

Extension de la plage de Monruz



APPEL D'OFFRES DE PRESTATIONS POUR EQUIPES REUNISSANT ARCHITECTE-
PAYSAGISTE ET INGENIEUR CIVIL

CAHIER DES CHARGES

décembre 2020

Table des matières

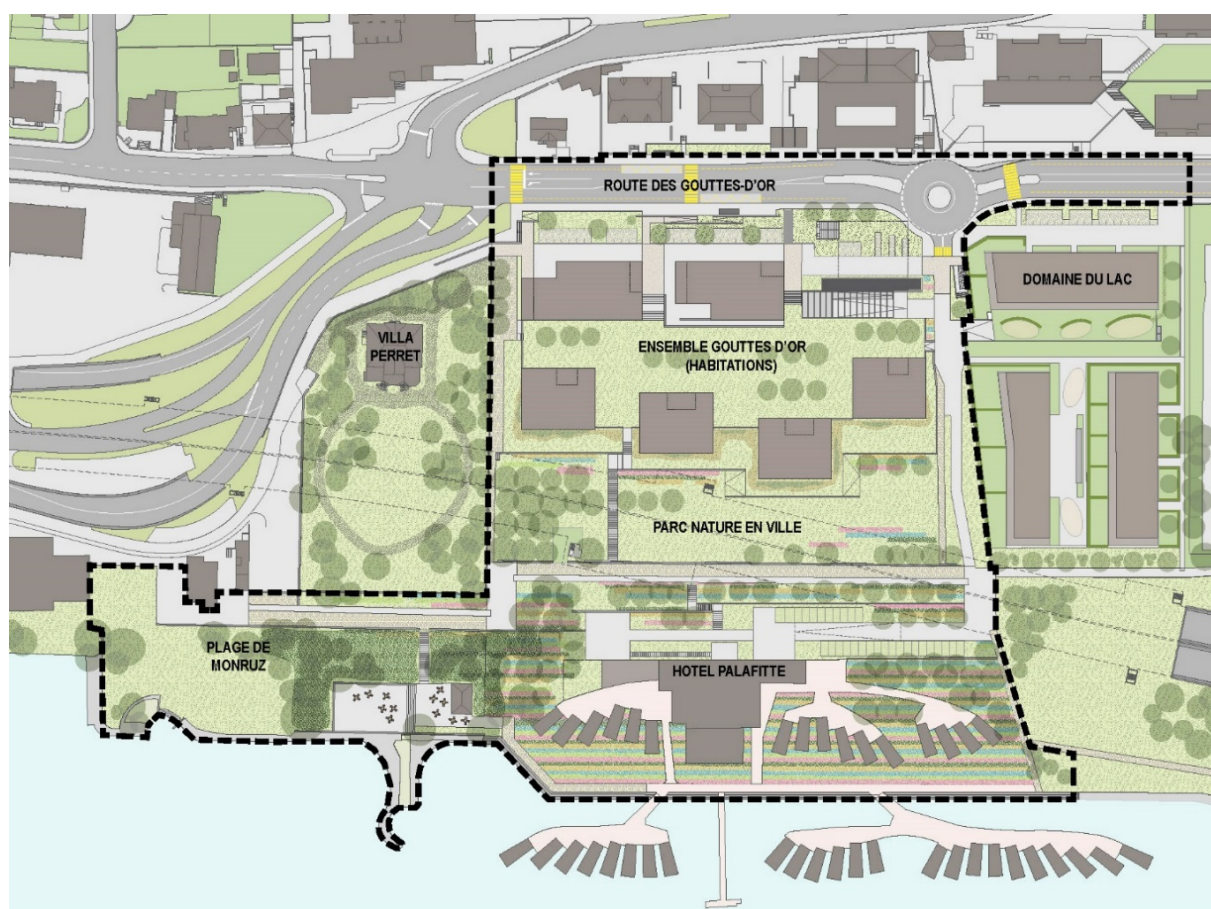
1	INTRODUCTION.....	4
2	CONTEXTE ET PERIMETRE DU MANDAT	5
3	OBJECTIF DU MANDAT	6
4	L'AVANT-PROJET	6
5	NATURE DES SOLS	14
6	COORDINATION	16

1 INTRODUCTION

La Ville de Neuchâtel (ci-après VDN) souhaite réaliser un parc public à Monruz. Celui-ci est désigné sous le nom de « parc nature en ville » (ci-après PNEV).

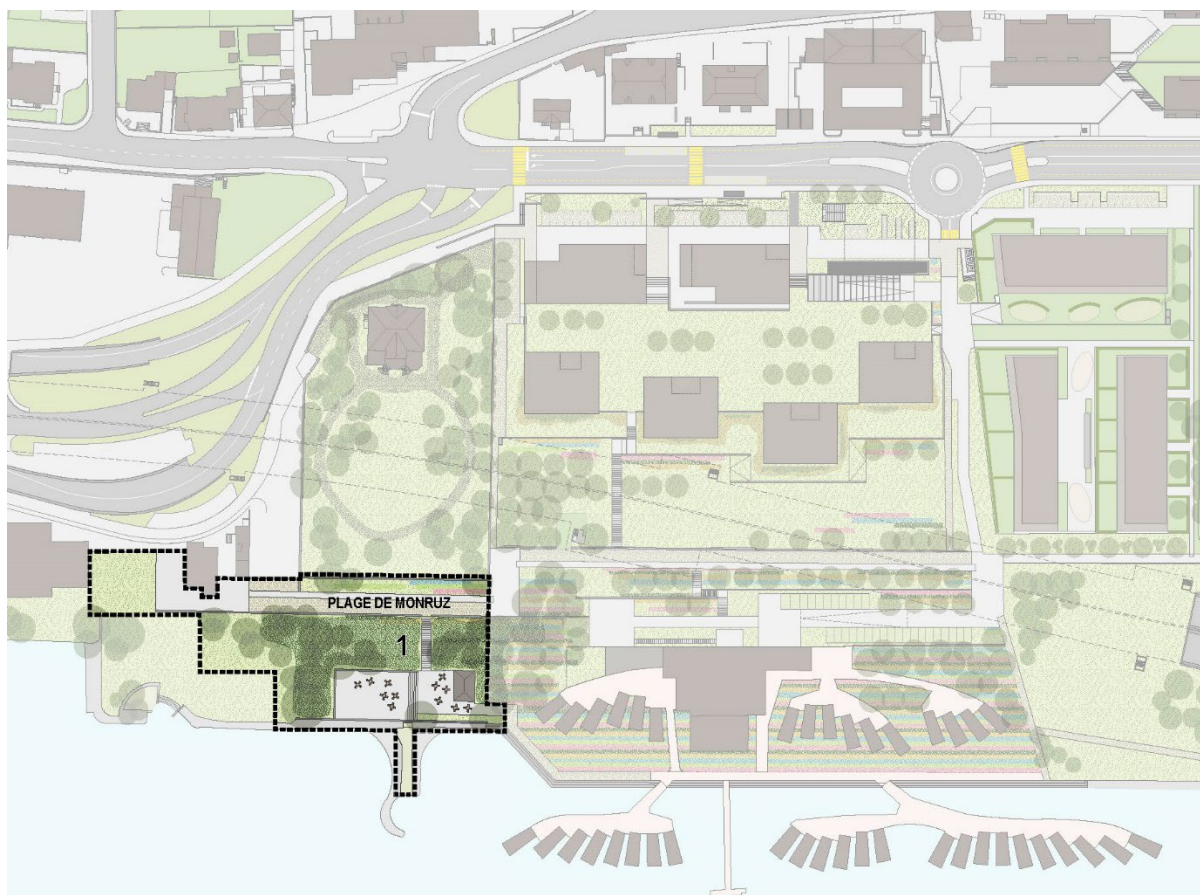
Le PNEV s'inscrit au sein du projet urbain « Ensemble Gouttes d'Or » qui comprend la réalisation de nouveaux logements, le maintien de l'hôtel Palafitte et l'extension de la plage de Monruz par l'ouverture du jardin de la Villa Perret.

Le PNEV doit offrir à terme une nouvelle identité aux rives de Monruz, avec des espaces paysagers redéfinis, l'agrandissement de la plage de Monruz, l'aménagement d'un sentier au bord du lac et une rive favorable à la biodiversité et la mobilité douce de Monruz jusqu'au Laténium.



Plan illustratif : Ensemble Gouttes d'Or

2 CONTEXTE ET PERIMETRE DU MANDAT

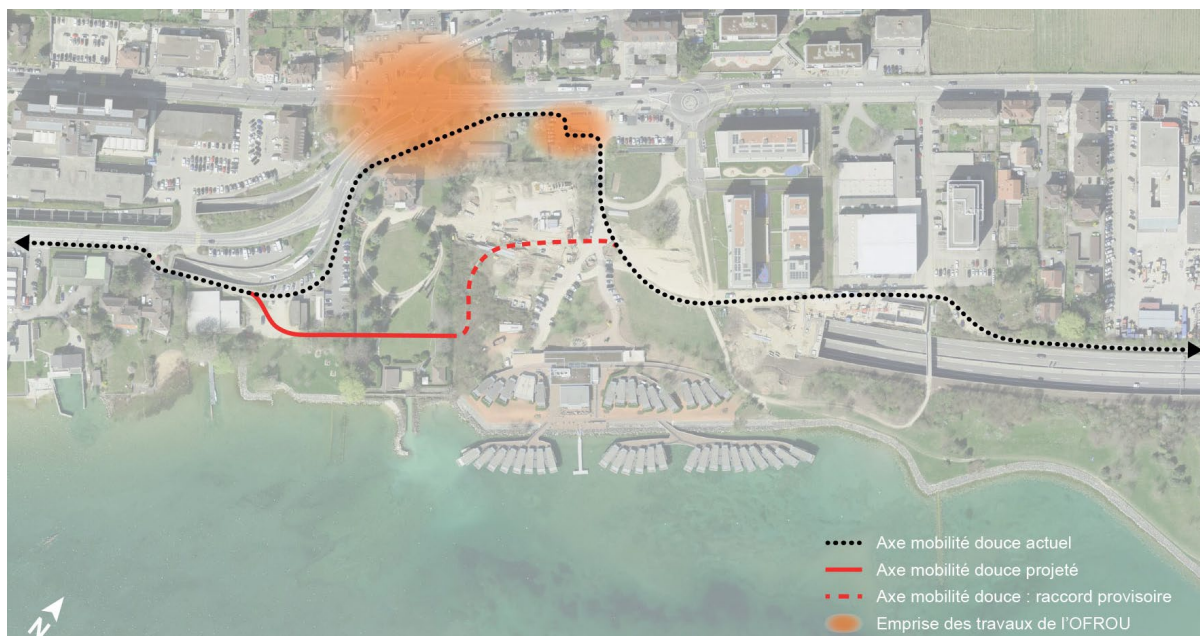


Plan indicatif du périmètre de l'appel d'offres.

Comme décrit plus haut le périmètre du PNEV est relativement vaste, il s'étend de la plage de Monruz, passe à travers la villa Perret, englobe l'hôtel Palafitte et remonte au pied des immeubles et de l'Ensemble Gouttes d'Or pour se terminer jusqu'aux abords de la route des Gouttes d'Or. Pour les raisons développées plus bas, l'objet du présent appel d'offres concerne uniquement le secteur bordant l'actuelle plage de Monruz qui se situe au sud du jardin de la villa Perret.

Si le PNEV était initialement prévu d'être réalisé en une étape, pour des questions de procédure, la commune de Neuchâtel devra réaliser le PNEV en plusieurs étapes.

La volonté de réaliser une première étape est aussi liée à la planification de l'Office fédéral des routes (OFROU). L'OFROU prévoit la réalisation d'un giratoire en 2022 en lieu et place de l'actuel carrefour régulé par feux. Les emprises de chantier impacteront la piste cyclable existante. Ainsi l'extension de la plage de Monruz permettra de dévier le cheminement de mobilité douce par le sud de manière anticipée (cf. § 4. Avant-projet).



Enfin, la villa Perret propriété de la VDN a été récemment vendue à un nouvel acquéreur. La maison de maître sera transformée en hôtel d'entreprises. L'emménagement est prévu dès l'été 2021 suite à une série de travaux qui sont planifiés essentiellement à l'intérieur. Les deux chantiers pourront ainsi être réalisés dans une période plus ou moins similaire.

3 OBJECTIF DU MANDAT

Le soumissionnaire devra sur la base de l'avant-projet fournir les prestations d'architecte paysagiste et d'ingénieur civil jusqu'à la phase de mise en service (§. 4) pour le secteur de la plage de Monruz défini au chapitre 2.

Le soumissionnaire transmet une offre pour les prestations comprises selon la norme SIA 112. Les prestations comprennent le :

- 3.32 projet d'ouvrage
- 3.33 dossier de mise à l'enquête
- 4.41 appels d'offres
- 5.51 projet d'exécution
- 5.52 exécution de l'ouvrage

4 L'AVANT-PROJET

L'avant-projet a été développé par le bureau Pascal Heyraud sàrl en comprenant un périmètre s'étendant de la plage de Monruz aux rives situées autour et au nord de l'hôtel Palafitte.

Dans une lecture d'ouest en est, le parc débute à la plage de Monruz. La rive publique est agrandie par l'ouverture du jardin de la villa Perret. Un axe important est dédié spécifiquement à la mobilité douce et

est aménagé dans le sens longitudinal. Il traverse l'entier du PNEV et se connecte à l'itinéraire cyclable au sud du Domaine du lac. Des liaisons piétonnières transversales se raccordent à cet axe.

Extension de la plage de Monruz :

L'extension de la plage de Monruz fait donc l'objet de cet appel d'offres. Le port de la villa ainsi que la petite jetée seront remblayés de sorte à agrandir la rive pour le public. La matérialité de la surface couverte du port est encore à préciser.



Vue : port de la villa Perret



Vue : jetée donnant accès au port depuis le lac

Un établissement public proposant de la petite restauration est également prévu à l'endroit du pavillon existant. L'aménagement prévoit un nouvel espace de terrasse. Il n'est pas prévu à ce stade de rénover l'établissement (f. dossier photos annexé). Ce dernier pourrait rester en l'état moyennant quelques adaptations. Un appel à exploitants sera initié pour trouver un tenancier intéressé à exploiter le restaurant. Les options d'aménagement du pavillon seront finalisées dans ce cadre-là.

Au nord du pavillon et jusqu'au chemin des mobilités douces plusieurs surfaces vertes sont polluées selon l'ordonnance sur les sols pollués (cf. § 5). D'entente avec les autorités compétentes il est décidé de maintenir les sols sur place pour limiter le coût global de l'aménagement. Des plantations de types arbustives seront plantées de manière serrée pour assurer la mise à distance du public de ces zones. Ce procédé illustre une certaine tension entre la volonté d'agrandir la plage de Monruz au profit du public et la réalité des coûts d'assainissement des terrains pollués générant dans ce cas la mise à distance de certains secteurs de la plage. Cela pose aussi la question de la compréhension que va en faire le public et la manière dont la ville devra veiller à communiquer.



Vue : pavillon destiné à être transformé en petit établissement.



Vue : surface polluée selon l'Osol.

Le sentier du lac est réaménagé pour clarifier l'ouverture au public et faciliter les accès au lac. A noter aussi l'existence d'une petite plage naturelle au sud du port qui pourra ainsi devenir accessible. L'aménagement prévoit le démontage partiel des murs de l'enceinte de la villa Perret.



Vue: du sentier du lac étriqué au sud de la villa Perret. Des barrières empêchent l'accès au bord du lac.



Vue : du sentier du lac compressé entre les barrières, du port à gauche et du pavillon en arrière-plan.

Le démontage des murs permet de :

- créer un dégagement visuel et spatial en direction de l'est. Les utilisateurs des rives auront accès à une plage agrandie et des nouveaux chemins longitudinaux. Une différence altimétrique doit être traitée entre les niveaux actuels de la plage de Monruz et celui du jardin de la villa Perret.



Vue : depuis la plage de Monruz en direction de la villa Perret.

- aménager un nouveau parcours pour les mobilités douces qui rejoint l'actuelle piste cyclable au nord des parkings de l'hôtel Palafitte. Les usagers pourront ainsi se déplacer de manière confortable et sécurisée sur une nouvelle piste à plat. Ils éviteront notamment la boucle autour de la villa Perret. Les conflits de circulation cycles-voitures qui ont lieu sur le parking public de Monruz (au sud de route des Gouttes d'Or) sont aussi réglés par cet aménagement. A noter qu'un raccord réalisé de manière provisoire doit être solutionné au travers du bosquet situé à l'ouest de l'hôtel Palafitte. Une différence altimétrique est aussi à prendre en compte pour connecter cet axe depuis le jardin de la villa au bosquet.



Vue : bosquet existant où débouchera la piste cyclable provisoire.



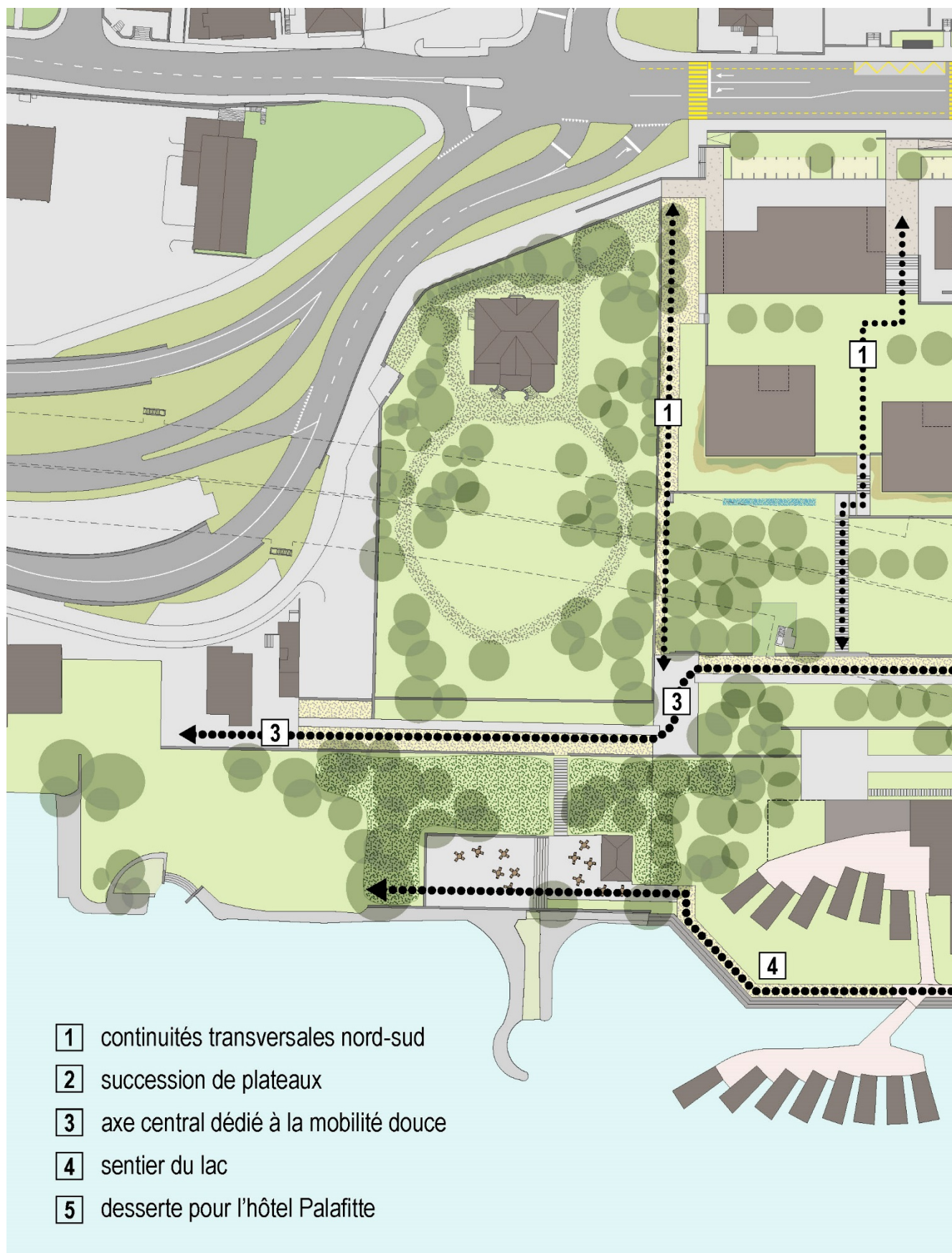
Vue : raccord de la piste cyclable à celle existante au nord du parking de l'hôtel Palafitte.

Le démontage partiel des murs de la villa a aussi une répercussion sur le traitement du jardin pour respecter l'espace privé et public :

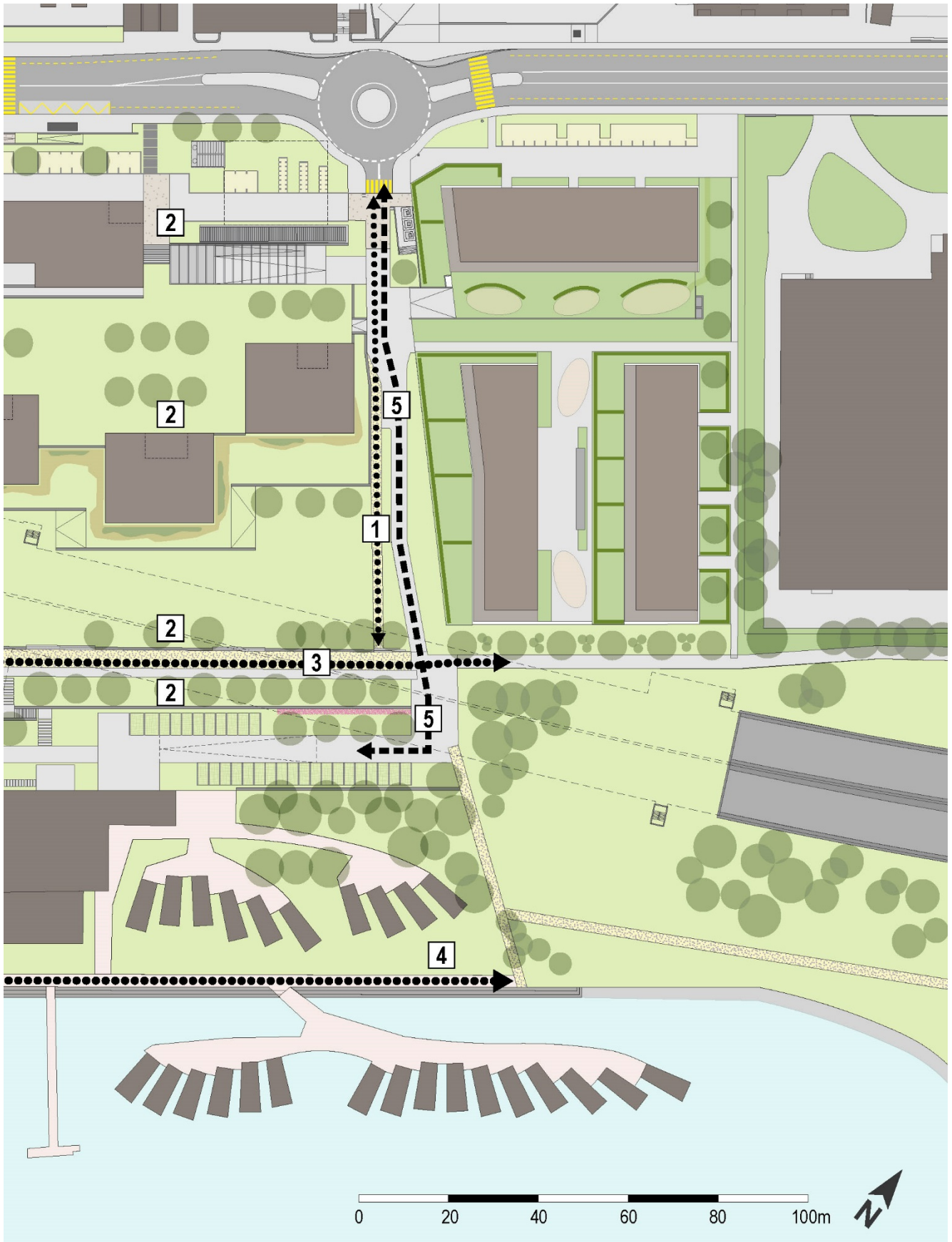
- un muret surmonté d'une barrière sont prévus pour distinguer les espaces. Cette mesure doit signaler la nouvelle limite publique-privée tout en garantissant la vue depuis la villa aussi bien que depuis la rive. Cette fermeture est imposée bien que les nouveaux propriétaires de la villa Perret cherchent plutôt à s'ouvrir et à créer des liens entre les nouvelles activités économiques prévues (accueil d'espaces de coworking et café) et le présent réaménagement public de la rive. La nature des sols impose cependant une fermeture franche entre les deux espaces vu la présence des sols pollués (cf. § 5).



Affectation privée/publique à futur dans le jardin de la villa Perret.



Plan : illustration d'ensemble des cheminements et accès prévus.



4.1 Les spécificités d'avant-projet

4.1.1 *Une floraison au fil des saisons*

Les aménagements du parc cherchent à renforcer la diversité des milieux et des essences. Les cheminements décrits plus haut sont accompagnés par une trame paysagère, tantôt de l'ordre du cordon boisé dans le sens transversal, tantôt par la plantation d'arbres fruitiers et de bandes fleuries dans le sens longitudinal. Les fleurs sont sélectionnées de sorte à avoir différentes floraisons au fil des saisons.

4.1.2 *Des revêtements de sols perméables*

Les revêtements de sols dans le secteur de la plage de Monruz sont constitués de:

- gazon fleuri au nord du chemin des mobilités douces;
- gravier stabilisé et enrobé pour le chemin des mobilités douces;
- dalles en béton (façon pas japonais) pour la circulation piétonnière transversale menant à la buvette. Les interstices de terre accueillent des plantes spécifiques pour les espaces piétinés;

4.1.3 *Des constructions accueillantes pour la flore*

Une série de murets servent à tenir les plateaux menant successivement jusqu'à l'eau. Les murets sont conçus en béton non-vibré. Les interstices au sein du béton deviennent petit à petit colonisables par une végétation spécifique sur les faces verticales, rendant un aspect naturel aux murets. Plusieurs escaliers sont également aménagés.

Pour une compréhension davantage détaillée de l'avant-projet il est possible de se référer au « Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant le plan spécial des rives de Monruz et le traitement des terres polluées pour l'aménagement du parc Nature en Ville », référence : 2019 / 19-003 :

https://www.neuchatelville.ch/fr/votre-commune/conseil-general/rapports-et-autres-objets/?tx_cegdoc_ceglistdoc%5ByearFilter%5D=2019&tx_cegdoc_ceglistdoc%5Baction%5D=list&tx_cegdoc_ceglistdoc%5Bcontroller%5D=Document&cHash=0d9966b10d787154b348ec211f636ce4

5 NATURE DES SOLS

Une ancienne décharge communale avait été aménagée dans le secteur de Monruz au cours de la deuxième moitié du 19^e siècle. En raison de cette ancienne activité, la surface de la décharge est inscrite au cadastre neuchâtelois des sites pollués (CANEPO) sous la désignation «Décharge de la Favarge».

5.1 Pour le secteur en question

Les études de sol indiquent la présence de sols pollués constitués de matériaux hétérogènes.

Des restrictions d'utilisation ont donc été édictées par l'Autorité cantonale. En accord avec cette dernière, les solutions suivantes sont mises en œuvre pour permettre une ouverture du secteur au public :

- Les sols sont maintenus sur place. Un aménagement paysager assure la mise à distance du public, en particulier des enfants en bas âge, et évite tout risque d'ingestion (application de l'OSol): des essences d'arbustes sont plantées densément et à proximité du sol pour empêcher l'accès aux surfaces à risques. Cette variante a été retenue pour limiter le coût global. Notons aussi qu'une très faible surface des sols devra être assainie selon l'ordonnance sur les sites pollués.



- 3 Numéro de placette avec indication du paramètre concerné par le dépassement
- Concentration inférieure à la valeur indicative / seuil d'investigation (OSol)
 - Concentration supérieure à la valeur indicative / seuil d'investigation (OSol)
 - Concentration supérieure au seuil d'investigation (OSol)
 - Concentration supérieure à la valeur d'assainissement (OSites anx 3 ch.2 / OSol)

Carte de synthèse extraite du rapport d'investigation de détail (cf. annexe/ YBR géologues)

- La coordination entre l'aménagement et la problématique des sols est assurée par la VDN jusqu'à l'appel d'offres pour les travaux. Lors des travaux un suivi des terrassements par un spécialiste en pollution sera nécessaire. Le spécialiste sera aussi chargé d'effectuer un contrôle sur les démarches usuelles pour l'évacuation de matériaux pollués selon l'ordonnance sur l'évacuation des matériaux.

6 COORDINATION

Une coordination régulière sera à assurer avec le maître de l'ouvrage, ainsi qu'avec les services communaux et cantonaux concernés.

Une demande de démolition et un permis de construire devront être planifiés pour cet aménagement.

Pour la phase de projet et la demande d'autorisation les séances suivantes sont à prendre en compte :

Groupe technique (GT)	environ 6 séances
-----------------------	-------------------

Associations	environ 2 séances
--------------	-------------------
