

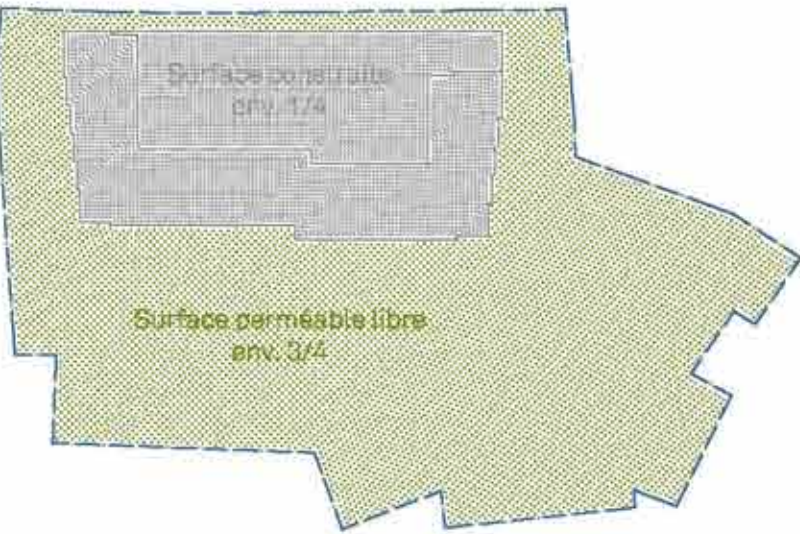


Implantation : un bâtiment, un parc

Le projet propose d'implanter un seul volume bâti unitaire sur le haut de la parcelle, le long de l'avenue Edouard Dubois et de libérer, de fait, un grand parc public avec vue sur le lac et les Alpes.

Ces deux principes forts (qui, en fait, n'en sont qu'un, vu que ces deux opérations découlent l'une de l'autre) clarifient la situation urbaine actuelle : elles permettent d'un côté, d'initier une accroche urbaine de qualité en construisant l'avenue grâce à une position de toute la masse bâtie en front de rue et de l'autre, de libérer un vide généreux à l'échelle du grand paysage.

Il est à relever que le choix de disposer toute la masse bâtie sur la partie supérieure de la parcelle, en plus d'urbaniser clairement l'avenue, permet d'offrir aux futurs utilisateurs du bâtiment la vue la plus attrayante du site car elle ne sera obstruée en aucune manière par les bâtiments existants situés sur le bas du site.



Construire dense à un seul endroit bien déterminé est un acte politique fort : le mitage du territoire n'a pas lieu d'être ici. L'occasion de pouvoir sauvegarder env. 12000 m² de pleine terre (env. 5000 m² étant dévolus à l'immeuble et à ses abords) et de l'offrir au grand public ne doit (peut) pas être gâchée.

Un grand parc urbain, tel un large belvédère sur le lac, avec une vue exceptionnelle sur le lac et les Alpes, est donc constitué. Ce grand parc, orienté plein sud, permet de donner une identité nouvelle au site de Beauregard, à l'échelle du quartier mais aussi de la ville de Neuchâtel et du territoire dans son ensemble.

Pour pouvoir offrir un espace public de grande qualité face au lac et aux montagnes, le projet se doit de proposer un volume dense mesurant env. 100 m de long et haut de 7 à 8 étages. La volumétrie proposée ici s'insère dans un tissu urbain comprenant, sur le nord de la parcelle, des bâtiments de même échelle comme le Home les Charmettes, l'immeuble de bureaux abritant les services cantonaux ou, plus haut encore, l'immeuble du Cefna.



Morphologie du bâtiment : un « U » face au lac et aux montagnes

La forme bâtie logique d'un immeuble de logements situé le long d'une avenue, dans un site aussi orienté face à un paysage d'une telle qualité aurait été naturellement une barre. Ici, avec le nombre de logements à construire sur le site, la volonté d'offrir à tout le monde une vue sur le lac et les montagnes et les contraintes liées au bruit routier, la forme en « U aplati » s'est presque imposée toute seule. ...

En effet, cette morphologie en « U » permet 1) d'offrir deux têtes de bâtiments s'accrochant à l'avenue, 2) d'augmenter les façades sur le lac et les montagnes non plus exclusivement frontalement mais également latéralement sur un panorama à 180 degrés, 3) de se mettre à distance (30 m) des nuisances de la route et de se libérer des contraintes typologiques et 4) de libérer un espace public et semi-public le long de l'avenue devant l'immeuble.

Cet espace extérieur propose un jeu subtil de terrasses suivant la pente de l'Avenue Edouard-Dubois et crée la connexion entre l'avenue, les entrées d'immeuble et les activités.

Elles sont situées au nord, et protégées des vents par le bâtiment ; l'atmosphère ombragée et protégée en fera un lieu privilégié en cas de fortes chaleurs.

Ces espaces mixtes, minéraux et plantés, permettent une transition programmée entre l'espace public et la sphère privée du logement, notamment grâce à des cheminements qui accompagnent le piéton vers les différentes entrées d'immeuble.

Des supports à vélo disposés par petites grappes, ainsi que quelques arbres animent ces cheminements. Un passage public extérieur à travers le bâtiment permet d'accéder au grand parc public en contre bas.

Typologies : le paysage pour tous

Quatre principes ont été développés dans les typologies proposées ici :

1. La vue étant un bien commun si exceptionnel (un panorama à 180° sur les Alpes Bernoises avec le lac de Neuchâtel) qu'elle est proposée à tous les habitants de tous les logements
2. L'autre grand avantage de ne proposer qu'un seul volume bâti (en plus d'être compact, économique et écologique) est de ne générer aucun vis-à-vis entre bâtiments et donc une vue dégagée sur le parc au premier plan et le panorama au second plan ...
3. Une diversité de typologies tirant parti de leurs positions dans la forme en « U » et permettant d'offrir des appartements avec chacun des caractéristiques et qualités propres.
4. Une flexibilité et adaptabilité grâce au système constructif à ossature ponctuelle et des typologies permettant de donner une chambre à l'un ou l'autre appartement en fonction des besoins.

Le choix de créer, à l'intérieur du bâtiment, de grands espaces communs, ainsi que de nombreux espaces servants pour les logements, permet de ne pas encombrer les extérieurs avec trop de fonction annexes, et notamment de parking (voitures, motos, vélos, etc.).



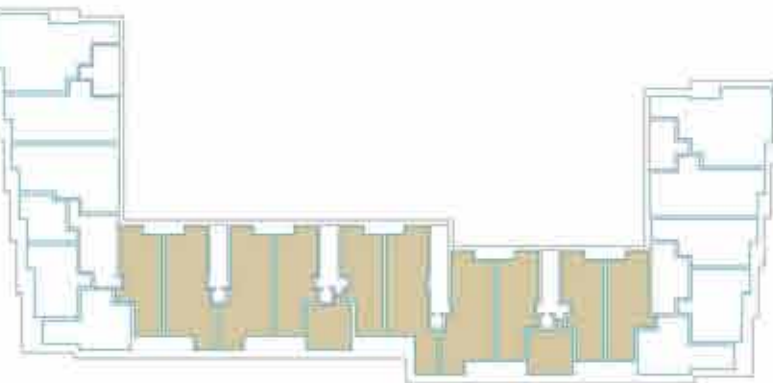
Les halls d'entrées d'immeubles sont traversant et bénéficient de large surface et d'une vue cadrée sur le lac. Ces lieux deviennent de véritables « salon couverts » où le lien social entre les différents habitants peut se créer : partie de jass, atelier de crochet, pingpong, salon de lecture, etc.

La lumière ainsi que la vue en font des lieux particulièrement agréables aussi bien pour des activités collectives que pour de la contemplation.

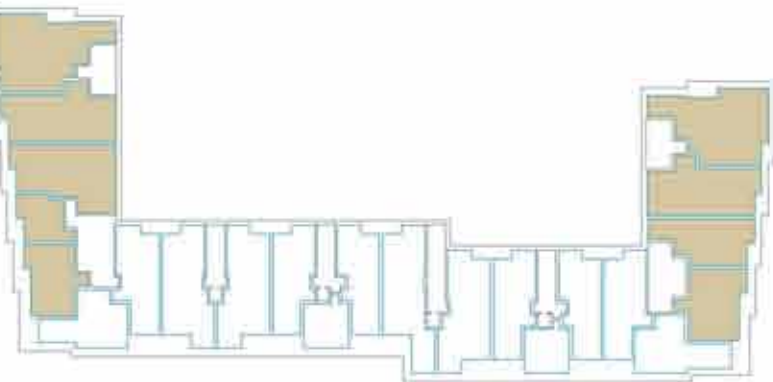
Les cages d'escaliers sont toutes éclairées naturellement par de larges ouvertures donnant sur le parc permettant ainsi que de renforcer le lien avec l'espace public de cette cour.

Les typologies offrent les logements suivants :

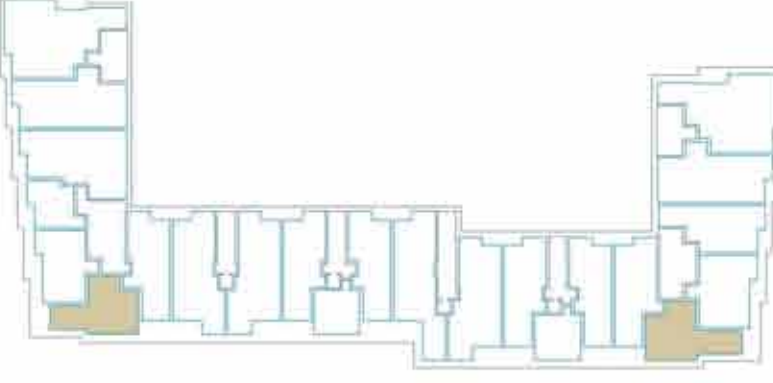
~ logements "frontaux"
Ces logements ont une vue direct sur le lac et s'articulent le long d'une partie jour traversante constituée de 3 espaces : salon, cuisine, salle à manger.
Un équilibre se crée naturellement dans le logement entre la vue sur les terrasses de la cour, et celle du lac et des alpes bernoises du côté sud.



~ logements "latéraux"
Ces logements profitent d'une excellente orientation est/ouest structurée autour d'un espace de jour traversant, comportant une large cuisine habitable sur cour, d'une grande pièce de distribution et d'un salon se projetant sur un balcon.
Cet appartement bénéficie d'une vue latérale vers le lac et les alpes, ainsi que d'une seconde vue vers le lointain, du côté cour.



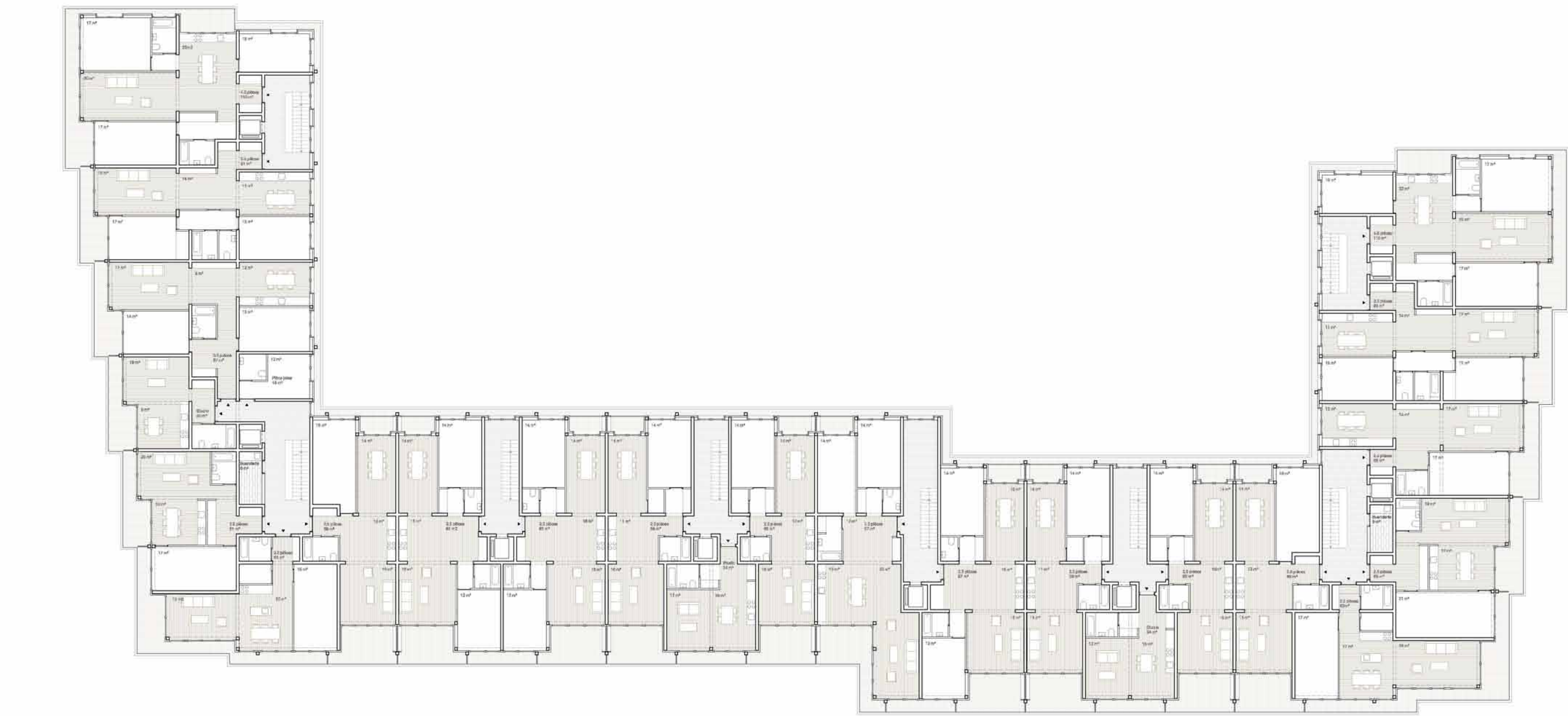
~ logements "d'angles"
Ces logements profitent d'une situation particulière vis-à-vis de la vue sur lac ; en effet, certaines pièces sont doublement orientées, à la fois vers le lac, mais aussi vers l'ouest ou l'est.
Ces appartements sont organisés avec une zone jour plus compact, qui convient parfaitement au logement AE, en évitant au maximum les espaces de circulation.
De plus, les cages d'escaliers desservant ces appartements possèdent de larges paliers éclairés naturellement, sur lesquels sont placés des buanderies facilitant ainsi leur accès pour les logements AE.



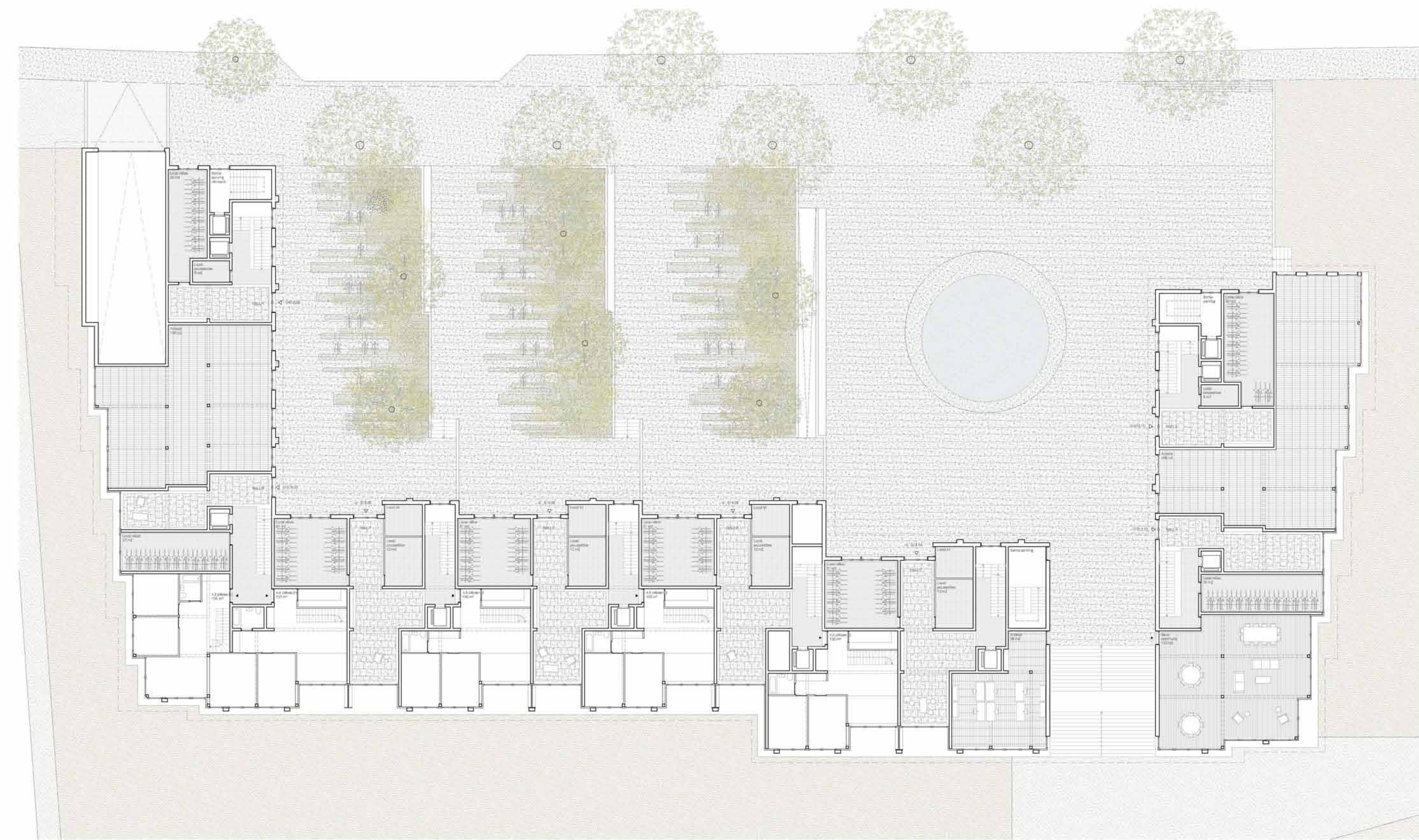
~ logements "duplex"
Au niveau du socle du bâtiment, du côté parc, quelques logements en duplex profitent de la vue et de l'orientation. Ils s'ouvrent généreusement sur le parc au niveau de la partie inférieure, et gardent une distance avec l'espace public grâce au niveau supérieur, où sont placés les pièces de nuit.



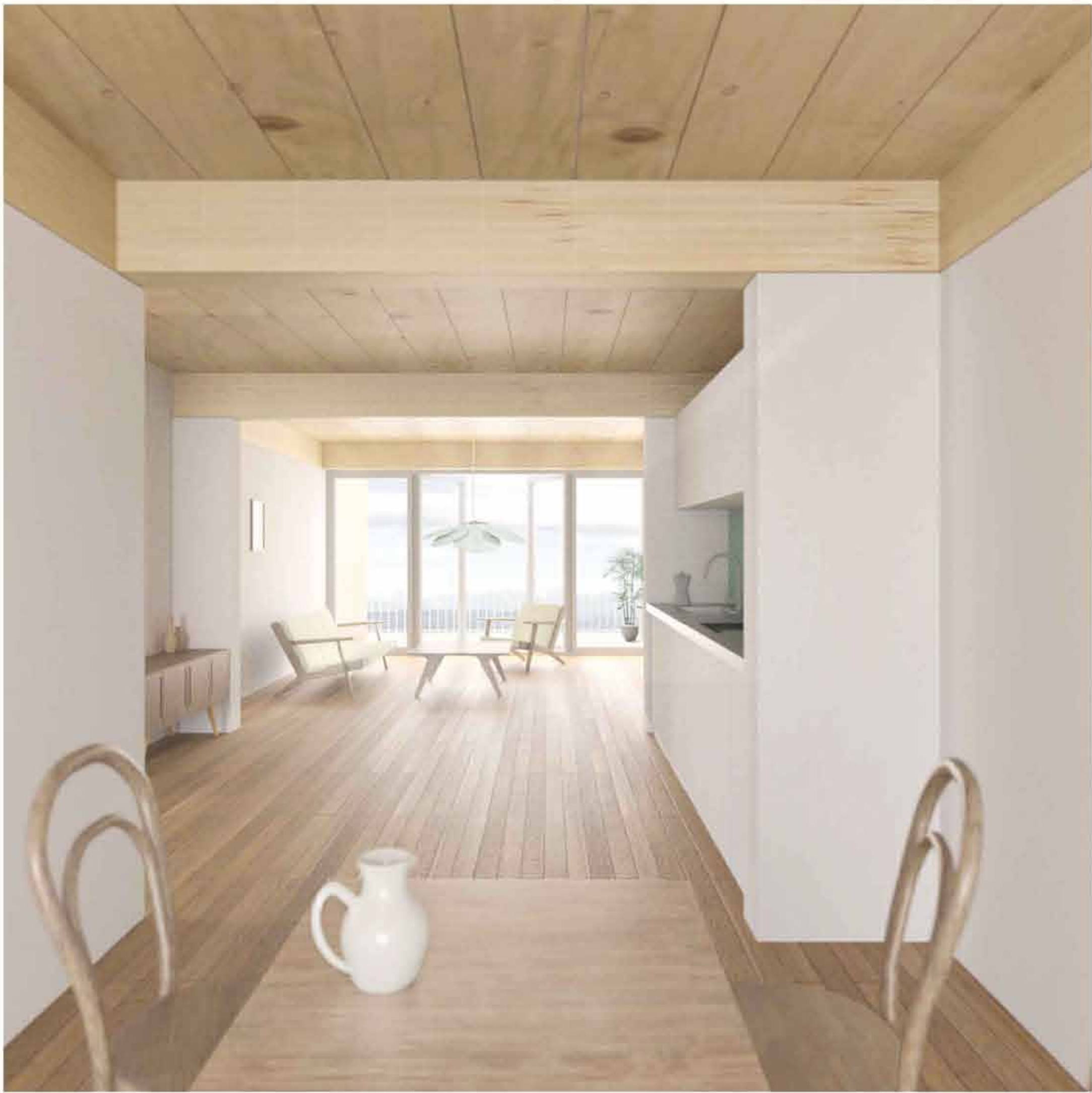
Ces 4 types de logements permettent de proposer diverses façons d'habiter au sein d'un même et unique bâtiment. La diversité dans l'homogénéité.



Plan du 4e étage | 1: 200e



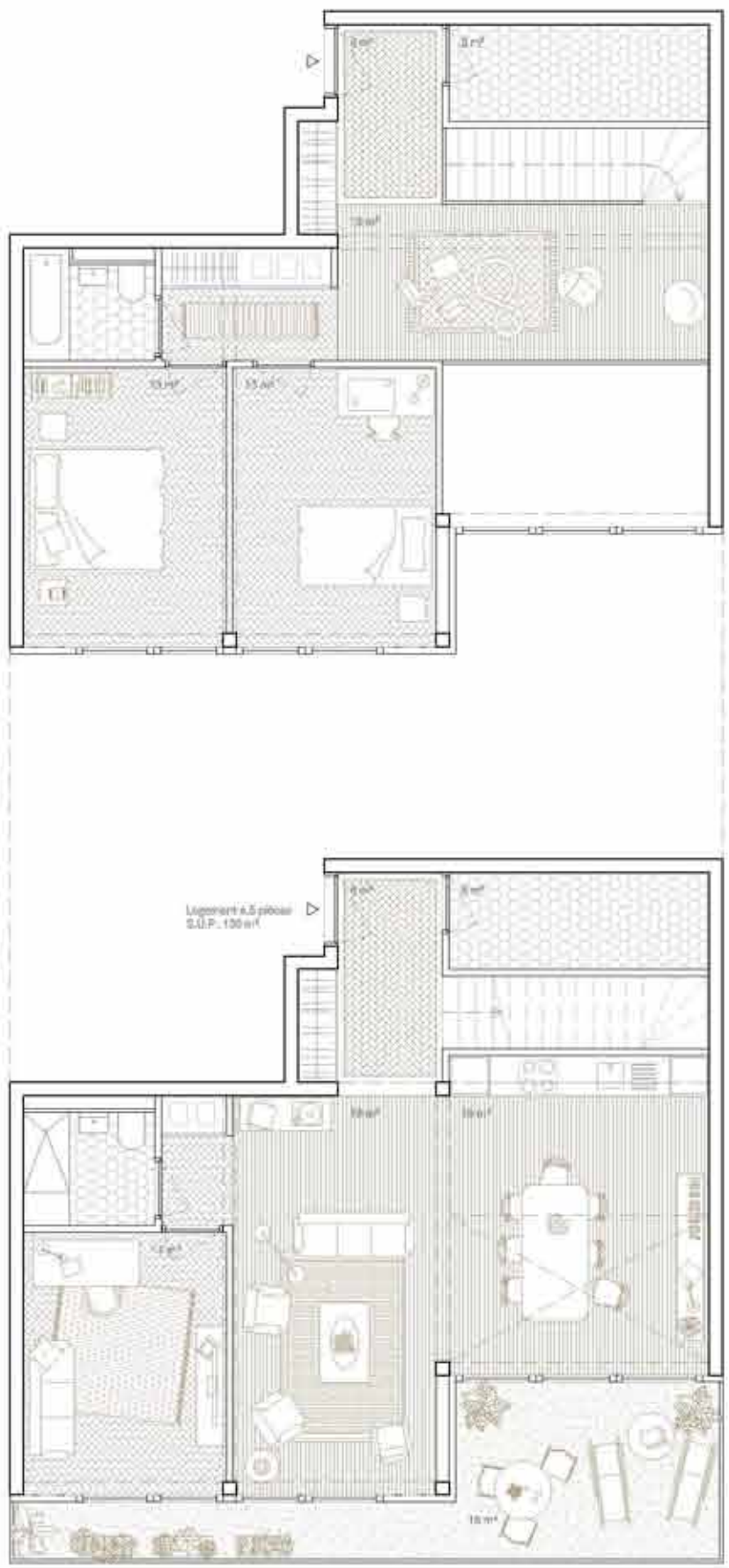
Plan du rez-de-chaussée Niv. Supérieur | 1: 200e



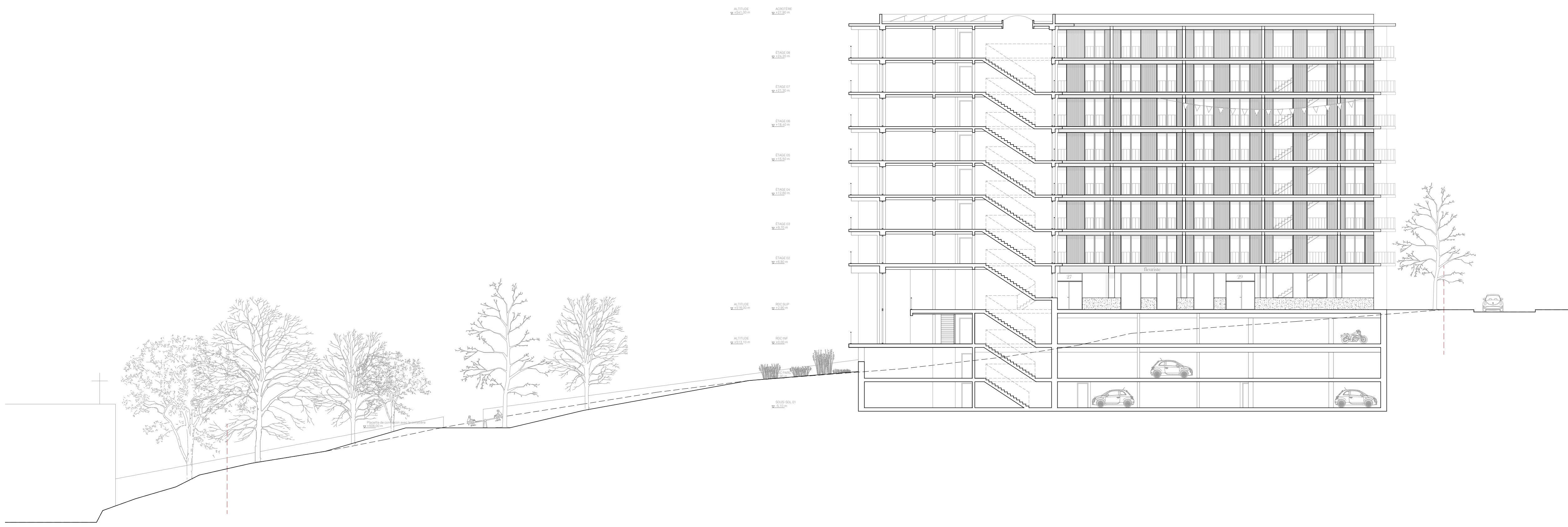
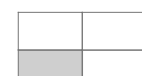
Plan d'un 3.5 p "latéral" | 1: 100e



Plan d'un 2.5 p "frontal" | 1: 100e



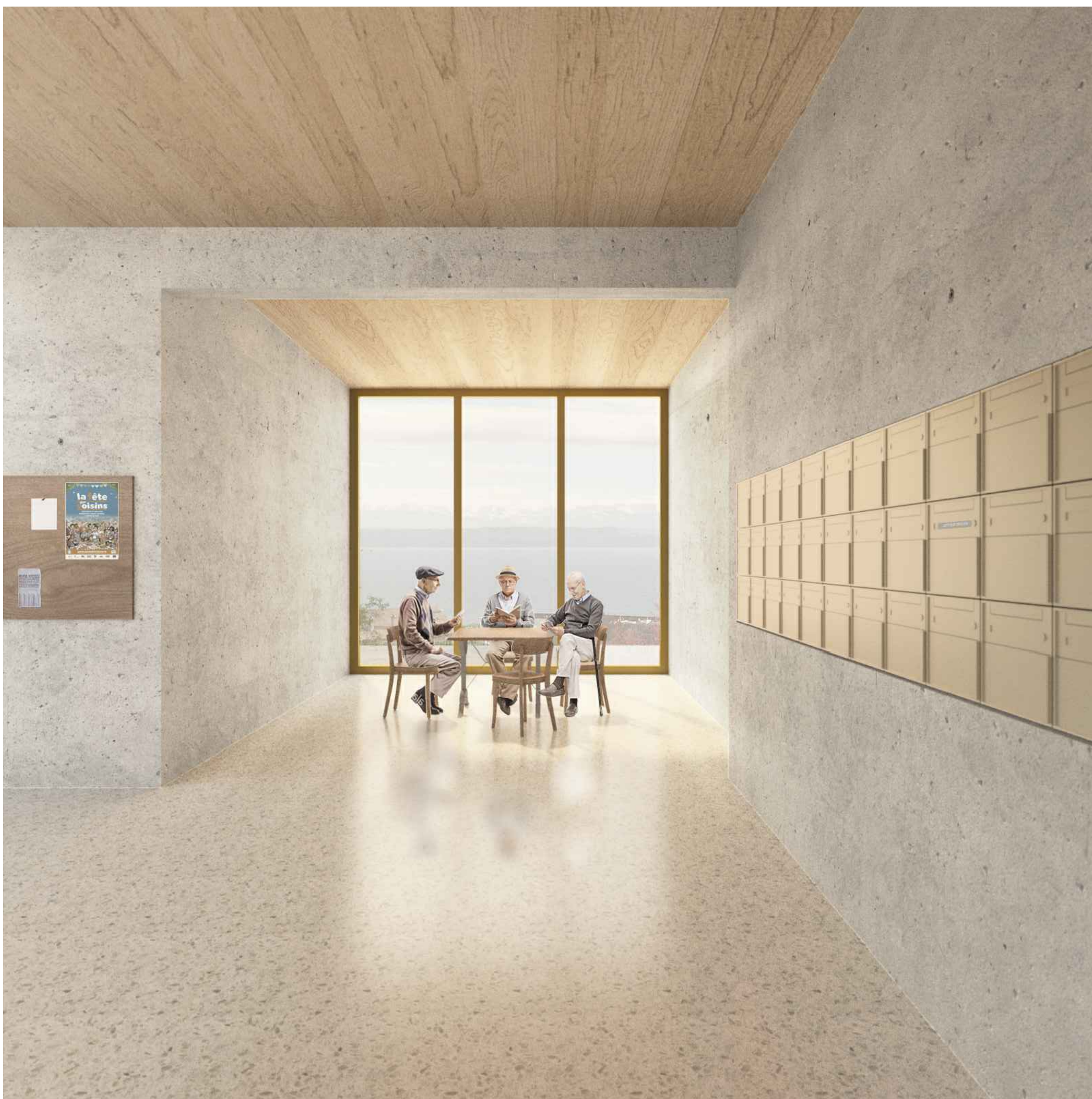
Plan d'un 4.5 p "duplex" | 1: 100e



Coupe transversale | 1:200e



Coupe longitudinale | 1:200e



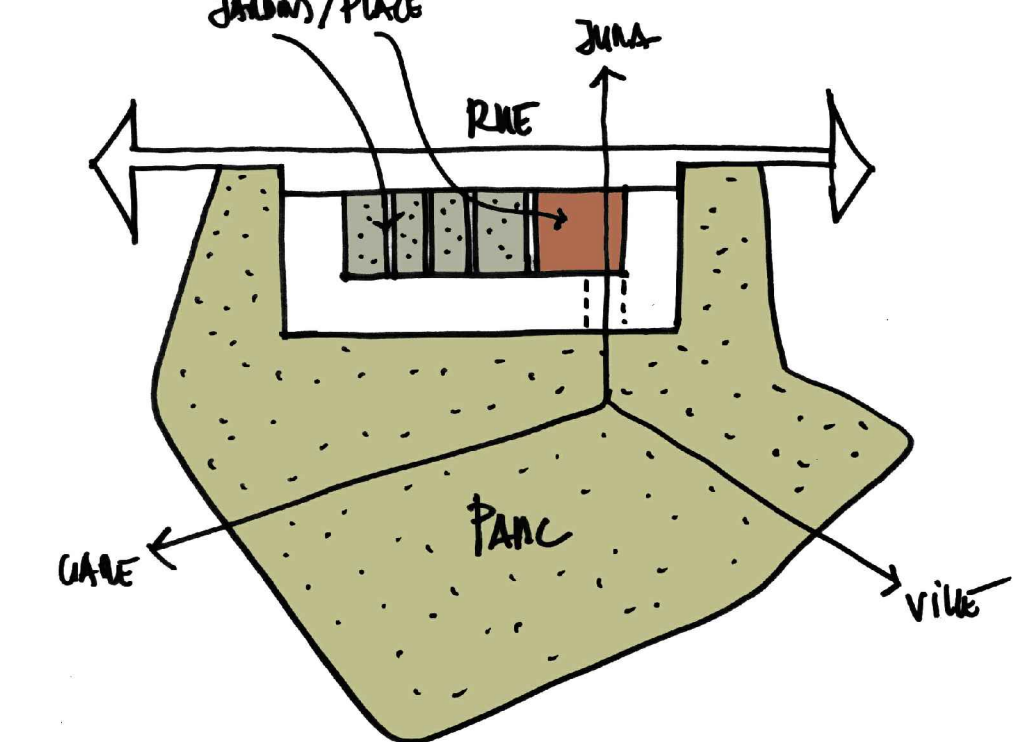
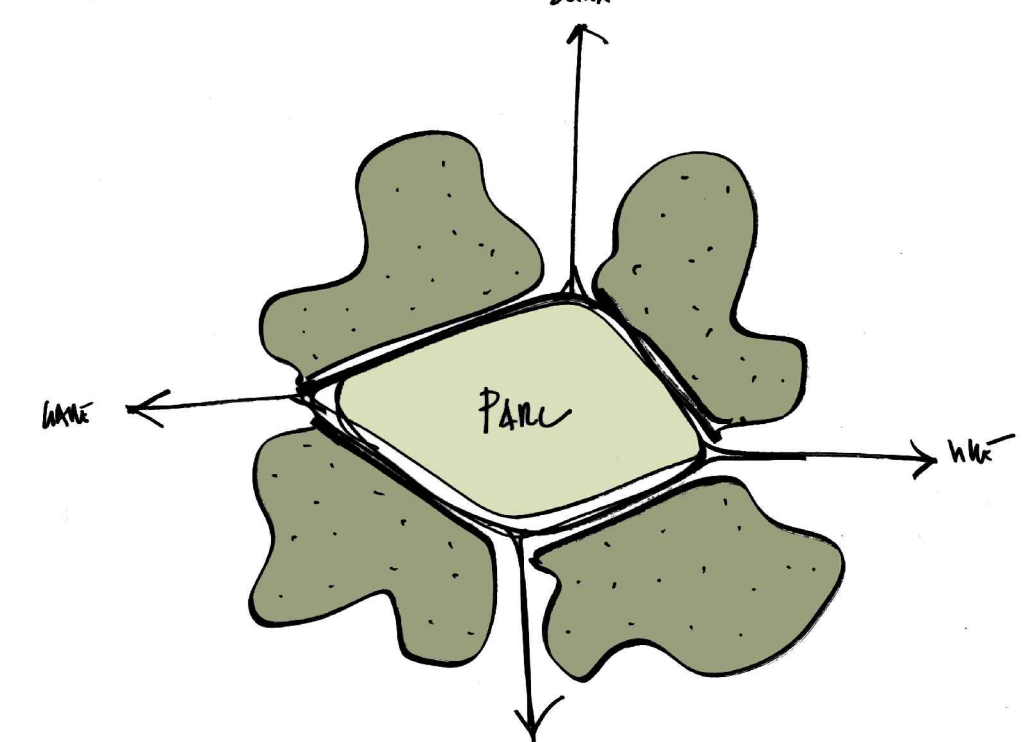
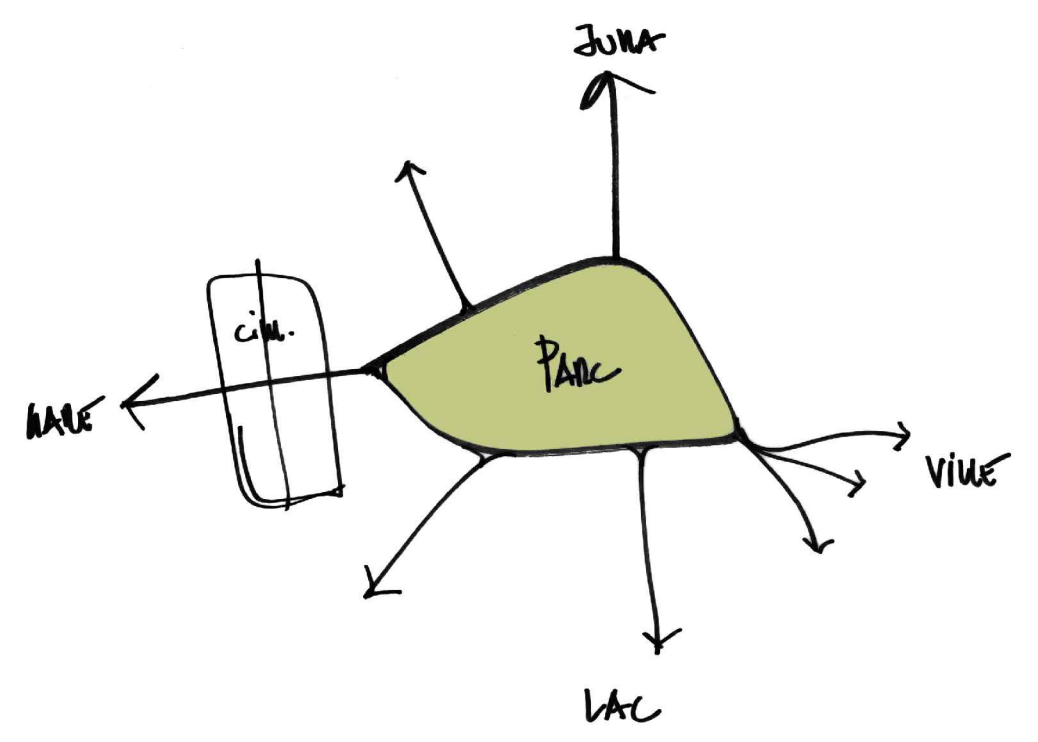
LE PARC DE BEAUREGARD

La belle pente qui forme le parc de Beauregard connecte et organise les différents parcours à travers la parcelle. L'étude attentive des niveaux et la préoccupation d'une accessibilité garantie au plus grand nombre conduit à la logique des cheminements qui traversent le site suivant de grandes obliques et renforcent les relations avec la ville existante. D'est en ouest, du cimetière à la ville, et du nord au sud, du Jura au lac, le parc est au centre des nouveaux parcours rendus possible par le projet.

La qualité du vide central est préservée. Les habitants du nouveau bâtiment et les usagers du parc bénéficient de la vue exceptionnelle du site. La végétation principale est disposée sur les pourtours du parc, créant des filtres avec les parcelles voisines. Aux articulations des parcours, dans les plis, sont organisées de petites placettes qui comprennent les équipements du parc (bancs, tables, espaces de jeux, etc.). Le long du cimetière une longue bande d'activités potagères et fruitières organise la transition avec le parc.

LES TERRASSES

L'espace du parc vient enserrer le nouveau bâtiment. Au centre une grande cour organise les accès aux allées ainsi qu'une placette centrale en lien avec les surfaces d'activités. Le parcours entre le trottoir et l'immeuble s'effectue ainsi au travers de jardins, disposés en gradins successifs le long de la topographie générale du site. Ils offrent de la végétation à la cour ainsi que de long bancs disposés le long des murets. Sur la place un bassin est disposé dans l'axe du parcours et de la grande ouverture conduisant au parc.



SELECTION VEGETALE

Arbres d'alignement

Tulipier de Virginie
Liriodendron tulipifera



Arbres à fleurs

Cerisier des Oiseaux
Prunus Avium



Magnolia de Soulange
Magnolia soulangeana



Arbres d'ornement

Pin noir
Pinus nigra



Chêne Lombard
Quercus Cerris



Arbustes vivaces

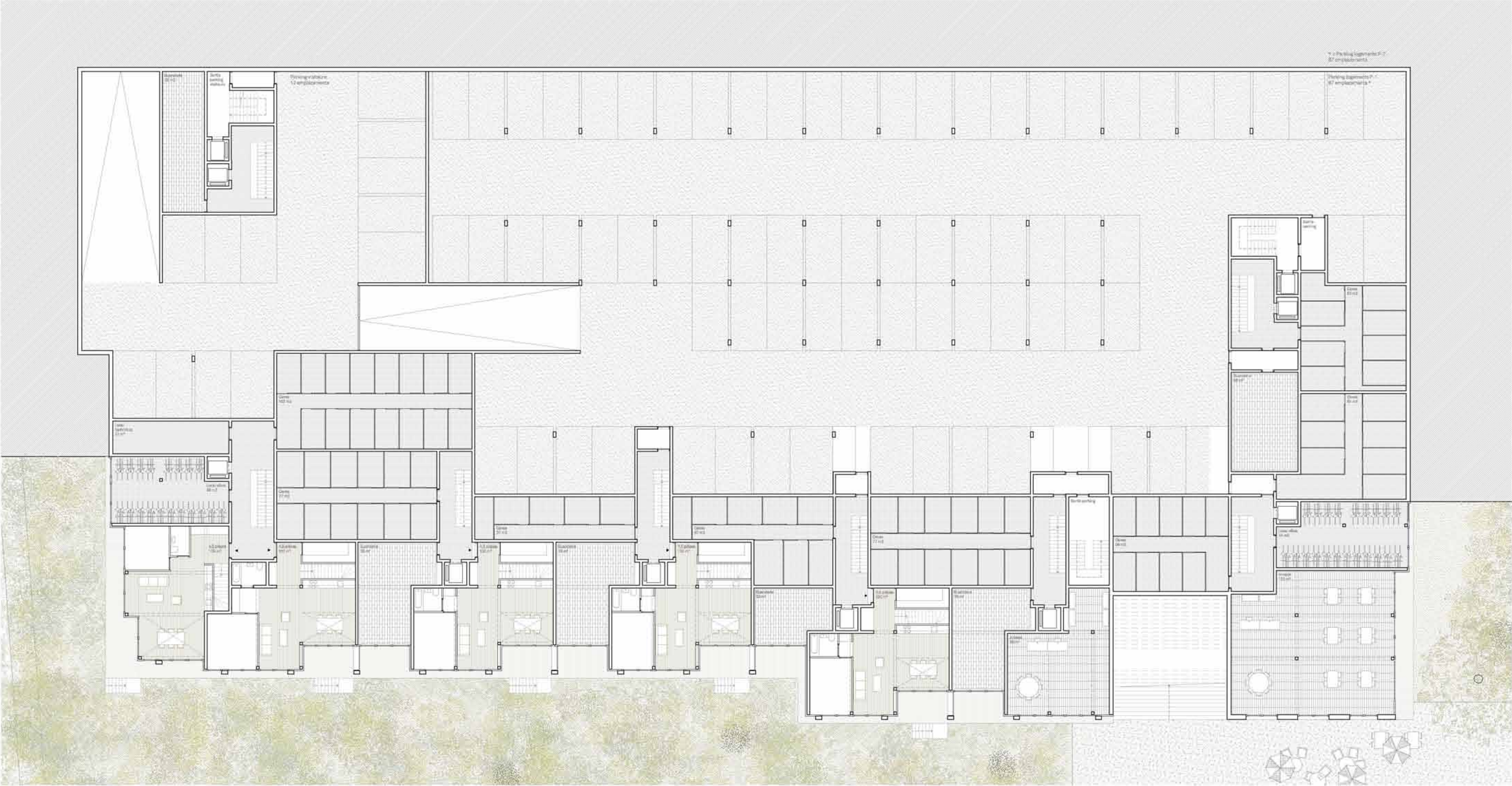


Prairie mélangée

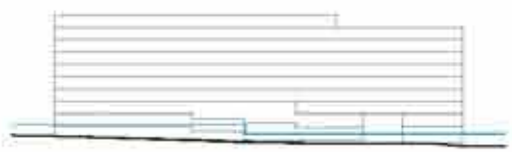


Potager





Plan du Rez-de-chaussée Niv. Inférieur | 1 : 200e



Élévation Sud | 1 : 200e



Expression & Construction

Ces deux questions sont étroitement liées. En effet, la volonté affichée ici est d'exprimer le système constructif et d'en faire l'expression architecturale du bâtiment. À l'image des systèmes d'étagères modulaires en bois, comme par exemple ceux des années 60 du suédois Olof Pira, les porteurs verticaux et horizontaux sont exprimés. Il s'agit de construire une structure habitée plutôt qu'un bâtiment à proprement parler.

Le système constructif mise en œuvre est mixte. Il est composé d'une part, d'une ossature bois, organisée en poteaux et poutres en bois et d'autre part, de plancher mixte bois / béton. La mise en place d'une structure ponctuelle permet une flexibilité future. Après une génération de vie, une reconfiguration des appartements pour être envisagée sans devoir se confronter à des séparations d'appartements formant une structure lourde, type béton.

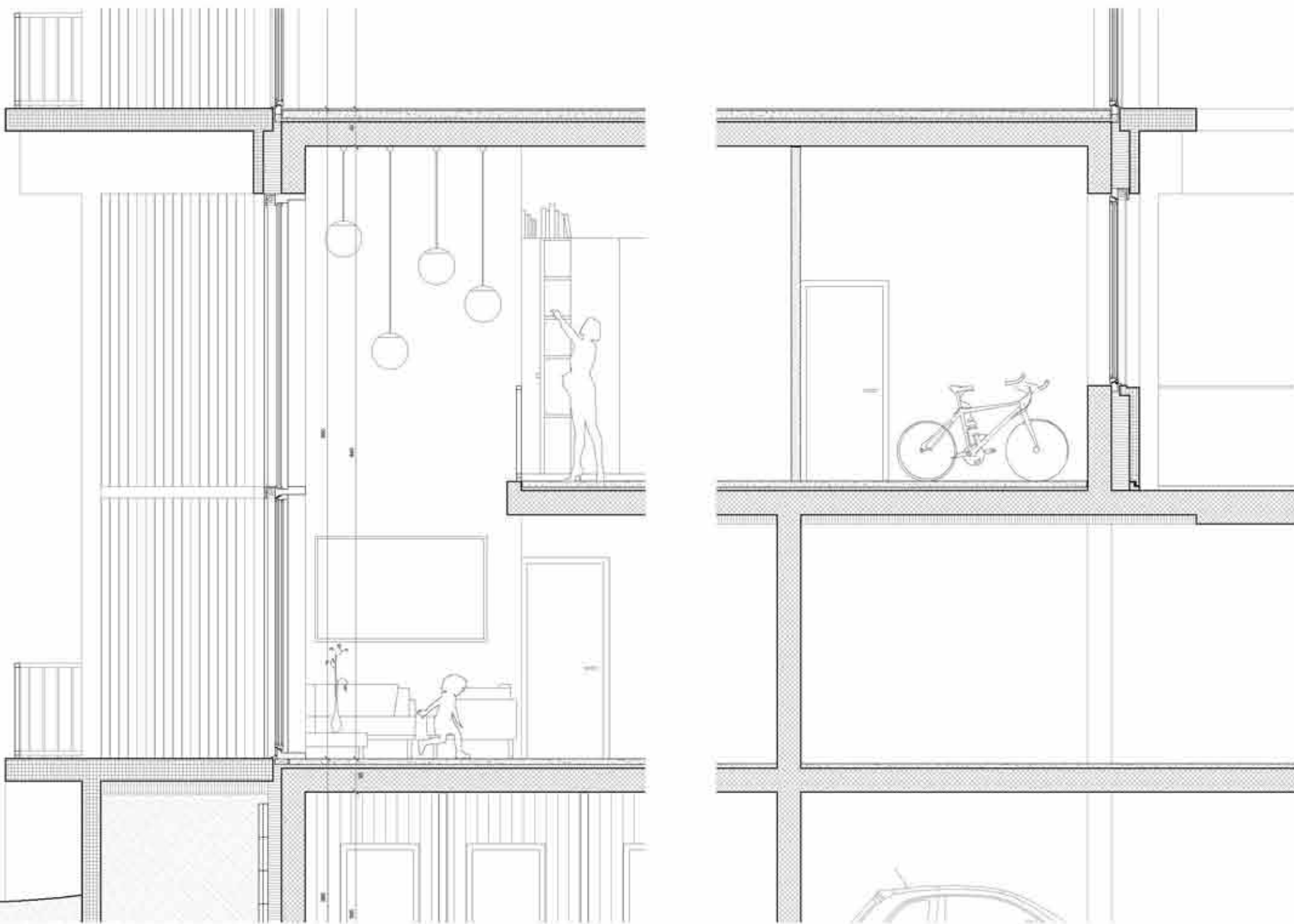
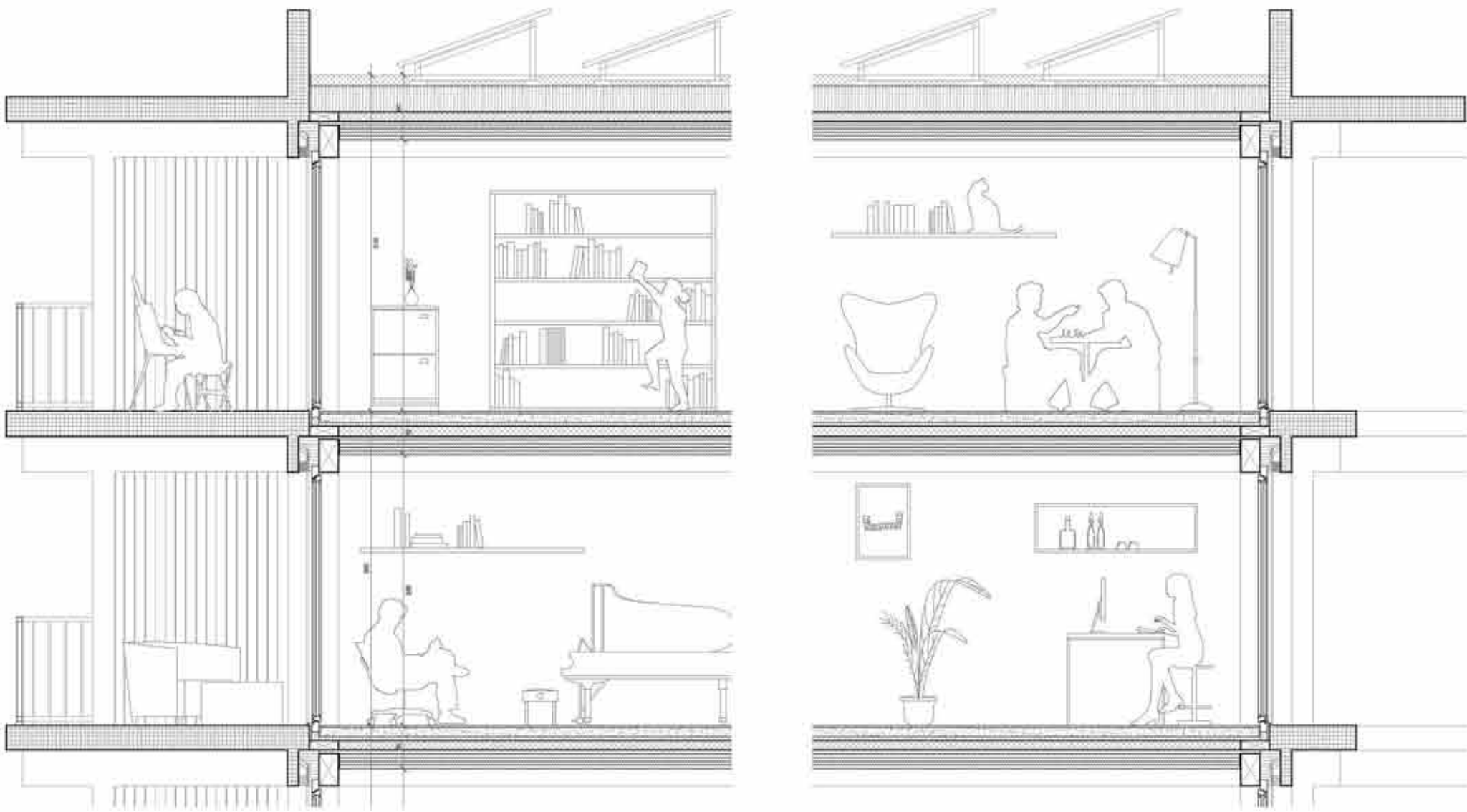
Le choix d'un plancher bois / béton, permet de limiter l'utilisation de matériaux très gourmands en énergie grise, comme le béton, tout en profitant de son inertie, notamment pour les questions acoustiques et thermiques. La partie bois des planchers a une fonction de coffrage perdu pour le béton et permet d'obtenir une sous-face de dalle finie en bois, conférant une réelle domesticité et chaleur aux logements.

La structure des balcons en entièrement béton, car elle est soumise aux intempéries dues à la situation en promontoire du site : vent, pluie, et humidité résiduelle. Les balcons protègent alors l'ensemble de la façade bois des logements, de manière à garantir la pérennité de celle-ci quelque soit son exposition. Enfin, la mise en place de la structure a été pensée en éléments préfabriqués afin de gagner en rapidité de chantier, propreté et en énergie de construction.

Le projet économise environ 50% des 70% (soit 35%) de l'énergie grise nécessaire à la construction du bâtiment grâce à ce choix structurel et constructif. En plus de ne pas consommer cette énergie grise à la construction, les dalles du projet stockent du CO2, à savoir 1 tonne par m3 de bois, soit environ 2'500 tonnes de CO2. Ces chiffres sont mis en avant ici car il est important de répondre concrètement à la nécessité d'économie d'énergie plutôt que d'emballer un projet béton dans du bois (par exemple) qui donnerait, lui, bonne image et bonne conscience ...

La structure du projet cherche à être la plus rationnelle, la plus pragmatique et la plus efficace possible. Les portées sont minimisées, aucun exploit structurel n'est recherché. Les trames structurelles respectent la matière et l'utilise à bon escient. Agir sur la rationalité structurelle, c'est économiser de la matière à lourd impact en énergie grise. En fait, l'économie d'énergie grise pourrait presque se résumer à la recherche de légèreté, car plus un projet est lourd, plus il est chargé en énergie grise. Offrir une structure architecturale la plus pérenne possible, robuste, qui dure, mais flexible et adaptable, c'est penser à l'avenir et agir sur le long terme.

Le projet est donc conçu avec comme but premier l'efficacité énergétique et essaye d'en tirer une esthétique particulière. Ecologie, économie et esthétique sont étroitement liés ...



Coupe constructive | 1 : 50e

Coupe constructive | 1 : 50e