

CDEF LA COOPÉRATIVE D'EN FACE
VILLE DE NEUCHÂTEL

CONCOURS D'ARCHITECTURE SUR INVITATION
AMÉNAGEMENT DU SITE DES ANCIENNES SERRES

CONCOURS VIEUX-CHÂTEL

RAPPORT DU JURY



ÉQUIPES PARTICIPANTES

Biolley Pollini Architectes / Marjolaine Obrist Architecte, Lausanne
Pascal Heyraud, Architecte paysagiste, Neuchâtel

M+B Zurbuchen-Henz, Lausanne
Hüsler & Associés, Architectes paysagistes, Lausanne

Comamala Ismail Architectes, Delémont
Westpol Landschaftsarchitekten, Bâle

Wahlirüefli Architekten, Bienne
Hänggi Basler Landschaftsarchitektur, Bern

Binggeli Architekten, Bienne
Égü, Architectes paysagistes, Zürich

Philippe Gueissaz Architectes, Sainte Croix
Peter Wullschleger, Architecte paysagiste, La Chaux de Fonds

Lutz Associés, Givisiez
Espace Vert, Architectes paysagistes, Fribourg

Verve Architekten, Bienne
BBZ Landschaftsarchitektur, Bern

ORGANISATEURS, ADJUDICATEURS ET MAÎTRES D'OUVRAGE

CDEF La coopérative d'en face
Informations sur www.cdef.ch

VILLE DE NEUCHÂTEL
Section de l'urbanisme, Service de l'aménagement urbain

ORGANISATEURS TECHNIQUES

meno architectes, Lausanne

IMPRESSIONS

120 exemplaires / Décembre 2014
Centre d'impression de la ville de Neuchâtel

GRAPHISME

meno architectes, Lausanne



La coopérative d'en face

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
LA COOPÉRATIVE D'EN FACE	4
LA VILLE DE NEUCHÂTEL	5
PRÉAMBULE	6
HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT DU SITE	7
CAHIER DES CHARGES DU CONCOURS	8
PROCÉDURE	11
CLAUSES RELATIVES À LA PROCÉDURE	12
MEMBRES DU JURY ET COLLÈGE D'EXPERTS	14
JUGEMENT DES PROJETS	15
RÉCEPTION ET RECEVABILITÉ DES PROJETS	16
DÉLIBÉRATIONS DU JURY	16
APPROBATION DU JURY	18
LEVÉE DE L'ANONYMAT	19
CRITIQUES ET ILLUSTRATIONS DES PROJETS	21

INTRODUCTION



Coopérative d'habitants fondée officiellement le 8 octobre 2012, La coopérative d'en face (CDEF) a pour objectif fondateur d'améliorer l'offre de logements à loyers modérés en ville de Neuchâtel, tout en répondant à des critères exigeants en termes d'économie solidaire, de qualité et de mixité sociale, de respect de l'environnement et de durabilité.

En juin 2014, le Conseil Général de la Ville de Neuchâtel a décidé d'octroyer à la CDEF un droit de superficie sur le site des anciennes serres du quartier du Vieux-Châtel dans le cadre d'un projet de densification du centre-ville. Un concours d'architecture a été organisé afin de répondre au mieux aux différentes exigences de la ville et de la CDEF en termes de qualité et de convivialité de la nouvelle parcelle.

Ainsi la Ville de Neuchâtel et la CDEF se sont réunies, en tant que futurs maîtres d'ouvrage, respectivement de l'espace public et de l'espace privé, pour le jugement des projets présentés, avec une participation de l'association de quartier.

A l'issue de la présente procédure de concours, une nouvelle étape s'annonce pour les membres de la CDEF : nous approprier le projet lauréat et mener à bien un projet de création et d'animation d'un lieu de vie durable, à taille humaine et fortement ancré dans le quartier. Nous nous réjouissons toutes et tous de relever au mieux ces défis!

OLIVIER ARNI, Conseiller communal
Directeur de l'urbanisme, de l'économie
et de l'environnement



Dans le prolongement du processus participatif qui a permis d'établir le cahier des charges urbanistiques ayant servi de base au présent concours d'architecture, le projet lauréat vise une intégration harmonieuse dans le quartier.

La Ville de Neuchâtel se réjouit de contribuer au développement d'un projet de logement coopératif innovant, qui allie habitat de qualité et espaces publics, intégration des principes du développement durable et densification urbaine.

En accord avec les valeurs de La coopérative d'en face, l'ensemble de la démarche fait la part belle aux relations humaines et à la rencontre. C'est un projet citoyen, respectueux de l'environnement, fruit du dialogue et de l'intelligence collective. Nous en sommes ravis.

PRÉAMBULE

CONCRÉTISATION DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT DE LA VILLE DE NEUCHÂTEL

En 2012, la Commission spéciale «Politique immobilière et du logement» de la Ville de Neuchâtel a défini un certain nombre d'enjeux, de buts et de principes fondamentaux qui doivent durablement gouverner la politique immobilière et du logement de la Ville de Neuchâtel. La mise en œuvre de cette politique prévoit notamment:

La construction de nouveaux logements pour lutter contre la pénurie de logement, la spéculation immobilière et la hausse des loyers;

L'établissement de conditions cadres communales favorisant la construction de logements en cohérence avec la fiche du Plan directeur cantonal «Quartiers durables».

L'aménagement du site des anciennes serres de la Ville, dans le quartier de Vieux-Châtel, constitue une première concrétisation de la récente politique du logement de la Ville.

QUARTIER DE VIEUX-CHÂTEL

Situé au cœur d'un quartier résidentiel possédant de grandes qualités urbanistiques, à proximité directe d'espaces publics majeurs et d'espaces de détente (parc des Jeunes-Rives), de nombreux commerces (Maladière-Centre à moins de 250 m), de centres de formation et de santé et des réseaux nationaux et régionaux de transports publics (gare CFF, Fun'ambule, lignes de bus), le site des anciennes serres jouit de toutes les dispositions nécessaires à la réalisation d'un projet de logements répondant aux critères de quartier durable, tels que définis par les Offices fédéraux de l'énergie (OFEN) et du développement territorial (ARE).

LE CHOIX D'UNE COOPÉRATIVE

En vue d'exploiter le formidable potentiel du site tout en répondant aux objectifs de sa politique du logement, la Ville de Neuchâtel a choisi une coopérative d'habitant-e-s comme partenaire pour le développement du projet. La réalisation d'un concours d'architecture, objet de la présente procédure, a en outre été décidée afin de garantir une haute qualité architecturale et paysagère, respectueuse des enjeux importants d'intégration urbaine et de valorisation patrimoniale.



HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT DU SITE

CONTEXTE HISTORIQUE ET ENJEUX PATRIMONIAUX

Le site des anciennes serres se situe au cœur d'un quartier composé de villas agrémentées de jardins en terrasses, édifiées entre 1850 et 1900 et présentant une grande diversité de styles architecturaux (classicisme, néo-gothique, Heimatstil, etc.). L'élément marquant du quartier est constitué par la barre de sept immeubles locatifs contigus, située en contre-bas du site, construite entre 1858 et 1860 par Guillaume Ritter. Ce bâtiment constitue un ensemble architectural remarquable présentant une typologie originale, le massif, peu présente à Neuchâtel. Le projet de réaménagement du site des serres doit garantir la préservation du caractère du quartier et s'intégrer parfaitement à son environnement.

TENTATIVES DE RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

Depuis la délocalisation de l'établissement horticole de la Ville sur la commune de Cernier en 1995, plusieurs tentatives de mise en valeur du site ont été entreprises, sans que celles-ci n'aboutissent. La dernière, datant de 2009, prévoyait la construction d'un immeuble de 34 appartements. En raison de difficultés d'ordre foncier, mais également pour tenir compte des réserves, voire des critiques, émises dans différents cercles à propos de cette opération immobilière, la Ville de Neuchâtel a procédé à une analyse complète de la situation en consultation des acteurs principaux (promoteur, association de quartier, association de protection du patrimoine). Les conclusions furent les suivantes :

Abandon du projet présenté par le promoteur privé;

Volonté réaffirmée de construire des logements;

Redéfinition des objectifs en terme de programme, de développement durable et de protection du patrimoine;

Recherche de consensus avec les acteurs concernés.

PROCESSUS PARTICIPATIF POUR L'ÉTABLISSEMENT D'UN CAHIER DES CHARGES URBANISTIQUE

Dans la continuité des conclusions citées plus haut, une étude du quartier de Vieux-Châtel à travers la thématique «quartiers durables» a été menée par l'Université de Neuchâtel dans le but de mieux cerner les pistes de réflexion utiles à la définition des nouveaux objectifs d'aménagement du secteur.

En plus de la mise en perspective du quartier de Vieux-Châtel en tant qu'écoquartier, le rapport final de l'étude recommandait la mise en place d'un processus participatif afin d'inclure l'ensemble des acteurs concernés dans la définition des objectifs et conditions cadres du développement du quartier.

Ce processus participatif s'est achevé en novembre 2012 par la finalisation d'un cahier des charges urbanistique pour le quartier. Ce document aborde les problématiques d'accessibilité, de patrimoine ou d'intégration urbaine et sociale, et fixe certaines règles d'aménagement. Les éléments contraignants du cahier des charges urbanistique font partie intégrante du programme du présent concours.

LA VOLONTÉ DE TRAVAILLER AVEC UNE COOPÉRATIVE D'HABITANTS

La volonté de favoriser les interactions sociales et la vie de quartier, ou encore la volonté de créer un quartier sans voiture, induisent un engagement important des futurs habitants du site des anciennes serres. Le principe de l'attribution du site à une coopérative d'habitant-e-s motivée et engagée a ainsi été posé.

CAHIER DES CHARGES DU CONCOURS

OBJET DU CONCOURS

L'objectif du concours est le développement d'un projet de logements et locaux d'activités ainsi que l'aménagement d'espaces collectifs et publics dont les 3 éléments majeurs sont :

La création de surfaces de logement et d'activités d'une surface brute de plancher utile (SBPU) totale de 2'000 m² entre nouvelle(s) construction(s) et réhabilitation des bâtiments existants;

La création d'un jardin public d'une surface d'environ 1'200 m²;

La requalification du chemin de liaison entre le quartier de Vieux-Châtel et le plateau de la gare en cohérence avec le projet de réaménagement du site des anciennes serres.

La CDEF entend mener à bien un projet de création et d'animation d'un lieu de vie à taille humaine, fortement ancré dans le quartier dans lequel il s'insérera et s'inscrivant dans une logique de développement durable. La participation de ses membres à la définition, la réalisation et la gestion de leur habitat, espaces privés et collectifs, y est essentielle.

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Le périmètre d'intervention est délimité au nord et à l'est par la rue Edmond-de-Reynier, au sud par une cour privée et à l'ouest par le chemin de liaison avec le plateau de la gare, escaliers inclus. Le square Edmond-de-Reynier doit faire l'objet d'une attention particulière et d'une proposition d'aménagement, afin de bénéficier d'un traitement cohérent avec le périmètre d'intervention.

Les nouvelles constructions et aménagements doivent impérativement se situer à l'intérieur du périmètre d'intervention. Les accès aux bâtiments, piétons ou motorisés, ainsi que les cheminements piétons au travers du site doivent tenir compte des routes et chemins existants aux abords directs du site et à l'intérieur du périmètre de réflexion.

Ces routes et chemins existants ne peuvent pas être modifiés, sauf interventions mineures. Les concurrents sont toutefois libres de proposer des mesures d'aménagement du domaine public aux abords du site, indépendant de la réalisation de l'objet du présent concours mais en cohérence avec celui-ci, visant à améliorer la sécurité et le confort des piétons dans le secteur.



OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU PROJET

Les maîtres de l'ouvrage attendent des propositions à haute valeur urbanistique, architecturale et paysagère, dans le respect des critères et des exigences énoncés dans le programme du concours.

Les projets développés dans le cadre du concours doivent s'inscrire dans la vision globale développée dans les phases préalables du projet pour le développement du site des anciennes serres et pour la valorisation des espaces publics du quartier de Vieux-Châtel. Les objectifs majeurs du projet sont les suivants :

Développer l'offre de logements à loyers modérés en cœur de ville ;

Réaménager le site des anciennes serres de manière exemplaire, tant sur le plan urbanistique qu'architectural et du développement durable ;

Favoriser les interactions sociales et développer la qualité de vie du quartier ;

Valoriser les qualités intrinsèques du quartier : patrimoine architectural, végétation, vues, etc. ;

Renforcer la présence des espaces verts publics et collectifs dans le quartier ;

Favoriser la mobilité douce en donnant davantage de place et de confort à ses usagers.

SECTEUR 1 objectifs du projet pour les bâtiments du front sud du site

Préserver et réhabiliter les bâtiments du front sud du site de manière à accueillir une partie du programme de la CDEF, en privilégiant une affectation multiple et différenciée, tout en minimisant les nuisances (bruit, trafic) pour les habitants du quartier ;

Appréhender ces bâtiments comme une composante de l'ensemble architectural de Guillaume Ritter participant à la qualification de l'atmosphère de la cour ;

Envisager la possibilité d'augmenter la profondeur et la volumétrie générale des bâtiments pour en faciliter la réaffectation tout en préservant les façades ;

Réhabiliter les dépendances formant la partie ouest du front sud du site de manière à qualifier davantage cet espace, tout en maintenant un front bas dans ce secteur.

SECTEUR 2 objectifs du projet pour le secteur des anciennes serres

Création de minimum 16 logements «sans voiture», répartis entre les constructions existantes et les constructions nouvelles, bénéficiant chacun d'un espace extérieur privatif ;

Création de locaux d'activités et de locaux associatifs ;

Création d'un jardin public largement planté et arborisé, localisé de manière pertinente par rapport aux principaux cheminements piétons du quartier et facilement accessible à tous, y compris aux personnes à mobilité réduite depuis la rue Edmond-de-Reynier.

SECTEUR 3 objectifs du projet pour la requalification du chemin d'accès à la gare

Ponctuer le chemin de liaison au plateau de la gare d'aires de repos et de bancs en intégrant le square Edmond-de-Reynier dans les réflexions ;

Intégrer les escaliers longeant le site au projet d'aménagement d'un jardin public ;

Définir un concept d'éclairage en vue d'améliorer le confort et la sécurité des usagers tout en dissuadant les incivilités et les déprédations.

PROCÉDURE

CLAUSES RELATIVES À LA PROCÉDURE

MAÎTRES DE L'OUVRAGE, ADJUDICATEUR ET ORGANISATEUR

Le maître de l'ouvrage et adjudicateur pour la création de logements et surfaces d'activités est :

La coopérative d'en face, société coopérative d'habitant-e-s à Neuchâtel, ci-après la CDEF.

Le maître de l'ouvrage et adjudicateur pour l'aménagement des espaces publics est :

La Ville de Neuchâtel, par son Service de l'aménagement urbain, ci-après la Ville.

La CDEF et la Ville sont co-organisatrices de la présente procédure.

GENRE DE CONCOURS ET TYPE DE PROCÉDURE

Le présent concours est un concours de projets d'architecture à un degré dans le cadre d'une procédure sur invitation, en conformité avec le règlement SIA 142, édition 2009.

BASES JURIDIQUES

La participation au concours implique pour les adjudicateurs, les organisateurs, le jury et les concurrents, l'acceptation des clauses du présent document, des réponses aux questions et du règlement SIA 142. La procédure est en outre régie par les prescriptions officielles suivantes :

La Loi sur le marché intérieur (LMI).

L'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) du 15.03.2001

La Loi cantonale sur les marchés publics (LCMP) du 23.03.1999 et son règlement d'application (RELCMP) du 3.11.1999.

La CDEF n'étant pas soumise à la législation sur les marchés publics, les dispositions relatives aux marchés publics ne concernent que les parties du projet en maîtrise d'ouvrage de la Ville.

CONDITIONS DE PARTICIPATION

Les maîtres de l'ouvrage ont sélectionné 9 bureaux d'architectes, invités à participer au présent concours. Les bureaux invités étaient les suivants :

Biolley Pollini architectes, à Lausanne / Chézard-St-Martin

BindaR, à Neuchâtel

Binggeli Architekten, à Bienne

COIS Comamala Ismail architectes, à Delémont

Philippe Gueissaz, à Sainte-Croix

Lutz architectes, à Givisiez

M+B Zurbuchen-Henz architectes, à Lausanne

Verve Architekten, à Berne

Wahliruefli architekten, à Bienne

GROUPEMENT PLURIDISCIPLINAIRE

La constitution d'un groupement pluridisciplinaire de mandataires regroupant les compétences d'architecte et d'architecte-paysagiste est requise dès l'inscription au concours. Il appartient au bureau d'architecte invité, pilote du groupe, de s'adjoindre les compétences requises, dans le respect des conditions fixées.

Les concurrents sont libres de consulter d'autres spécialistes – ingénieurs civil, CVSE, énergétique, etc. L'adjudicateur n'est toutefois pas lié par le choix des spécialistes consultés en phase de concours.

CRITÈRES DE JUGEMENT DES PROJETS

L'ordre de citation des critères ne correspond pas à une pondération. Le jury procède au classement général sur la base des critères d'évaluation suivants :

Respect du programme

Qualités urbanistiques et paysagères

Qualités architecturales

Prise en compte des critères de développement durable démontrables à l'échelle des documents

Rationalité et économie dans la construction, l'exploitation et l'entretien du projet.

PRIX, MENTIONS ET INDEMNITÉS

Le jury dispose d'une somme globale de CHF 120'000.00 HT pour attribuer environ 3 à 5 prix et d'éventuelles mentions, dans les limites de l'article 17.3 du règlement SIA 142. Une partie de la somme globale sera allouée à des indemnités à répartir de manière égale entre les concurrents non primés dont les travaux auront été admis au jugement.

ATTRIBUTION ET AMPLEUR DU MANDAT À L'ISSUE DU CONOURS

Sous réserve des voies de recours, du résultat des discussions portant sur les honoraires et les modalités d'exécution des prestations, de l'acceptation des crédits d'études et de constructions, des autorisations de construire, des délais référendaires et des modifications qui pourraient être demandées à l'issue du concours, les maîtres de l'ouvrage ont l'intention de confier aux auteurs du projet recommandé par le jury le mandat complet des prestations ordinaires pour les études et la réalisation telles que définies dans les règlements SIA 102 et 105 portant sur les honoraires d'architectes et d'architectes-paysagistes (version 2014).

PROCÉDURE EN CAS DE LITIGE

Les éventuels litiges seront traités conformément aux dispositions de l'art. 28 du règlement SIA 142.

MEMBRES DU JURY ET COLLÈGE D'EXPERTS

Président du jury:

Martin STEINMANN
architecte ETH, Aarau

Membres ordinaires professionnels:

Tiphaine BUSSY-BLUNIER
architecte-paysagiste HES, DGNP Genève
Fabien COQUILLAT
architecte communal adjoint, Ville de Neuchâtel
Laurent GUIDETTI
architecte EPFL, Tribu architecture, Lausanne
Andreas HOFER
architecte ETH, Archipel, Zürich

Suppléante professionnelle:

Laure BOITEUX
architecte DE, Ville de Neuchâtel

Membres ordinaires non-professionnels:

Yves FROIDEVAUX
CDEF, conseil d'administration
Nathalie LJUSLIN
CDEF, conseil d'administration
Adi-Pierre GLANZMANN
AVE, Président de l'association de quartier
Françoise MARTINEZ
Ville de Neuchâtel Ingénieure horticole ETS

Suppléante non-professionnelle:

Martine PERRET
CDEF, conseil d'administration

Spécialistes-conseils:

Daniel PHILIPPIN
physicien, expert sméo, A2I, Neuchâtel
Bernard FLACH
économiste de la construction, Regtec, Lausanne
Isabelle GIROD
groupe logements CDEF
Cyrille DOS GHALI
groupe espaces collectifs & activités CDEF
Raffaele GOLD POLI
groupe énergie et environnement CDEF

Examen préalable:

meno architectes sàrl
architectes SIA, Lausanne

Secrétariat du jugement:

Renée ÉTIENNE
secrétaire indépendante

JUGEMENT DES PROJETS

RÉCEPTION ET RECEVABILITÉ DES PROJETS

RÉCEPTION DES PROJETS

Huit projets ont été rendus dans les délais impartis. Ils ont été numérotés selon leur ordre de réception et portent les devises suivantes:

- n°1 *Murmure*
- n°2 *Pumpipumpe*
- n°3 *La maison de notre jardin*
- n°4 *Jardins secrets*
- n°5 *Les copains d'abord*
- n°6 *Balcons sur cour*
- n°7 *Alâ pa tchmin*
- n°8 *Perlipopette*

EXCLUSION DU JUGEMENT

Aucun projet ne se trouvant dans l'une des situations d'exclusion décrites à l'art. 19.1a du règlement SIA 142, le jury admet à l'unanimité les huit projets au jugement.

EXCLUSION DE LA RÉPARTITION DES PRIX

Conformément à l'art. 19.1b du règlement SIA 142, le jury décide à l'unanimité d'exclure le projet suivant, en raison d'un dépassement important du taux d'occupation du sol autorisé:

- n°3 *La maison de notre jardin*

DÉLIBÉRATIONS DU JURY

Le jury se réunit les 30 octobre et 7 novembre 2014 à Neuchâtel.

PREMIER TOUR D'EXAMEN DES PROJETS

Le jury effectue un premier tour d'évaluation des projets sur les critères de qualités urbanistiques, architecturales et paysagère et sur le respect du programme, en considérant l'ensemble des contraintes du site.

Suite à l'examen général des projets, le jury décide à l'unanimité d'éliminer les deux projets suivants au premier tour:

- n°1 *Murmure*
- n°6 *Balcons sur cour*

DEUXIÈME TOUR D'EXAMEN DES PROJETS

Le jury procède à une lecture plus complète des projets qui n'ont pas été écartés au premier tour. Une discussion approfondie se tient devant chacun des six projets restant en lice. Le jury décide à l'unanimité d'éliminer les trois projets suivants au deuxième tour:

- n°2 *Pumpipumpe*
- n°3 *La maison de notre jardin*
- n°8 *Perlipopette*

RAPPORT DES SPÉCIALISTES - CONSEILS

À ce stade de la procédure, le jury consulte les spécialistes - conseils sur les trois projets retenus à l'issue du deuxième tour, ainsi que sur le projet n°2 *Pumpipumpe*, ceci afin d'offrir aux maîtres de l'ouvrage une analyse comparative de différents facteurs de forme selon les critères d'économie et de performance énergétique des projets. Les conclusions des rapports des experts font partie des critiques des projets. L'analyse des experts a donc porté sur les projets suivants :

- n°2 *Pumpipumpe*
- n°4 *Jardins secrets*
- n°5 *Les copains d'abord*
- n°7 *Alô pa tchmin*

TOUR DE CONFIRMATION

Avant de procéder au classement, conformément à l'art 21.2 du règlement SIA 142, le jury passe en revue tous les projets admis au jugement et décide, à l'unanimité, de repêcher le projet suivant pour le classement et l'attribution d'une mention :

- n°3 *La maison de notre jardin*

CLASSEMENT DES PROJETS ET ATTRIBUTION DES PRIX

Dans son évaluation finale, le jury considère les projets dans leur globalité. A l'issue des délibérations, le jury décide à l'unanimité du classement suivant :

1er rang / 1er prix	12'000 CHF HT
projet n° 5 - <i>Les copains d'abord</i>	
2è rang / 2è prix	11'000 CHF HT
projet n° 4 - <i>Jardins secrets</i>	
3è rang / 3è prix	9'000 CHF HT
projet n°7 - <i>Alô pa tchmin</i>	
4è rang / 1ère mention	8'000 CHF HT
projet n°3 - <i>La maison de notre jardin</i>	

En vertu de l'art. 17.4 du règlement SIA 142, le jury décide d'octroyer une indemnité de CHF 10'000 HT à chacune des 8 équipes.

RECOMMANDATIONS DU JURY

Le jury recommande aux maîtres de l'ouvrage de confier la poursuite de l'étude et la réalisation du projet aux auteurs du projet n°5 «**Les copains d'abord**», tenant compte des recommandations émises par le jury.

Le jury formule, à l'intention des maîtres de l'ouvrage, quelques recommandations concernant le projet lauréat qui seront transmises à ses auteurs.

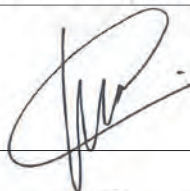
APPROBATION DU JURY

Le présent rapport est approuvé par les membres du jury
en date du 7 novembre 2014.

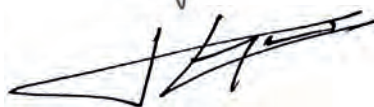
Président : Martin STEINMANN



Membres : Tiphaine BUSSY-BLUNIER



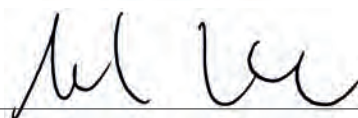
Fabien COQUILLAT



Laurent GUIDETTI



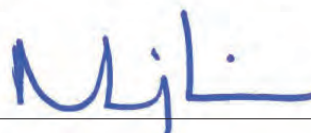
Andreas HOFER



Yves FROIDEVAUX



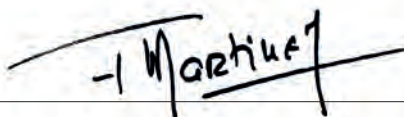
Nathalie LJUSLIN



Adi-Pierre GLANZMANN



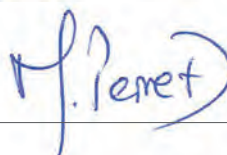
Françoise MARTINEZ



Suppléant(e)s : Laure BOITEUX



Martine PERRET



LEVÉE DE L'ANONYMAT

PROJETS CLASSÉS

Projet n°5 - ***Les copains d'abord***

BINGGELI Architekten, Bienne
ÉGÜ, Architectes paysagistes, Zürich

Projet n°4 - ***Jardins secrets***

WAHLIRÜEFLI Architekten, Bienne
HÄNGGI BASLER Landschaftsarchitektur, Bern

Projet n°7 - ***Alâ pa tchmin***

LUTZ ASSOCIÉS, Givisiez
ESPACEVERT Architectes paysagistes, Fribourg

Projet n°3 - ***La maison de notre jardin***

COMAMALA ISMAIL Architectes, Delémont
WESTPOL Landschaftsarchitekten, Bâle

PROJETS ÉLIMINÉS AU DEUXIÈME TOUR

Projet n°2 - ***Pumpipumpe***

M+B ZURBUCHEN-HENZ, Lausanne
HÜSLER & ASSOCIÉS Architectes paysagistes, Lausanne

Projet n°8 - ***Perlipopette***

VERVE Architekten, Bienne
BBZ Landschaftsarchitektur, Bern

PROJETS ÉLIMINÉS AU PREMIER TOUR

Projet n°1 - ***Murmure***

BIOLLEY POLLINI Architectes + MARJOLAINE OBRIST, Lausanne
PASCAL HEYRAUD Architecte paysagiste, Neuchâtel

Projet n°6 - ***Balcons sur cour***

PHILIPPE GUEISSAZ Architectes, Sainte-Croix
PETER WULLSCHLEGER Architecte paysagiste, La Chaux-de-Fonds

CRITIQUES, ILLUSTRATIONS

I^{ER} RANG / I^{ER} PRIX

LES COPAINS D'ABORD

Architectes:

BINGGELI architectes sia / Bienne
Simon Binggeli, Anya Keller, Yan Scheidegger, Gilbert Woern, Dominik Wolf,
Hasan Yaman

Architectes - paysagistes:

ÉGÜ architectes paysagistes / Zürich
Martin Keller

Ingénieurs mobilité:

PLANUM BIENNE SA / Bienne / Thomas Zahnd

Ingénieurs civils:

WAM Partner / Berne / Michi Wirz

Ingénieurs CVS:

GRUNER ROSHI SA / Köniz / Andreas Wirz



CRITIQUE DU JURY

Les auteurs proposent un immeuble à l'est de la parcelle, formant un ensemble avec les anciens bâtiments. Ceci libère ainsi une partie importante du site pour l'aménagement d'un parc qui utilise les traces des anciennes serres comme témoins de l'histoire du lieu. Par l'implantation d'un immeuble compact, le projet ferme l'est du site et crée de bonnes relations volumétriques avec son voisinage. À l'ouest, il s'ouvre aux passants en rattachant l'escalier public aux différents niveaux du parc. Les bâtiments existants sont prolongés par une pergola au-dessus des anciens bûchers, limitant ainsi le parc vers la cour Vieux-Châtel.

Le rez-de-chaussée des bâtiments existants est affecté à des ateliers; les niveaux 1 et 2 sont transformés en quatre logements «maisonnettes». Une cour commune aux habitants sépare ces bâtiments d'un immeuble qui concentre treize logements sur trois étages. Le rez-de-chaussée du nouvel immeuble intègre les locaux communs et l'entrée principale, partiellement protégée par un grand porte-à-faux. Une entrée secondaire offre un accès direct depuis la rue Edmond-de-Reynier.

Le volume polygonal de l'immeuble réagit habilement à l'alignement ainsi qu'à l'immeuble de l'autre côté de la rue Edmond-de-Reynier, duquel il se recule en biais. Ainsi, il conduit les habitants vers la cour de la coopérative et l'entrée de l'immeuble.

Aux étages 1 à 3, 13 logements sont disposés autour d'un espace de distribution de forme complexe, éclairé par deux puits de lumière reliant les étages et qui accueille l'escalier en son centre. Dans les logements, les cuisines s'ouvrent sur cet espace; elles sont éclairées par des fenêtres donnant sur les puits de lumière et permettant aux habitants de participer à la vie de l'immeuble, au gré de leur envie.

On pénètre dans les logements par un espace ouvert qui intègre l'espace cuisine et repas. Ainsi le projet reprend l'idée d'un espace «à tout faire» comme centre du logement qui distribue les pièces ou les zones plus spécialisées. Les logements sont disposés aux angles du bâtiment et profitent de deux orientations. Les prolongements extérieurs intégrés dans le volume de l'immeuble articulent leurs espaces communs en différentes zones.

Sur le toit, un espace vitré regroupe escalier, ascenseur, puits de lumière, ainsi que des zones dont l'usage est mal défini. Si l'accès à une terrasse avec une vue impressionnante représente une valeur incontestable, il faut une solution plus simple pour la réaliser, sans intégrer ces puits.

La compacité de cet immeuble ainsi que la construction proposée en font un projet économique et répondant aux exigences élevées en matière de développement durable et de performance énergétique.

Globalement, il s'agit d'une proposition qui satisfait la volonté de réaliser des logements encourageant une vie coopérative des habitants de l'immeuble, ainsi que de celle d'aménager le site des anciennes serres en un parc pour les habitants du quartier. La proposition est spatialement riche, à l'intérieur de l'immeuble comme à l'extérieur; elle a la potentialité de se développer encore pour constituer une réponse pertinente à ce site difficile, au niveau de la morphologie urbaine comme à celui de la typologie de l'habitation.

En ce qui concerne les aménagements paysagers, la vocation horticole du lieu est très présente dans l'aménagement proposé, reprenant les anciennes zones de cultures comme jardins potagers et incluant des arbres fruitiers. La part généreuse des jardins potagers est respectable, mais le fait que les parcelles soient louées indistinctement aux personnes du quartier comme à celles de la coopérative rend difficile la distinction des transitions entre ces différents espaces. Enfin, le travail de réflexion sur la liaison à la gare a été bien accueilli avec son système de terrasses et pergolas, faisant écho à celle prévue dans le futur jardin public du Vieux-Châtel.



Concept Urbain

Un nouveau bâtiment s'élève dans un parc. La volonté est de former un ensemble avec les anciennes constructions qui ferment le sud-est du site d'intervention. Ce nouveau bâtiment, pièce principale du projet, se ressource de la géométrie donnée par les bâtiments et murs existants, en s'emboîtant avec ces derniers. Par son positionnement à l'extrémité est du terrain et par sa forme compacte, la nouvelle construction laisse libre un espace généreux dans la partie opposée afin de l'offrir au profit du futur parc public. Par ce geste, le parc se trouve directement noué à l'axe reliant le plateau de la gare au lac. Etant accroché à cet important cheminement, cet espace public entre en interaction avec le niveau inférieur qui est celui de la cour du Vieux-Châtel.

Le parc et la cour du Vieux-Châtel

Le parc Vieux-Châtel avec la cour, devient l'espace de rencontre revitalisant du quartier et permet de renforcer la cohésion sociale. Dans l'intérêt des habitants du quartier, avec un respect particulier porté à l'histoire de ce lieu, ce parc est laissé en tant qu'espace pour la culture de jardin. Le système de couche des anciennes serres est maintenu. Ces couches sont louées et entretenues par les résidents du quartier ainsi que les membres de la coopérative. Les usagers du parc peuvent ici-même cultiver leurs propres fruits et légumes, en raffinant leurs connaissances sur les milles et une variété qu'offre la nature, ou tout simplement peuvent se nourrir l'esprit en se promenant entre les couches reflétant les couleurs des saisons, accompagné d'un simple discours sur le temps.



Plan de masse 1_5000



Dans le parc-enclosure, les jardins commencent, assés sur un banc, le dos contre le mur embrassé par le soleil, un festin de couleurs s'offre aux regards des passants pressés le temps de s'arrêter. Entouré d'espaces d'abords et de clôtures, soutenus par des compresses, mirroirs et prunier, les passants les invitent à prendre un verre sur la terrasse du bistrot. De cet endroit le parc coule vers la cour Châtelaine où le bâtiment de la coopérative est érigé. Traversent cette cour on se trouve dans les bras du quartier d'où sans peine l'est possible de repartir les bras du Woodstock.

Parallèlement à cette promenade proposée par le parc, la cour du Vieux-Châtel, rendue plus accueillante, se présente en tant que lieu d'habitation, de travail et de divertissement à l'intérieur du quartier.

Le chemin de liaison au plateau de la gare

Le chemin descendant du plateau de la gare se continuant jusqu'au niveau d'un bon accouci. Il est possible de passer à l'arrière du bâtiment de la gare, en passant par les jardins, les terrasses et les promeneurs passent à tout moment prendre dans les jardins de soleil. À l'intersection de ce sentier en forme de pente avec la rue Edmond-de-Roy, un plan-forme embellie avec une pergola propose plus de confort et de sécurité. Le parc du Vieux-Châtel, la ville, le lac et les Alpes, c'est à dire tous ce que Neuchâtel aime regarder.

La Coopérative d'un lieu

Le terrain attribué à la coopérative bénéficie d'une situation de grande qualité. Côté gare, un espace de stationnement est prévu pour les véhicules des habitants de la coopérative.

La Cour de Châtelaine

En arrivant depuis la rue Edmond-de-Roy, on s'élève par le côté est dans le parc Châtelaine qui est le cœur de la Coopérative d'un lieu. L'accès principal au nouveau bâtiment ainsi que les entrées pour les appartements de la coopérative dans les anciens bâtiments se font par cet espace. Le parc du Vieux-Châtel est un espace de rencontre, de travail et de divertissement. Il est dirigé sur cette cour en complétant l'idée d'espace de rencontre. Ce lieu devient la face identitaire de la coopérative, modeste, aérienne et conviviale.



Accès et utilisation bâtiments existants

Les vieux bâtiments au sud de la cour de Châtelaine abritent 4 appartements duplex organisés en accès direct au rez de chaussée et un petit bureau. L'accès à l'ancien parc est direct sur la terrasse au niveau du parc.

Les niveaux d'origine des appartements sont légèrement en dessous par rapport à la cour de Châtelaine. Pour, coin manger et cuisine se trouvent à ce niveau qui, dans le même temps, que les appartements du nouveau bâtiment, offre une relation visuelle directe avec l'espace de rencontre places. Les toits terrassés sont accessibles pour les locataires de ces appartements.

Construction et matériaux du nouveau bâtiment

Le bâtiment à une construction en grande partie massive sur laquelle une façade préfabriquée en béton est appliquée. Les murs de la construction massive, d'autre part, avec la construction légère des supports écologiques sont épaissies tout en bénéficiant des techniques de construction pour assurer une bonne isolation thermique et acoustique. Les murs non-porteurs sont des constructions légères permettant pour le futur une certaine flexibilité.

Structure portaise bâtiment neuf

La structure portaise de la nouvelle construction est constituée de dalles en béton armé. La dalle est conçue pour supporter les charges de plancher-dalles et les charges de toiture. Pour les étages, des plancher-dalles sont prévus. Les charges des colonnes dans la partie sud sont reprises par la dalle du rez-de-chaussée et introduites dans les éléments porteurs du bâtiment plus au nord. Les éléments de la structure sont interconnectés de manière durable.

Les éléments en béton armé sont, dans la mesure du possible, réalisés en béton recyclé. Les planchers-dalles des étages ont des dimensions favorables. Le confortement pour les actions horizontales dues aux charges du vent et les charges sismiques est assuré par une répartition rigoureuse des charges de plancher-dalles et des charges de toiture. Les dimensions des poteaux et la descente de charges directe assurée par des voiles correspondent aux exigences de la construction durable selon Minergie ECO.

Constructions et structure portaise bâtiments existants

Les structures des bâtiments anciens sont maintenues. Les façades antérieures et les toits plats sont conservés. Les toits plats sont adaptés à une utilisation minimale. Les façades sont assainies d'après les critères des monuments historiques. Les murs et voiles existants permettent d'assurer la sécurité structurale en ce qui concerne les actions horizontales (vent, séisme).



Concepts CVC et MINERGIE P-ECO

Le projet d'hôtel collectif répond au standard MINERGIE P-ECO et utilise de manière optimale les dispositifs disponibles sur le site pour assurer une haute performance énergétique de l'ensemble. Les besoins de chaleur sont couverts par des pompes à chaleur (norme SIA 380/1) de puissance 1000 kW, qui sont alimentés par une énergie renouvelable (géothermie) et alimentés à leur tour par une centrale électrique. Les locaux sont équipés d'un système de ventilation mécanique double flux (VMC) à double flux, à haute efficacité énergétique, qui permet de récupérer la chaleur des locaux et de la réinjecter dans le système de chauffage.

L'isolation thermique des locaux de "Vie" est maximale. Les contraintes sonores sont faibles et les matériaux intérieurs contiennent de très faibles concentrations en polluants (COV, formaldéhyde, etc.). Les locaux sont conçus pour être facilement recyclés et contiennent un faible taux d'énergie grise. Une protection solaire est prévue afin de protéger les locaux des surchauffes estivales.

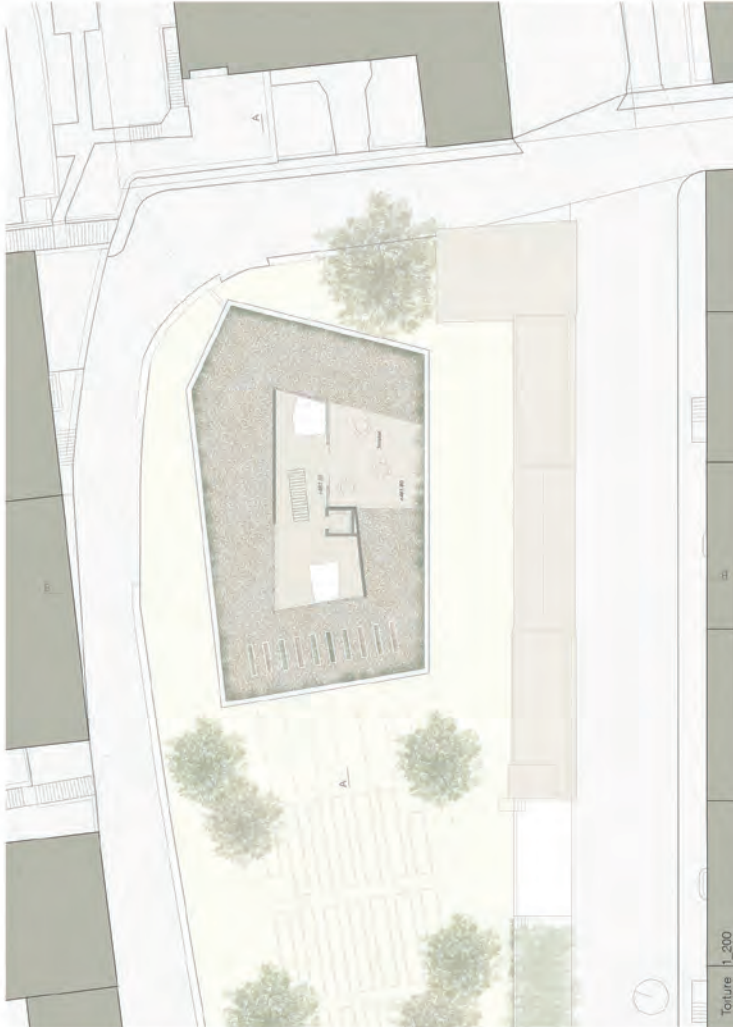
Des panneaux solaires thermiques en toiture assurent le préchauffage du chauffage et de l'eau chaude pour une part d'énergie renouvelable d'au minimum de 50%. Une sous-station est prévue au sous-sol pour un raccordement au chauffage à distance de Vieux pour l'apport du chauffage et de l'eau chaude.

L'insertion du bâtiment est assurée dans les appartements via des radiateurs équipés de vannes thermostatiques situées en sous-sol des locaux afin de permettre un maximum de flexibilité d'utilisation (en cas de changement des locaux). La régulation de la production est réalisée en fonction des besoins des locaux.

La base de renouvellement de l'air est adaptée aux besoins des appartements et est réalisée par un système de ventilation mécanique double flux (VMC) à double flux, à haute efficacité énergétique, qui permet de récupérer la chaleur des locaux et de la réinjecter dans le système de chauffage. Les locaux sont conçus pour être facilement recyclés et contiennent un faible taux d'énergie grise. Une protection solaire est prévue afin de protéger les locaux des surchauffes estivales.

Des appareils hydro-économes sont prévus pour la partie sanitaire. La rétention et récupération d'eau pluviale de la toiture est envisagée afin d'approvisionner le jardin public. L'immeuble est raccordé aux égouts existants.

Des panneaux photovoltaïques en toiture sont envisagés en complément pour assurer une production sur site.

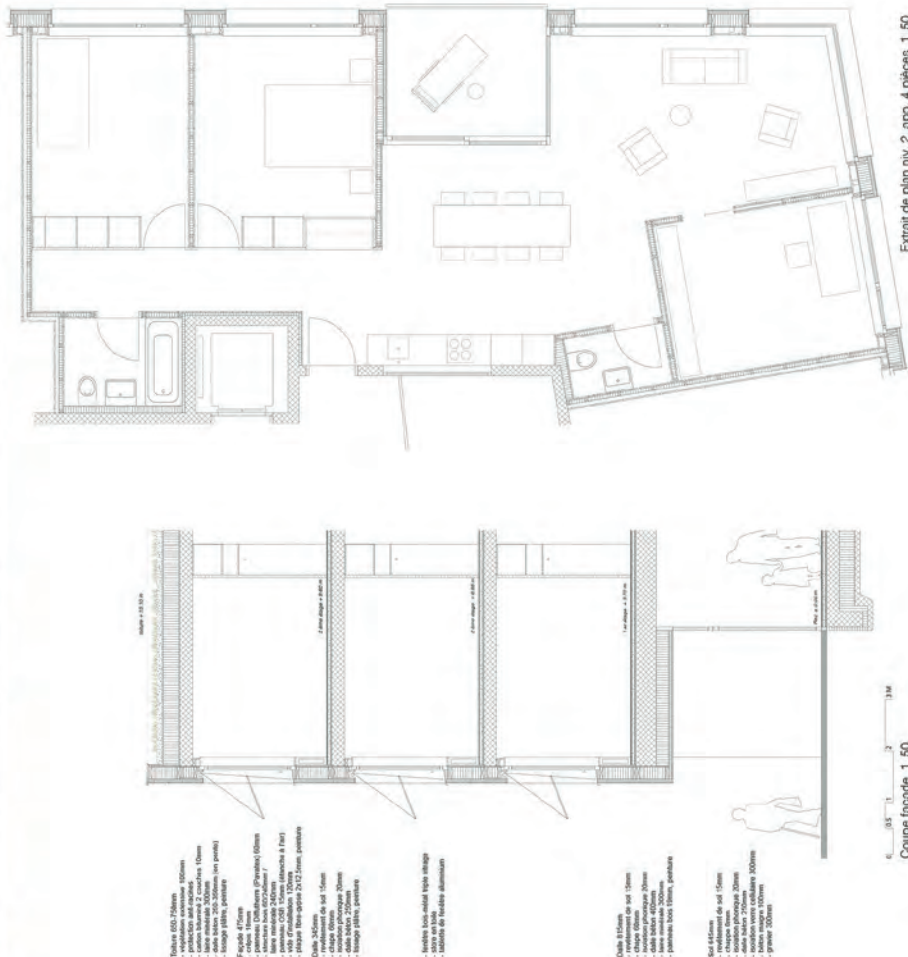


Toiture 1_200



Course B-B 1_200

Les Copains d'abord



Coupe façade 1_50

Extrait de plan nv. 2. app. 4 pièces 1_50

2^{ÈME} RANG / 2^{ÈME} PRIX

JARDINS SECRETS

Architectes:

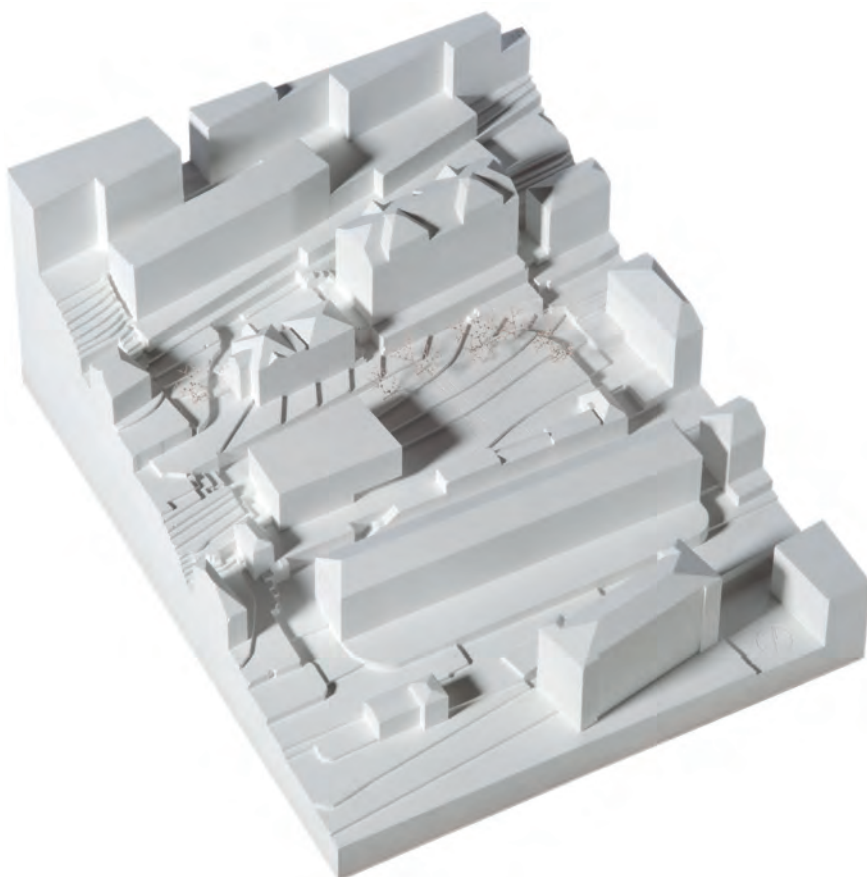
WAHLIRÜEFLI Architekten AG / Bienne
Vinzenz Luginbühl, Maria Marques de Castro, Natacha Martano-Klinger, Stefanie Rey

Architectes - paysagistes:

HÄNGGI BASLER Landschaftsarchitektur / Berne
Simone Hänggi, Clemens Basler

Ingénieurs bois:

INDERMÜHLE Bauingenieure GmbH / Thoun / Daniel Indermühle



CRITIQUE DU JURY

Le projet se développe autour d'un nouveau bâtiment très compact implanté à l'ouest du terrain. Ce choix permet de dégager à l'est de la parcelle un espace généreux pour le parc public et les lieux collectifs, bien défini par la nouvelle construction, les anciens murs de clôture et les constructions existantes avec, cependant, des impacts négatifs sur l'accès au site: fermeture du côté de l'escalier public à l'ouest, connexion au nord-est nécessitant la mise en place d'un système de rampes assez « envahissant », dispositif complexe d'entrée au sud-ouest entraînant la reconstruction des anciens bûchers.

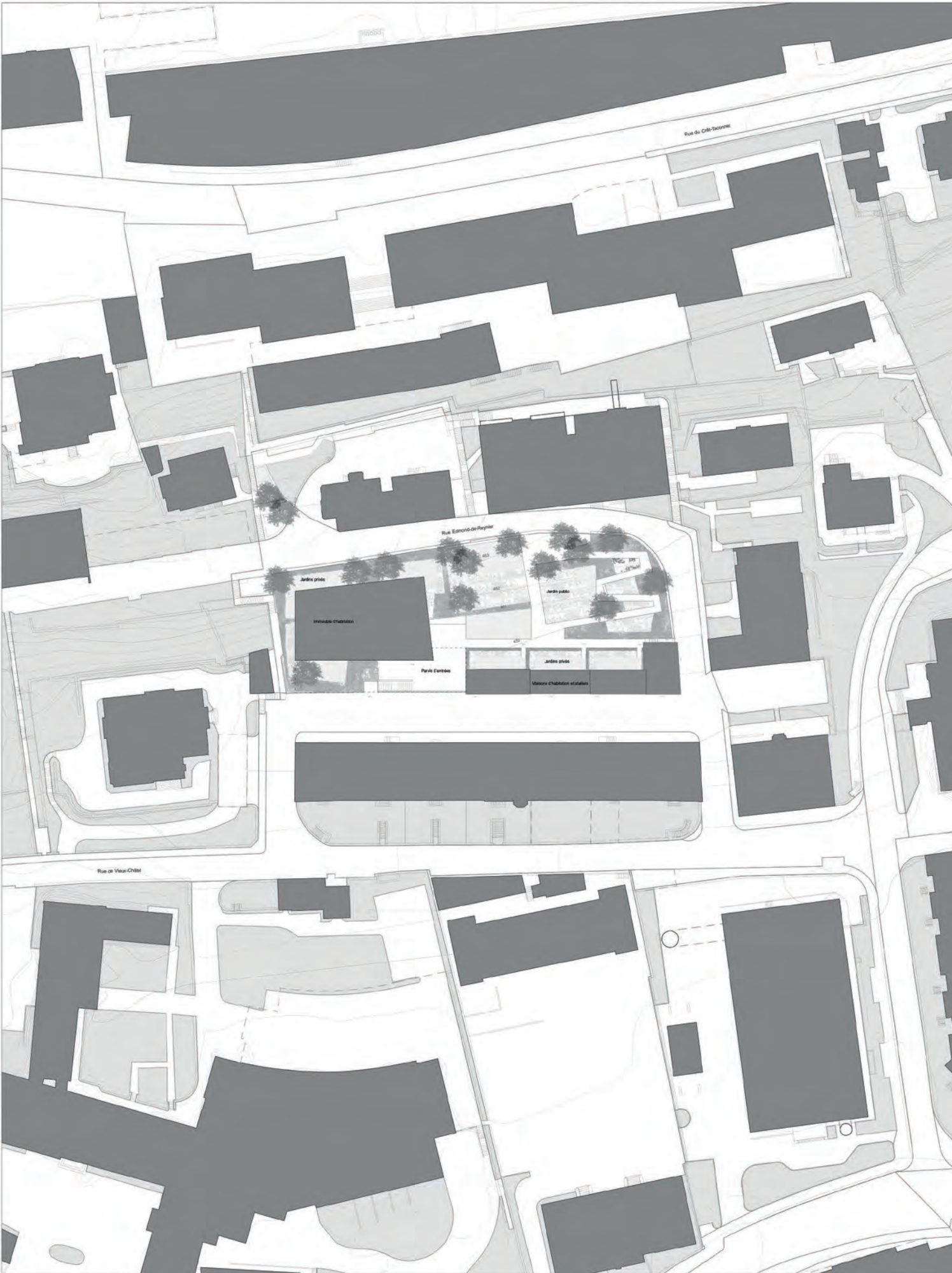
Le parc public reprend la géométrie des anciennes serres et réutilise les bordures. Une place de jeu intergénérationnelle est proposée au centre du projet. Le parc est aménagé selon le concept « Urban Gardening », afin que les habitants se l'approprient facilement. Pour la coopérative, un espace légèrement plus distinct entre espace public et semi-collectif aurait été souhaitable. Les eaux pluviales sont récupérées par de larges bassins au cœur du parc.

La salle commune est judicieusement placée à l'angle sud-est du nouvel immeuble, créant ainsi l'articulation entre la cour et le parc public et s'ouvrant sur le quartier. Les 13 appartements s'organisent à chaque étage du nouveau bâtiment autour d'un hall central approprié à l'esprit coopératif, mais avec quelques inconvénients inhérents à ce parti: orientation peu favorable de certaines pièces, insuffisance d'éclairage naturel du cœur du bâtiment. Le volume s'adaptant bien à la topographie du site, les logements des deux premiers niveaux en relation avec le terrain profitent de petits jardins privés, en plus des loggias proposées pour tous les logements. En toiture une grande terrasse à usage collectif exploite favorablement le dégagement sur le lac et les Alpes.

Les bâtiments existants accueillent des ateliers au niveau inférieur et 3 logements en duplex, bien conçus, dans les deux niveaux supérieurs, ainsi que la chambre d'amis. La relation avec le chemin d'accès et le parc se fait par l'intermédiaire de petits jardins privés, dont l'usage pourrait cependant être restreint par manque d'intimité (espaces publics en surplomb).

L'expression architecturale des façades est séduisante. Le treillage en bois, permettant la végétalisation des façades, renforce l'intégration du bâti au sein du parc et harmonise l'aspect des constructions existantes et nouvelles. L'accessibilité et la végétalisation des toitures sont cohérentes et bien gérées.

Le concept constructif et le choix d'éco-matériaux sont intéressants, de même que le principe de récupération des eaux de pluie. De sérieux doutes sont cependant émis quant à la possibilité de respecter les exigences de Minergie-P sans ventilation mécanique avec récupération de chaleur et sans énergies renouvelables (le chauffage à distance urbain proposé fonctionnant avec des énergies fossiles). Les choix architecturaux ou constructifs effectués rendent ce projet peu compétitif sur le plan économique.





Urbanisme

Le site des anciennes serres est entouré par un ensemble de bâtiments aux échelles différentes et à l'architecture variée. Il profite de la richesse d'un quartier hétérogène qui s'est établi depuis des années et dont le caractère est à préserver.

L'implantation du nouvel immeuble d'habitation crée un jardin public bien défini et permet de révéler depuis le parc les nouvelles façades arrières des bâtiments existants.

La volumétrie du nouveau bâtiment suit la géométrie de la parcelle et le bâti des immeubles voisins. Bien encastré dans la topographie du terrain, elle s'intègre dans le plan d'aménagement urbain.

La qualité du projet proposé se trouve dans sa simplicité et son évidence, dans la volonté de rester le plus compact possible pour minimiser l'intervention et dans l'objectif de retrouver les qualités inhérentes au site et de les renforcer.

Architecture

Le concept architectural simple compose la base pour une flexibilité d'utilisation, une construction économique et une liberté pour des changements nécessaires futurs.

Au rez-de-chaussée, on trouve l'entrée du bâtiment qui mène à l'ascenseur et à l'escalier qui monte sur le parvis d'entrée. La distribution se fait au travers du parvis qui est le cœur du projet, il abrite la salle commune et sert de place de rencontre conviviale. De là, un hall spacieux amène à la cage d'escalier qui distribue l'appartement cinq pièces avec terrasse-jardin et aux étages quatre appartements par niveau. Chaque appartement profite de deux orientations différentes et d'une loggia protégée. Au 2^e étage, nous trouvons quatre 3,5 pièces, tandis qu'au 3^e et 4^e étage deux 4,5 pièces qui sont orientées au sud et deux 2,5 pièces qui profitent des vues latérales sur la verdure du parc.

Une grande flexibilité d'aménagement a été apportée aux surfaces d'appartements en organisant les chambres autour de l'espace jour ce qui permet aux utilisateurs d'ouvrir et ainsi étendre les séjours dans les chambres selon leurs besoins. De plus, les chambres situées entre appartements peuvent dans le futur être attribuées à l'un ou à l'autre des logements.

Les bâtiments existants sont réaménagés pour accueillir des ateliers pour artisans au rez et des appartements duplex aux étages. Le niveau d'entrée, côté parc, est composé des espaces de jour tandis que les chambres sont situées au rez supérieur. La maison d'angle au croisement des rues du Vieux-Châtel et d'Edmond-de-Reynier contient l'appartement 5,5 pièces et un studio qui peut servir de chambre d'amis. La transformation des anciens immeubles se fait de la façon la plus simple possible en conservant les façades existantes côté rue et en ne remplaçant que les fenêtres. Par contre, les façades nord et ouest, côté jardin, sont isolées et traitées comme nouvelles façades en dialogue avec le nouveau bâtiment.

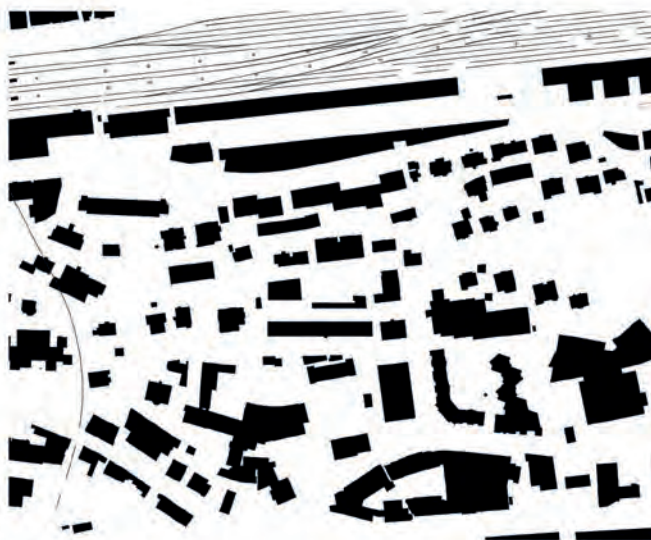
Développement durable

La compacité du bâtiment et la définition claire de l'enveloppe thermique limite les déperditions thermiques en hiver. Le refroidissement en été se fait d'une part par les loggias et d'autres part par les stores à rouleaux en toile.

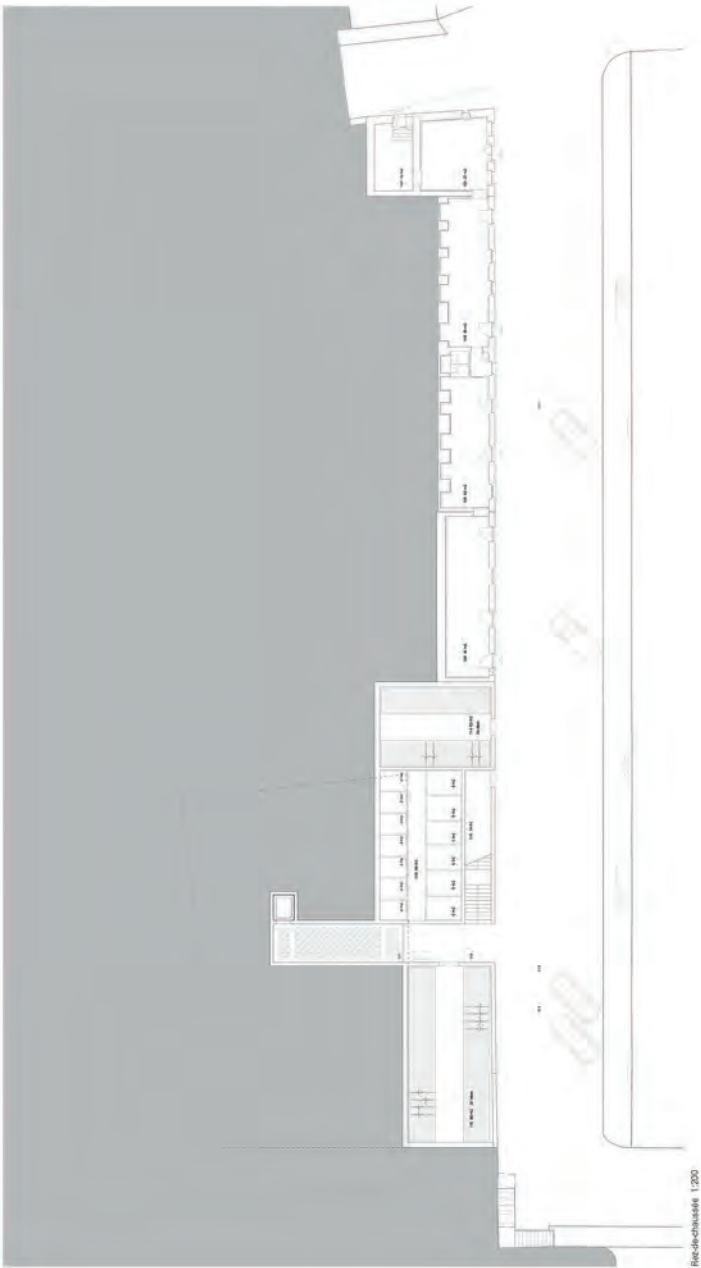
Au vu de la conscience écologique des habitants de la coopérative et leur engagement éco-responsable, nous suggérons comme système technique du bâtiment une solution "Low-tech" avec un standard Minergie P-ECO sans ventilation mécanique. La construction en bois participe au système.

Le chauffage à distance contribue à l'approvisionnement en chaleur d'une manière respectueuse de l'environnement et du bilan énergétique.

Les eaux usées des douches et des baignoires sont utilisées comme échange de chaleur et comme eau d'évacuation pour les toilettes. La gestion et la récupération des eaux de pluie se fait par le biais de bassins faisant partie des aménagements extérieurs et utilisé pour l'arrosage des jardins.



Situation 1:3000



Construction et matériaux

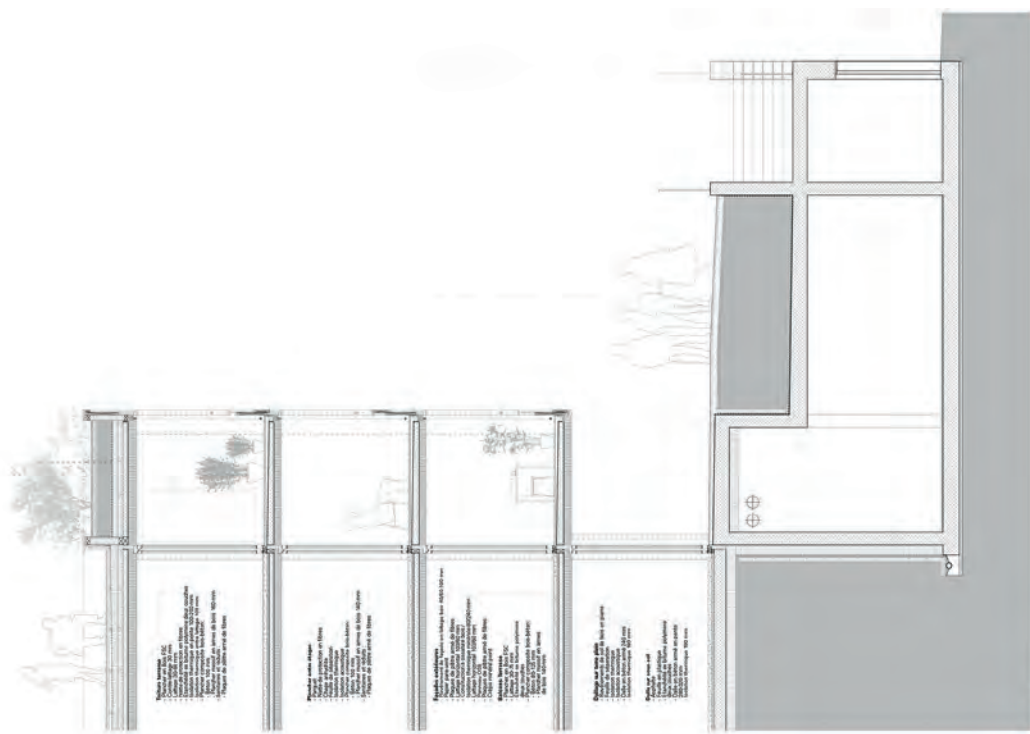
La re-de-chaussée et la 1^{re} étage avec la cage d'escalier sont conçus en béton armé. L'ensemble de la structure restante depuis le plafond du 1^{er} étage est une construction en bois pur FSC.

Les planchers composite bois-béton sont préfabriqués avec les poutres en bois apparentes. Les murs intérieurs et extérieurs sont composés de cadre en bois préfabriqué avec isolation thermique intégrée, permettant des épaisseurs minimales de paroi. Cette structure rend possible la transformation des logements et des locaux d'activités au besoin.

Les poutres en bois apparentes créent un climat intérieur agréable tout en respectant les exigences de la norme pour l'isolation acoustique.

L'interface claire entre le bois et la construction en maçonnerie donne une construction simple et un montage rapide. L'utilisation d'éco-matériaux assure les qualités environnementales de la construction, ce qui permet une action significative de réduction des émissions de CO₂.

La façade se caractérise par un double vitrage croisé en bois de chêne : l'architecture s'intègre avec le jardin par son aspect de pelusage en treillis qui permet aux plantes grimpantes de s'accrocher.





1^{er} étage 1:200



Étage intermédiaire 1:200



Espace de plan 1:50



Façade Nord 1:200



Coupe A 1:200



2e étage 1:200

Espaces privés publics 1:500

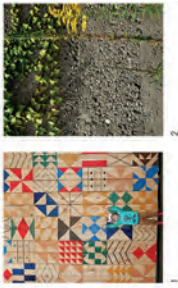
Paysages

Les murs existants créent un espace bien défini pour le parc du quartier. On y découvre une ambiance intense d'oasis vert ou de jardin secret. Afin de rendre le parc attrayant pour le quartier, nous voulons aménager selon le concept "Urban Gardening" pour que les habitants puissent se l'approprier facilement. Ceci en proposant de conserver les bordures existantes des anciennes serres et d'en faire un jardin sécurisé avec des canaux de potager à louer. L'histoire du lieu reste ainsi présente et permise aux habitants d'occuper un morceau du jardin public. De plus, l'entretien du parc par les services publics devient plus facile et les pâtes sèches non toutes peuvent être entretenues et aménagées par la ville qui a la possibilité de planter un mélange de plantes vivaces et pérennes ainsi la biodiversité. Grâce au fait que les habitants ont accès à un espace vert, ils peuvent profiter de la biodiversité et de la nature. Pour les visiteurs, la connaissance dans le parc de la vie d'un habitat individuel et collectif. Une place de jeu doit être conçue pour toutes les générations, c'est pourquoi nous proposons en plus du traditionnel bac à sable, un jeu de ping pong, un babyfoot ou billard et un jeu de fortiane.

Tous les appartements au niveau du terrain bénéficient d'un jardin privé, proposé comme jardin potager urbain et plantés d'arbres fruitiers. Afin de répondre au désir de proximité un mur d'arbustes entoure les jardins privés au niveau du parc.

Aux étages, chaque appartement donne sur une grande loggia permettant des aménagements vertils les que plantes grimpantes le long de la façade bouse.

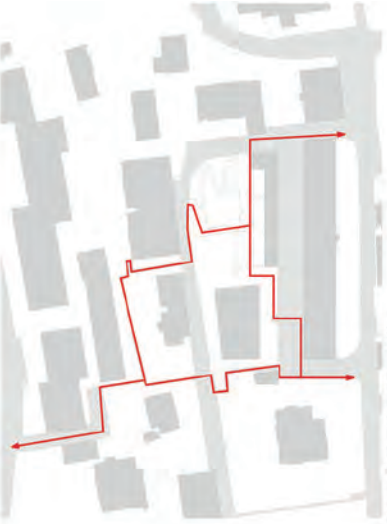
Pour animer le mur de soutènement situé au nord, nous proposons par exemple de l'utiliser comme support pour des œuvres d'art (photo de référence 1). La matérialisation des murs de soutènements dans le jardin se fait en béton lavé recouvert photo de référence 2).



2

L'accès au sud traverse le parvis qui héberge la salle commune et les entrées des différentes habitations de la copropriété. Les aménagements extérieurs des bâtiments sont ainsi structurellement rattachés au parc. Ils sont ainsi visuellement agrandis et orientés vers le quartier dans un esprit d'ouverture et de contact avec le voisinage.

L'entrée nord du parc rejoint le cheminement de liaison au plateau de la gare. Un mobilier urbain attrayant et un éclairage public invitent le promeneur à suivre ce tracé.



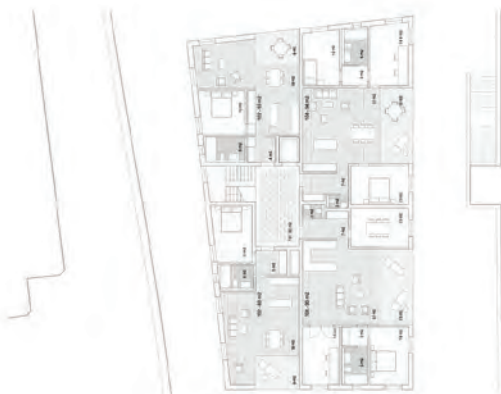
Chemins de liaison au plateau de la gare 1:500



Feuille Sud 1:200



Sur la toiture terrasse, on découvre l'endroit secret privé de la coopérative entouré de végétation. De là, les habitants de l'immeuble peuvent voir le lac et se détendre.



Toiture terrasse 1/200



1er étage 1/200



2nd étage 1/200



Façade Est 1/200

Coupe 3 1/200

3^{ÈME} RANG / 3^{ÈME} PRIX

ALÂ PATCHMIN

Architectes:

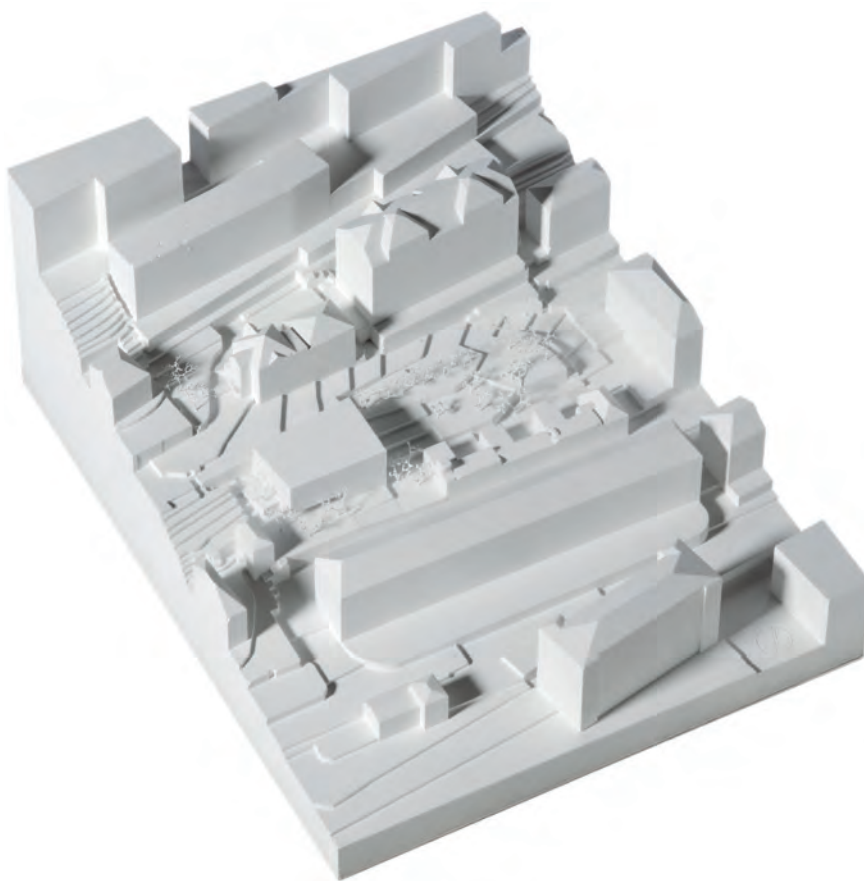
LUTZ ASSOCIÉS Sàrl / Givisiez

Simon Charrière, Charly Fawer, Baptiste Perritaz, Eric Bongard, Myriam Niederer

Architectes - paysagistes:

ESPACE VERT architectes paysagistes / Fribourg

Ruth Vorlet, Philippe Troyon, Cédric Progin



CRITIQUE DU JURY

Le bâtiment s'implante dans la partie ouest du site, à l'endroit où la pente est la plus forte. Il s'adosse au mur de soutènement avec un volume de dépôts, local à vélos, locaux techniques, buanderie. Ce dispositif permet d'ancrer le bâtiment dans le site en le reliant aux différents niveaux de référence : accès à la cage d'escalier par la rue Edmond-de-Reynier; accès au local à vélos depuis le jardin public, accès principal au sud depuis le niveau bas du jardin.

Les bâtiments existants sont complétés par des volumes qui définissent des petits jardins privatifs pour 4 logements en duplex dans la longueur des annexes.

Le jury reconnaît dans ce projet de grandes qualités architecturales, sa compacité et une sobriété qui en font un projet économique et apte à répondre aux exigences élevées du cahier des charges en matière énergétique.

Malgré ses qualités, le jury constate que le bâtiment coupe le chemin de liaison au plateau de la gare du jardin public. La tentative de s'y raccrocher est compliquée, orientant la salle commune à l'ouest et la coupant du jardin public et des 4 logements des bâtiments existants. De son côté, le grand logement de cinq pièces au rez-de-chaussée se retrouve très exposé sur le jardin.

L'adossement à la rue Edmond-de-Reynier et la compacité du projet ont des conséquences dommageables sur la qualité des logements : 5 parmi eux sont mono-orientés à l'est ou à l'ouest ; les cuisines de certains logements se trouvent à l'écart de la façade et sont dès lors très sombres ; le vestibule d'entrée, pourtant intéressant, est peu lumineux par son éloignement de la façade et du fait que la cage d'escalier ne bénéficie pas de lumière naturelle. Cette dernière est conçue comme un espace de distribution uniquement et non comme un espace de rencontre.

Deux logements n'ont pas de loggias, semble-t-il pour n'en avoir qu'une par façade, ceci pour des raisons de composition contraires à la cohérence typologique.

L'intégration du nouveau bâtiment permet de dégager une place publique qui s'ouvre en balcon sur le sud. Une certaine distance avec la promenade piétonne à l'ouest est également proposée, offrant ainsi une continuité qualitative avec le reste du quartier et débouchant sur la place publique. Cette dernière idéalement placée par son exposition et sa relation au quartier, interroge cependant la coopérative sur son côté privatif en lien avec la salle commune. De plus la « cour » proposée à l'usage de la coopérative semble déconnectée (à l'est) de la salle commune (à l'ouest).

Le projet des aménagements extérieurs propose différentes places hétéroclites, en terrasses, aux usages divers (places de jeux, esplanades, place publique, square), et reliées entre-elles. Le jury souligne la qualité des aménagements extérieurs, leur diversité et leur cohérence avec le bâti existant et projeté.

alâ pa tchmin

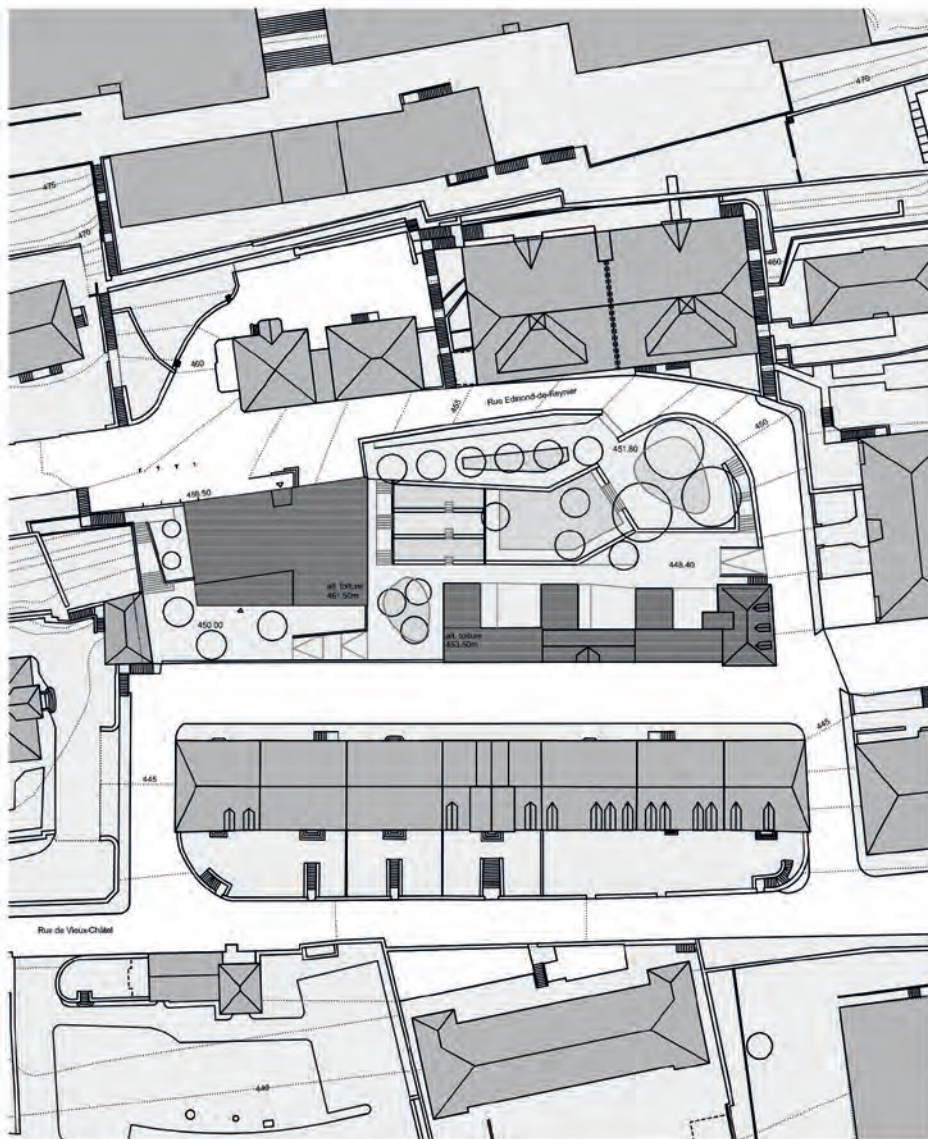
Un îlot de verdure au milieu de la ville de Neuchâtel, situé entre la gare et le lac. Le site est un ancien jardin communautaire tenu en limite par ses murs et un front bâti. Le projet est un dialogue entre l'existant, les espaces extérieurs, le nouveau construit, les déambulations publiques, le tout sous le thème de la communauté. Le site bénéficie de quelques vues vers le lac. Il fonctionne en strates. La première est, si l'on vient depuis le lac, la rue et le front sud. Il est habité au rez par les ateliers participatifs qui viennent animer l'espace rue du Vieux-Châtel. On peut ensuite prendre la promenade publique ou une nouvelle circulation qui mène au niveau du jardin. Il amène d'un côté aux entrées des logements rénovés en duplex, et d'un autre au nouveau bâtiment, avec la salle commune de la coopérative. Elle s'ouvre sur une place publique qui donne en balcon sur le sud et le lac.

Ce nouveau bâtiment s'intègre dans le terrain en se posant contre le mur nord. Il s'ouvre au sud et dégage différentes places extérieures hétéroclytes. Son jeu en coupe permet de communiquer, au rez avec le parc, et au niveau de la rue Edmond de Reynier, de générer l'entrée au logement par un belvédère. Les appartements vivent avec le jardin et une vue vers le lac. Ils sont desservis par un noyau central en béton, tandis que la façade est plus légère, composée de verre et de bois. Les espaces de service sont disposés comme un "sac à dos", accueillant les caves, buanderie, local vélo et la technique.

Les agrandissements du front sud s'ouvrent vers le parc et bénéficient de petites cours privées comme entrées. Ces logements sont habités au rez par les espaces de vie: le séjour, la cuisine et un bureau ou chambre. Un escalier mène à l'étage inférieur dans la zone nuit avec deux chambres et pièce d'eau.

Les ateliers et bureaux de la Cdef fonctionnent en enfilades, faisant dialoguer les différents bâtiments, de l'ancienne usine d'encre à la maison vigneronne. Les garages à vélos sont disposés dans les anciens hangars.

Respecter l'existant, faire vivre, redynamiser de façon actuelle en dialogue avec l'environnement sont les vecteurs de ce projet.



plan de site 1/500





plan masse 1/2000



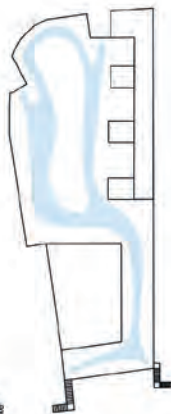
implantation



espaces extérieurs



perméabilité du site



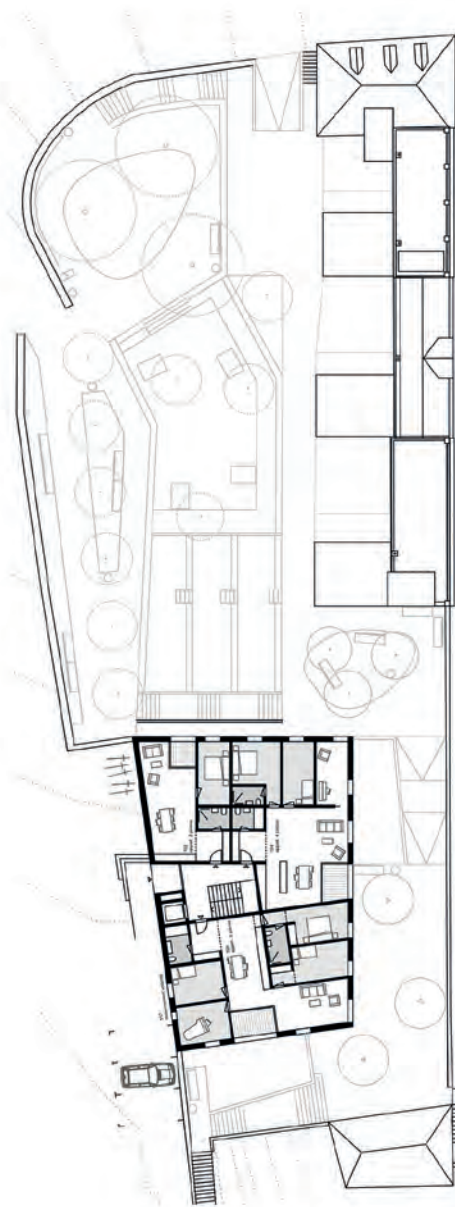
accès au logement



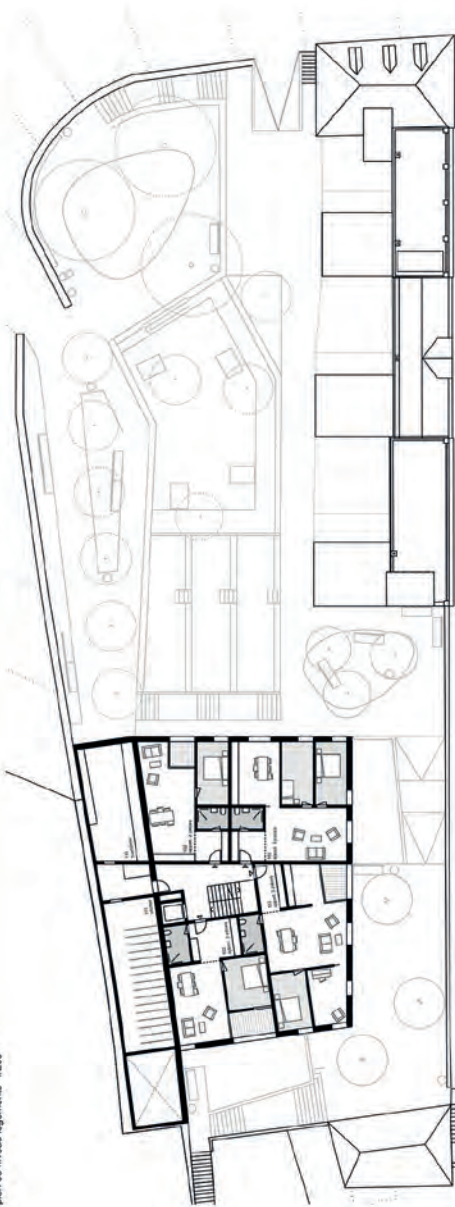
organisation du programme



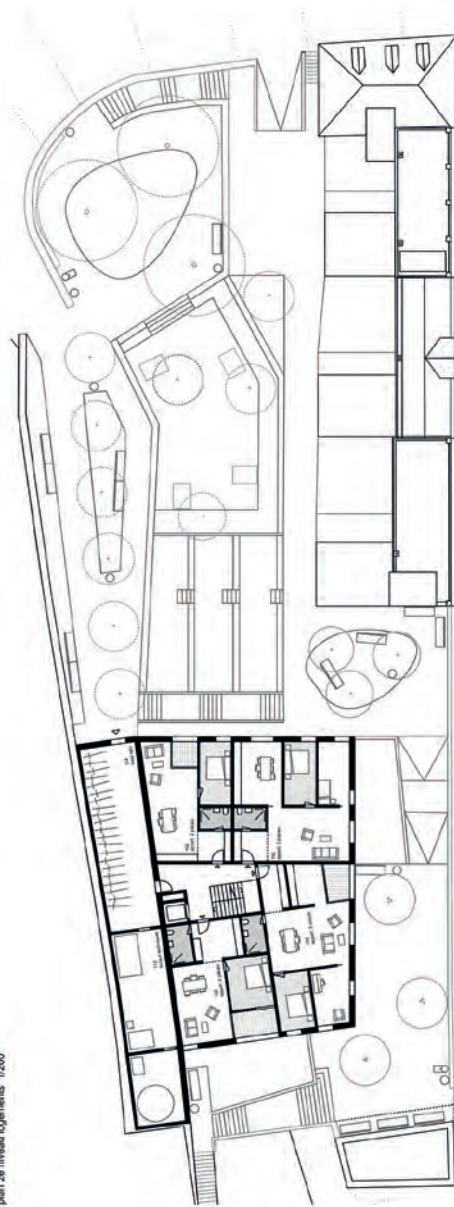
plan 3e niveau logements 1/200

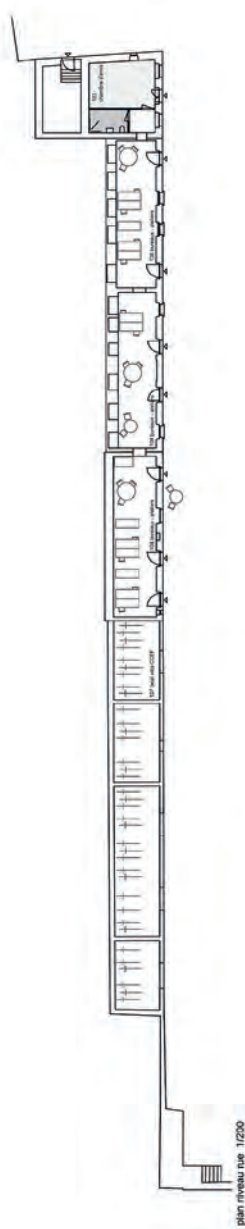
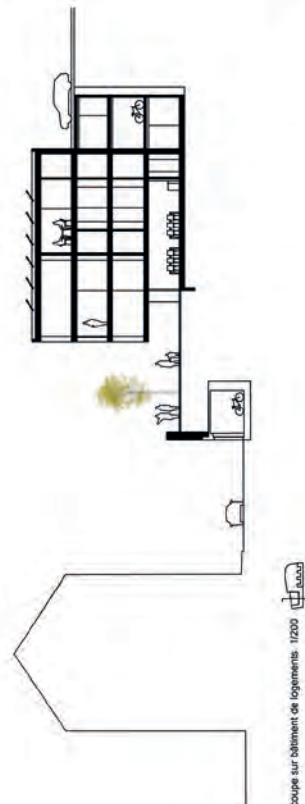
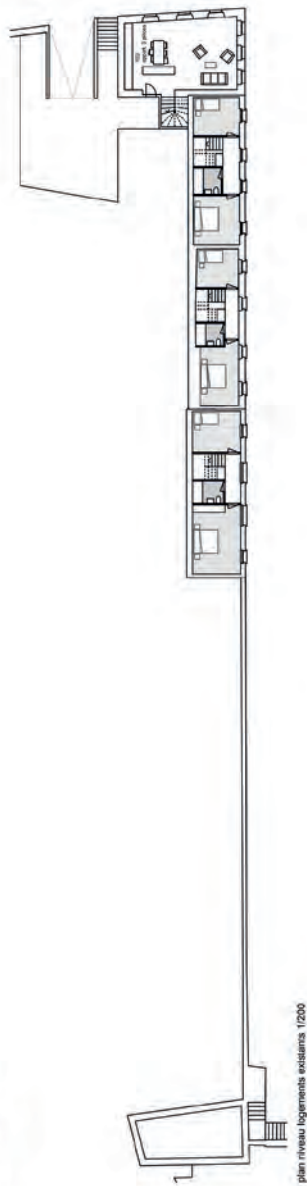
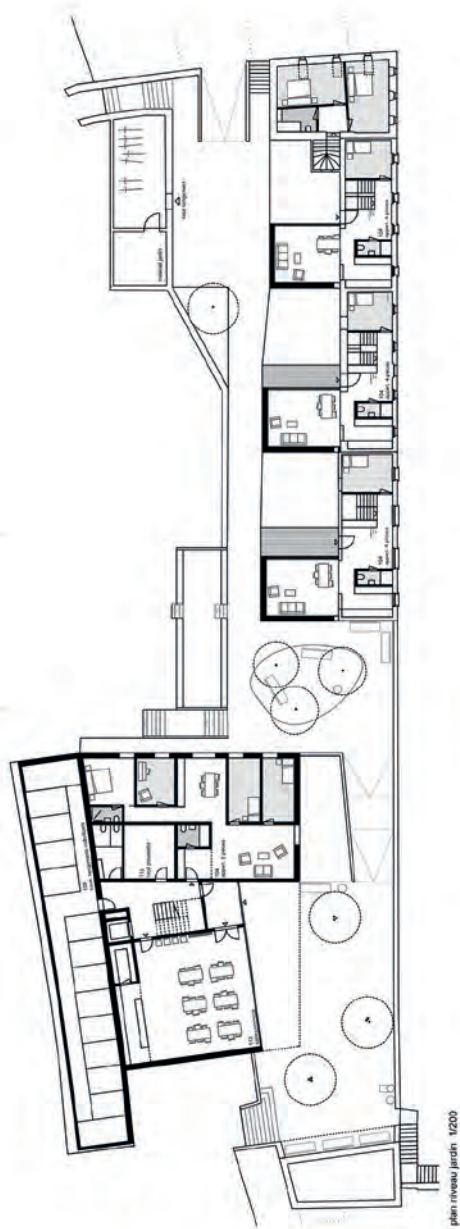


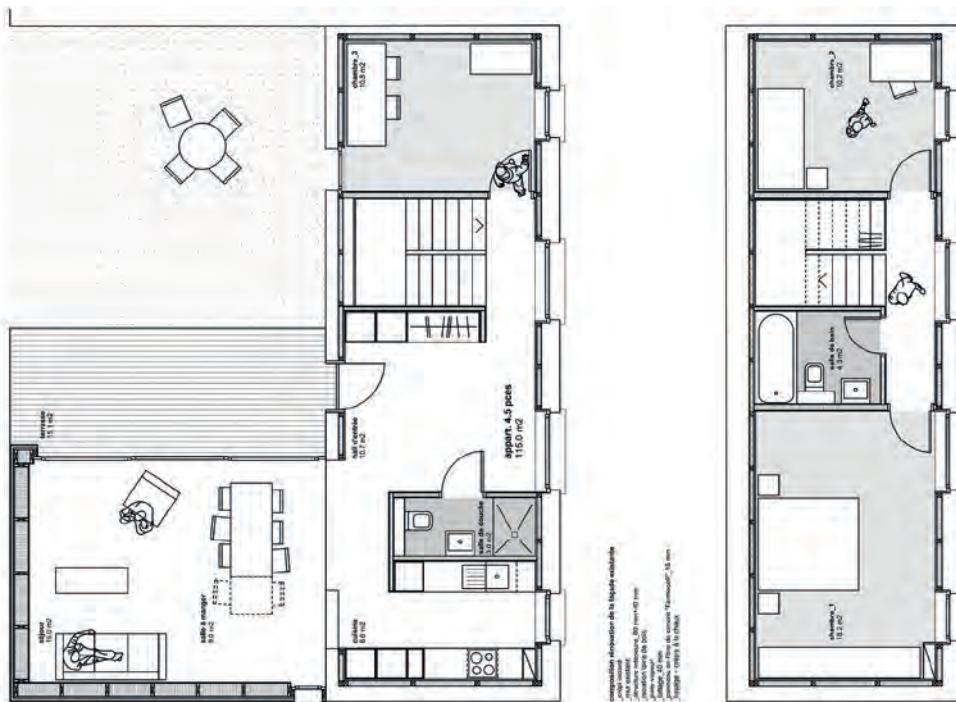
plan 2e niveau logements 1/200



plan 1er niveau logements 1/200



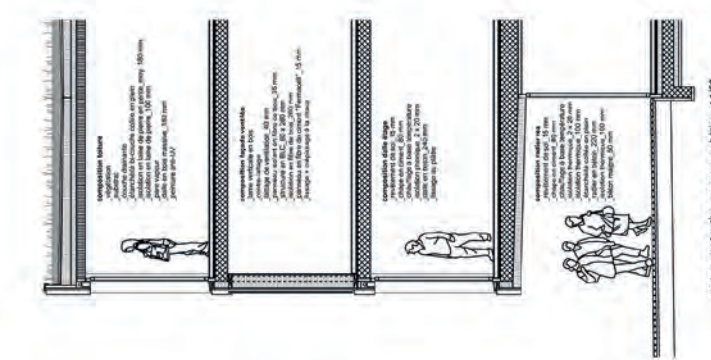




plan d'appartement bâtiment existant 1/50



plan d'appartement nouveau bâtiment 1/50



coupe constructive sur nouveau bâtiment 1/50

Developpement durable

Aspect Eco:

- lumière naturelle
- climat intérieur sain (qualité de l'air mesurée)
- préservation des eaux de surface
- matériaux naturels et à faible impact environnemental
- espaces verts
- eau de pluie
- produits sans solvant, ni formaldéhyde
- utilisation rationnelle de l'eau, potable
- acoustique du bâtiment
- installations techniques accessibles
- protection contre le rayonnement électromagnétique de la distribution intérieure
- flexibilité d'affectation des locaux

Aspect Minergie P Eco:

- utilisation active et passive d'énergie solaire
- confort thermique en hiver et en été
- aération douce, bonne qualité d'air intérieur
- excellente isolation thermique
- appareils électroménagers A++ et raccordés à l'eau chaude sanitaire pour diminuer la consommation d'énergie
- bon rapport de forme pour diminuer les déperditions
- étude ventée au sol au double-flux
- protection solaire efficace

Aspect économique de la construction:

- Structure et gains techniques superposables
- Construction simple
- Détails répétitifs
- Gestion de la vapeur d'eau, parois respirantes. Pour minimiser les risques de condensation, améliorer les détails de ventilation et améliorer le confort entre les saisons thermiques.

4^{ÈME} RANG / 1^{ÈRE} MENTION

LA MAISON DE NOTRE JARDIN

Architectes:

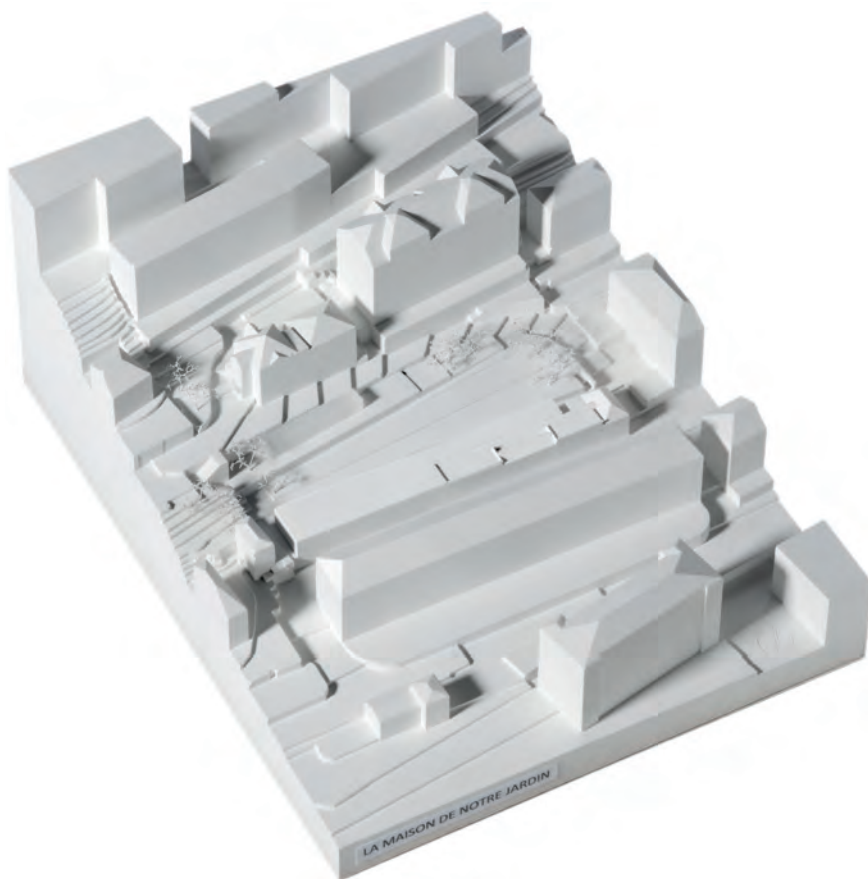
COMAMALA ISMAEL architectes / Delémont
Toufiq Ismail-Meyer, Matthias Burkhalter, Malou Menozzi, Diego Comamala

Architectes - paysagistes:

WESTPOL Landschaftsarchitekten / Bâle
Andy Schönholzer, Dennis Mayr, Marina Tsintzeli

Ingénieurs CVS / dév. durable:

ENERGYS / La Chaux-de-Fonds / Yannick Sanglard



CRITIQUE DU JURY

Le projet semble répondre à une lecture claire et précise de la morphologie du site : les terrasses occupées par les anciennes serres sont fortement délimitées par une rangée de bâtiments anciens au sud, un important mur de soutènement au nord, se connectant à l'est et à l'ouest au réseau de cheminements piétonniers du quartier.

Les bâtiments existants, très étroits, sont élargis en amont et restructurés en maisons en rangée. Cette structure est prolongée vers l'ouest le long de la cour du Vieux-Châtel, en remplacement des anciens bûchers, les locaux d'activités et de service occupant le niveau de la cour. Les auteurs du projet préservent ainsi la majeure partie du site pour y aménager un parc qui s'étend des escaliers à l'ouest jusqu'à la rue Edmond-de-Reynier à l'est. Celui-ci intègre la salle commune de la coopérative dans un pavillon adossé au mur de soutènement au nord, créant une dynamique intéressante entre les parties privées, collectives et publiques du programme.

Un accès est créé entre les anciens et les nouveaux bâtiments, reliant la cour au chemin d'accès aux maisons, baptisé «jardin-de-devant». Les logements sont pour la plupart organisés en duplex, les rendant inaccessibles aux personnes à mobilité réduite. Les espaces «jour», peu différenciés et de dimensions modestes, se situent à ce niveau 1 et donnent sur un balcon au sud. Les espaces «nuit» se situent au niveau 2, d'où un escalier permet d'accéder aux terrasses privatives en toiture.

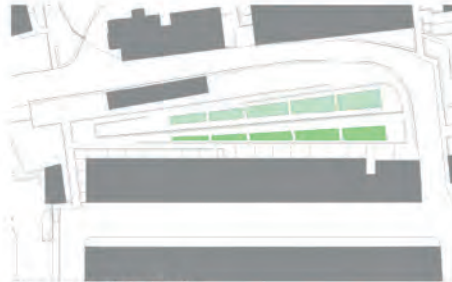
Le parc propose un véritable espace jardin, dans lequel la trame du passé horticole du lieu est très présente. Les larges plates-bandes cultivables confèrent à ce jardin-promenade une vocation utilitaire et sociale. Les jardins privés en toiture et l'espace collectif au nord sont appréciés, de même que l'échantillonnage des matériaux et les propositions de mobilier alternatif. La proportion des surfaces imperméables est néanmoins jugée trop importante et aurait pu être mieux valorisée en faveur d'une diversification de la végétation.

Si l'interprétation du site est convaincante au niveau urbanistique, elle a des conséquences négatives pour la qualité des logements. Leur relation aux bâtiments imposants du sud de la cour génère des conditions difficiles en terme de dégagements visuels et d'ensoleillement, notamment. Globalement, le jury doute que le choix typologique soit approprié à l'esprit d'une coopérative, limitant la vie commune et les rencontres aux espaces extérieurs. En conclusion, il s'agit d'un projet radical qui pousse son interprétation du site aux limites et échoue finalement parce qu'il sacrifie trop de points du programme, en particulier sur les besoins de la coopérative.





CONCEPT URBAN



Structure des plates-bandes



Structure des murs paysagers



Béton



Gravier concassé stabilisé



Mur en argile pisé



Enceinte végétalisée



Plates-bandes



Bancs



Graminées



Jardins communs

CONCEPT

De nombreux murs anciens et ruelles historiques sillonnent le centre-ville de Neuchâtel, le dotant ainsi d'une identité propre. Ces éléments urbains permettent un accès piéton aux établissements publics, tout en encourageant la découverte et l'exploration d'endroits cachés.

Dans le concept, un nouvel axe piétonnier est créé, connectant la gare située en amont au site de l'université. Afin de garantir celui-ci, une nouvelle liaison piétonne est introduite, jusqu'alors non accessible au public, entre la rue du Vieux-Château et la rue de la Maladière. Elle mènera à la Place de Mars, passant entre l'hôpital et l'école catholique.

La nouvelle liaison piétonne connecte une suite d'espaces extérieurs différents et est perçue comme une épine dorsale du centre-ville. Ce rythme créé par des petites places et micro-parcs, offre aux utilisateurs des espaces extérieurs de nombreuses qualités et permet des possibilités de rencontre, d'observation, de jeu, mais également de retraite.

Le "Jardin Vieux-Château" fait partie de cet ensemble et lui amène une qualité nouvelle.

ENCEINTE

La ville de Neuchâtel est fortement marquée par sa topographie. La pente du terrain descendant dans le lac est clairement perceptible sur le périmètre du projet et devient, sous la forme de murs, un élément conceptuel.

Le site profite d'ores et déjà d'un mur d'enceinte attractif, séparant la rue Edmond de Reynier de l'ancienne jardinerie. L'élément d'empreinte spatiale que ce mur, sera conservé avec toute sa végétation. Par l'entrée déjà existante depuis la rue d'Edmond de Reynier, nous accédons directement à cet espace nouvellement terrassé. La "Zone Bellevue" est perçue comme un balcon citadin, jouant par son utilité publique avec le nouveau bâtiment et propose un espace extérieur propice à la rencontre.

Aors que le mur extérieur sépare clairement le site de la route par ses dimensions et sa végétation, les murs en argile pisée de la nouvelle topographie déchoient de hauteur et servent d'éléments de liaison. Ceux-ci seront couronnés de garde-corps en acier et offrent ainsi une expérience visuelle de l'intégrité du jardin. Les espaces d'accueil et d'arrivée, ainsi que les rampes, sont matérialisés en béton.

JARDIN

Les plates-bandes trapézoïdales reprennent conceptuellement la forme de l'ancienne jardinerie. A la partie supérieure du site, des jardins communautaires laissent la possibilité aux habitants de cultiver leurs propres légumes. Ceux-ci peuvent également être complétés de buissons décoratifs, qui pourraient être plantés par les utilisateurs, accompagnés par des jardiniers professionnels.

La partie inférieure offre des zones de retraite et sera plantée d'une composition de buissons et graminées. Les plates-bandes seront limitées par des bancs à leurs côtés courts. Les entrées des deux côtés est et ouest seront renforcées par des plantations d'arbres et offrent en période estivale, par leurs ombres, des qualités pour s'arrêter.

Nous proposons de mettre à disposition des chaises mobiles dans l'ensemble du jardin. Leur mobilité et utilisation modulaire, permettent aux utilisateurs l'appropriation spontanée des lieux. Les zones extérieures au devant des appartements servent de lieux libres à des activités communes ou la propre plantation mobile.





COUPE BB



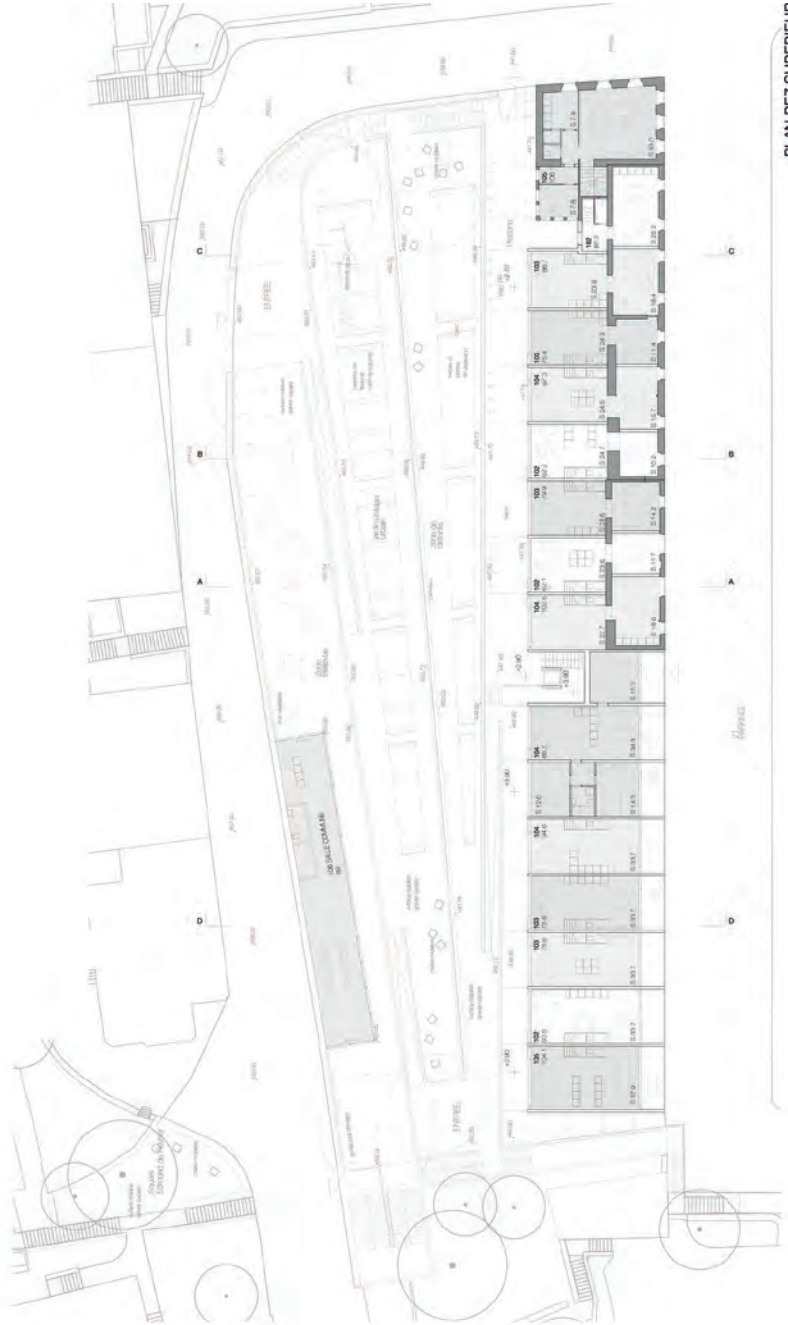
COUPE CC



PLAN TOITURE



PLAN ETAGE



PLAN REZ SUPERIEUR

ARCHITECTURE - MEMOIRE DESCRIPTIVE

[illegible]

PUBLIC / PRIME



MAQUETTE DE CONCEPT

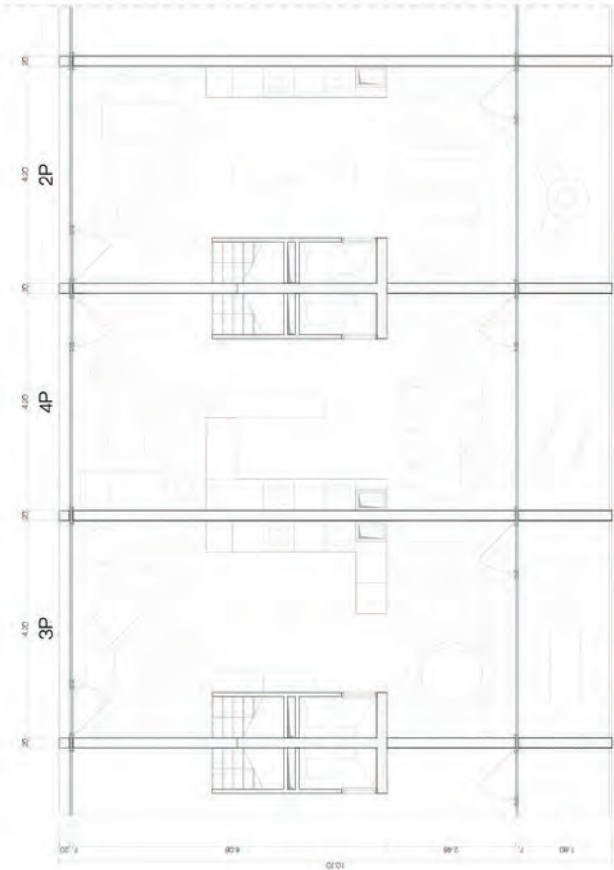


VUE DE L'ARRIVE DEPUIS LA GARE

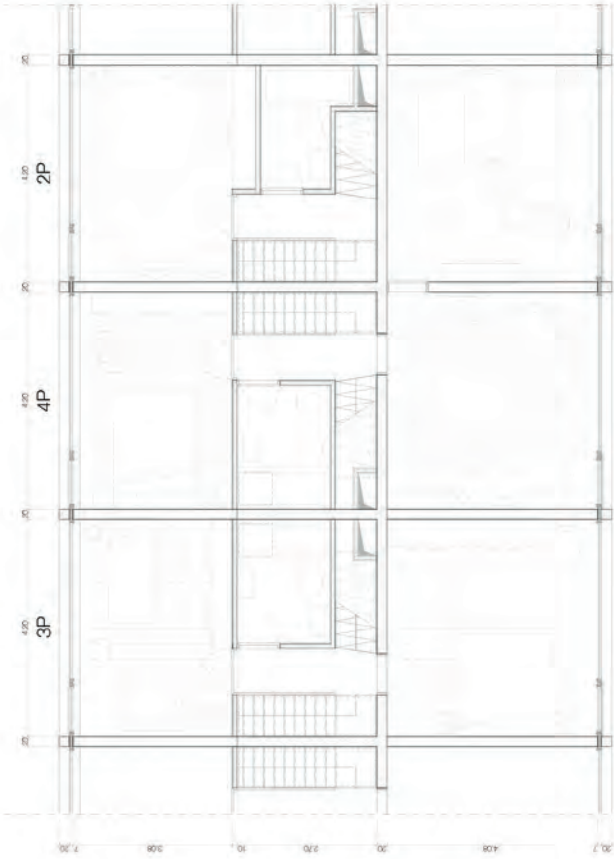


VUE SUR LE JARDIN PUBLIC





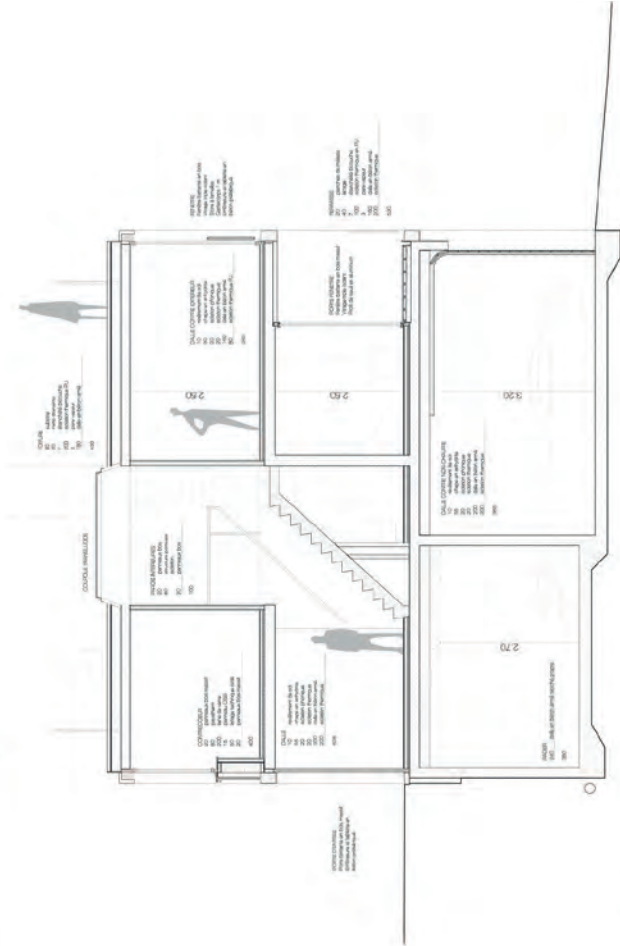
APPARTEMENTS TYPE / REZ-DE-CHAUSSEE 1:50



APPARTEMENTS TYPE / ÉTAGE 1:50



FRONT NORD DE LA "LA COUR"



COUPE DE PRINCIPLE 1:50

Architectes:

M+B ZURBUCHEN-HENZ Sàrl / Lausanne
Maria Zurbuchen-Henz, Bernard Zurbuchen, Isabelle Mori, Anna Zurbuchen,
Zoloo Asgan

Architectes - paysagistes:

HÜSLER & ASSOCIÉS architectes paysagistes / Lausanne
Christophe Hüslér, Jonathan Musy

Ingénieurs civils:

GEX & DORTHE / Bulle / Jacques Dorthe

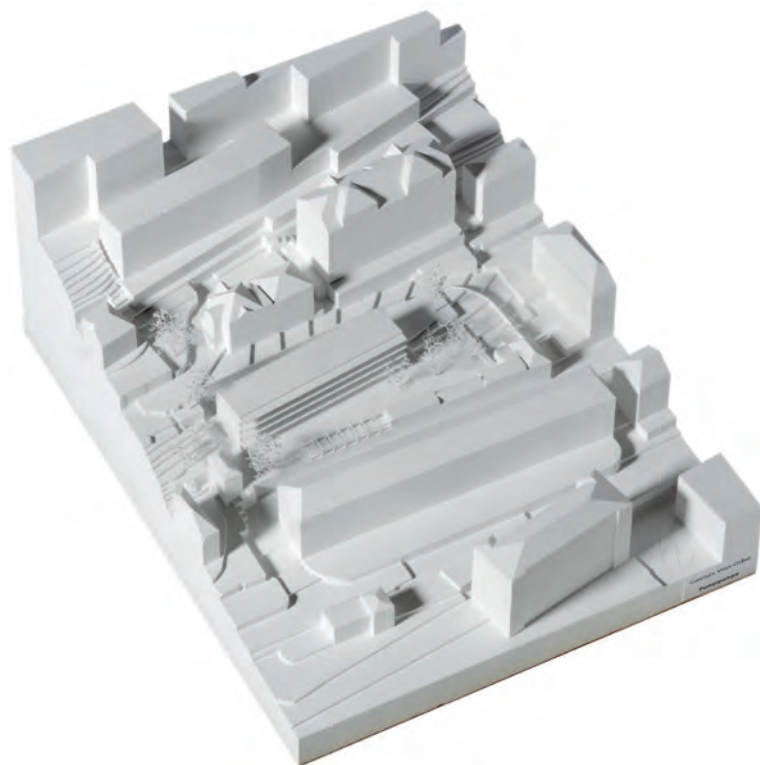
L'essentiel du programme de logements est contenu dans un long bâtiment implanté à l'ouest du site, le long du haut mur de soutènement de la rue Edmond-de-Reynier. Le principe d'accès par le nord de ce bâtiment et les aménagements extérieurs rendent difficiles les relations avec les autres éléments du programme - salle commune, chambre d'amis et appartement de la « maison vigneronne » - contenus dans les bâtiments existants. Les espaces libres sont souvent résiduels, difficilement appropriables et leur statut (public ou semi-public) est difficile à identifier.

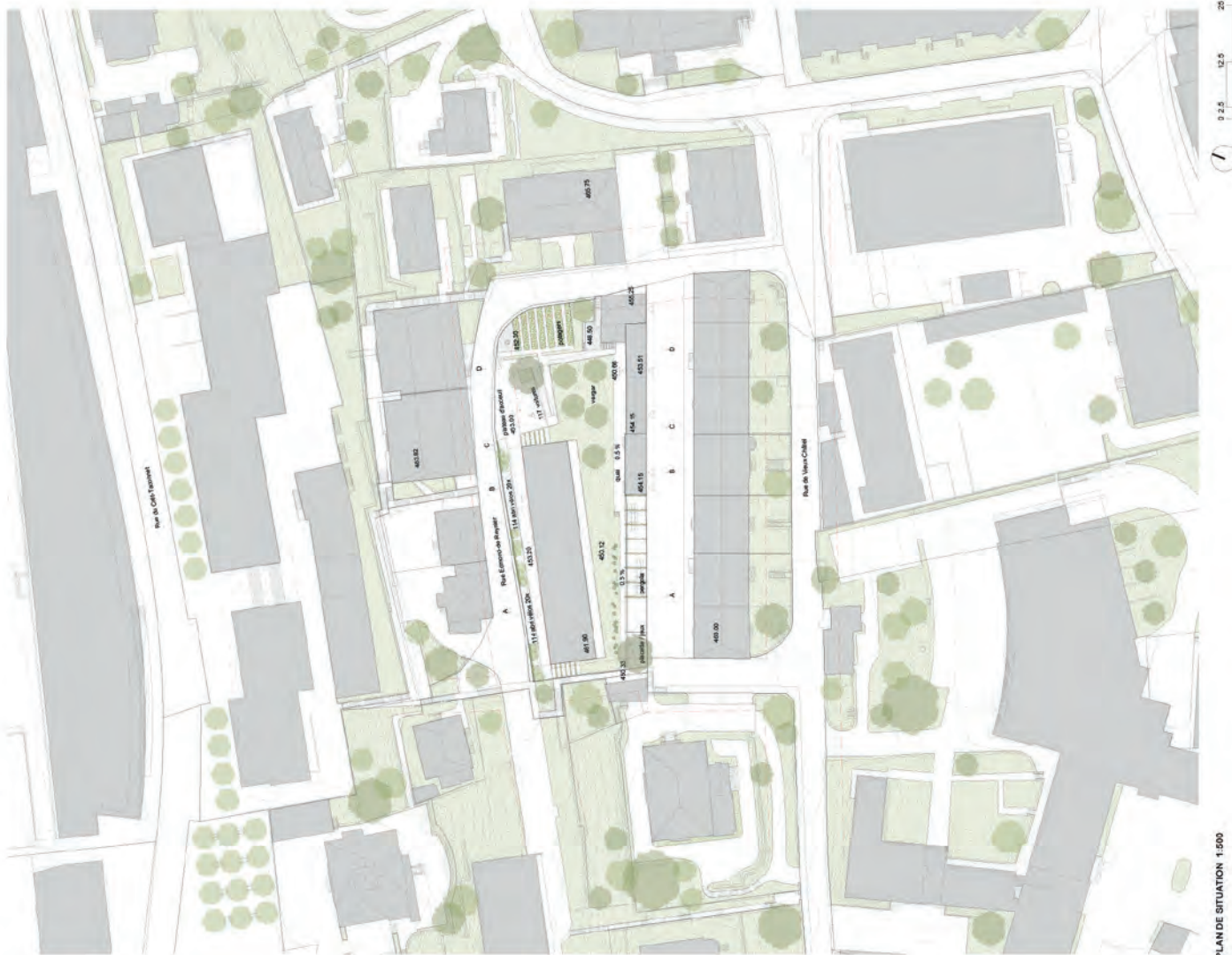
Les logements, distribués par deux cages d'escalier, sont tous traversants et pourvus de balcons filants côté sud, ce qui leur confère une habitabilité certaine. La diversité des typologies proposée a été très appréciée, même si la flexibilité attendue ne semble pas tout-à-fait garantie à terme.

La salle commune, située dans un des bâtiments existants, se développe sur une double hauteur et n'est pas accessible de plain-pied ; sa forme étroite et allongée la rend par ailleurs très difficile à utiliser.

Malgré son apparente simplicité, le projet n'est pas pertinent au niveau économique et énergétique.

Malgré un bel échantillonnage de la végétation et des aménagements extérieurs prévus, le projet n'a pas convaincu le jury. Le jardin se trouve coincé entre la partie nord, avec le bâtiment et l'espace pour les voitures, et la partie sud, avec la zone passage-promenade en revêtement imperméable. Ceci laisse peu la possibilité d'imaginer un jardin générateur d'interactions. La distinction entre les zones privées-collectives-publiques semble difficile à gérer.





PLAN DE SITUATION 1-500



Vivre dans une coopérative...

Chaque être humain trouve le bien à la fois d'être ensemble et de se retrouver dans une certaine intimité. Dans le cas d'une coopérative d'habitation, l'envie de partager certains éléments de la vie collective est plus grande que dans le cas d'un immeuble d'habitation traditionnelle. Ce fait ne réduit en rien le besoin de proximité et d'intimité. Dans les pays d'Amérique latine, les familles de la ville de Neuchâtel, des parties côtières telles que buanderies, locaux pour les enfants, espaces de rencontre avec une grande cuisine ou encore un studio pour des fêtes ou des fêtes en ville, consistent les loissements crocrons des

a devise du projet Pumpkinpump, empruntée au mouvement alternatif qui invite à mettre à disposition divers effets personnels en nature, contribuant au logement proprement dit.

Le rôle de la participation doit accompagner le projet des son élaboration : un groupe de travail définit des tâches et des responsabilités, se répartit le travail, se rencontre régulièrement pour évaluer les progrès, se réajuste en fonction des besoins. Le rôle du médiateur est d'accompagner le groupe de travail dans sa démarche, de faciliter la communication, de proposer des outils et des méthodes, de veiller à ce que les rôles soient bien définis, de veiller à ce que les tâches soient bien réparties, de veiller à ce que les délais soient bien respectés, de veiller à ce que les objectifs soient bien atteints.

Aménagements extérieurs

La partie sud de la parcelle est traitée comme une promenade publique en hauteur : le long des bâtiments existants sont créés des terrasses, des escaliers, des pontons, des zones de détente, des espaces de jeux, des places de parking, des zones de stockage de véhicules, etc. L'accès à ces bâtiments est soulevé par une sorte de qui prolonge la promenade et agit les accès, but en fournissant un niveau de référence aux espaces extérieurs. Le terrain est aménagée pratiquement de manière horizontale, d'un point pour faciliter le cheminement et d'autre part, ce nivellement permet de garder une grande partie des terres de charlier sur le site lui-même et évite ainsi des déplacements coûteux et peu écologiques.

Construction

la légende en bois est constituée d'une ossature contreventée par des poutreaux en bois agglomérés et peut ainsi facilement être assemblée et arriver sur le chantier par morceaux. Les dalles en béton recyclé sont des éléments préfabriqués et sont livrées directement à l'étape du montage sur place ; cet itérage permet de glisser l'ossature bois dans sa position définitive, entre les dernières dalles en charge, tout de suite après le coulage.

Après le montage, la structure portante est réduite à son minimum afin d'offrir un maximum de flexibilité aussi bien au montage qu'à l'exploitation du projet qui peut évoluer ou changer. La cage d'escalier assure le contreventement de l'ensemble ainsi que les secoursses singulières.

La seule gaine par appoiement permet de traiter les équipements compacts et de faire des économies substantielles. Il s'agit de convoier les plaques avec les sanitaires accolés à une gaine et les cuvettes légèrement en sautoir. La distance de 2,30 m maximum de plaques est respectée. Ce dispositif permet un grand nombre de possibilités de logement ainsi qu'une collaboration active avec les usagers lors de l'élaboration définitive du projet.

es eaux météoriques des toitures sont récupérées est dirigées vers une sorte de puits servant à l'arrosage des plantations. Pour le reste, la rétention des eaux se fait essentiellement en toiture, la majeure partie du terrain étant gérée

La toiture de l'immeuble, recouverte de végétation extensive, est équipée de capteurs solaires thermiques assurant l'essentiel de la production d'eau chaude.

Transformation existent

se constructions existantes, en relativement mauvais état, sont très peu bouchées (vérification des étanchéités, prise en compte des mesures urgentes pour la salubrité de l'ensemble). Il est proposé de ne pas y ajouter d'isolation supplémentaire pour éviter les coûts importants et souvent difficiles à prévoir.

Elles accueillent les équipements collectifs de la coopérative ainsi que des espaces dédiés au travail comme par exemple un atelier de réparation de vélos ou d'autres activités. Dans la partie Est de ces bâtiments, les logements existant est transformé pour offrir un confortable logement de 3 pièces.

Technologie et flexibilité

Les typologies proposées sont « normales », mais elles permettent une grande possibilité d'appropriation au cours du temps ; ainsi aucune chambre n'est inférieure à 12 m², les habitants ont le choix de réaliser des cuisines soit fermées, soit ouvertes, selon les différents modèles proposés. Seul un loft surdimensionnement des surfaces d'appartement est proposé, il est possible grâce aux économies constructives (volume compact, usage de la cage, construction élémentaire, structure très simple). Tous les logements sont traversants du Nord au Sud et les logis aux extrémités de la barre proposent une vraie orientation.

D'autre part, la symétrie de la structure et le positionnement des gènes permet une grande possible interprétation de la relation entre les gènes et les protéines. Les gènes sont organisés en unités fonctionnelles, les cassettes, qui peuvent être séparées les unes des autres au cours de l'élaboration du protéome. À partir de la position des sésames, nous pouvons donc faire des hypothèses sur la relation entre les gènes et les protéines. Les gènes sont organisés en unités fonctionnelles, les cassettes, qui peuvent être séparées les unes des autres au cours de l'élaboration du protéome. À partir de la position des sésames, nous pouvons donc faire des hypothèses sur la relation entre les gènes et les protéines.

Développement durable

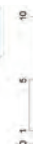
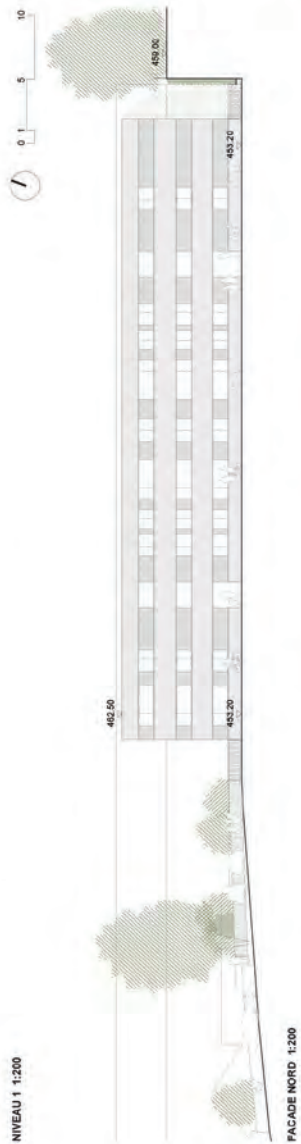
de développement durable, une série de mesures allant dans le sens du développement durable, mais l'air être considéré que tout cela a un coût et devra être minusculement réduit en cours de projet. Toutefois, c'est toute la complexité du processus, la proposition de flexibilité de la structure, sa grande variété d'interprétation, la possibilité de modifier sans cesse la composition du plan, sont les termes fondamentaux pour un développement durable de grande qualité qui repose non pas sur des technologies à « points » et souvent rapidement dépassées, mais sur les principes fondamentaux de la biologie. La densification urbaine, la gestion désordonnée des terres et des eaux que la prise de position vis-à-vis des valeurs font également partie du sens du développement durable.



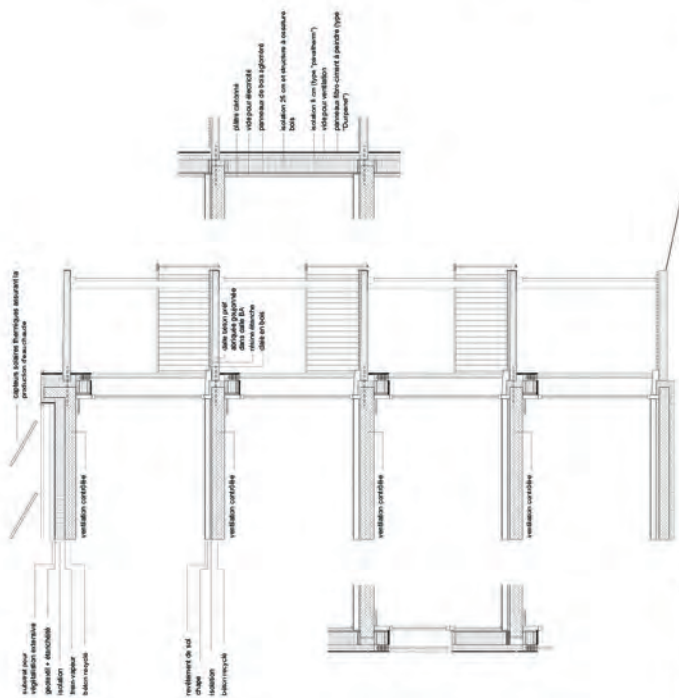
NIVEAU 0 1:200



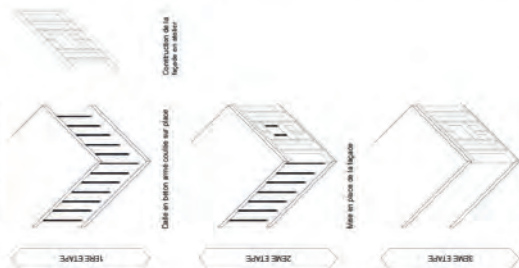
FACADE SUD 1:200



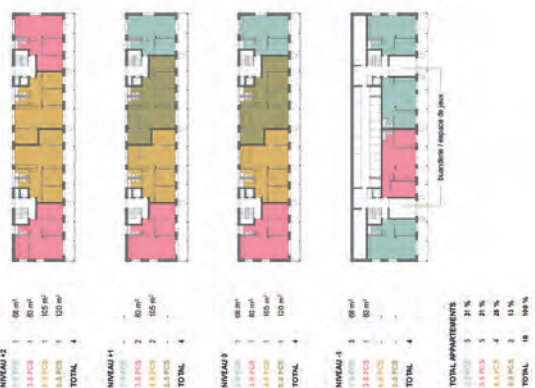
Pumpipumpe



PRINCIPE CONSTRUCTIF



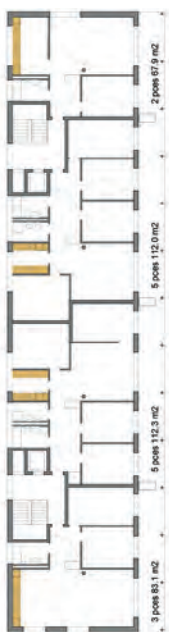
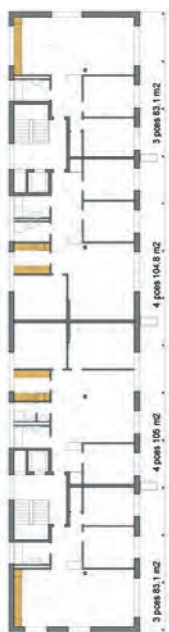
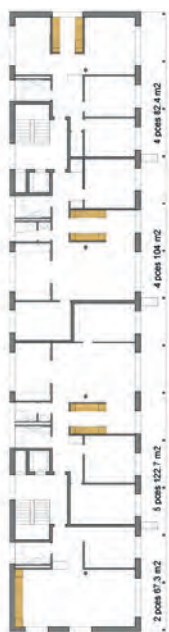
CLE DE REPARTITION RETENUE



FLEXIBILITE-OPTIONS TYPOLOGIQUES 1:200



STRUCTURE PORTEUSE ET GAINES

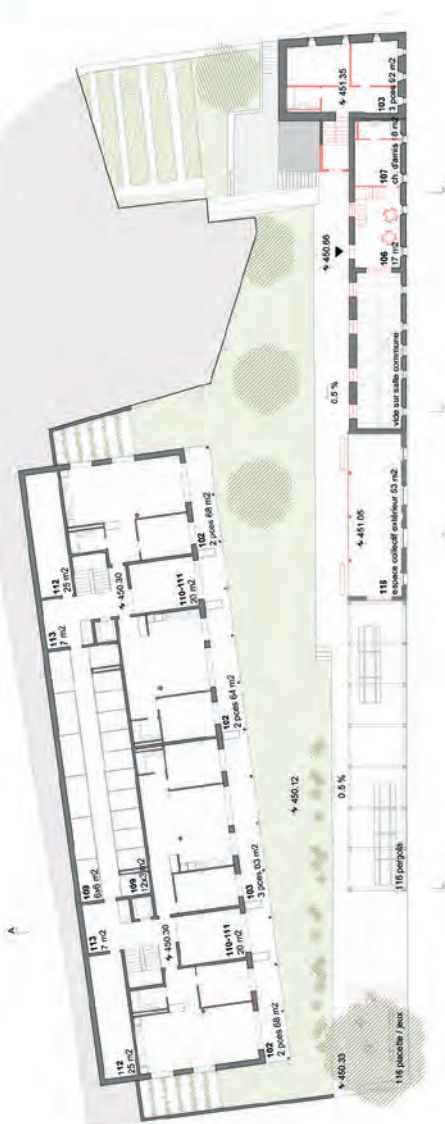
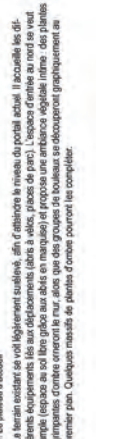
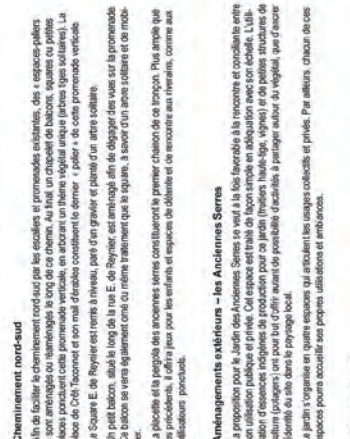
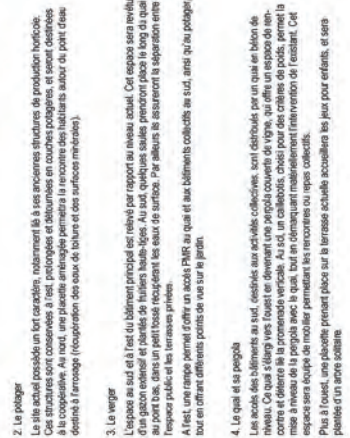
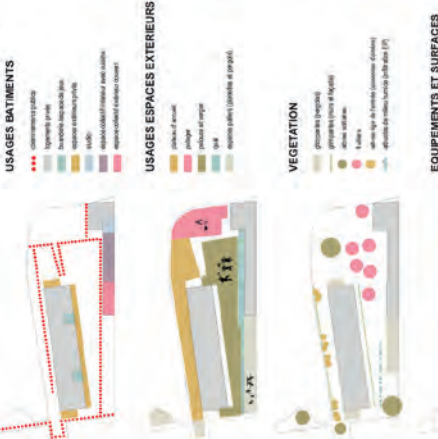


COUPE SIGNIFICATIVE 1:50

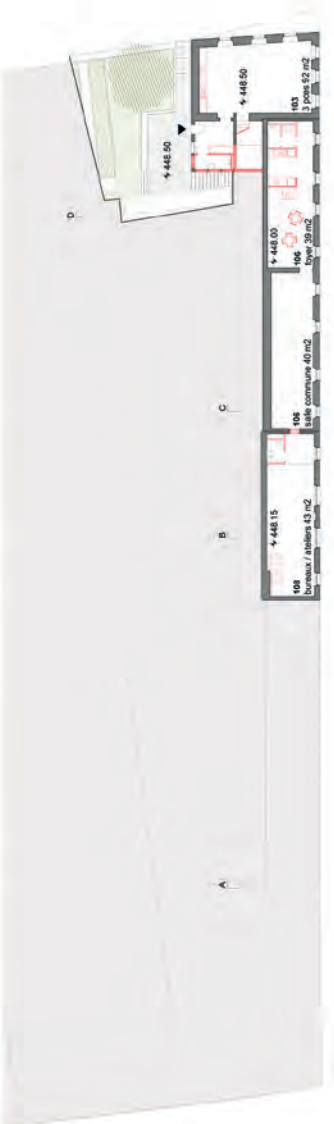


EXTRAIT DE PLAN SIGNIFICATIF 1:50

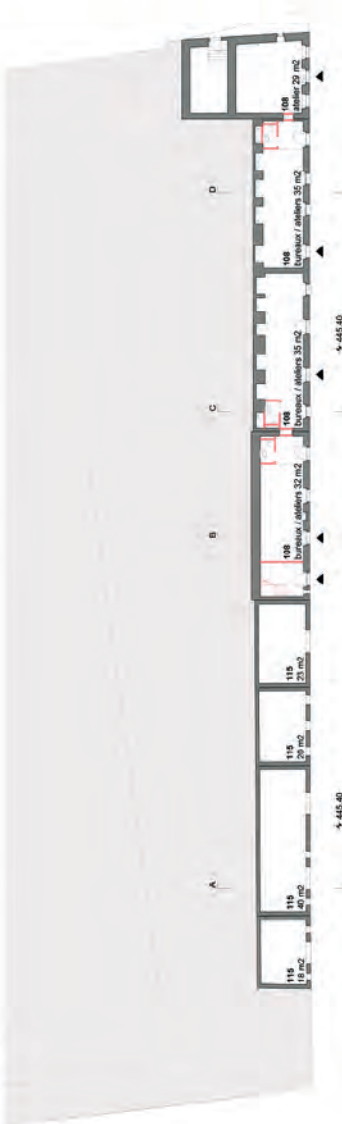




NIVEAU -1 1:200



NIVEAU -2 1:200



NIVEAU -3 1:200

DEUXIÈME TOUR

PERLIPOPETTE

Architectes:

VERVE Architekten / Bienne
Sabine Schütz, Roman Tschachtli

Architectes - paysagistes:

BBZ architectes paysagistes / Berne
Tino Buchs, Samuel Inderbitzi

Ingénieurs bois:

RUSCH HOLZBAUPLANER / Bienne / Stefan Rusch

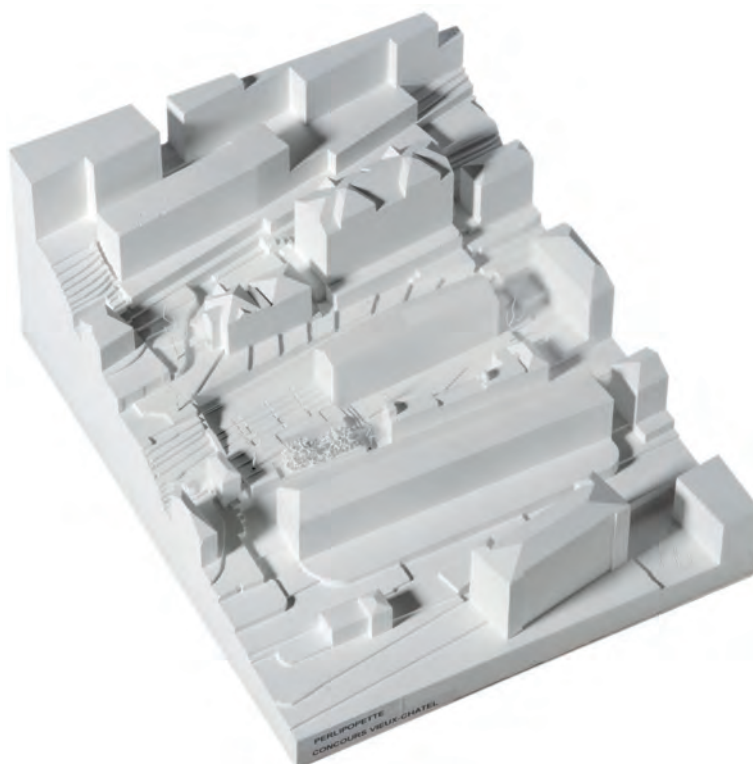
Ingénieurs CVS:

AMSTEIN + WALTHERT / Genève / Matthias Achermann

Le bâtiment s'implante judicieusement dans la partie est du site définissant avec les bâtiments annexes existant une placette collective propre aux activités de la coopérative. Le jardin public se rattache logiquement à la promenade à l'ouest. L'aménagement reprend la structure des anciennes serres et propose une partie plus construite dans le prolongement des annexes.

Le bâtiment principal répond parfaitement aux principes bioclimatiques (fermé au nord, ouvert avec de larges coursives brise-soleil au sud). Le jury reconnaît la grande cohérence entre le principe d'une architecture orientée, l'organisation, la distribution et la construction du projet. Le projet propose de grandes coursives-terrasses, suggérant une place importante pour la vie commune. Par contre, il faillit par son trop grand schématisme et ne propose aucune solution aux problèmes de protection de l'intimité des logements depuis les coursives.

L'aménagement extérieur de ce projet est très apprécié. Les espaces publics-collectifs-privatifs sont équilibrés et la distinction entre ces espaces est claire et douce. Ils évoquent un lieu où le tissu social peut se développer de manière positive. L'ouverture sur la rue au sud décroïssonne encore plus le jardin. Il y a un vrai espace pour le public et un autre pour la coopérative. Le travail sur la liaison piétonne à la gare est également apprécié.





début de soirée dans le parc



élévation du front sud du bâtiment existant | 1:200

perlipopette

Urbanisme

La nouvelle habitation cherche la proximité avec les bâtiments existants au sud du site. La forme légèrement arquée du volume s'inspire aux l'ossature des anciennes maisons protégées et suit la structure des anciennes berres. Au travers de son positionnement et de sa volumétrie, le bâtiment s'intègre de façon optimale dans l'environnement urbain existant. Le couloir qui apparaît naturellement par l'incorporation de la bâtisse, crée une zone de circulation et de rencontre entre les différents bâtiments. Les espaces communs sont conçus pour favoriser la vie sociale et la proximité. Le couloir et le parc sont reliés à la Rue Vieux-Châtel par un escalier.

Bâtiment principal

Le couloir fermé par l'édifice conduit à l'intérieur et aux escaliers principaux situés à l'intersection. L'entrée est un espace ouvert et convivial. Les bâtiments, avant d'être accolés au nord, sont reliés aux pentes nord se trouvant à l'ouest. De forme étagée, la façade nord se compose de plusieurs volumes, pour des raisons économiques et techniques. Les volumes sont reliés par une structure à une surface globalement unifiée. Vu côté ouest, le bâtiment apparaît comme un volume unique. Cette proposition architecturale se traduit par une série de volumes accolés au nord. Les volumes sont reliés par une structure à une surface globalement unifiée. Vu côté ouest, le bâtiment apparaît comme un volume unique. Cette proposition architecturale se traduit par une série de volumes accolés au nord.

Bâtiments du front sud du site

La valeur patrimoniale de l'ensemble des édifices protégés existant sur le site a été préservée et valorisée. Les maisons vitrées sont reliées au site. Les visuels sont ouverts et les volumes sont reliés à l'ensemble des bâtiments existants. L'environnement et l'histoire de l'ensemble des bâtiments ont été intégrés dans le respect du patrimoine. Les volumes sont reliés à l'ensemble des bâtiments existants. L'environnement et l'histoire de l'ensemble des bâtiments ont été intégrés dans le respect du patrimoine.





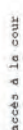
Jardin public, aménagements extérieurs

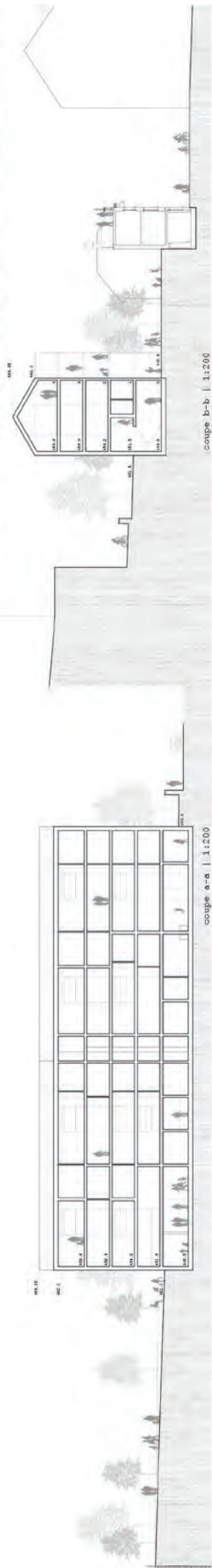
Depuis le type de Mandat, on accède au parc public. L'ensemble est organisé autour d'un axe principal, le long duquel se trouvent les bâtiments. Les jardins sont aménagés en fonction de la configuration du terrain. Les jardins sont aménagés en fonction de la configuration du terrain. Les jardins sont aménagés en fonction de la configuration du terrain.

Autres initiatives et actions à l'heure de l'habitat. Le jardin est un espace de vie communautaire. Les jardins sont aménagés en fonction de la configuration du terrain. Les jardins sont aménagés en fonction de la configuration du terrain. Les jardins sont aménagés en fonction de la configuration du terrain.



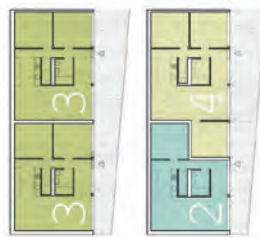
La cour est un espace de rencontre et de communication. Elle offre de la place pour les activités et les interactions sociales des habitants de la copropriété, tout en limitant les nuisances sonores pour le voisinage. La différence de niveau avec le parc public est soulignée par une cascade d'escaliers, sur lesquels il est possible de s'asseoir, d'observer, d'écouter, d'être vu. Comme une main protectrice, la cour offre du bâtiment créé l'espace commun, les intimes où l'intimité et le sentiment d'appartenance se développent.





Typologie des appartements - flexibilité

Tous les étages sont conçus en respectant le même schéma. A chaque étage se trouvent 4 appartements de 65 pièces. Grâce à des éléments préfabriqués, une pièce commutable pourra être reliée à tout moment à l'un ou à l'autre logement, ce qui permet de régler selon les besoins les surfaces de circulation et de séjour. Les appartements sont conçus pour être utilisés de différentes manières : 2 ou 3 personnes, 2 ou 3 personnes avec animaux, 2 ou 3 personnes avec animaux et jardin, 2 ou 3 personnes avec animaux et jardin et terrasse. L'organisation de l'espace autour de ce noyau peut être interprétée librement et la cuisine placée au nord comme au sud.



"Nous apprécions de pouvoir vivre ensemble tout en ayant notre sphère privée."

Claudine, Luc et Coco

"À bas les murs! Nous on aime la liberté."

Beno, Pierre-Yves et Chloé

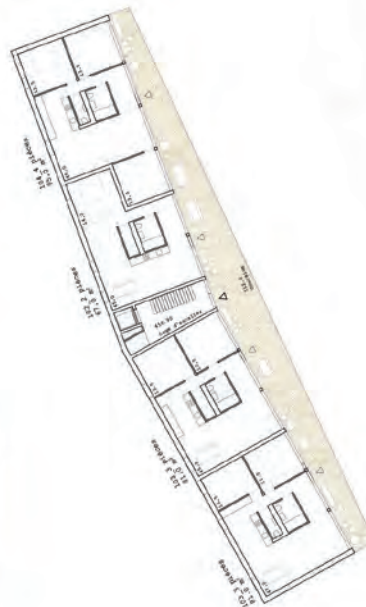
"Avoir chacun notre espace est important pour nous."

Suzanne, Christian, Erna et Frédéric

"C'est vraiment rigolo de pouvoir courir tout autour de l'appartement."

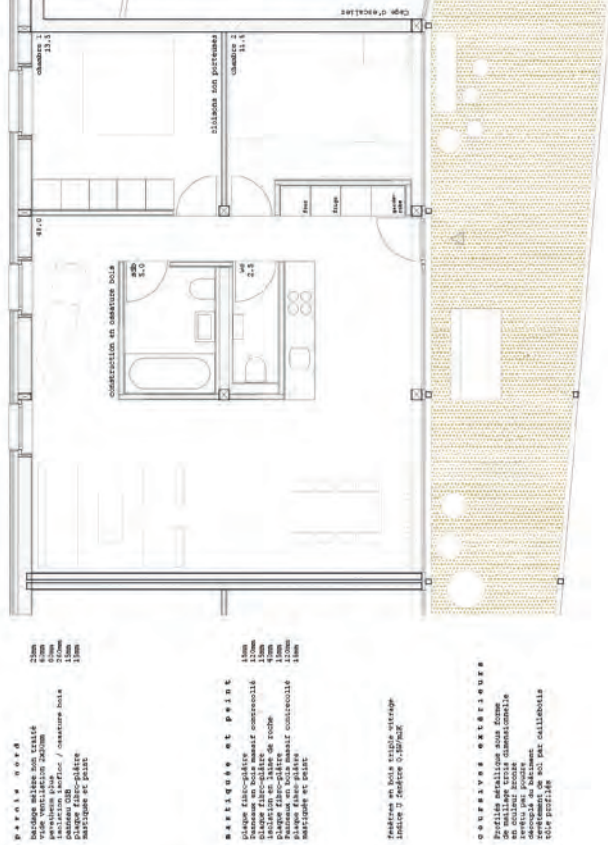
Léon, Basil et Maxime

principe de la pièce modulable (flexibilité d'utilisation et d'aménagement des logements)





les coursives - un espace de vie



extrait de plan significatif | 1:150

Les installations techniques CVC sont adossées au maximum tout en gardant des performances élevées. Ces points sont reliés aux réseaux d'énergie et d'eau existants. Les systèmes techniques sont installés au-dessus des locaux habités, ce qui permet de limiter l'impact visuel et acoustique. La répartition de l'eau de pluie est à l'attention des clients et limite ainsi la consommation à l'usage possible.

Energie et écologie

Le bâtiment en bois est une construction double à l'usage écologique très faible. Grâce à une enveloppe thermique efficace avec des fenêtres performantes à un tout de surface vitrée optimisée, le recours aux énergies primaires est fortement réduit. Les grandes terrasses au-dessus des locaux habités permettent de limiter l'impact visuel et acoustique, ainsi que pour assurer une ventilation naturelle en hiver.

Production de chaleur : chauffage à distance
Distribution de chaleur : chauffage au sol
Ventilation : prise d'air en façade, travers des poutres horizontales, travers d'air dans la toiture et les salles basses
Régulation de chaleur : pompe à chaleur sur la toiture d'air
Eau chaude sanitaire : pompe à chaleur, pompe à chaleur avec PAC sur air réfrigéré
Pour la salle polyvalente, une partie installée double flux avec récupération de chaleur à haute efficacité dans les poutres.



technique

statique

Accès par de larges coursives

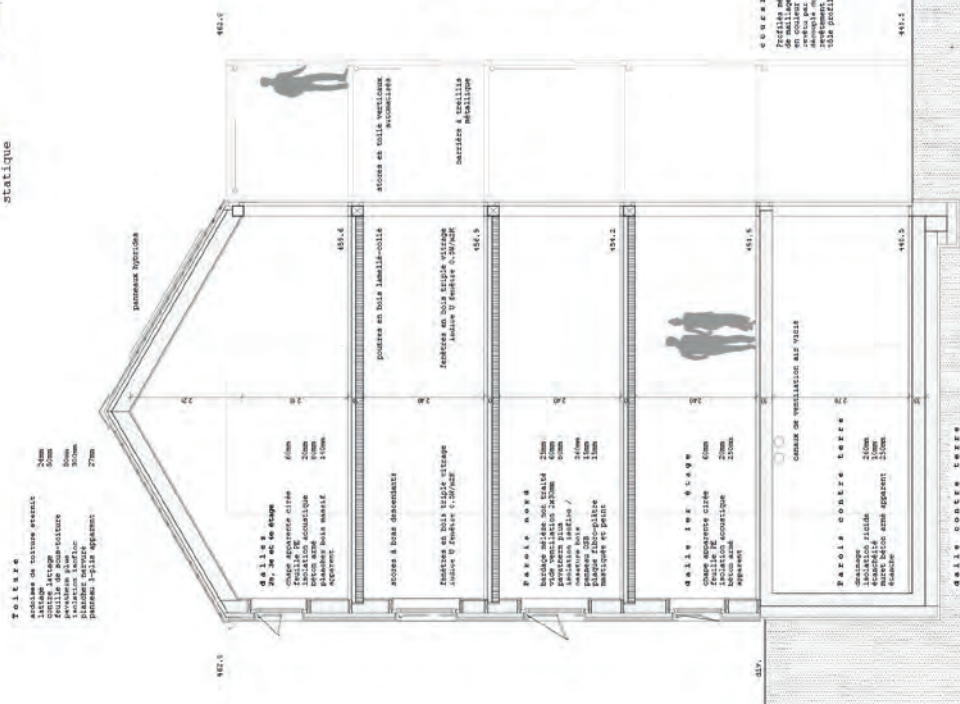
La typologie du bâtiment est simple et permet d'offrir une vue d'ensemble de l'habitat. L'habitat est conçu de manière à ce que les coursives soient accessibles à tous les habitants. Les coursives sont à la fois des chemins de circulation, des espaces de rencontre et des espaces de détente. Les coursives sont conçues pour être accessibles à tous les habitants, y compris les personnes à mobilité réduite. Les coursives sont conçues pour être accessibles à tous les habitants, y compris les personnes à mobilité réduite.

Statique, construction et matérialisation

Une construction en bois de quatre étages est posée sur une base en béton. Le concept se fonde sur un système porteur simple qui ne peut pas pour autant en être simplifié. La structure est simple et dimensionnée de façon économique. Les détails entre les poutres sont conçus pour être optimisés en termes de résistance et de durabilité. Les coursives sont conçues pour être accessibles à tous les habitants, y compris les personnes à mobilité réduite. Les coursives sont conçues pour être accessibles à tous les habitants, y compris les personnes à mobilité réduite.

Economie

L'aspect structurel et physique du bâtiment est une structure minimale, ainsi qu'un concept énergétique durable et des installations CVC réalisées intelligemment peuvent laisser ressortir une construction et une exposition au coin central. La conception de l'habitat est conçue pour être accessible à tous les habitants, y compris les personnes à mobilité réduite. Les coursives sont conçues pour être accessibles à tous les habitants, y compris les personnes à mobilité réduite.



coupe significative | 1:150

Groupement d'architectes :

BIOLLEYPOLLINI architectes / Lausanne
 MARJOLAINE OBRIST architecte epfz / lausanne
 Priscille Biolley, Zeno Pollini, Fanny Christinaz, Marjolaine Obrist

Architectes - paysagistes :

PASCAL HEYRAUD architectes paysagistes / Neuchâtel
 Pascal Heyraud, Valentine Lambert

Rationalisation énergétique :

SORANE SA / Ecublens / Paul Bourdoukan

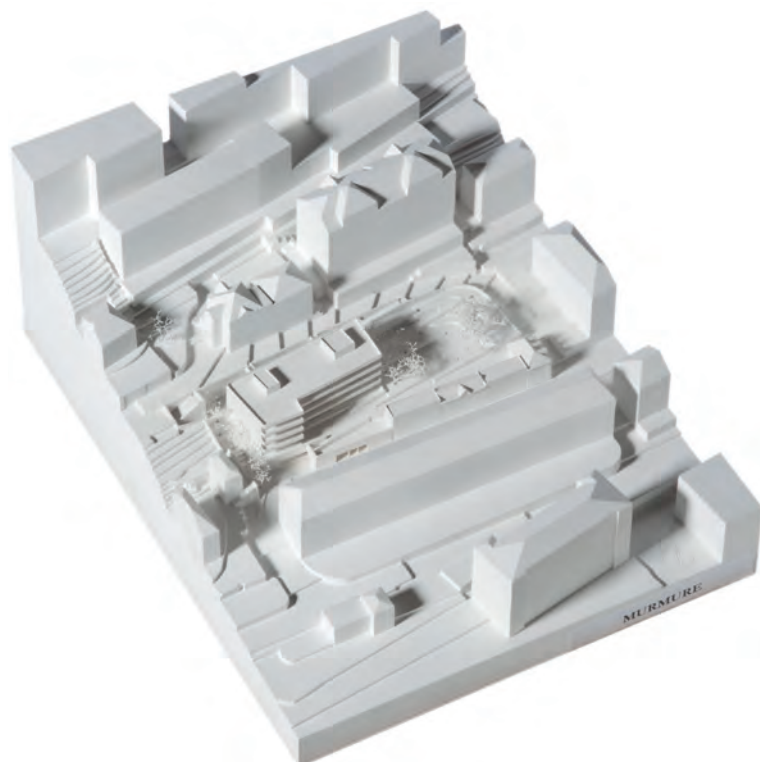
Le projet sépare le programme en deux parties distinctes: les bâtiments existants abritent les activités collectives (salle commune, ateliers) alors qu'une nouvelle construction contient les 16 logements. Sa position à l'ouest du site libère à l'est un grand parc en terrasses.

L'immeuble occupe toute la largeur du site à l'ouest; il coupe ainsi toute relation des escaliers au parc et rend peu attrayante cette importante liaison piétonne.

L'immeuble s'implante dans la pente la plus forte permettant différents accès aux niveaux 3 et 4 par des passerelles depuis la rue Edmond-de-Reynier. Sa position crée pourtant une « fosse » entre l'immeuble et le mur de soutènement. De ce côté, les logements n'ont pas de fenêtres ou des fenêtres qui donnent sur ce mur (niveaux 2 et partiellement 3), en reprenant une mauvaise tradition neuchâteloise.

Les quatre logements par étage sont desservis par deux cages d'escalier. Ils sont de types différents et donnent l'impression d'un collage typologique. En conclusion, l'immeuble proposé ne répond que partiellement aux attentes du concours qui vise la réalisation d'un ensemble de logements de caractère coopératif.

Le projet propose principalement un jardin public en lien avec le quartier; pour le quartier. Traité en terrasse il offre différents usages: promenade, vergers, place de jeux. Le jardin d'ombre interroge sur son usage. La vie de la coopérative et les attentes collectives de ses habitants ne sont pas retranscrites dans les aménagements proposés.





Concours VIEUX - CHÂTEL.
Aménagement du site des Anciennes Serres
NEUCHÂTEL



IMPLANTATION

Le site du concours est un lieu d'exception dans la ville de Noosbach. Il se situe au centre d'un tissu urbain composé de bâtiments historiquement perpendiculaires à la pente. Ces chemins de traverse génèrent les circulations piétonnes à l'échelle du territoire de la ville et placent le site sur un axe important reliant le haut de la ville au lac en passant par la gare. Situé à proximité directe du centre ville, la zone d'habitat collectif est en contact avec les zones commerciales, les zones d'activités, les zones de loisir et de détente, ce qui lui confère une position à un programme de logement et de détente.

Le projet MURURE, separe de façon claire le programme en deux parties distinctes : dans les bâtiments existants prennent place les espaces semi-publiques telles que la salle commune et les espaces d'atelier et de co-working, alors que dans la nouvelle construction s'installent les logements. Ces deux volumes, en L, s'inscrivent dans la topographie du lieu et définissent, chacun, deux cotés de la parcelle. Cette implantation permet de créer entre eux un espace protégé et accessible, riche en ambiances.

Les anciens falanques d'entre sont en relation directe avec la rue basse du Vieux-Châtel et avec le parc public. La maison vigéronne, bâtiment le plus marquant de l'ensemble, accueille la salle commune de la coopérative, qui pourra aussi facilement revêtir un rôle de salle de quartier grâce à son implantation stratégique sur l'angle de la parcelle. Elle est agrémentée d'une esplanade en lin direct avec le parc public.

Le nouveau bâtiment qui accueille les logements s'installe où la pente est la plus forte, à l'ouest de la parcelle, au point le plus haut, et à l'écart du front bâti d'en face. Il offre ainsi aux habitants un grand dégagement et le meilleur ensoleillement possible. Par son implantation et sa morphologie en L, le volume offre à la fois une complaisance et une monumentalité. Les niveaux 3 et 4, une seconde, sont réservés à la circulation et à la circulation des véhicules. Le niveau du Vieux-Château, niveau 6, quant à lui, donne accès à la mare et aux jardins attenants.

ARCHITECTURE

Les bâtiments existants, par l'étroitesse des espaces qu'ils offrent, ne présentent des proportions adéquates pour l'aménagement de bureaux, d'ateliers ou de locaux associatifs. Leur vocation artisanale est conservée, ainsi que leur volumétrie.

Leurs bandes sont restaurées, pendant que l'intérieur est réaménagé dans un esprit d'optimisation des infrastructures : dans la partie centrale prennent place les commodités et distributions qui desservent et mettent en relation la salle commune, les locaux de *co-working*, l'atelier vélo et la chambre d'amis.

Cette dernière bénéficie, également, d'un accès direct de plein-pied aux parcs d'industrialités et de flexibilité. Le travail est organisé en équipes pluridisciplinaires et transversales. Les équipes sont regroupées dans des ateliers et des bureaux, créant ainsi un lien à vis aux nations de l'ensemble Guillaume Ruter en face. Une fois prêts sont réfléchies et des ouvertures sont créées. Un nouveau front en dialogue avec le pays public pour la maison vigneronne, de volumes plus géométriques, destinée à accueillir la communauté. Composée de deux sous-espaces elle peut fonctionner comme salle de spectacle accompagnée d'un foyer, ou être modulée en deux sous-espaces selon les besoins. Par une extension courbée, elle se prolonge sur l'implantation ancienne.

[illegible]

Les axes verticaux portent sur la composition des appartements en bandes, différenciant les espaces de jour, traversants, et les espaces de nuit. Cette organisation simple et efficace rend possible une grande variété d'occupation des espaces. Les typologies des appartements, malgré les différences de taille, sont organisées dans un même esprit de minimisation des circulations, de fluidité spatiale et de maximisation d'ouverture sur le quartier urbain.

Dans la trame de la cage d'escalier s'inscrit ponctuellement une place qui peut être attribuée à l'un ou l'autre des appartements adjacents, offrant ainsi une flexibilité quant à la taille des logements.

Le décalage d'un demi-mètre par rapport au sol existant, ainsi que la construction de garde-corps pleins, garantissent une mise à distance et la primauté des logements du 1^{er} étage. La coque minérale du nouveau bâtiment favorise l'intégration et le dialogue avec le tissu bâti environnant. Elle est fondue horizontalement pour laisser apparaître l'espace accueillant des balcons, habillés d'un revêtement de bois et de verre.

Case 1:11-cv-00001 Document 1-1 Filed 02/02/12 Page 1 of 1

PROJET PAYSAGER

[illegible]

Respectueux du caractère XIX^{ème} du quartier et attentif à son pragmatisme et sa simplicité, le projet profite de la pente pour s'organiser dans un même mouvement architectural et jardin. Souvent par une succession de murs et de terrasses, l'ensemble du programme, qu'il soit privé ou public, prend place naturellement.

Si la variété des espaces et des ambiances permet à tous, habitants du quartier, étudiants ou pendulaires de profiter d'un nouveau lieu de repos et de détente en ville, une attention particulière au maintien et à la valorisation d'une nature diversifiée a guidé le choix des matériaux et des végétaux du massif.

Accompagnant les emmarchements et les piliers de la traboule, les glaniers, fusains, corsouillers saugains, voire brante et fusciniers ont connu une nouvelle fois de moyen développement qui relie le haut et le bas de la ville tout en assurant un espace de politesse entre les logements et les ruelles.

Prolongeant un des piliers de ce parcours urbain, un jardin d'ombre prend place entre la façade du bâtiment et le mur existant. Accessible, cet espace permet de parcourir l'ensemble du jardin.

Depuis la rue, au travers du jardin, une première terrasse en gravier instable accueille, au sud du nouveau bâtiment, une place qui sert de seuil entre les habitations et le jardin public et, au nord des équipements communs, un espace de rencontre: généreux qui réunit les parcs et les directs usagers.

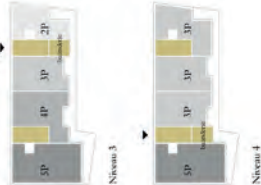


Parcours à l'échelle de la ville - du quartier



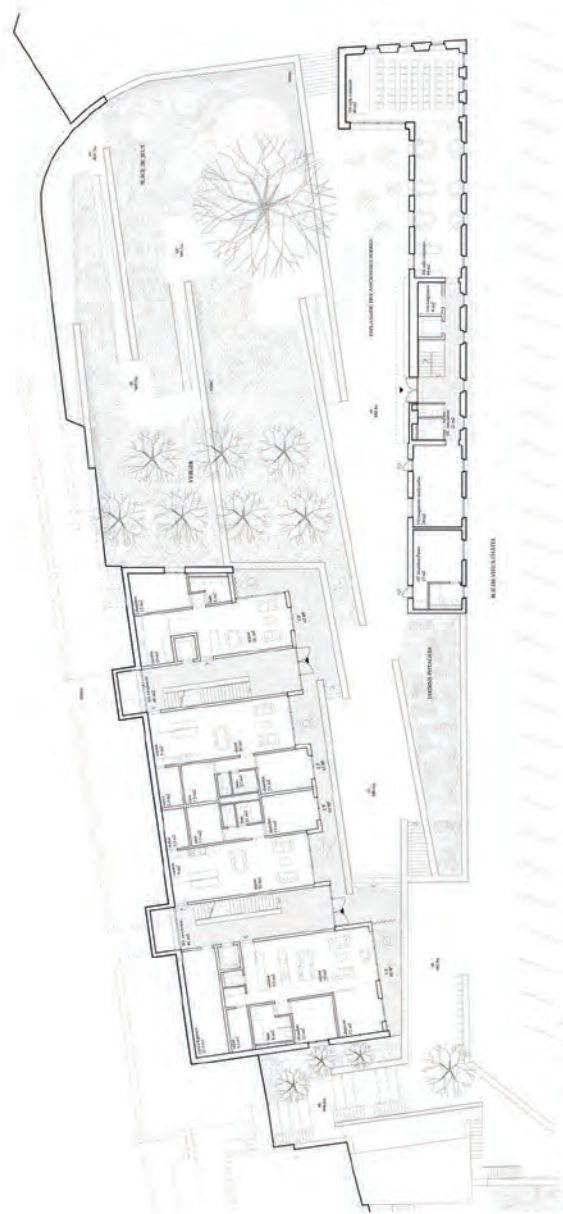
Gradation des espaces entre privé et public
Communication directe de l'espace semi-public des espaces communs au quartier avec le parc public. Devant l'espace privé des logements, un espace complémentaire semi-privé

Communication directe de l'espace semi-public des espaces communs au quartier avec le parc public. Devant l'espace privé des logements, un espace complémentaire semi-privé



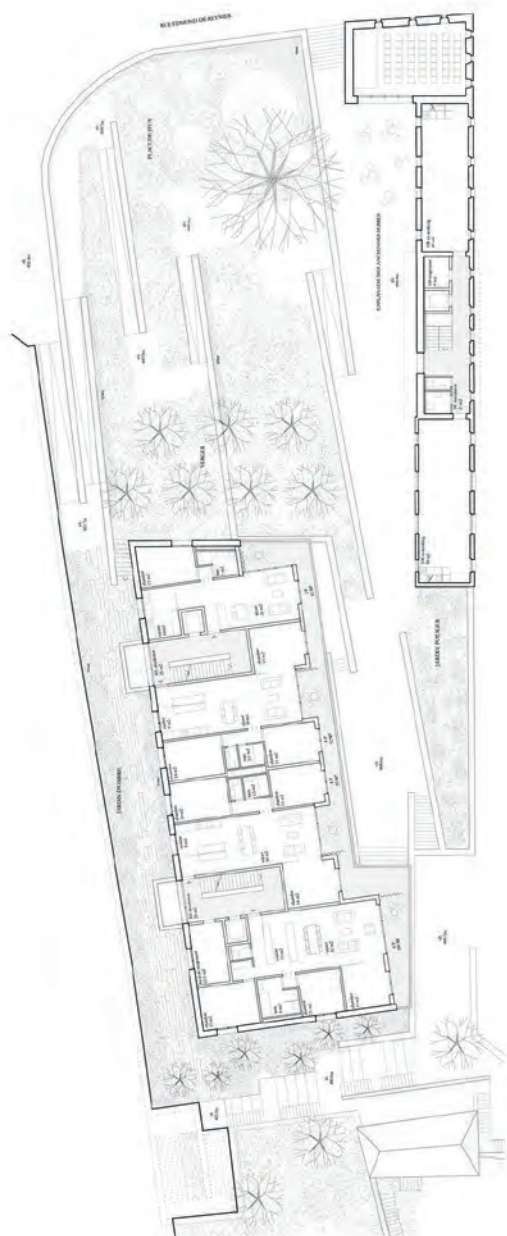
Sans travaux de grande envergure, un 3 pièces peut devenir un 2 pièces ou un 4 pièces et ainsi de suite. Une flexibilité des typologies entre 2 pièces et 6 pièces s'adapte aux besoins.

Sans travaux de grande envergure, un 3 pièces peut devenir un 2 pièces ou un 4 pièces et ainsi de suite. Une flexibilité des typologies entre 2 pièces et 6 pièces s'adapte aux besoins.



Plan niveau 1 niv. +449.3 1:200

Concours VIEUX-CHÂTEL
Aménagement du site des Anciennes Series
NEUCHÂTEL



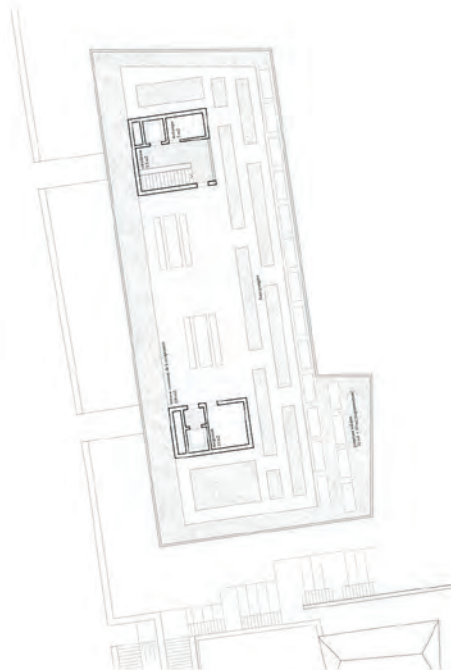
Plan niveau 2 niv. +452.3 1:200



Plan niveau 4 niv. +458.3 1:200



Plan niveau 3 niv. +455.3 1:200



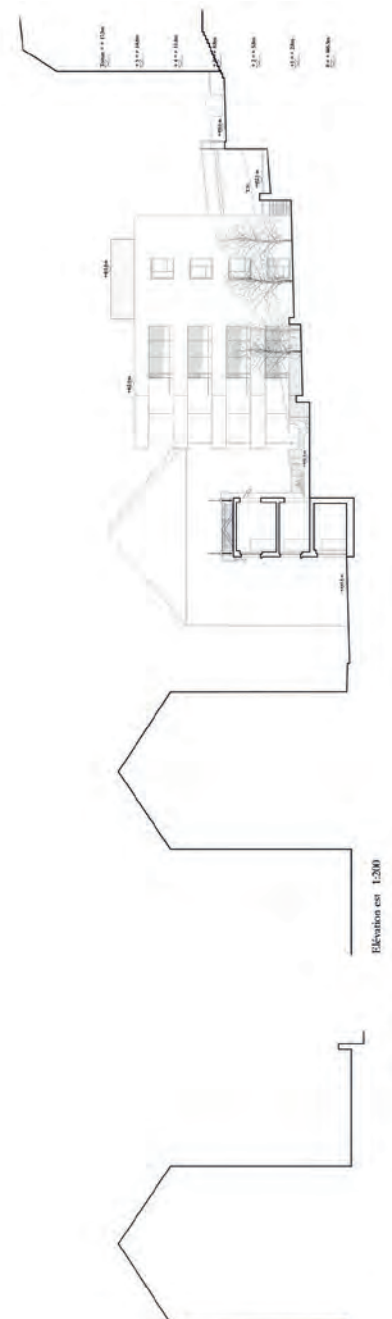
Plan niveau 1 niv. +461.3 1:200



Elevation sud 1:200



Elevation sud 1:200



Concours VIEUX-CHÂTEAU
Aménagement du site des Anciennes Sœurs
NEUCHÂTEL

BALCONS SUR COUR

Architectes :

PHILIPPE GUEISSAZ architecte / Sainte-Croix
Philippe Gueissaz, Alexia Brodu, Alexandre Jaccard, Sandro Consorti, Francisco Lopez

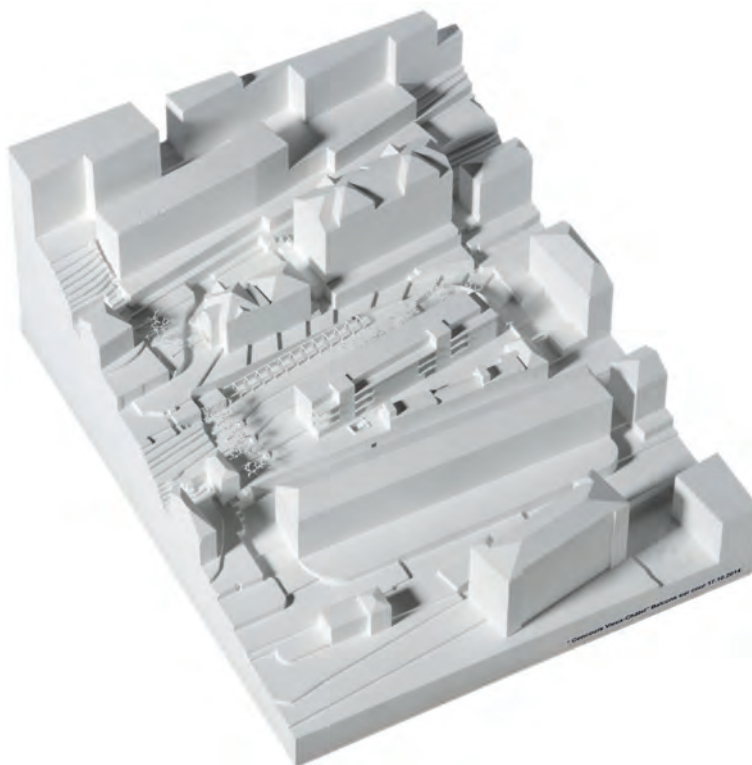
Architectes - paysagistes :

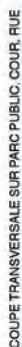
PETER WULLSCHLEGER architecte paysagiste / La Chaux-de-fonds
Peter Wullschleger

Une longue structure simple, orientée est-ouest dans la géométrie des lits de plantation existants, crée une cour coopérative et conviviale triangulaire au sud, en relation avec la salle commune. Au nord du bâtiment, le parc public s'étend jusqu'aux escaliers du Vieux-Châtel et relie le chemin d'accès à la gare existant à différents niveaux au parc.

Les cages d'escaliers en façade sud et les grandes loggias adjacentes auraient le potentiel de donner au bâtiment une expression ouverte et conviviale. Le traitement des accès aux logements et les transitions entre espaces collectifs et privés n'offrent cependant pas les opportunités de rencontre et d'échange souhaités pour l'habitat coopératif.

Par l'implantation du nouveau bâtiment, l'espace dédié au parc n'offre pas une situation privilégiée, avec une exposition nord, à l'ombre du bâti. Les usages ne sont pas clairement définis. L'espace dédié aux potagers semble insuffisant. De manière générale, le traitement des espaces extérieurs manque de sensibilité et de qualité.





COUPE TRANSVERSALE SUR PARC PUBLIC, COUR, RUE

de la mer. Plus tard, dans le quartier du Vieux-Cité, sous-garde parisienne d'escaliers étroits, de ruelles étroites et de courcours jaillants, il est essentiel de proposer un jardin public à une population grenouille qui souffre la persécution des plantes étrangères du site - le site se prolonge et termine au premier étage. La conservation de la trace de l'existence sera une méditation au nord, permet la présence latente ensoleillée mais ombragée par un nouveau genre de terre. Cette dernière est en léger surplus dans une autre terrasse, place où les canalisés et sécurisés.

Le nouveau bâtiment d'habitation.

Comme tous les bâtiments du quartier et les annexes - excepté la barre des immeubles Rizer et leurs annexes, le bâtiment s'inspire parallèlement à la pente, la façade est posée, pour éliminer les larges terrasses du pare. Le conflit entre la géométrie du nouveau bâtiment passible à la pente et celle des maisons conservées de la barre Rizer donne naissance à un espace collectif qui relie et renvèle le nouveau bâtiment et les annexes conservées. Le nouveau bâtiment prend ainsi sa place dans le quartier, donnant forme à un jardin public généreux et à une place collective partagée par tous les habitants du projet.

[illegible]

Cette rue devient ainsi l'entrée principale des logements avec les locaux à vélos et les places de parc sous les annexes à un niveau et les ateliers et les bureaux au rez des autres bâtiments.

[illegible]

implantation progressive minimise les terrassements et les déblais sont réutilisés sur place pour former les terrasses au puits. Les matériaux utilisés sont pour le plus part des matériaux naturels : bois, plâtre fibré, sable ou matériaux recyclés. Les tables de montage sont récupérées d'environ 80m² de panneaux photovoltaïques et de 40m² de panneaux thermiques. L'enveloppe est isolée pour répondre aux exigences climatiques. Une ventilation double flux est installée au faux plafond lorsque ou dans

La transformation des raisons pour lesquelles l'État conserve les légendes est le résultat de la conjonction de deux facteurs : la disparition progressive et le réaménagement des lieux de culte, et le développement des pratiques religieuses. Les légendes sont donc devenues des éléments constitutifs de la culture populaire, et ont été réinterprétées en fonction des besoins de la communauté. Les légendes ont été réécrites et réinterprétées en fonction des besoins de la communauté, et ont été réécrites et réinterprétées en fonction des besoins de la communauté.

La cage à escalier, rassembleur et les ogives forment un système structurel autoportant en béton, indépendant du reste de la construction, avec coupures thermiques et acoustiques. Le béton proposé pour minimiser la hauteur des dalles tout en incorporant les conduites de ventilation et en respectant les normes techniques et de protection incendie, est à base de ciment recyclé.



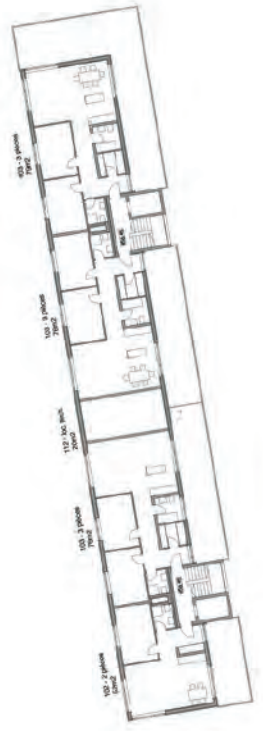
COUPE - ELEVATION SUD



COUPE - ELEVATION NORD



COUPE - ELEVATION OUEST



ATTIQUE



DEUXIEME NIVEAU LOGEMENT



PREMIER NIVEAU LOGEMENT





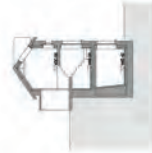
COUPE - ELEVATION EST



COUPE - ELEVATION SUD



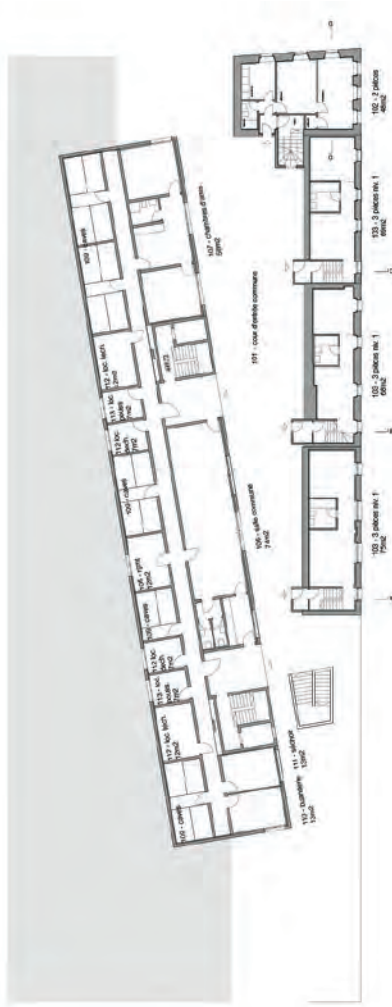
COUPE A - A



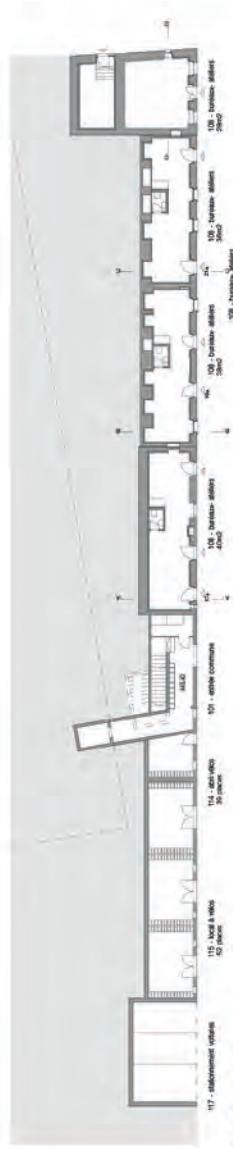
COUPE B - B



COUPE C - C



NIVEAU COUR



NIVEAU REZ RUE



ELEVATION RUE

