



LA MALADIÈRE

COMPLEXE MULTIFONCTIONNEL, ÉQUIPEMENTS PUBLICS, CENTRE COMMERCIAL ET STADE

NEUCHÂTEL - NE

Maîtres de l'ouvrage

Swisscanto Anlagestiftung,
Zürich

Publica Caisse de pension, Berne

Ville de Neuchâtel

HRS Real Estate AG,
Frauenfeld

Entreprise générale

HRS Real Estate SA
Rue de la Vernie 12
1023 Crissier

Collaborateurs:

César Vuadens

Paolo Santoianni

Alain Maître

Claude Müller

Yves Quennoz

Architectes

Geninasca Delefortrie SA
Place-d'Armes 3
2000 Neuchâtel

Collaborateurs:

Jean-Michel Deicher

David Ferrat, Yves-Olivier Joseph

Valérie Mathez, Michaël Schwab

André Sundhoff

Architectes Centre Commercial

Architecture & Retail Rites SA
Place St-François 2
1002 Lausanne

Collaborateurs:

Jacques Python

Andreas Stucki

Ingénieurs civils

GVH SA
Rue des Moulins 16
2072 St-Blaise

Ribi + Blum AG

Konsumhof 3

8590 Romanshorn

ICA

Ingénieurs Civils Associés SA

Route des Daillettes 21

1705 Fribourg

Bureaux techniques

Electricité :

Betelec SA

Route André Pillier 33C

1762 Givisiez

Chauffage - Ventilation :

Rigot + Rieben Engineering SA

Chemin Château-Bloch 17

1219 Le Lignon

Sanitaire :

TP SA

Rue des Parcs 46

2000 Neuchâtel

Géomètres

Géosit SA

Rue des Sablons 48

2000 Neuchâtel

Coordonnées

Rue Pierre-à-Mazel 10

2000 Neuchâtel

Réalisation 2004 - 2007



HISTORIQUE

Partenariat dynamique pour réalisation de grande envergure. Basée sur un partenariat public-privé, la mise sur pied de cette opération s'affirme comme un exemple du genre, tant dans sa conception que dans sa réalisation: montage financier et développements architecturaux audacieux s'allient pour une réalisation d'envergure, multi affectations, matérialisée avec un soin remarquable.

La bonne adéquation entre eux des différents aspects d'un tel projet s'illustre par le court laps de temps écoulé entre le premier accord de principe, à la fin de l'année 2002 et l'autorisation de construire, délivrée treize mois plus tard.

De même, les réceptions successives du centre commercial et du stade, qui ont pu avoir lieu trente-trois et trente-six mois, respectivement, après la délivrance du permis, mettent en évidence le dynamisme apporté par tous les acteurs de l'affaire. Les travaux proprement dits, réalisés globalement en vingt-neuf mois, y compris démolition préalable de l'ancien stade, concrétisent par ailleurs la qualité et le savoir-faire des planificateurs et des constructeurs.

Pratiquement, la Ville cède le terrain, en échange de la construction d'un stade neuf, lequel abrite sous ses structures un centre commercial, des équipements sportifs et des locaux réservés à des infrastructures communales.



SITUATION

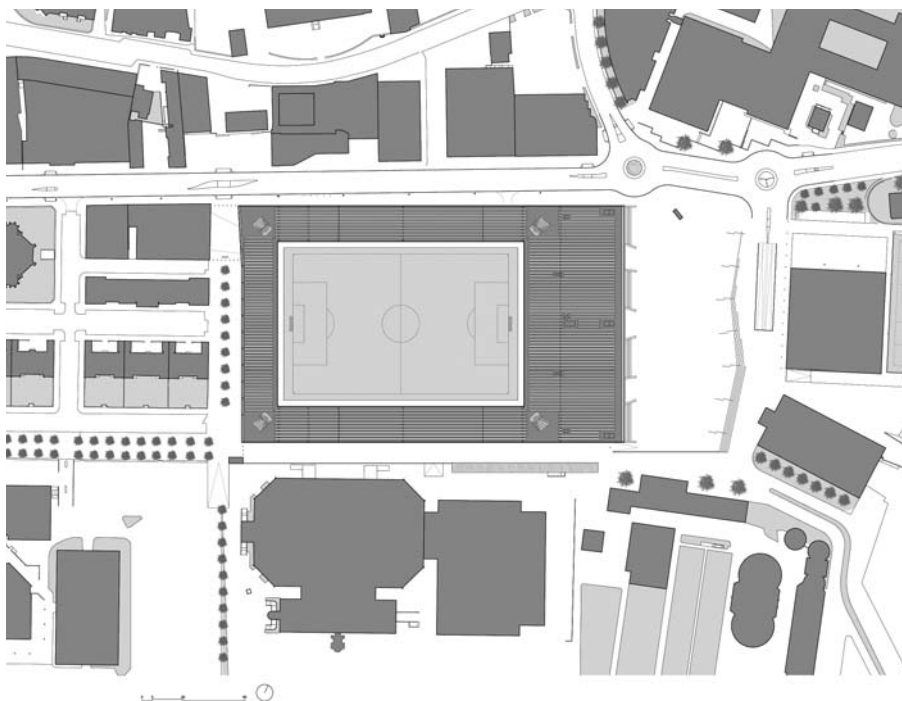
Élément majeur et structurant en site urbain. La réalisation se caractérise par son implantation en milieu urbain, à la périphérie nord-est du centre ville de Neuchâtel.

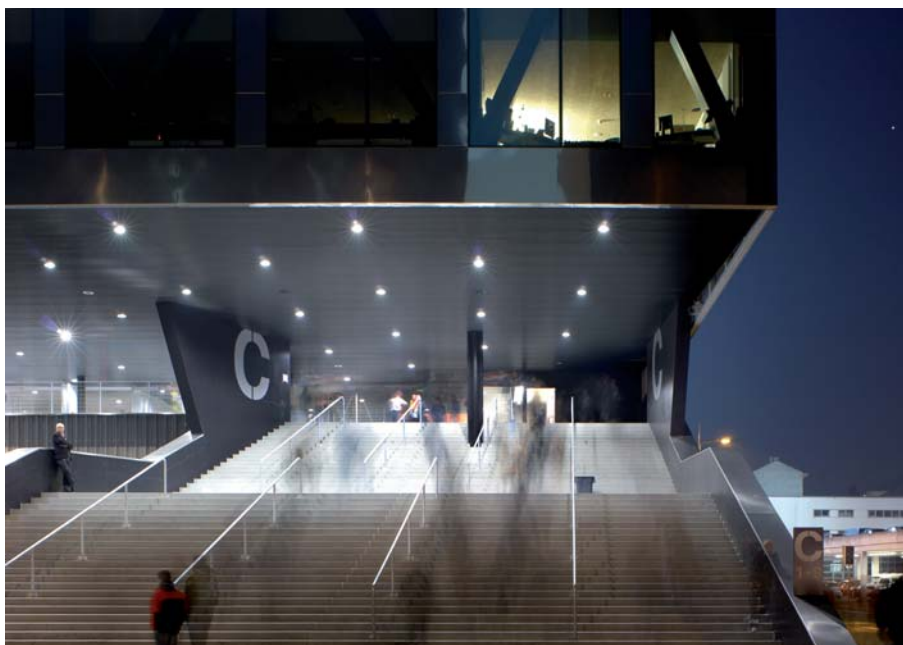
Construit en lieu et place du stade "historique" du grand club local "Neuchâtel-Xamax", la présence de ce bâtiment, important par sa taille et par sa fonction, réorganise un site aujourd'hui disparate et redonne ainsi sens à l'entrée dans la ville. La volumétrie du complexe est orientée. A l'Ouest, la ligne de corniche s'aligne à celle des bâtiments existants, puis prend son élan et s'élève jusqu'au deux tiers du bâtiment, pour s'abaisser en direction de l'esplanade. Cette formalisation, répondant à la fois à des critères urbains et programmatiques, confère un caractère dynamique à l'ensemble.

Afin d'intégrer la volumétrie et de signifier la pluralité des fonctions contenues, l'expression architecturale propose un édifice jouant sur la réflexion et la transparence. Le socle affiche une peau miroitante faite de verre et d'inox reflétant la ville. La façade supérieure, une peau en treillis métallique diaphane laissant apparaître, en seconde lecture, le stade. Ce dernier est traité comme une salle de théâtre à l'italienne aux couleurs rouge et noir dans laquelle le spectateur est immergé dans le monde du spectacle. L'ensemble sportif, commercial et technique s'affirme comme une véritable petite cité autonome, dont les dimensions sont dictées par celle du stade, élément conditionnant le reste des réalisations. Le réaménagement de la rue Pierre-à-Mazel et quai Robert-Comtesse, l'aménagement de la rue du Stade en zone piétonne et la création d'une esplanade publique à l'Est, complètent l'intégration urbanistique du projet.

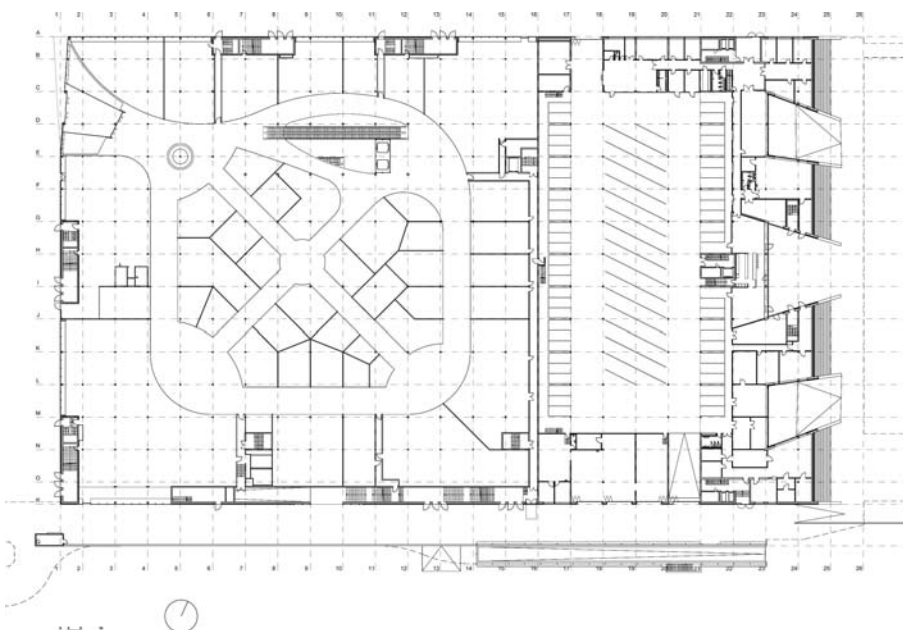
PROGRAMME

Installations sportives homologuées dans la gamme supérieure et infrastructures publiques et privées. La réussite de l'opération tient dans le programme lui-même, mis en place par les partenaires au projet. La Ville n'étant pas en mesure d'assumer la charge d'un stade d'une telle envergure, le stade de 12'000 places au





Niveau 0



standard A+ (compatible UEFA) se complète de volumes commerciaux susceptibles de faire vivre l'opération. En l'occurrence, le centre commercial de 25'000 m² est le deuxième en importance exploité en Suisse par le distributeur Coop. Un parking de 930 places accompagne cet ensemble remarquablement situé à l'entrée du centre ville.

Avec un volume SIA global de 450'000 m³ SIA, la réalisation abrite encore une caserne regroupant les pompiers et tous les services d'urgence de la ville et des environs, sur une surface totale de 10'000 m², alors que six salles de sport, 1'500 m² de bureaux et tous les locaux de service et d'exploitation nécessaires, y compris salles de presse et de conférence, complètent ce programme d'envergure extraordinaire, édifié sur la base d'un plan spécial d'affectation, incluant une étude d'impact.

Réalisée pour un montant global de 220 millions de francs, l'opération a nécessité un investissement de 70 millions pour aménager l'intérieur des espaces commerciaux développés sur 115 m par 220 m, sur une hauteur de 25 m, offrant au total 25'000 m² de surfaces de vente.

PROJET

Maîtrise du concept, de la planification et de la mise en oeuvre. L'organisation d'une telle opération, à réaliser dans de courts délais, suppose l'intervention coordonnée d'équipes pluridisciplinaires, tant au niveau des maîtres d'ouvrage que de celui des réalisateurs. La mise en oeuvre combinée de techniques complexes suppose également la disposition de moyens humains et matériels de qualité élevée, concourant à la maîtrise du tout.

Dans le cas particulier, l'orchestration des opérations sur place a été assurée par l'entreprise générale, en collaboration avec de nombreux bureaux techniques, sous la direction des auteurs du projet, responsables de la direction architecturale. Cette structure d'organisation a permis de rendre compatibles entre elles des parties d'ouvrage répondant à des critères fort différents, tout en assurant la progression rapide de la planification et celle de la mise en oeuvre.



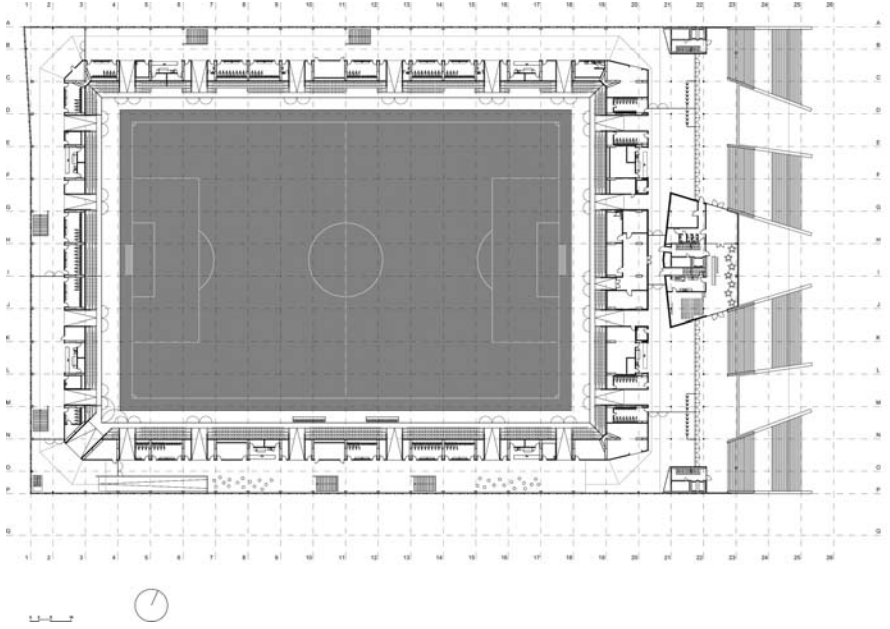


Cette dernière, réalisée dans un environnement urbain relativement exigu, a nécessité la mise sur pied de mesures logistiques complexes et contraignantes.

Niveau +2

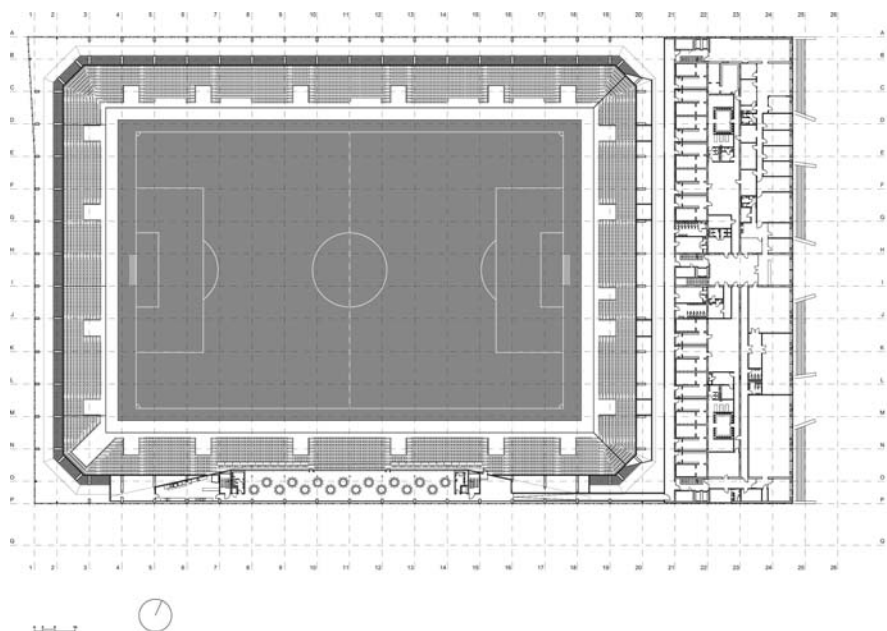
Autre facteur de difficulté particulière liée au site: la présence du lac à proximité de la construction a valu de construire jusqu'à 7 m sous le niveau de l'eau. De telles conditions induisent des mesures d'ordre statique, pour permettre d'équilibrer la sous-pression, et des mesures capables d'assurer l'étanchéité des structures enterrées, comme des joints de construction. A cet effet, l'ouvrage est ancré au moyen d'un réseau de 1'100 micro-pieux, solution qui offre le double avantage de la rapidité d'exécution et de l'économie d'investissement par rapport à une classique solution d'alourdissement.

L'étanchéité est, quant à elle, assurée par la composition particulière des bétons et par l'adoption de joints spéciaux pour les raccords et les reprises de bétonnage. Tant au niveau des structures qu'à celui des infrastructures, le stade est construit en faisant un large recours aux éléments préfabriqués, voire semi-préfabriqués.



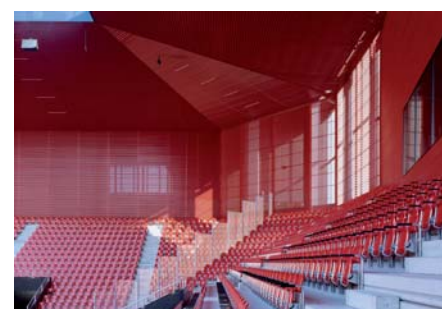
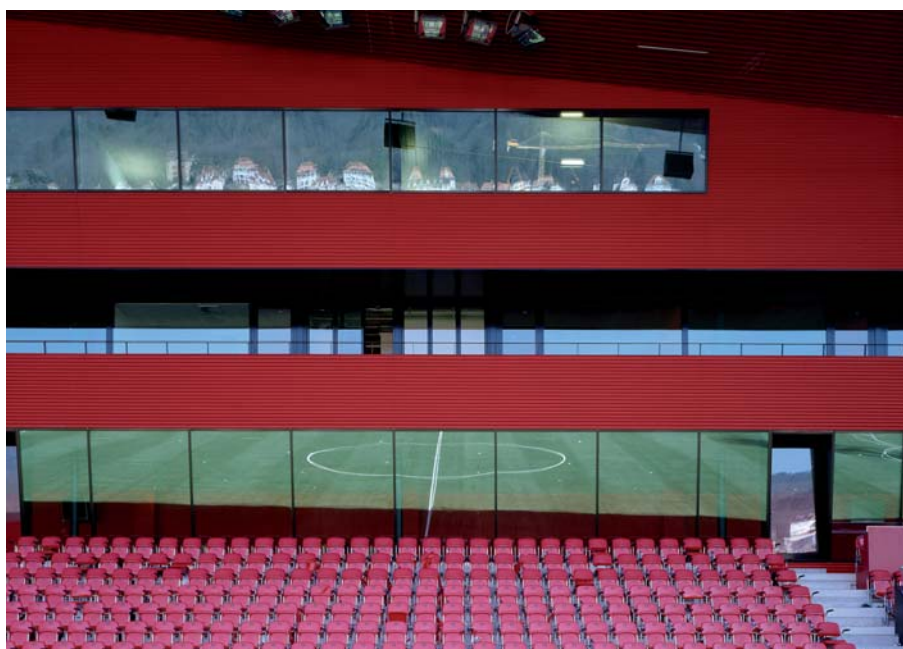


Niveau +3



Pour les superstructures supérieures, qui présentent d'impressionnantes porte-à-faux, on a eu recours à une charpente métallique développée sous forme de très grandes poutres triangulées. Ces éléments participent tous de façon déterminante à l'architecture de l'ouvrage et leur mise en évidence en cette qualité a demandé une grande précision et un soin constant apporté au règlement des détails.

Bâtiment complexe par excellence, cette réalisation fait appel à des techniques multiples, destinées à des utilisateurs aux besoins divers. Les installations de ventilation et de refroidissement ne pouvant trouver place en toiture, on a recours à un système de pompage dans la nappe phréatique, le chauffage étant fourni par les conduites d'eau surchauffée du chauffage urbain. Le tiers de la surface de toiture est par ailleurs mis à profit pour accueillir des panneaux solaires dont l'exploitation est assurée par la ville de Neuchâtel. L'ambiance rouge/noir aux couleurs de Xamax, baigne tout le stade. Le socle est revêtu d'une tôle profilée en acier inox brillant, les façades supérieures d'un module grillagé zingué au feu alors que le stade proprement dit,



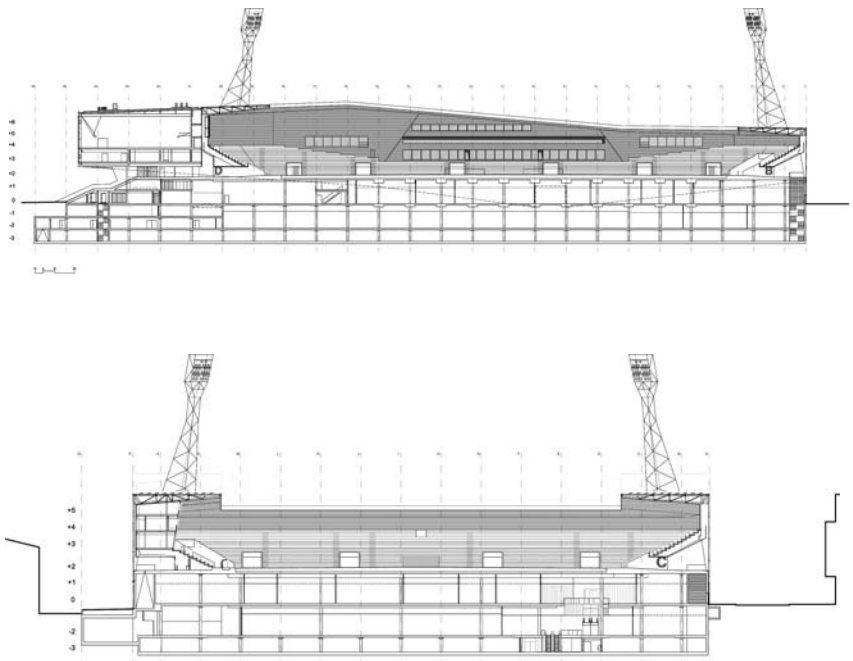


est enveloppé d'une tôle rouge perforée filtrant les transparences. La façade Est, revêtue de verre collé, est réalisée en poutre treillis pour rigidifier le volume des salles de sport en porte à faux de 12 mètres sur l'entrée principale.

En plus des gradins, dix loges VIP et de très nombreuses infrastructures non perceptibles sont incluses dans la construction, prévue également pour accueillir de grandes manifestations telles que des concerts. Dans cette dernière perspective, le choix s'est porté sur une pelouse synthétique de la dernière génération, mieux adaptée à ces usages diversifiés, plus résistante à l'usure bien qu'exigeant tout de même un entretien régulier.

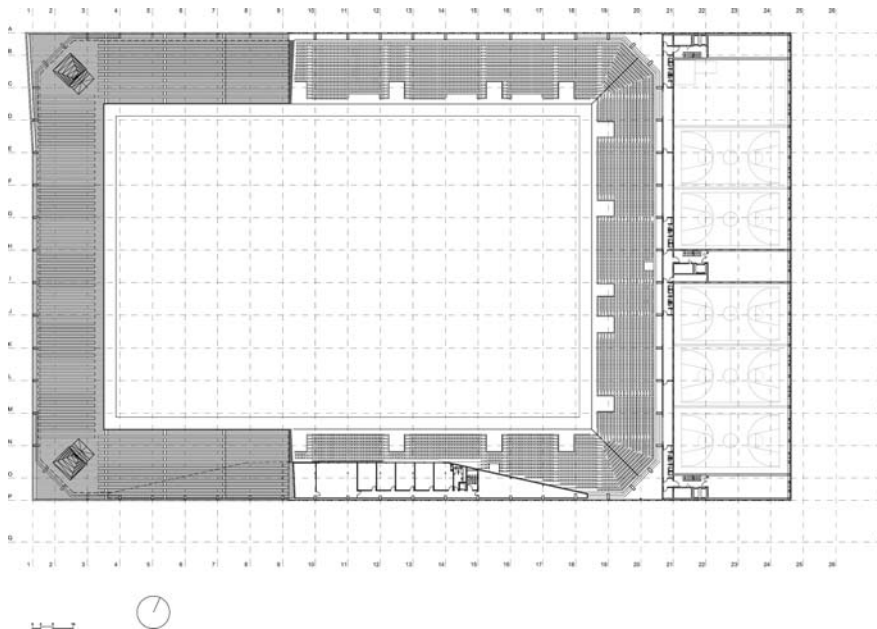
Les autres entités de l'opération, caserne de pompiers et centre commercial sont accessibles séparément et fonctionnent de façon autonome, tout en étant placées sur le plan technique et constructif, au bénéfice de la conception globale de l'ouvrage, laquelle constitue l'une des clés du concept.

Coupes





Niveau +5



CARACTÉRISTIQUES

Largeur : 115 m
 Longueur : 220 m
 Hauteur : 25 m

Surface du terrain : 36'000 m²

Surface brute de planchers : 113'200 m²

Emprise au rez : 21'100 m²

Volume SIA (SIA 416) : 418'500 m³

Coût total : 220'000'000.-

Nombre de niveaux : 10

Nombre de niveaux souterrains : 3

Répartition des surfaces:

- Parking : 27'700 m²
 - Commerces : 36'100 m²
 - Caserne : 10'300 m²
 - Sport : 8'100 m²
 - Stade : 23'600 m²
 - Technique : 4'100 m²

Places de parc:

- extérieures : -
 - intérieures : 930 pl.

Autres chiffres

- Excavation : 260'000 m³
 (2'500 m³/jour)
 - Palplanches : 11'000 m²
 - Micro pieux : 1'100
 - Béton armé (coulé sur place) : 50'000 m³
 - Armatures : 4'600 to
 - Charpente métallique : -
 Acier : 1'150 to
 Tôle de couverture : 11'600 m²

Photos

Dimensions hors du commun et solutions constructives originales: le stade et ses fonctions parallèles s'affirment avec force au travers d'une architecture soignée dans sa conception comme dans sa matérialisation.





ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | | | |
|--|---|---|--|
| Béton armé - Génie civil Aménagements extérieurs Coffre sous pelouse | Consortium ASM F. BERNASCONI & Cie SA 2206 Les Geneveys-sur-Coffrane S. FACCHINETTI SA 2000 Neuchâtel | Chauffage - Ventilation | Paul WIRZ SA - AXIMA SA 1007 Lausanne - 2000 Neuchâtel |
| Démolition | VONTOBEL AG , 3027 Bern | Sanitaires Stade Lot 4 | Consortium HILDENBRAND & Cie SA + WINKENBACH SA p.a. HILDENBRAND & Cie SA 2000 Neuchâtel |
| Forage et sciage béton | DIAMCOUPE SA , 2034 Peseux | Sanitaires Lots 1 + 2 | ARGE Sanitär p.a. HERRLI Haustechnik AG, 2562 Port |
| Terrassement | Robert KOPP AG 2557 Studen | Sas entrée principale niveau 0 | CMA Constructeurs Métalliques Associés SA 1700 Fribourg |
| Palplanches - Epuisement des eaux | Franz MURER AG 6375 Beckenried | Serrurerie Tôles sous gradins du Stade | STEINER SA 2300 La Chaux-de-Fonds |
| Ancrages | Consortium PERFORA SA + FORASOL SA p.a. PERFORA SA, 2000 Neuchâtel | Serrurerie - Cylindres de sécurité | KWB Beschläge AG 3072 Ostermundigen |
| Étanchéité des ouvrages enterrés | PERMATON Waterproof Consulting GmbH 9434 Au | Portes automatiques | RECORD automatisation de portes SA 2035 Corcelles |
| Micropieux | MARTI AG 3008 Bern | Portes accordéons | BATOR Schweiz AG 3360 Herzogenbuchsee |
| Charpente métallique - Façades | HEVRON SA 2852 Courtételle | Grilles roulantes | ABRIMAT Sàrl 1214 Vernier |
| Paratonnerres | HOFMANN CAPT Paratonnerres Sàrl 1010 Lausanne | Tourniquets d'entrée | SKIDATA 1950 Sion |
| Piliers préfabriqués | ALPHABETON AG 6017 Ruswill | Ascenseurs - Trottoirs roulants | SCHINDLER Ascenseurs SA 1753 Matran |
| Prédalles préfabriquées en béton | ELSAESSER GmbH D-78187 Geisengen | Chapes Lot 1 + 3 | REPOXIT AG 8404 Winterthur |
| Gradins préfabriqués | PREBETON SA 1580 Avenches | Carrelages et faïences Centre commercial | SM Carrelages SA 2015 Areuse |
| Escaliers préfabriqués entrée Stade | CREABETON Matériaux AG 3646 Einigen | Plâtrerie | MAGITHERM AG 2562 Port |
| Étanchéité | SETIMAC Étanchéité SA 2000 Neuchâtel | Peinture intérieure Revêtement parois | PARIETTI & GINDRAT SA 2900 Porrentruy |
| Appareils électriques courant fort Tableaux électriques | Groupe E CONNECT SA 1700 Fribourg | Peinture-signalisation Faux-plafond administration | Consortium STOPPA Fils SA + BUSCHINI SA p.a. STOPPA Fils SA, 2068 Hauterive |
| Électricité | Consortium du JORAN p.a. VUILLIOMENET Electricité SA 2000 Neuchâtel | Guichet administration du Centre Cuisine | SARINA Cuisine SA 1746 Prez-vers-Noréaz |
| Lustrerie Stade | REGENT Appareils d'Éclairage SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne | Portes en bois - Huiserie | RWD Schlatter AG 8953 Dietikon |
| Lustrerie | ZUMTOBEL Lumière SA 1032 Romanel-sur-Lausanne | Habillage des Malls Menuiserie armoires niveau 4 | LIEVAL SA 2922 Courchavon |
| Sonorisation - Horloges Éclairage de secours | TYCO Fire & Integrated Solutions Suisse SA 1028 Préverengès | Faux-plafonds plâtre Centre commercial | F. WINKELMANN SA 2854 Bassecourt |
| Détection incendie Vidéosurveillance - Effraction | SECURITON SA 1010 Lausanne | Faux-plafonds métalliques Centre commercial | PHONEX-GEMA AG 4153 Reinach |
| MCR Mesure-Contrôle-Régulation | COMMANDE SA 1720 Corminboeuf | Isolations spéciales - Faux-plafonds | FA Montage Sàrl 1020 Renens |
| Contrôle accès parking | VON BALLMOOS AG 8810 Horgen | Cloisons fixes WC | SAKA AG 5036 Oberentfelden |
| Détection et signalisation parking | SCHICK Electronic SA 1020 Renens | Ecran d'affichage Stade | SWISS TIMING Ltd 2606 Corgémont |
| Protection incendie - Sprinkler | BABBERGER Brandschutz AG 4058 Basel | Equipements de quais | CRAWFORD Hafa AG 4702 Oensingen |
| Revêtement coupe-feu | FIRE System SA 1630 Bulle | Equipements sportifs pour salles de gym | ALDER + EISENHUT AG 9642 Ebnat-Kappel |
| Calorifugeage | LAMBDA SA 1004 Lausanne | Sièges | BERTELE' Snc I-22040 Lurago d'Erba |
| Alimentation principale rail d'énergie | LANZ Oensingen AG 4702 Oensingen | Gazon synthétique | Polytan Sportstättenbau GmbH D-86666 Burgheim |