

Concours de projet à Neuchâtel "Crêt Tacconnet 2001"

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **69 (1997)**

Heft 4

PDF erstellt am: **14.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129547>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

CONCOURS DE PROJET À NEUCHÂTEL

«CRÊT TACONNET 2001» :

PRIORITE AU LOGEMENT

L

e site, situé sur la plate-forme est de la gare de Neuchâtel, a accueilli, depuis l'avènement du rail, des installations ferroviaires, des hôtels, des entreprises artisanales et industrielles, de l'habitation. Compte tenu des nouvelles exigences du marché, ces entreprises depuis quelques années quittent le Crêt Tacconnet. Le nouveau bâtiment de l'office des statistiques (OFS), en construction sur les terrains des CFF, contribue à donner une orientation tertiaire au lieu. Ainsi cet imposant équipement est en passe de devenir l'élément moteur du développement du site.

Un pôle stratégique

Dans le cadre de l'étude du plan directeur de la ville de Neuchâtel, le site du Crêt Tacconnet a été colloqué en tant que pôle de développement stratégique. Ce lieu devrait accueillir des activités haut de gamme, tant écono-

miques que culturelles, ainsi que de l'habitation. Le site ne manque en effet pas d'atouts; proximité de la gare, interface entre transports publics et rail, importantes réserves de terrain à bâtir, situation panoramique et ensoleillée.

Le concours

En conformité avec la conception directrice du pôle de développement considéré, un concours de projet a été organisé par la SI Crêt Tacconnet SA sur ses parcelles situées en bordure sud de la plate-forme et comprenant une friche industrielle. Le projet devait tendre à un tout urbanistique cohérent avec la gare, l'hôtel Terminus, le bâtiment de l'OFS, le bâtiment des services des CFF, de l'exploitation postale, les habitations et une villa de maître (le Junior Collège); il devait de plus contribuer à la modification du statut industriel de la zone et favoriser en premier lieu l'habitat, les commerces, les bureaux.

La SI Crêt Tacconnet a organisé ce concours en vue d'obtenir une solution architecturale élégante qui permette de trouver un équilibre financier. En ce sens, une grande attention a été portée à l'économie du projet.

Le concours sur invitation retenu par l'organisateur répondait à la norme SIA 152.

Le jury était composé du président F. Boschetti, architecte; des membres,

soit: L. Géninascia, W. Tüscher et Ed. Monnier, architectes; E. Paci entrepreneur (SI Crêt Tacconnet); T. Ruegg, agent immobilier; F. Sermet, promotion économique (Canton de Neuchâtel); D. Clerc et J. Macquat, architectes; des experts, soit: O. Neuhaus et F. Coquillat, architectes (ville de Neuchâtel); du secrétaire P. Mollard, architecte.

Les concurrents invités sous l'égide du «label 2001» comprenaient trois bureaux d'architectes installés dans le canton, soit: P. Studer SA, A d'Architecture, NCL et quatre bureaux des autres cantons associés à l'exposition nationale, soit: Reinhard und Partner, Berne, Devanthéry P. - Lamunière I., Vaud, Grobéty J.-L., Fribourg, Architrave, Jura.

Les biens-fonds occupés par une friche industrielle comprennent 8 parcelles d'une surface totale d'environ 6000m².

Il s'agissait de composer avec l'existant et, compte tenu de la qualité inégale des constructions, de maintenir le bâtiment est, démolir les bâtiments centraux, maintenir ou remplacer le bâtiment ouest; il fallait prévoir de plus une réalisation par étapes (de 2 à 3).

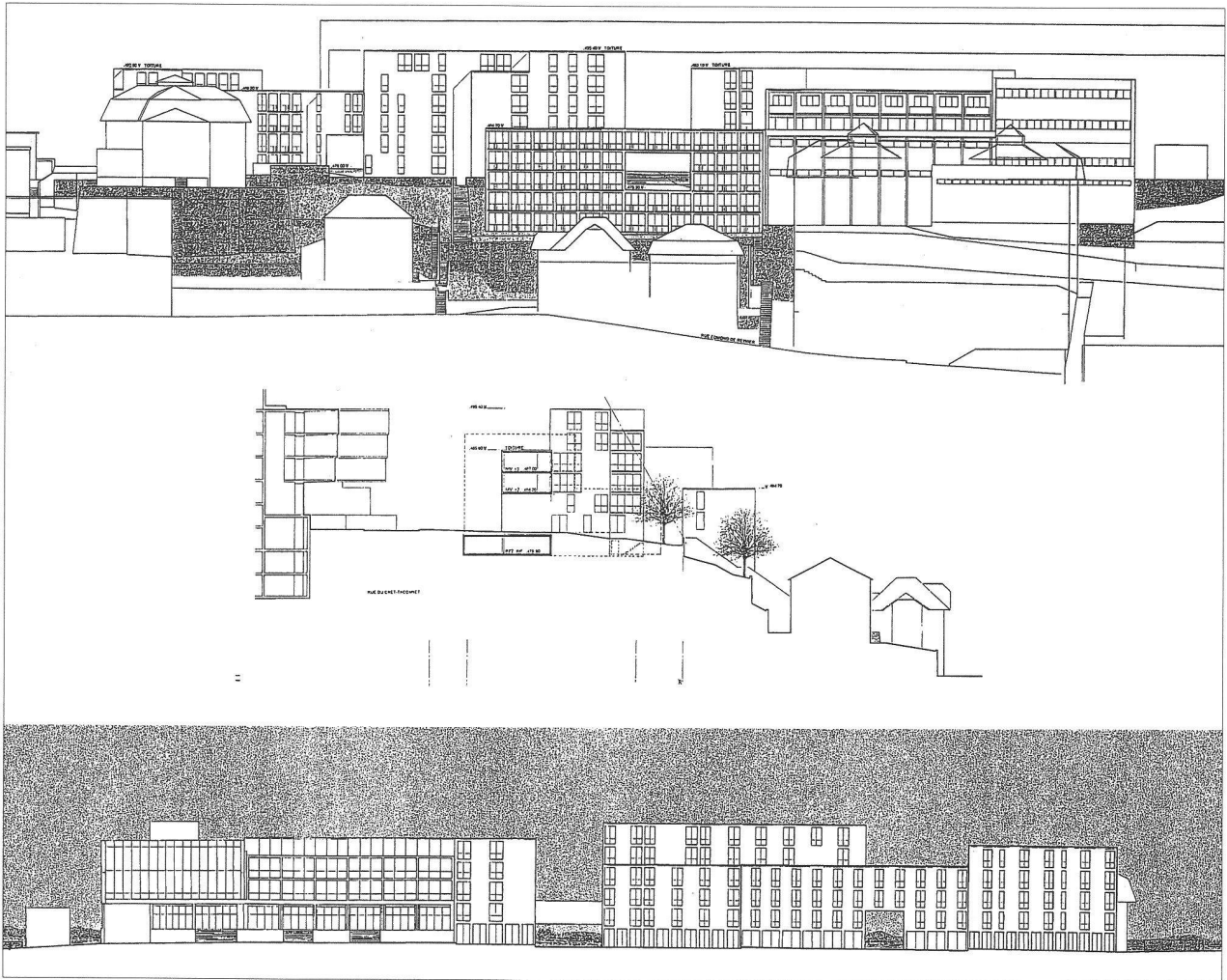
Le projet devait tenir compte de la nouvelle législation mise en place pour ce secteur soit: respecter les alignements et gabarits, la hauteur qui ne pouvait dépasser la corniche sud du bâtiment de l'OFS, comprendre des échappées vers le sud afin de créer des ruptures donc des contrastes avec le bâtiment allongé de l'OFS, respecter, à 10% près, un taux d'occupation de 60% et un indice d'utilisation de 2, tenir compte de la servitude réglant les rapports de voisinage avec le Junior Collège, garder le passage communal assurant la liaison de la gare avec le secteur de l'université notamment.

L'organisateur souhaitait par ailleurs atteindre les objectifs généraux suivants: obtenir plus de 50% de logement équivalent à 6000 m² de surface et répondant aux normes SEL, permettre d'assurer l'assise financière de l'opération, mettre sur le marché des surfaces modulables d'activités multiples, offrir des espaces de détente, prévoir des accès et un nombre de places de parc adéquat.

Ci-contre le site



PREMIER PRIX, « CADRAGES » Devanthéry P.-Lamunière I., Lausanne



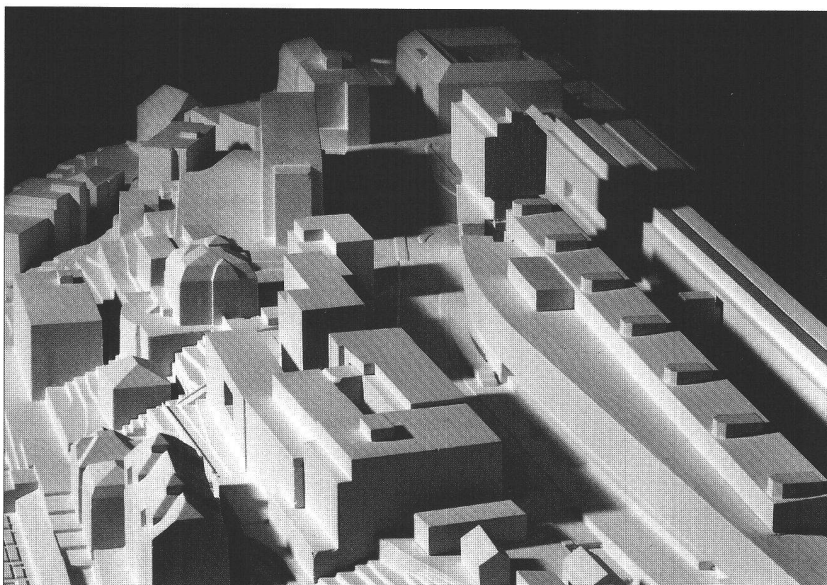
Les projets primés

Pour l'analyse approfondie de chaque projet, le jury s'est fixé les critères suivants: le rapport au site (forme urbaine, intégration au bâti existant, définition des espaces publics), le traitement du thème (forme architecturale,

statut des espaces extérieurs, localisation des fonctions, typologie des logements), la fonctionnalité du projet (accès et organisation des parkings, cheminements piétonniers nord-sud), l'économie générale (exploitation rationnelle du terrain et des structures

existantes, rationalité des dispositifs constructifs, moyens d'expression architecturale, flexibilité de réalisation des étapes, souplesse d'utilisation des locaux proposés).

Ci-dessus façades et coupes

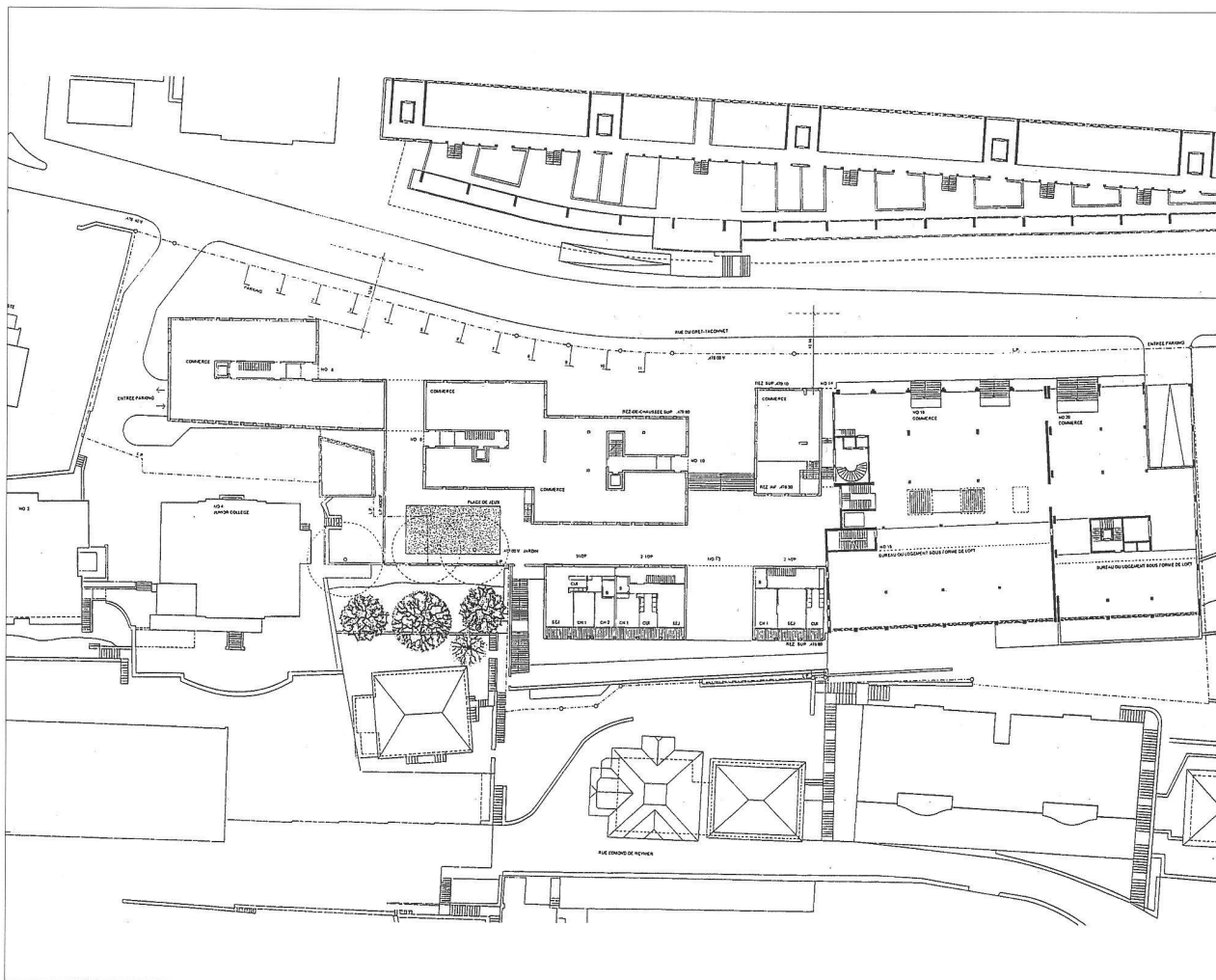


Le projet tente de construire un «morceau de ville»

Il constitue un tout urbain qui s'insère dans la morphologie existante. Pour ce faire il établit des rapports avec l'environnement qui nécessitent une série d'aménagements urbanistiques comme la rectification de la géométrie de la propriété du «junior Collège» à l'est, la prise en compte du petit garage existant comme une construction de faible importance en limite de propriété, une mesure de la longueur des nouveaux bâtiments en fonction des décrochements de volumétrie et, à l'intérieur de la parcelle, des distances entre bâtis qui tiennent compte des affectations et de l'ensoleillement.

Les lauréats

« CADRAGES »



« Cadrages »

Le projet propose une réponse urbaine subtile, il choisit de valoriser l'esprit du lieu en offrant une variété et une richesse d'espace de grande qualité. Cette démarche s'appuie sur une sobriété des moyens architecturaux employés et une grande cohérence intrinsèque. Le traitement précis de cette agrégation de volumes différenciés propose des « cadrages » sur le lac démontrant une attention particulière à la définition des espaces publics, semi-publics et privés. La grande sensibilité de cette composi-

tion intègre bien la liaison piétonne avec le sud, et met en valeur le bâtiment du Junior Collège en respectant sa géométrie et son échelle. Depuis le lac, l'image dégagée par la diversité des façades et le jeu des volumes renforce habilement le contraste qui s'établit avec le bâtiment de l'OFS, affirmant ainsi son institutionnalité.

La typologie choisie pour les bâtiments situés le long du Crêt Tacconnet répond de manière optimale à la souplesse nécessaire des locaux à promouvoir, habitations, commerces, bu-

reaux. La répartition et la dimension de certaines affectations peuvent faire l'objet d'un développement complémentaire que le projet assumerait sans remise en cause du parti.

La réalisation en étapes est démontrée et renforcée par la construction de deux parkings indépendants. De manière générale, l'indice d'utilisation du sol et la surface nette de logement, supérieurs à la moyenne, contribuent à l'équilibre financier de l'opération.

Ci-dessus plan rez-de-chaussée

L'adéquation partenaire privé et concours

Il nous paraît important de mettre en exergue cette adéquation. En effet, il est très rare que des concours d'architecture respectant dans les règles de l'art les normes SIA soit organisés par un acteur privé. L'intérêt est pourtant de taille pour un tel acteur qui veut réaliser un projet d'envergure. Le concours lui permet de bien définir le programme de son projet en s'appuyant sur des données fiables et des dossiers techniques bien élaborés, de soumettre son programme à l'autorité communale, de le vérifier par un collège d'experts (le Jury), d'obtenir des variantes d'avant-projets par des résultats du concours, de faire un premier choix avec le Jury, d'évaluer de façon approfondie la faisabilité économique des projets retenus, de dégager le projet optimum tant au niveau quantitatif que qualitatif et conçu par «le meilleur», d'exposer son projet à la population et aux autorités afin de connaître leur avis et obtenir leur adhésion. Toutes ces prestations sont faites au prix d'un avant-projet confié généralement à un bureau unique, pourquoi dès lors le privé se prive-t-il de concours?

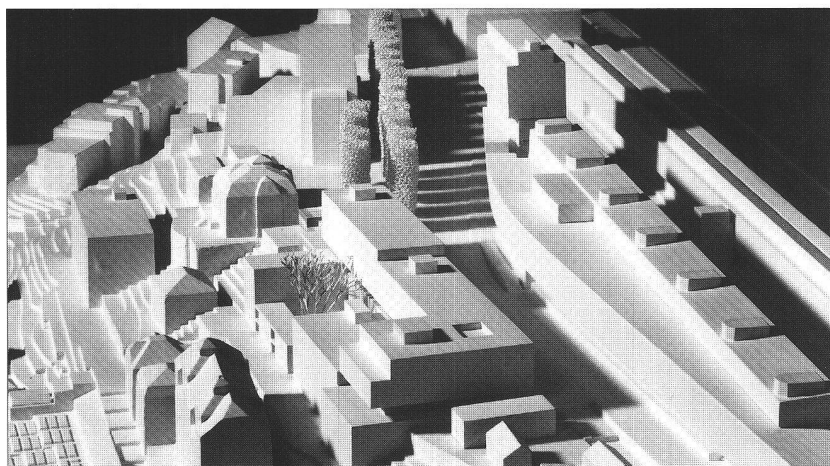
Jacques Macquat, architecte SIA, urbaniste FUS, C.E.A.T., Lausanne

DEUXIÈME PRIX, «...c'est encore Neuch...» Grobety J.-L., Fribourg



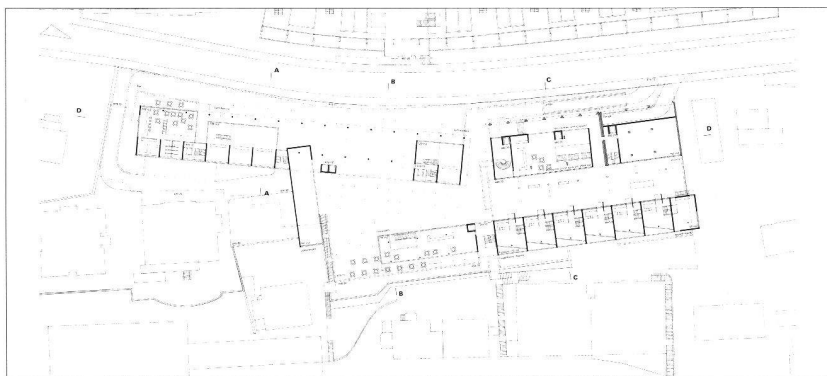
«...c'est encore Neuch...»

Le projet se distingue par sa clarté. La proposition urbaine met en évidence les potentialités d'un espace public qui englobe la gare, le bâtiment des PTT et l'OFS avec sa future tour. L'intervention concentre la masse bâtie à l'est du périmètre et libère une terrasse qui ouvre une perspective sur le lac et souligne la valeur de signe urbain de la future tour.



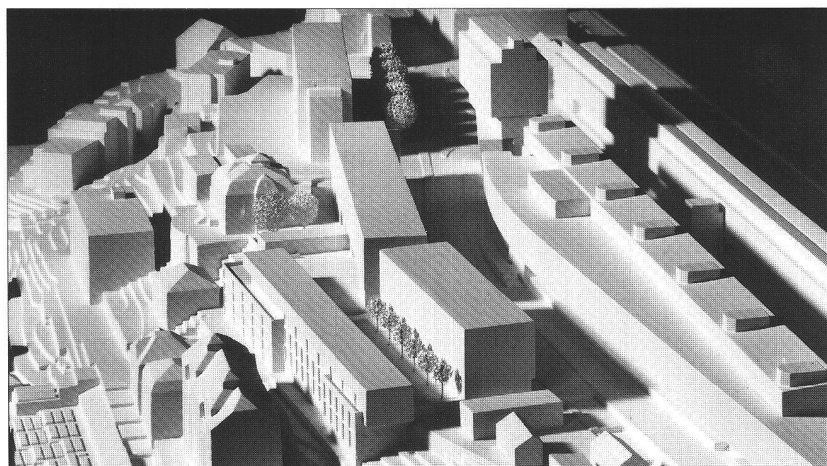
La plupart des structures existantes de la partie est sont récupérées. Les autres constructions sont démolies et les bâtiments construits en complément sont organisés autour d'une nouvelle cour en contrebas, partiellement fermée au sud. La compacité et la rationalité évidentes de ce dispositif est obtenue au détriment notamment de la qualité d'une grande partie des logements comprise dans le socle. Le parking indépendant sous la terrasse est intéressant mais sa réalisation conditionne la réalisation des autres étapes du projet. L'indice d'utilisation du sol et la surface nette de logement, inférieurs à la moyenne, compromettent l'équilibre financier du projet et ce, malgré sa compacité.

TROISIÈME PRIX, « FIT », Reinhard und Partner, Berne



« FIT »

La composition se distingue par son élégance, confortée par la simplicité des espaces extérieurs clairement articulés entre public et semi-public. C'est un geste fort qui est traité avec subtilité, la mise en scène du cheminement depuis la gare révèle un espace ouvert, couvert, une vue dans l'angle de l'esplanade, etc. Depuis le lac la composition appuie les bâtiments ponctuels d'avant-plan par son traitement en horizontales intégrant le bâtiment des PTT.



Ce projet déterministe n'offre que peu de souplesse au niveau des affectations et de la typologie des logements (duplex). Leur quantité est faible par rapport à la situation et l'importance de leur surface. L'intervention relativement importante sur les structures existantes, fragilise l'équilibre financier de l'opération.

Ce geste architectural n'a de sens que s'il est réalisé d'un seul tenant.

Cette contrainte se confirme dans l'organisation du parking et de ses rampes d'accès. Et malgré un indice d'utilisation du sol élevé, la viabilité économique du projet n'est pas démontrée et paraît difficile à atteindre.