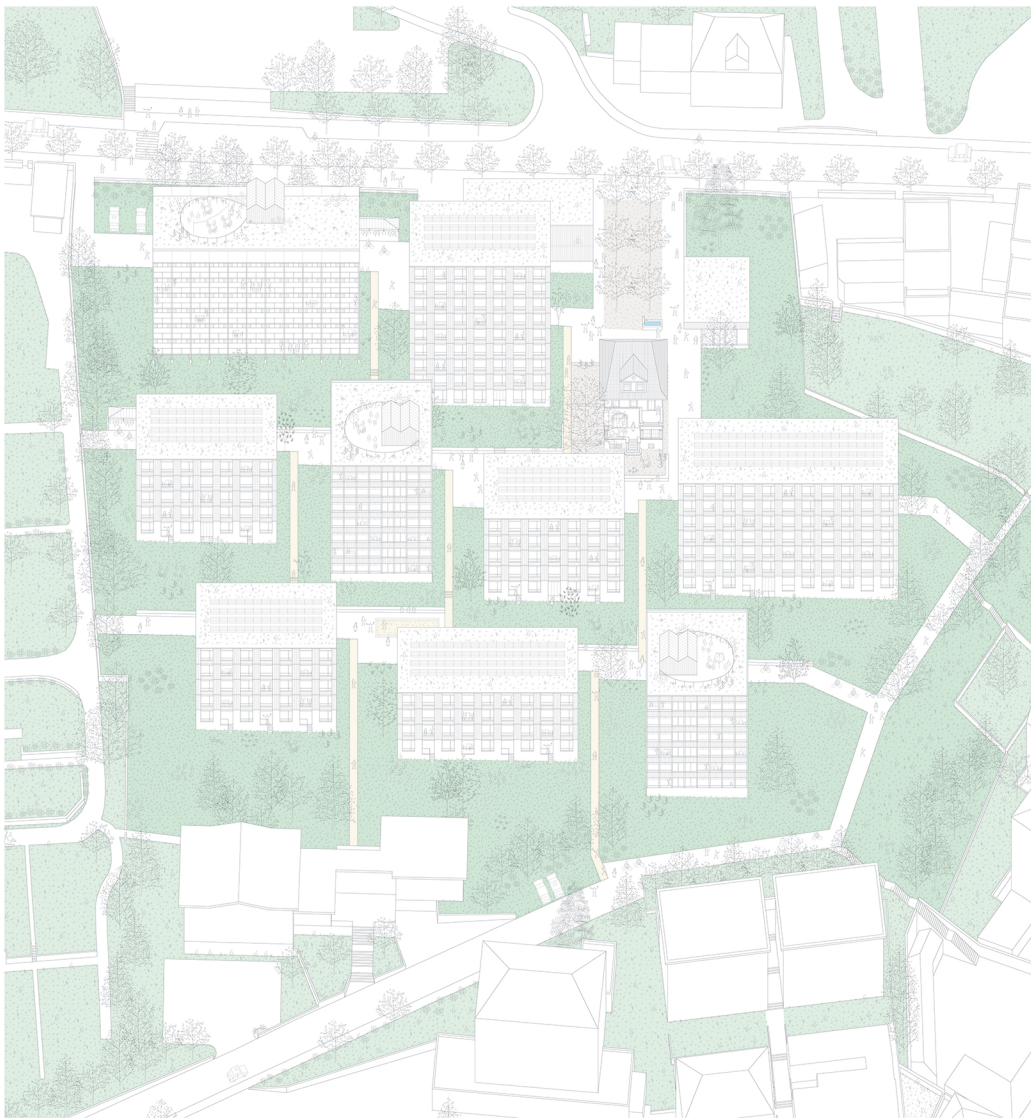




Le projet propose une interprétation du langage urbain et architectural de la ville de Neuchâtel qui s'est développé sur ses coteaux face au lac. Il s'agit d'une composition de bâtiments aux formes simples, implantés judicieusement pour exploiter la pente et offrir des vues sur le paysage. Entre-eux, des jardins prennent place. Espaces de contemplation, de calme, de jeux et d'échanges, ils sont le liant et participent à l'équilibre pour former un ensemble au caractère à la fois urbain et paysager. Neuf immeubles jouent avec la pente et les vues vers le lac. Ils se côtoient, forment trois familles d'objets, tout en entretenant un dialogue avec la maison existante qui est préservée pour devenir le cœur du nouveau quartier d'habitation.



En périphérie ouest de la ville, le site de Beauregard-Dessus, à l'origine un coteau viticole, se révèle depuis l'Avenue Edouard-Dubois, longant son côté nord. Le périmètre d'intervention se présente sous la forme d'un vaste terrain en pente offrant au regard un panorama remarquable sur la ville, le lac de Neuchâtel et les Alpes en toile de fond. Délimité par des murs, ce champ, est occupé marginalement, par un groupe de constructions à vocation agricole, au nord-ouest et par une maison de maître que le propriétaire avait souhaité au centre du domaine.

Les potentiels offerts par l'ampleur du périmètre, la topographie en pente, une exposition favorable, de magnifiques dégagements ainsi que le contexte construit et paysager environnant sont les principaux éléments thématiques par le projet.

Neuf volumes, complétés par la maison de maître existante et deux nouvelles annexes, prennent place sur le site. Ces masses aux formes géométriques simples et dont les proportions varient en plan et en hauteur sont implantées parallèlement à la pente. Elles sont positionnées en quinconce, pour dégager les vues depuis les logements ou depuis les jardins et profiter de l'ensoleillement. Leurs façades sud s'exposent vers le lac. Les vides deviennent des jardins arborisés. Cette composition puise ses sources dans la lecture et l'interprétation du tissu bâti de la ville de Neuchâtel sur ses terrains en pente. La volonté étant d'inscrire littéralement l'intervention dans la continuité du paysage urbain.



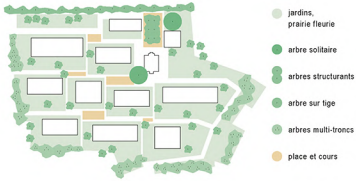
L'accès principal au nouveau quartier se fait depuis le nord. Le projet s'affiche sur l'Avenue Edouard-Dubois. L'alignement de Ginkgo récemment plantés est maintenu. Le trottoir se dilate, il devient un parvis d'entrée accueillant des équipements et une place représentative du nouveau quartier. Un bel arbre existant, situé à l'angle nord-est de la parcelle, signale l'accès, au droit de la maison de maître qui est conservée et dont le contenu est pensé pour devenir un lieu de vie sociale des habitants du quartier. Un petit café est aménagé au rez-de-chaussée. A l'étage, quelques pièces de travail, de type coworking pourraient trouver place et dans les combles deux chambres d'hôtes sont à disposition des locataires pour accueillir leurs invités lors d'un séjour.

Sur le côté nord, faisant face à cette bâtisse, une petite place est dessinée. Elle est caractérisée par son revêtement de sol en gravier et par une double allée de platanes taillés qui l'ombrage. Quelques bancs et une fontaine complètent son aménagement afin d'offrir à la fois la possibilité d'une halte et d'une appropriation temporaire du lieu, pour un marché par exemple. Autour de cet espace de référence sont placées deux annexes. Sur la gauche, un volume intègre à la fois la plateforme d'accès au parking souterrain et à la station vélos des résidents. Sur la droite, un second édifice est proposé : son usage, à vocation commerciale, se prête idéalement à une épicerie. Ce groupe d'ouvrages et la place marquent l'entrée représentative du site. Plus subjectivement, cette composition conserve un dialogue d'échelle avec la rue et la marbrerie située au nord de l'avenue. Le maintien de l'ancienne maison et de la position d'entrée sur le site participent à la mémoire du lieu. En partie nord-ouest un traitement fonctionnel mais soigné de la limite est proposé. Le mur existant est démonté, afin d'élargir le trottoir et reconstruit sous la forme d'un mur-siège qui sépare la rue du parking des visiteurs.



Un second accès est proposé par le sud, grâce au prolongement de la Rue Gabriel-Lory. Ce principe offre une traversée du site pour la mobilité douce et sert à distribuer les immeubles. Le traitement de ce lien, par ses géométries, ses dilatations et ses articulations forme des places, des chemins, définit les jardins et organise un système de « raccourcis nord-sud » qui connectent de manière directe les différentes parties du site. Pour terminer le réseau de cheminements est complété par l'activation de relations avec le contexte. Le projet prévoit deux liens en ouest, pour relier le site avec le cimetière de Beauregard puis deux autres en est, à des escaliers existants. Un dernier parcours piétonnier est suggéré vers le nord-est.

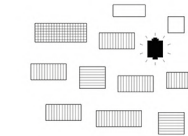
Entre les bâtiments, des jardins sont aménagés. Structurés en terrasses, ils forment des écrans autour des immeubles. Ils sont soulignés au sud par des murets de soutènement qui adoucissent la topographie. Une arborisation en cèpe forme un filtre végétal entre le projet et le cimetière. Ce type de végétalisation, basse et relativement dense, est poursuivie au sud et à l'est, pour créer des milieux propices au développement de la nature et pour gérer les vis-à-vis par rapport au contexte bâti. Dans l'angle sud-ouest de la maison de maître un bel arbre solitaire, à grand développement, par exemple un chêne, est planté. Il offrira de l'ombre en été et sera un élément de référence et d'identité du lieu. Une vingtaine de nouveaux arbres sur tige, à moyen développement, complètent le traitement paysager du site.



Les bâtiments résidentiels sont disposés en trois strates. Formant un tout clairement identifiable par la matérialisation commune de leurs façades, trois variations d'expression et de typologies sont prévues.

Partant de l'angle sud-ouest du site, l'immeuble (A) appartient à la première famille. De plan rectangulaire et d'une profondeur de 12m, ce premier type d'ouvrage varie en longueur, pour contenir de 3 à 5 appartements par étage, tous distribués à partir d'une cage d'escalier éclairée naturellement. Six bâtiments totalisant 116 appartements, du studio au 4.5 pièces sont prévus sur ce modèle (A, B, D, F, G, I).

Un second type d'immeuble est proposé. Il s'agit de deux volumes identiques, de 16.25m de profondeur, qui agissent tel deux points de repère dans le quartier. Ils rayonnent sur leurs quatre faces. 34 appartements, du studio au 4.5 pces, sont prévus sur ce modèle (C, E). Ces deux familles de bâtiments profitent pleinement de la topographie en pente. Des rez-de-chaussée habitables sont proposés. Selon les cas (A, D, F, G, I), des accès traversants sont aménagés. A noter également que la majorité des appartements profite d'une triple orientation.

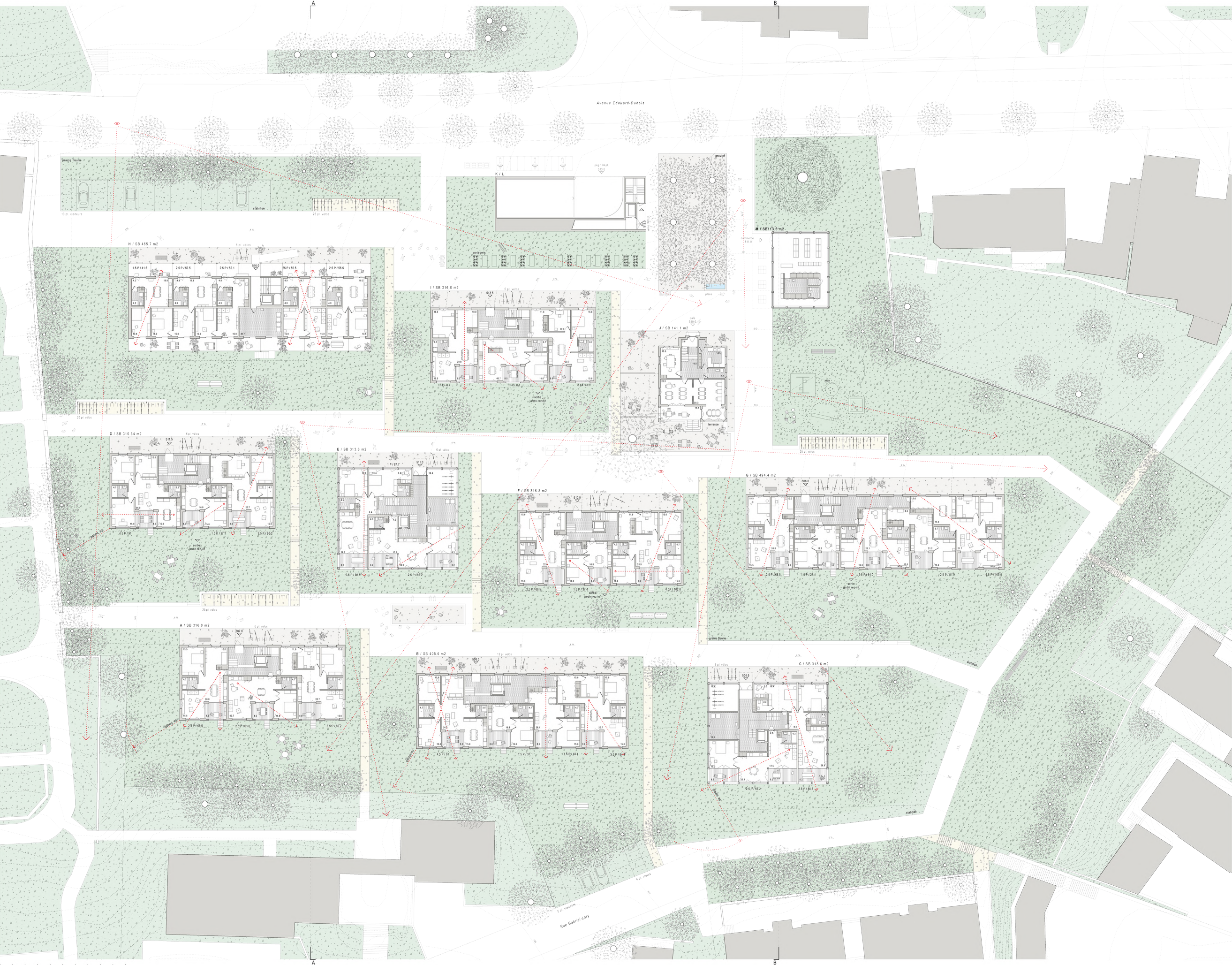


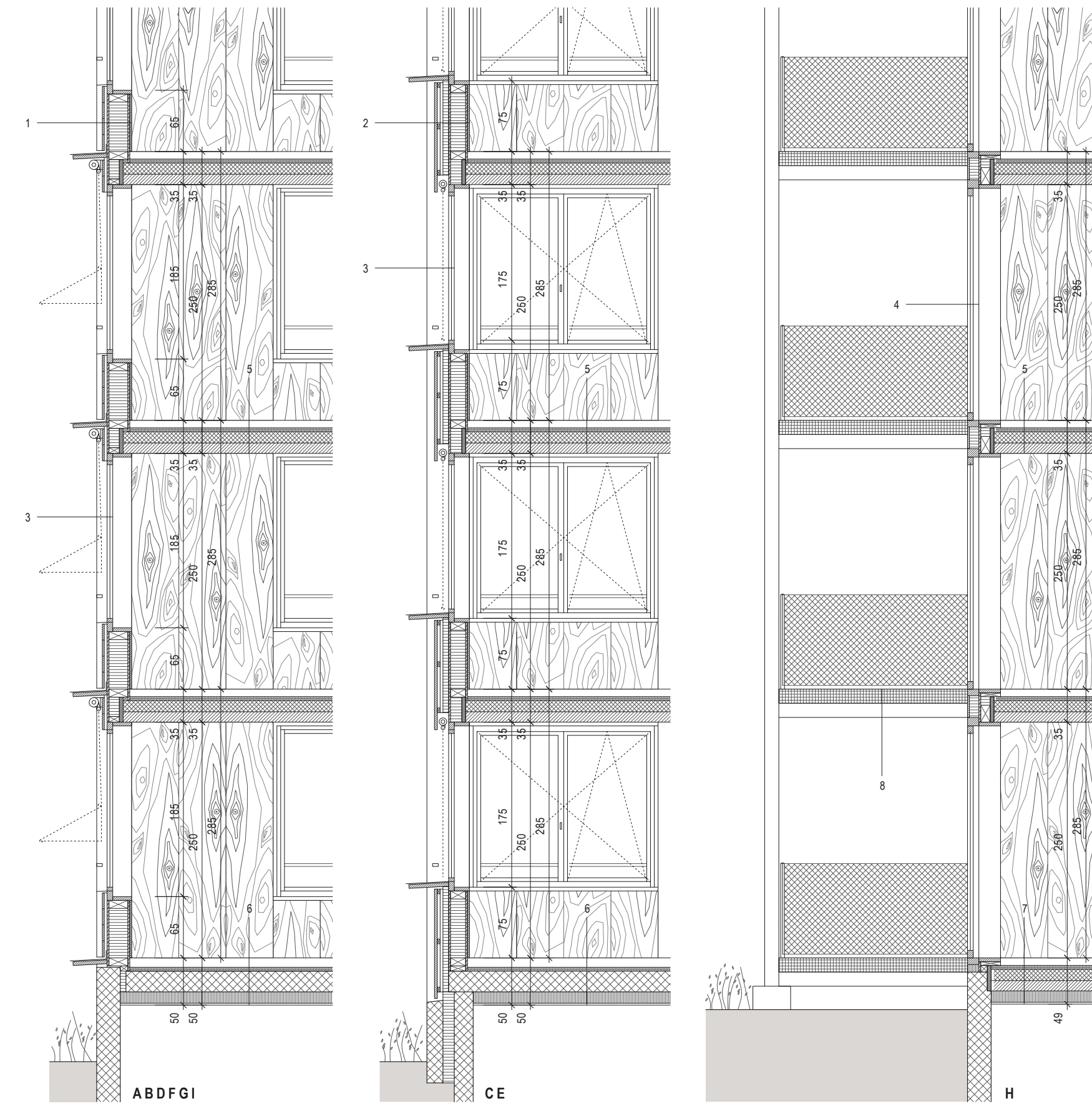
Au nord-ouest du périmètre, le dernier volume (H) accueille 30 appartements. Sa façade nord est constituée d'une coursière. Cet élément participe, par la distance qu'il entretient avec la rue, à résoudre la problématique des nuisances de la route. Tous les logements, de 9.9m de profondeur, sont traversants et bénéficient d'un généreux balcon privatif au sud. Cet immeuble contenant des appartements, du studio au 3.5 pces, est compatible avec le cahier des charges des logements avec encadrement. Parmi ces aspects on peut relever la circulation horizontale qui favorise les échanges entre résidents mais aussi la position du bâtiment proche de la nouvelle halte de transports publics et une connexion confortable au parking souterrain.

En conclusion, une offre diversifiée et attractive de 180 appartements est proposée. De manière générale, les typologies mettent en avant les pièces de jour comme lieux de vie et de distribution de l'appartement. L'organisation et le dimensionnement des pièces s'ajustent aux critères de flexibilité voire de regroupement de logements pour répondre aux modes de vie actuels. La privacité et l'intimité sont traitées avec soin tout comme la valorisation des lieux de rencontres entre habitants. Dans ce but, des halls d'entrées généreux, des cages d'escaliers lumineuses, des buanderies accueillantes et quelques salles communes sont proposés. Au vu du panorama exceptionnel, des toits-terrasses sont aménagés, au sommet de trois immeubles.



Le projet apporte des réponses aux problématiques environnementales, constructives, de phasage de réalisation et de faisabilité économique. La densification souhaitée se traduit par un projet qui occupe le territoire de manière parcimonieuse tout en étant équilibré en termes de volumétries. Le choix de regrouper le stationnement des voitures en un seul pôle, à proximité immédiate de l'axe routier, se veut pragmatique et cohérent en milieu urbain. L'impact du parking, dans la configuration telle que proposée, préserve au mieux la perméabilité du terrain, évite une dispersion du trafic motorisé et du bruit pour les riverains tout en restant confortable d'usage. Concernant la matérialité et les modes constructifs, le projet recourt au béton uniquement pour les parties en contact avec le sol, pour des motifs structurels ou pour des prescriptions de protection incendie. L'enveloppe, les dalles d'étages et les cloisonnements sont en bois. L'utilisation du bois est aussi préconisée vu les géométries, les portées raisonnables et des modules répétitifs, qui permettent le recours à la préfabrication. L'usage de ce matériau et son traitement architectural semble dès lors évident pour ce projet d'habitat dans un jardin.





1 / **paroi extérieure**
revêtement extérieur en bois massif, 27 mm
double lattage, espace de ventilation, 60 mm (entre fondres),
simple lattage, espace de ventilation, 60 mm (contre-cour)
panneau de fibre extérieur, de contreventement et RPI, 20mm
ossature bois, 200 mm
isolation thermique, 200 mm
feni-vapeur
panneau de fibre intérieur, 15 mm
revêtement intérieur en panneau de bois contre-collé, 20 mm

2 / **paroi extérieure (contre-cour)**
revêtement extérieur en bois massif, lames verticales, 27 mm
double lattage, espace de ventilation, 60 mm
panneau de fibre de bois haute densité, 60 mm
panneau de fibre extérieur, de contreventement et RPI, 20mm
ossature bois, 200 mm
isolation thermique, 200 mm
feni-vapeur
panneau de fibre intérieur, 15 mm
revêtement intérieur en panneau de bois contre-collé, 20 mm

3 / **fenêtre en bois-métal, à triple vitrage**
couverture osséo-battant

4 / **fenêtre en bois-métal, à triple vitrage**
couverture coulissante

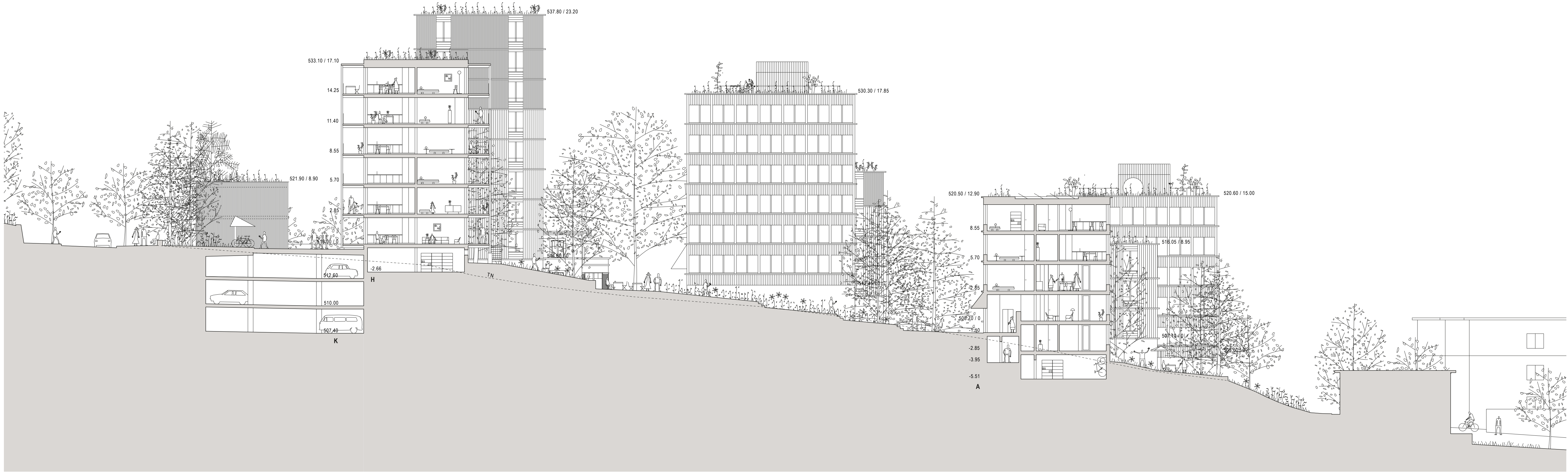
5 / **plancher entre étage**
traitement de surface par ponçage et imprégnation
chape ciment, 80 mm
isolation acoustique, 2 x 20 mm
éléments mure bois-béton
béton armé, 120 mm
plancher juxtaposé de bois, 100 mm

6 / **dalle sur locaux froids**
traitement de surface par ponçage et imprégnation
chape ciment, 80 mm
isolation acoustique, 2 x 20 mm
éléments mure bois-béton
béton armé, 120 mm
plancher juxtaposé de bois, 100 mm
isolation thermique avec parement en fibre de bois, 160 mm

7 / **plancher sur locaux froids**
traitement de surface par ponçage et imprégnation
chape ciment, 80 mm
isolation acoustique, 2 x 20 mm
éléments mure bois-béton
béton armé, 120 mm
plancher juxtaposé de bois, 100 mm
isolation thermique avec parement en fibre de bois, 160 mm

8 / **balcon filant**
éléments préfabriqués de béton
dalle béton, 150 mm
exterieur porteur en béton, 150 x 200 mm
structure verticale porteeuse en béton, 150 x 150 mm

coupes constructives 1:50



coupe A 1:200



C / **1^{er} étage**
2x 4.5 P / 102.5 x 107.1 m² SUP

D / **2^{ème} étage**
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

E / **3^{ème} étage**
1x 2.5 P / 68.6 m² SUP
2x 3.5 P / 81.2 m² SUP (par apt)

F / **4^{ème} étage**
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

G / **5^{ème} étage**
2x 2.5 P / 68.6 x 82.9 m² SUP (par apt)
1x 3.5 P / 80.2 m² SUP
1x 4.5 P / 100.5 m² SUP

H / **6^{ème} étage**
4x 2.5 P / 102.1 x 99.5 m² SUP
1x 3.5 P / 74.5 m² SUP

I / **7^{ème} étage**
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

6



C / **1^{er} étage**
2x 4.5 P / 102.5 x 107.1 m² SUP

D / **2^{ème} étage**
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

E / **3^{ème} étage**
1x 2.5 P / 68.6 m² SUP
2x 3.5 P / 81.2 m² SUP (par apt)

F / **4^{ème} étage**
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

G / **5^{ème} étage**
2x 2.5 P / 68.6 x 82.9 m² SUP (par apt)
1x 3.5 P / 80.2 m² SUP
1x 4.5 P / 100.5 m² SUP

H / **6^{ème} étage**
4x 2.5 P / 102.1 x 99.5 m² SUP
1x 3.5 P / 74.5 m² SUP

I / **7^{ème} étage**
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

7



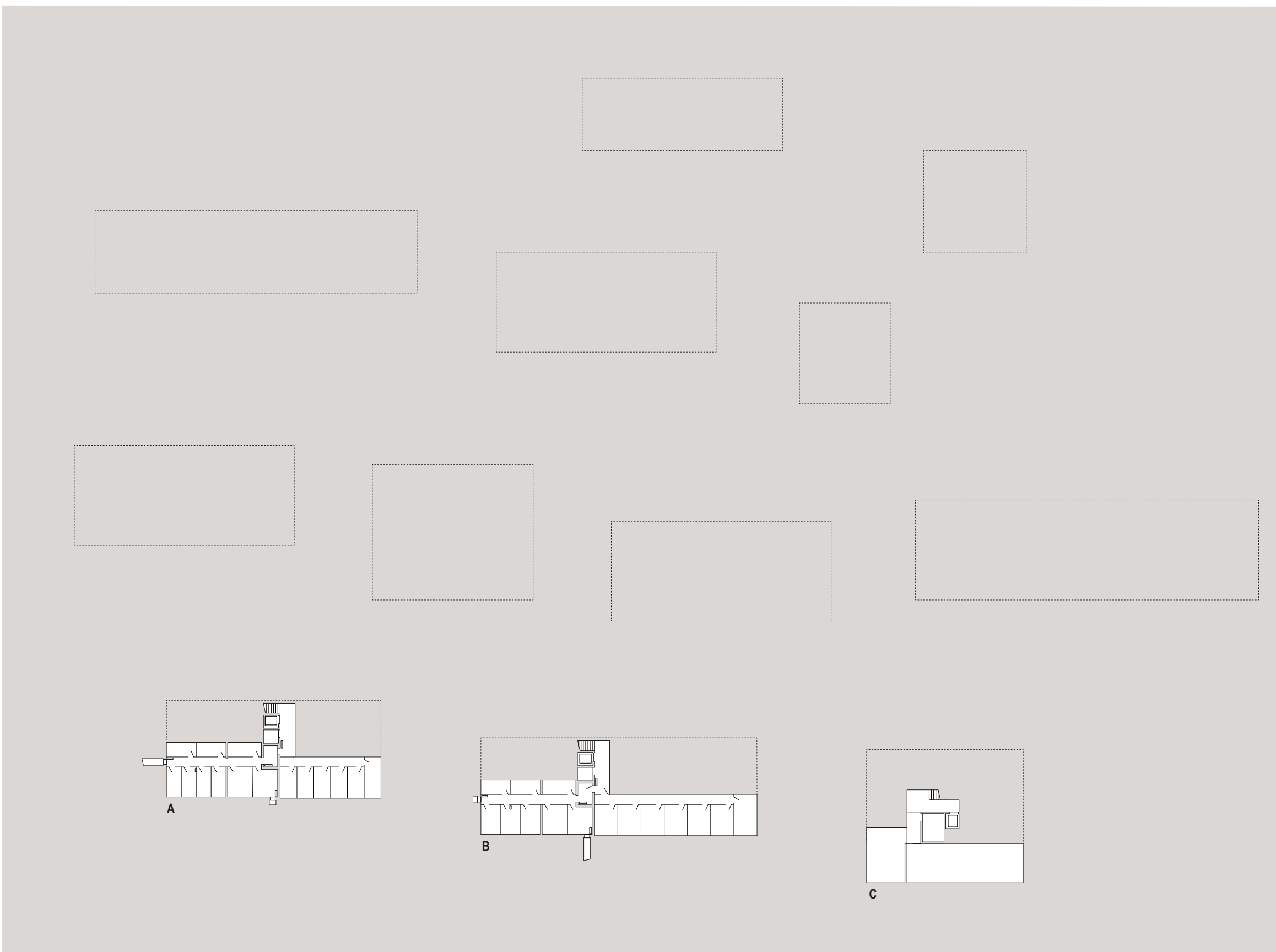
E / **8^{ème} étage**
1x studio / 37.1 m² SUP
1x 3.5 P / 81.2 m² SUP
1x 4.5 P / 102.5 m² SUP

G / **9^{ème} étage**
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 2.5 P / 68.6 x 82.9 m² SUP
1x 3.5 P / 80.2 m² SUP
1x 4.5 P / 100.5 m² SUP

H / **10^{ème} étage**
4x 2.5 P / 102.1 x 99.5 m² SUP
1x 3.5 P / 74.5 m² SUP

I / **11^{ème} étage**
1x studio / 37.1 m² SUP
1x 3.5 P / 80.2 m² SUP
1x 4.5 P / 102.5 m² SUP

8



A / **sous-sol**
6x cave / 59.9 m² SJS (nt)
3x cave nt
abri PC 75 p / 84.6 m² SJS (nt)

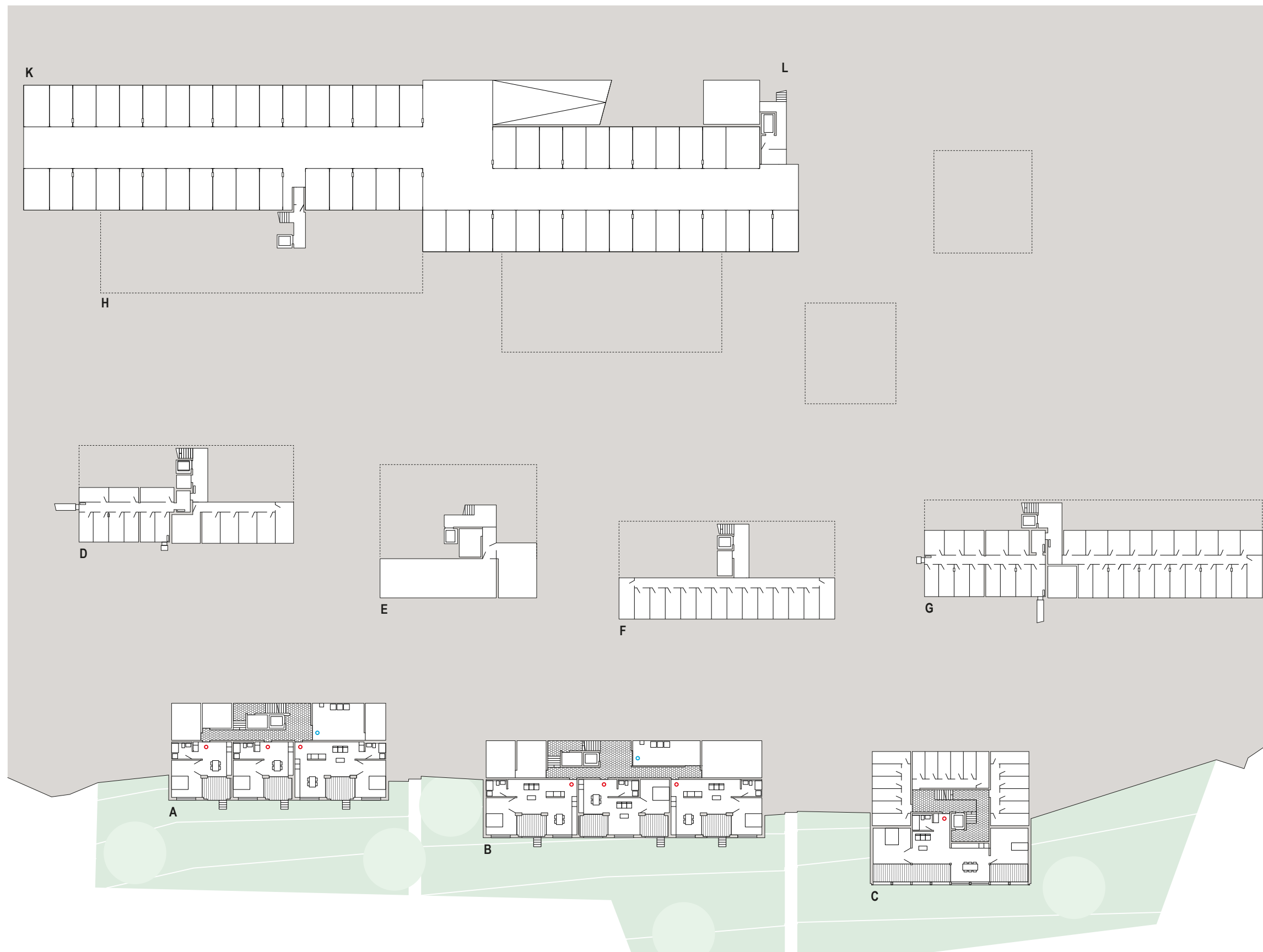
B / **sous-sol**
7x cave / 66.5 m² SJS (nt)
6x cave
1x abri PC 72 p / 80.0 m² SJS (nt)

C / **sous-sol**
3x technique / 124.7 m² SJS (nt)

0 2 10

entrées principales entrées ext. salles entrées ext. salles entrées ext. salles

plans des niveaux 1:500



A / **rez-de-chaussée inférieur**
2x studio / 37.1 m² SUP (par apt)
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
1x buanderie / 27.6 m² SJS
1x local poussettes / 10.5 m² SJS
3x technique / 30.3 m² SJS

B / **rez-de-chaussée inférieur**
2x 2.5 P / 102.6 x 80.1 m² SUP (par apt)
1x buanderie / 27.6 m² SJS
1x local poussettes / 10.5 m² SJS
3x technique / 30.3 m² SJS

C / **rez-de-chaussée inférieur**
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
10x cave / 122.2 m² SJS

D / **sous-sol**
6x cave / 59.9 m² SJS
3x cave nt
abri PC 67 p / 77.6 m² SJS

E / **sous-sol**
3x technique / 104.7 m² SJS

F / **sous-sol**
1x cave / 125.2 m² SJS

G / **sous-sol**
2x cave / 166.2 m² SJS
13x cave nt
1x abri PC 100 p / 112.2 m² SJS

H / **sous-sol**
1x cave / 125.2 m² SJS

K / **sous-sol (-3)**
parking 60 p / 149.3 m² SJS

L / **sous-sol (-3)**
accès parking

1



A / **rez-de-chaussée supérieur**
2x 2.5 P / 61.0 x 68.5 m² SUP (par apt)
1x 3.5 P / 80.2 m² SUP

B / **rez-de-chaussée supérieur**
1x studio / 37.1 m² SUP
1x 2.5 P / 68.6 m² SUP
1x 3.5 P / 80.2 m² SUP
1x 4.5 P / 91.0 m² SUP

C / **rez-de-chaussée supérieur**
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 2.5 P / 62.1 x 66.2 m² SUP (par apt)
1x buanderie / 19.4 m² SJS
1x local poussettes / 19.4 m² SJS

D / **rez-de-chaussée supérieur**
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
1x buanderie / 27.6 m² SJS
1x local poussettes / 10.5 m² SJS
3x technique / 30.3 m² SJS

E / **rez-de-chaussée supérieur**
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
15x cave / 122.2 m² SJS

F / **rez-de-chaussée inférieur**
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
1x buanderie / 27.6 m² SJS
1x local poussettes / 10.5 m² SJS
3x technique / 30.3 m² SJS

G / **rez-de-chaussée inférieur**
2x studio / 37.1 m² SUP (par apt)
1x 2.5 P / 68.6 m² SUP (par apt)
1x 3.5 P / 74.5 m² SUP (par apt)
1x buanderie / 46.5 m² SJS
1x local poussettes / 15.6 m² SJS
3x locaux bath / 30.3 m² SJS

H / **sous-sol (-2)**
accès parking

K / **sous-sol (-2)**
parking 57 p / 149.3 m² SJS

I / **sous-sol**
accès parking
24x cave / 212.4 m² SJS
2x technique / 67.1 m² SJS

L / **sous-sol (-2)**
accès parking

2



coupe B 1:200



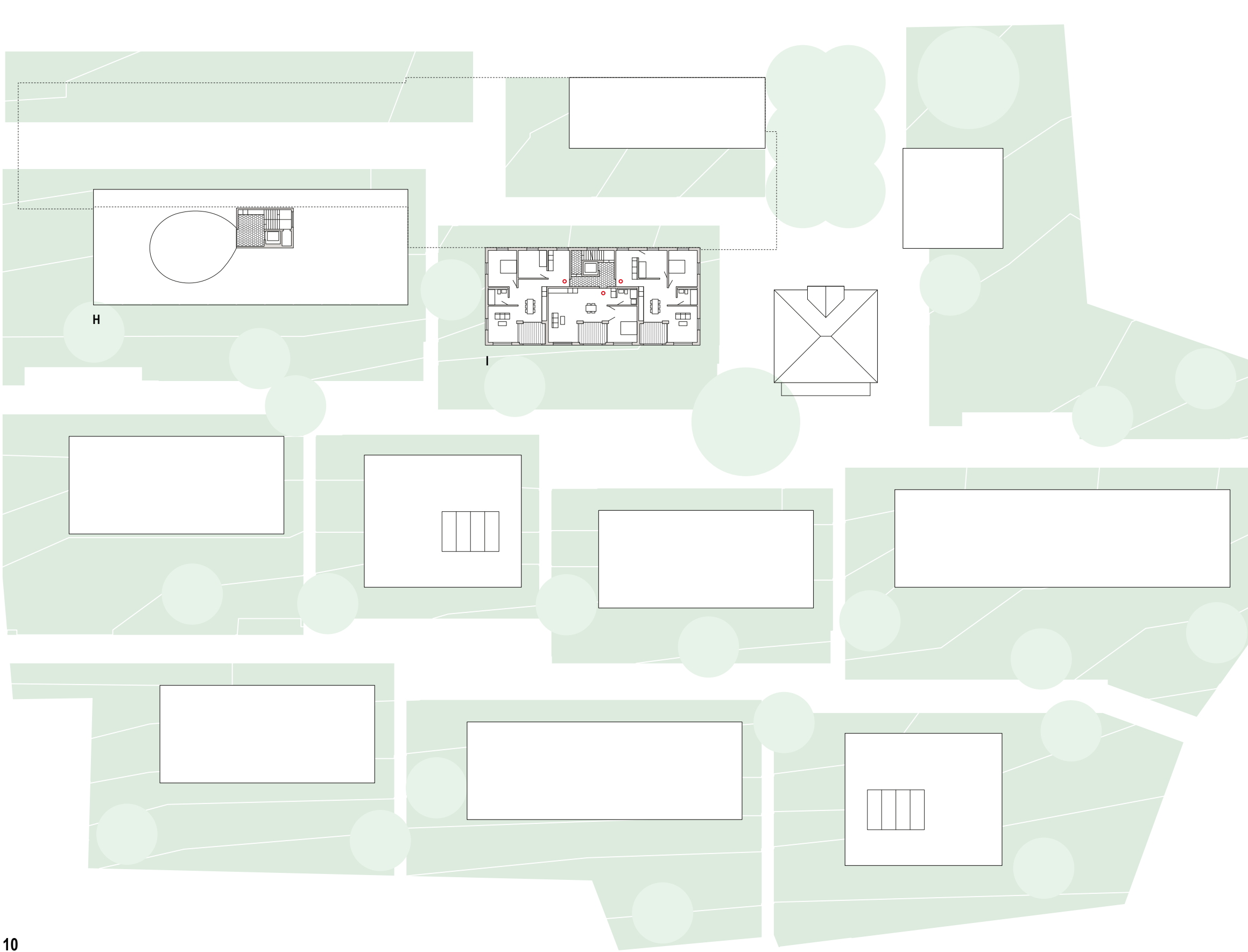
élévation nord



E / toiture
toit terrasse

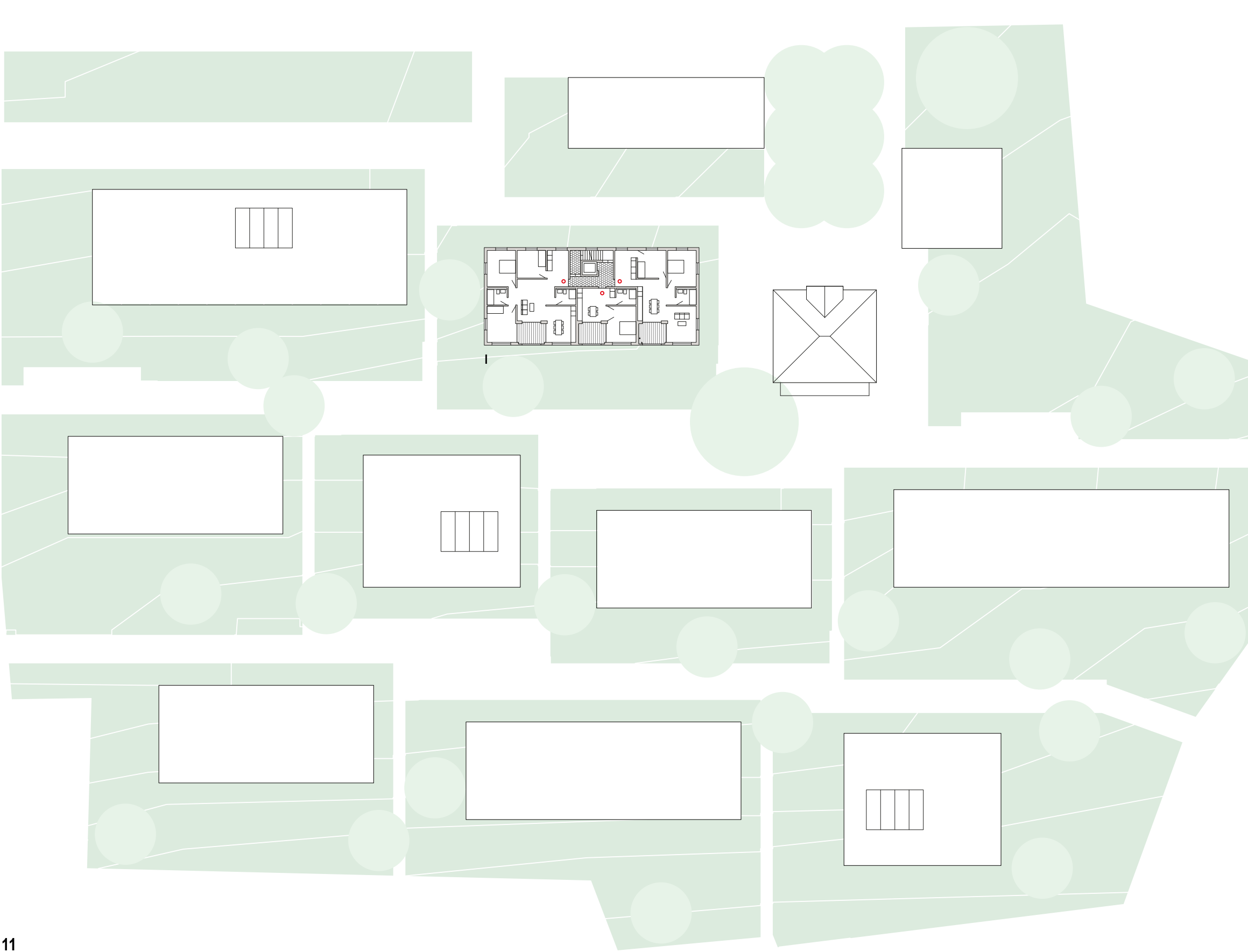
H / 1^{er} étage
4x 2.5 P / 52.1 x 18.5 m² SUP
1x 3.5 P / 74.5 m² SUP

I / 1^{er} étage
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)



H / toiture
toit terrasse

I / 1^{er} étage
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)



I / 1^{er} étage
1x studio / 37.1 m² SUP
1x 2.5 P / 60.2 m² SUP
1x 4.5 P / 102.9 m² SUP

récapitulatif

logements

188 apt / 17759m² SUP

A / 15 apt

B / 15 apt

C / 15 apt

D / 15 apt

E / 15 apt

F / 15 apt

G / 15 apt

H / 30 apt

Total : 188 apt

ratios

studio : 14%

2.5 P : 42%

3.5 P : 34%

4.5 P : 10%

activités

450m² SUP

J / café, coworking : 388m² SUP

M / coconnerie : 114m² SUP

mobilité

K / parking 174pl.

L : station vélos 320 pl.



A / 1^{er} étage
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

B / 1^{er} étage
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

C / 1^{er} étage
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

D / rez-de-chaussée supérieur
1x studio / 37.1 m² SUP
1x 3.5 P / 80.2 m² SUP
1x 4.5 P / 102.9 m² SUP

E / rez-de-chaussée supérieur
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
1x bureau / 19.4 m² SUP
1x local poussette / 19.4 m² SUP

F / rez-de-chaussée supérieur
1x studio / 37.1 m² SUP
1x 3.5 P / 80.2 m² SUP
1x 4.5 P / 102.9 m² SUP

G / rez-de-chaussée supérieur
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
1x 4.5 P / 102.9 m² SUP

H / rez-de-chaussée
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
1x 4.5 P / 102.9 m² SUP

I / rez-de-chaussée supérieur
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
1x 4.5 P / 102.9 m² SUP

J / rez-de-chaussée inférieur
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
1x 4.5 P / 102.9 m² SUP

K / rez-de-chaussée
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
1x 4.5 P / 102.9 m² SUP

L / rez-de-chaussée
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
1x 4.5 P / 102.9 m² SUP

M / rez-de-chaussée
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
1x 4.5 P / 102.9 m² SUP



A / 1^{er} étage
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

B / 1^{er} étage
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

C / 1^{er} étage
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

D / 1^{er} étage
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

E / 1^{er} étage
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

F / 1^{er} étage
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

G / 1^{er} étage
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

H / rez-de-chaussée
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
1x 4.5 P / 102.9 m² SUP

I / rez-de-chaussée supérieur
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
1x 4.5 P / 102.9 m² SUP

J / rez-de-chaussée inférieur
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
1x 4.5 P / 102.9 m² SUP

K / rez-de-chaussée
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
1x 4.5 P / 102.9 m² SUP

L / rez-de-chaussée
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
1x 4.5 P / 102.9 m² SUP

M / rez-de-chaussée
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
1x 4.5 P / 102.9 m² SUP



A / 1^{er} étage
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

B / 1^{er} étage
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

C / 1^{er} étage
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

D / 1^{er} étage
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

E / 1^{er} étage
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

F / 1^{er} étage
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

G / 1^{er} étage
1x 2.5 P / 60.1 m² SUP
2x 3.5 P / 80.2 m² SUP (par apt)

H / rez-de-chaussée
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
1x 4.5 P / 102.9 m² SUP

I / 1^{er} étage
1x studio / 37.1 m² SUP
2x 2.5 P / 60.1 m² SUP (par apt)
1x 4.5 P / 102.9 m² SUP

J / 1^{er} étage
coworking / 91.1 m² SUP