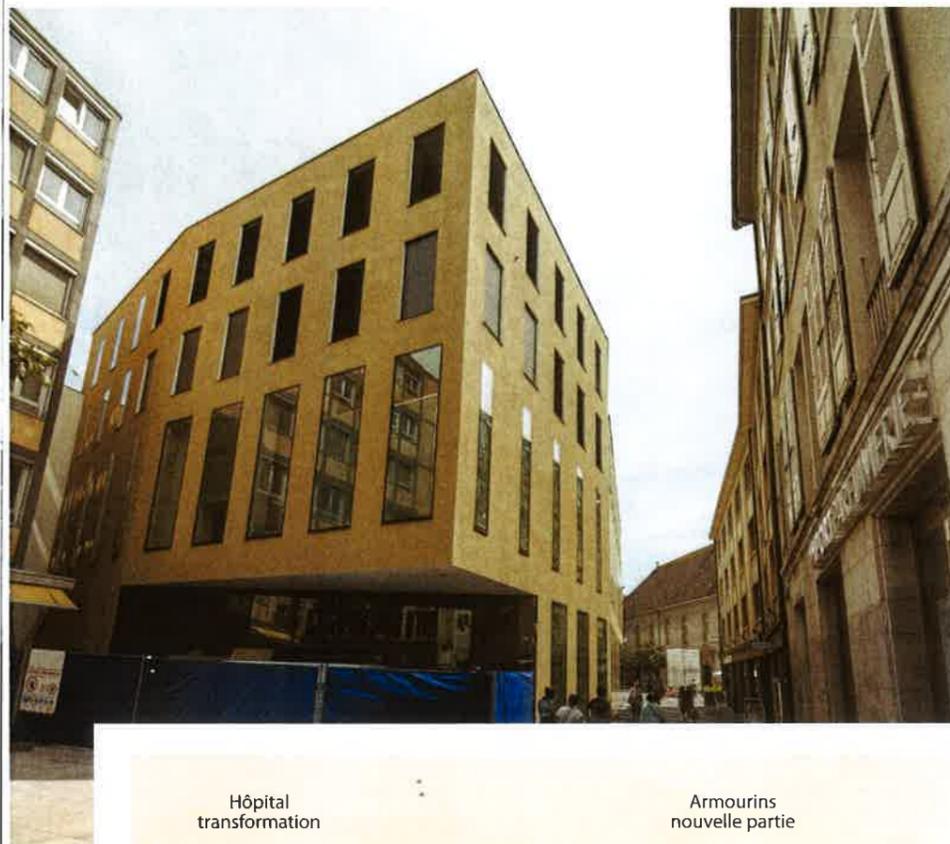
## Place à la grue!

Travailler dans un quartier exigu, dans un environnement médiéval, sans cadastre de sol, pas si simple! Pour Olivier Maumary, conducteur de travaux au sein de Zuttion Construction SA Neuchâtel, «la principale difficulté a été le montage et le démontage de la grue réalisés un samedi soir et un dimanche, qui ont nécessité la fermeture de la zone piétonne rue de l'Hôpital. En revanche, pratiquement toutes les autres contraintes avaient été solutionnées avant le début des travaux par une analyse de risques et de réalisations très bien préparée, en relation avec le responsable de la police locale et les mandataires des travaux. De

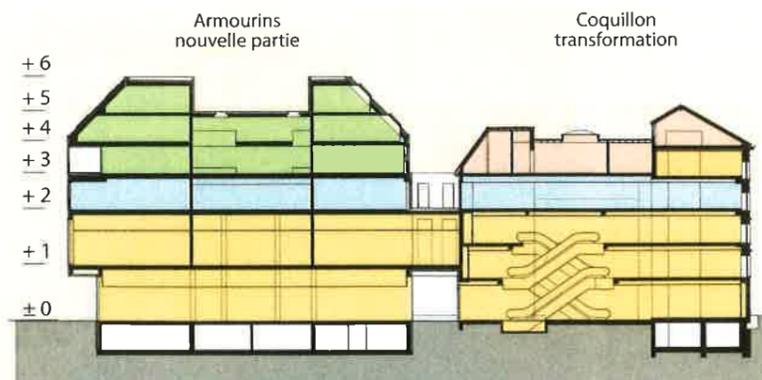
ce fait, 'ce chantier a été réalisé sans aucun incident ni accident, tant au niveau du voisinage qu'au niveau des intervenants sur le site.»

## Délicatesse et fantaisie

Les immeubles, dont l'un avait été construit à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et les deux autres dans les années cinquante, n'étaient plus adaptés aux normes actuelles. «Ne voulant pas déranger les gens dans leurs habitudes, nous avons fait en sorte que les couleurs, les ouvertures et les circulations soient quasiment identiques à celles du passé, explique l'architecte. Directement issue des limites de propriété, la forme du nouveau bâtiment ►



commerces bureaux logements technique



En haut à gauche, le nouveau bâtiment Armourins.  
Ci-dessus, de haut en bas, Coquillon, le passage sous la passerelle et la terrasse centrale.

Armourins est une extraction du fond cadastral. Ce qui donne naissance à des façades angulaires et à une intéressante dynamique urbaine.»  
En parcourant cet ensemble imposant, on traverse des surfaces commerciales dotées d'une hauteur de 4m, des niveaux de bureaux et une clinique ophtalmique établie au premier étage. Mais la grande surprise vient des appartements, particulièrement

Ci-contre, la distribution des circulations entre les appartements est une arborescence, originalité de l'architecte.  
En dessous, la clinique ophtalmique occupe un étage.

originaux, créés dans les hauteurs du bâtiment Armourins. Aucune orthogonalité dans ces logements proposés en location. C'est leur accès qui provoque le plus fort étonnement: l'architecte a dessiné une partie centrale dotée d'une distribution en arborescence! Chaque entrée a sa «branche» d'accès, sorte de passerelle destinée à individualiser les appartements, tandis que trois puits de lumière naturelle illuminent les lieux sur une hauteur de deux étages. Cet espace un peu magique est également décoré par des pavés du lac et animé au plafond par de petits oculus de lumière artificielle.

**Ingénieuses subtilités**

Au-dessus de cette distribution se trouve un patio central divisé en trois parties: les loggias des duplex, établies dans un espace de 20m<sup>2</sup> indépendant et protégé des bruits de la rue. Par ailleurs, au cœur des bâtiments, se trouve une vaste terrasse centrale destinée aux locataires des Armourins: un lieu convivial et commun où les enfants peuvent jouer tranquillement en plein centre de Neuchâtel.

«Vivre en ville tout en disposant d'espaces extérieurs et intimes aux niveaux visuel et acoustique; aujourd'hui, le défi se pose aux architectes car on assiste à un net regain d'intérêt pour l'habitat en milieu urbain», souligne Serge Gard.

De quelle manière intégrer un bâtiment neuf dans un quartier historique? Comment créer un lien entre la nouvelle construction et l'immeuble Coquillon, sachant que la façade Hôpital a été préservée en l'état? Le bâtiment Armourins revêt une expression contemporaine d'une sobriété extra-

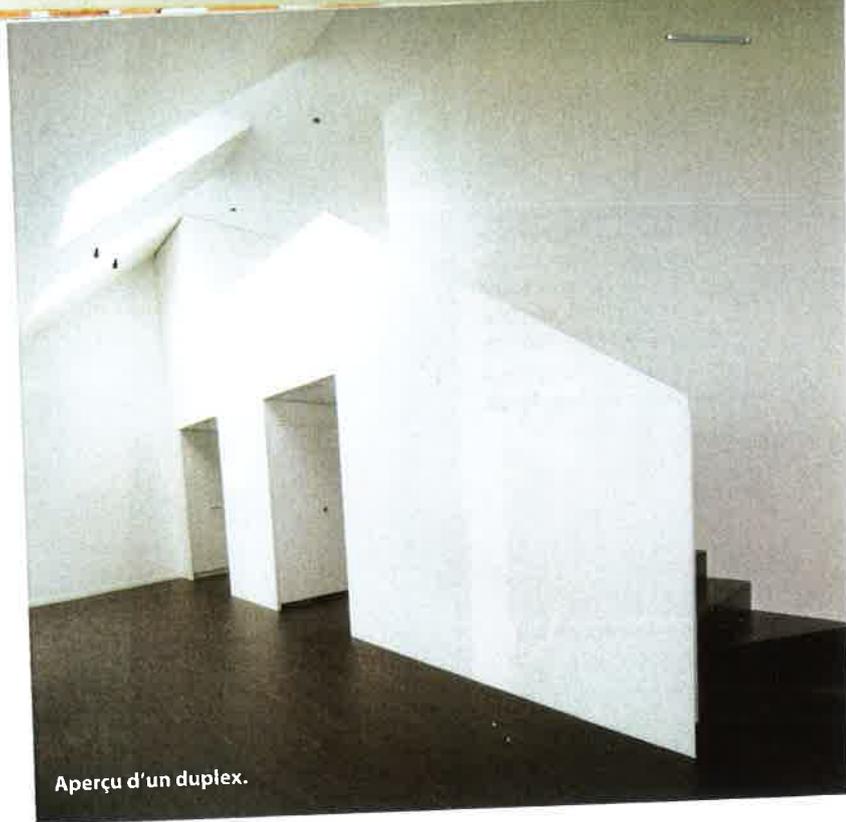


## LES ARMOURINS, NEUCHÂTEL

ordinaire! Si l'on se trouve à la rue du Seyon et que l'on balaie rapidement les lieux du regard, on ne remarque pas ce nouveau bâtiment. Pour lui, la couleur choisie est celle de la pierre jaune d'Hauterive, caractéristique de la ville de Neuchâtel.

Chaque entaille pratiquée dans cet immeuble (fenêtres, passerelle, porte-à-faux, pli, retrait de façade) est soulignée par un crépi lisse blanc. Le bâtiment Coquillon quant à lui offre aux regards attentifs un subtil jeu entre trois couleurs – gris, blanc et jaune – et deux granulométries de crépis. Des détails à découvrir de visu, tout en profitant du charmant centre-ville neuchâtelois! ●

TEXTE: MARIE-HÉLÈNE MORF  
PHOTOGRAPHIES: ROBERT KOVACS



Aperçu d'un duplex.

### Un espace de transition

Deux bâtiments comportent des commerces, des bureaux et des appartements; le troisième est uniquement dévolu à des activités tertiaires:

#### Nouveau bâtiment Armourins

Sous-sol  
2 étages commerciaux  
1 étage de bureaux (clinique ophtalmique)  
3 étages de logements (9 appartements simplex ou duplex de 3,5 à 5,5 pièces)

#### Bâtiment nord Hôpital

Commerces au rez-de-chaussée  
4 étages de bureaux  
2 étages de logements (un studio de 35 m<sup>2</sup> et un 4,5 pièces en duplex)

#### Bâtiment est Coquillon

3 étages commerciaux  
1 étage de bureaux (clinique ophtalmique)  
1 étage technique

#### Surfaces

commerciales: 3975 m<sup>2</sup>  
bureaux: 2235 m<sup>2</sup>  
logements: 2115 m<sup>2</sup>

In cl  
rité: l  
'envi  
Made  
d'autr

In