

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 architecten, 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 CONCOURS

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, A21, 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 *Alá 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 *Alá 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>Alá 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

Martin Steinmann

Membres : Tiphaine BUSSY-BLUNIER

Tiphaine Bussy-Blunier

Fabien COQUILLAT

Fabien Coquillat

Laurent GUIDETTI

Laurent Guidetti

Andreas HOFER

Andreas Hofer

Yves FROIDEVAUX

Yves Froidevaux

Nathalie LJUSLIN

Nathalie Ljuslin

Adi-Pierre GLANZMANN

Adi-Pierre Glanzmann

Françoise MARTINEZ

Françoise Martinez

Suppléant(e)s : Laure BOITEUX

Laure Boiteux

Martine PERRET

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-Château.

Le parc et la cour du Vieux-Château

Le parc Vieux-Château 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 circulaire, ce jardin commémoratif, assise 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'abrics et de pâches, souligné par des compresses, miraboles et prunier, les passants les invitent à prendre un verre sur la terrasse du bistrot. De cet endroit le parc coule vers le cœur Châtaigne où le bâtiment de la coopérative est érigé. Traversent cette cour on se trouve dans les bras du quartier d'ici sans pour autant posséder les terres du Woodstock.

Parallèlement à cette promenade proposée par le parc, le cœur du Vieux-Châtel, rendu plus diversifié, se présente en fait que lors d'habitation, de travail et de divertissement à l'image du quartier.

Le chemin de liaison au plateau de la gare
Le chemin descendant du plateau de la gare se continuant jusqu'au niveau est un bon secours. Il est prometteur puisqu'il permet à tout moment prendre une brève pause de souffle. À l'intersection de ce sentier en forme pente avec la rue Edmond-de-Royers, un plein-forme emblématique avec une pergola propose plus d'activités que de la gare elle-même. C'est à dire tous ce que Neuchâtel aime regarder.

La Coopérative d'en face

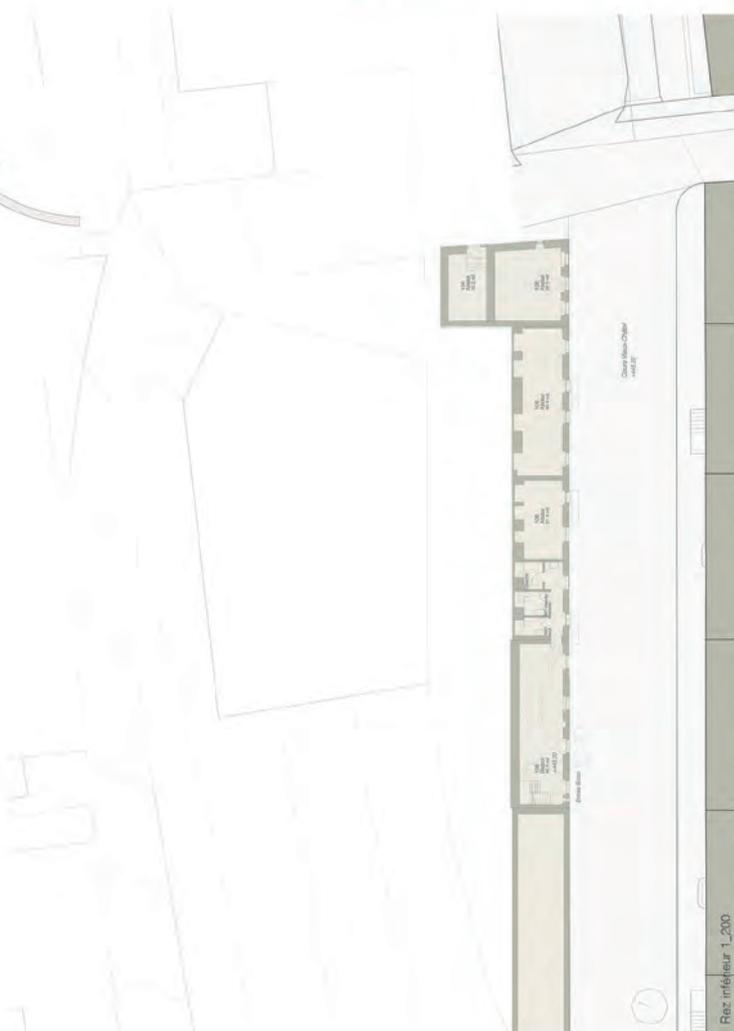
Le terrain attribué à la coopérative bénéficie d'une situation de grande qualité. Côtoyant un espace public, il offre un cadre idéal pour que l'habitat soit véritablement accessible pour les nouveaux habitants de la coopérative.

La Cour de Châtaigne

En arrivant dans la rue Edmond-de-Royers, un rebrousse par le côté est dans le cœur Châtaigne qui est le cœur de la Coopérative d'en face. L'accès principal au nouveau bâtiment sera qui sera entrée par les appartements de la coopérative dans les anciens bâtiments se font par cet espace public. Ce qui permet de créer un lien direct sur cette cour en complétant l'idée d'espace de rencontre. Ce lieu devient la face identitaire de la coopérative, modeste, intime et conviviale.



Rez 1_200



Rez inférieur 1_200



Façade est 1_200



Façade nord 1_200

Architecture

Un bâtiment qui germe sur les traces des anciennes serres, avec une structure simple, avec un revêtement de façades en crépis agréablement modeste. Une façade régulière sur laquelle s'alignent des fenêtres à l'aplomb les unes des autres, une géométrie qui casse le parallélisme. En toiture, un rappel direct aux anciennes serres est fait avec le grand lambrumeau.

Les anciens bâtiments faisant maintenant partie de l'unité formée autour de la cour de Châtagnac, rentrent inévitablement en dialogue avec leurs façades ayant des nouvelles ouvertures, génériques, orientées vers cette cour.

Accès et utilisations bâtiment neuf

Le nouveau bâtiment comporte 13 appartements et l'infrastructure nécessaire pour 17 appartements au total. Chacun des six appartements comporte une légère particularité en raison de leur positionnement dans un bâtiment avec une forme irrégulière.

Au rez-de-chaussée, c'est à dire au niveau de la cour de Châtagnac, se trouvent l'entrée principale et une chambre d'amis, une buanderie accolée au séjour, et une station de vélo parking placée. Ayant un accès direct depuis le hall central du bâtiment, ces locaux profitent aussi d'une connexion directe un accès direct vu leur particularité d'usage. Cervez et locaux technique se trouvent à l'arrière du bâtiment.

Le hall d'entrée généreux attend rapidement le cœur du bâtiment, qui est la distribution centrale. Visuel et/ou se avec les appartements, cette distribution central devient l'extension de la cour de Châtagnac à l'intérieur du bâtiment, donc un lieu de rencontre interne. Des ouvertures sur cette cage intéressante avec les voisins et en même temps, fait un apport de lumière naturelle à l'intérieur des appartements.

Les appartements sont disposés chacun dans un même logique. Un grand espace ouvert est jusqu'à l'angle du bâtiment. Les chambres sont distribuées vers l'arrière et comportent toutes des armoires encastrées. Une chambre à utilisations multiples est proposée pour les grands espaces. Les grandes fenêtres offrent également une grande qualité pour que les usagers de tous les appartements. Mais le côté le bâtiment est consacré à la buanderie avec des espaces importants pour ranger les piles de linge. Cette espace, est consacré à l'utilisation des locaux et permet de fournir des structures pour pendre le linge, cultiver les plantations ou simplement prendre un bain de soleil sur la terrasse.



Niveau 1 - 1_200



P. 3 - 2 - 1 - 18/14

Façade sud 1_200

Accès et utilisations bâtiments existants

Les vieux bâtiments au sud de la cour de Chaligny abritent 4 appartements duplex organisés en accès direct sur la terrasse au niveau du parc. L'accès direct sur la terrasse au niveau du parc. Les niveaux d'entrée des appartements sont légèrement en dessous par rapport à la cour de Chaligny. Surtout, coin manger et cuisine se trouvent à ce niveau qui, dans le même langage, 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

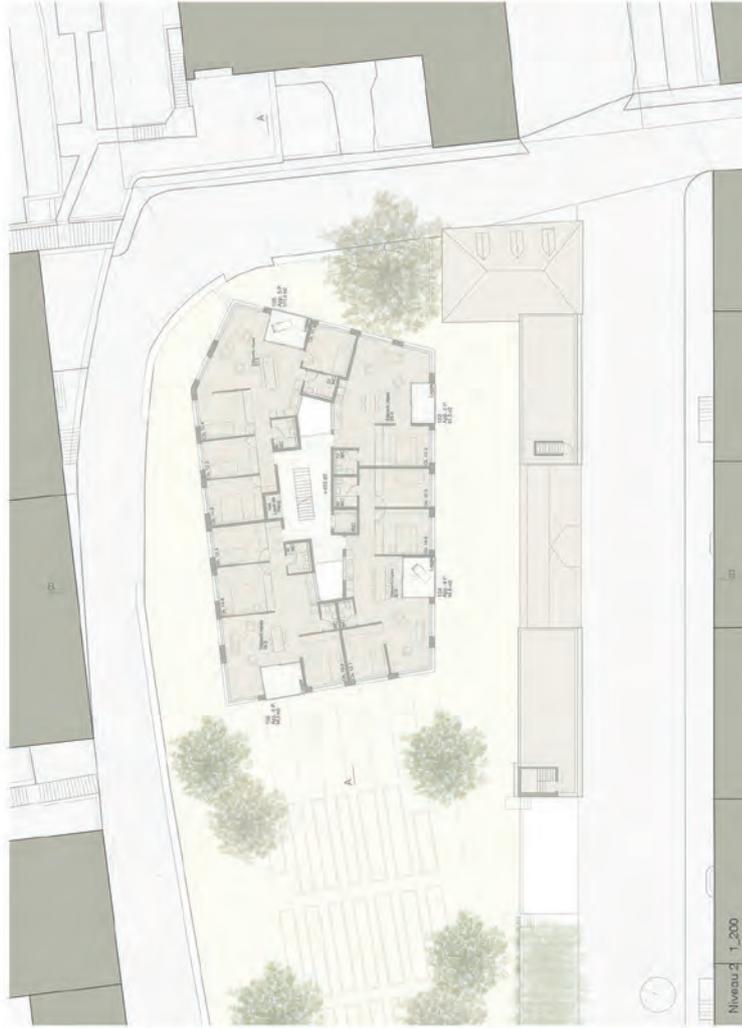
L'édifice est une construction en grande partie massive sur laquelle une façade préfabriquée en valeur élevée de masse thermique avec la construction massive. D'autre part avec la construction légère des socles écologiques sont adaptés tout en bénéficiant des techniques de construction permettant pour le futur une certaine flexibilité.

Structure portaise bâtiment neuf

La structure portaise de la nouvelle construction est constituée de dalles en béton armé. La pour les étages, des plancher-dalles sont prévus. Les charges d'origine dans la partie sud sont reprises par la dalle de rez-de-chaussée et introduites dans les éléments porteurs du sous-sol plus au nord. Les éléments contre le feu sont imperméabilisés de manière durable. Les éléments en béton armé sont, dans la mesure du possible, réalisés en béton recyclé. Les planchers-dalles d'origine ont des dimensions favorables. Le contreventement pour les actions horizontales dues aux charges du vent et les charges sismiques est assuré par une répartition économique. Les dimensions des poteaux et le descente de charges directe assurée par des voiles correspondent aux exigences de la construction durable selon M'nergie-ECO.

Constructions et structure portaise bâtiments existants

Les structures des bâtiments anciens sont maintenues. Les ligatures arriéro et les subs-plats sont conservés. Les ligatures sont assurées 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).



Niveau 2 1_200



Niveau 3 1_200



Façade ouest 1_200



Coupe A-A 1_200

Concepts CVC et MINERGIE PECO

Le projet de habitats collectifs répond à la norme MINERGIE PECO et utilise de manière optimale les dispositifs disponibles sur le site pour un meilleur bilan énergétique global. Le bâtiment est conçu pour une compacité élevée et une utilisation d'une enveloppe à haute performance et d'éléments à haute performance. Les locaux sont équipés de systèmes de ventilation mécanique contrôlée (VMC) à double flux à haute efficacité énergétique (type Wintop, efficacité = 0,7 Wintop, efficacité = 1,6).

L'écotage naturel des locaux de 'air' est maximal. 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.

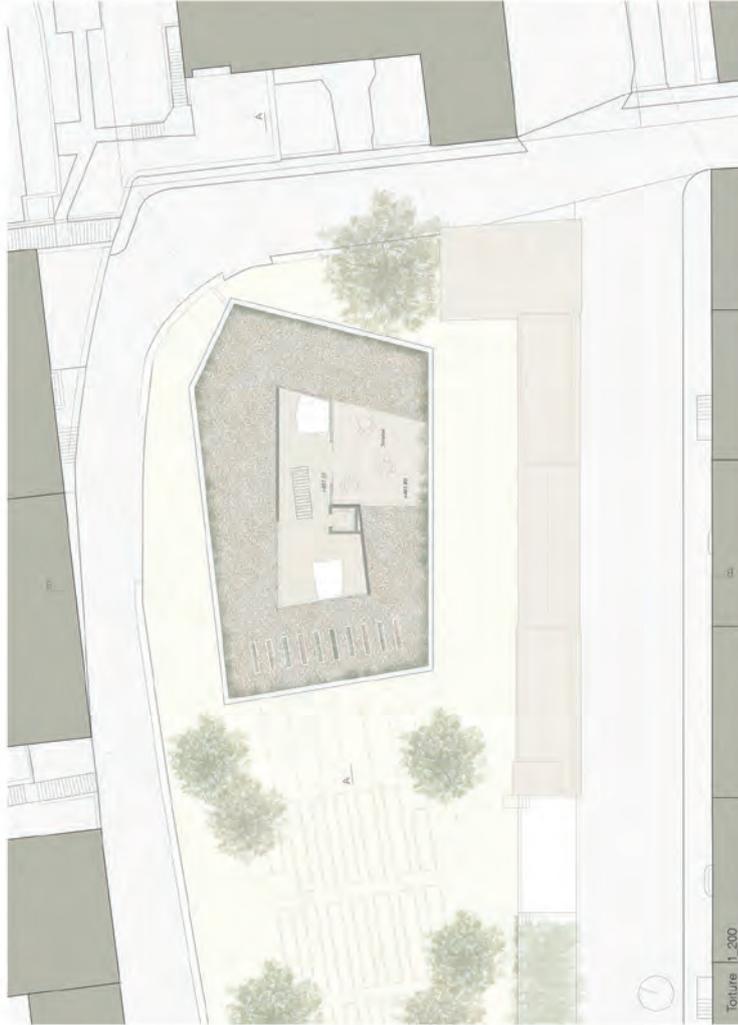
Des panneaux solaires thermiques en toiture assurent le préchauffage du chauffage et de l'eau chaude pour une part d'énergie renouvelable d'au minimum de 50%. Une sous-station est prévue au rez-de-chaussée pour un raccordement au chauffage à distance de Vieux pour l'apport du chauffage et de l'eau chaude.

L'émission de chaleur est assurée dans les appartements, via des radiateurs équipés de vannes thermostatiques situés en allège des fenêtres afin de permettre un maximum de flexibilité à l'utilisateur (en cas de changement des obiceiuri). La régulation de la production est réalisée en fonction de la température ambiante.

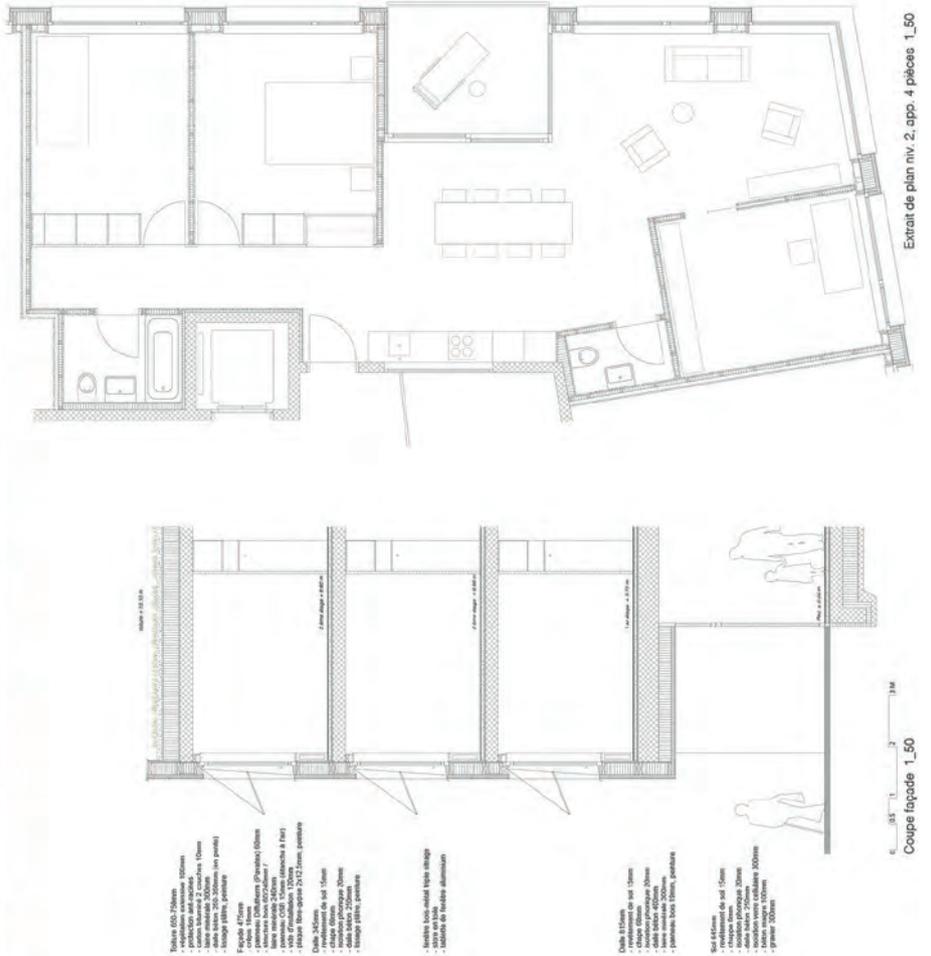
La base de renouvellement de l'air est adaptée aux besoins des appartements et est définie par un débit d'air neuf par mètre cube d'air intérieur par heure. Les gains techniques sont positionnés au centre du bâtiment au droit des locaux "humides". L'air neuf est ainsi soufflé en périphérie de ces locaux afin de permettre une ventilation efficace. Cette implémentation permet la flexibilité des locaux en cas de changement des obiceiuri. L'air est filtré (pollen).

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 accolé aux voisins existants.

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



Les Copains d'abord



Extrait de plan niv. 2, app. 4 pièces 1_50

Coupe façade 1_50

2^{ÈME} RANG / 2^{ÈME} PRIX

JARDINS SECRETS

Architectes:

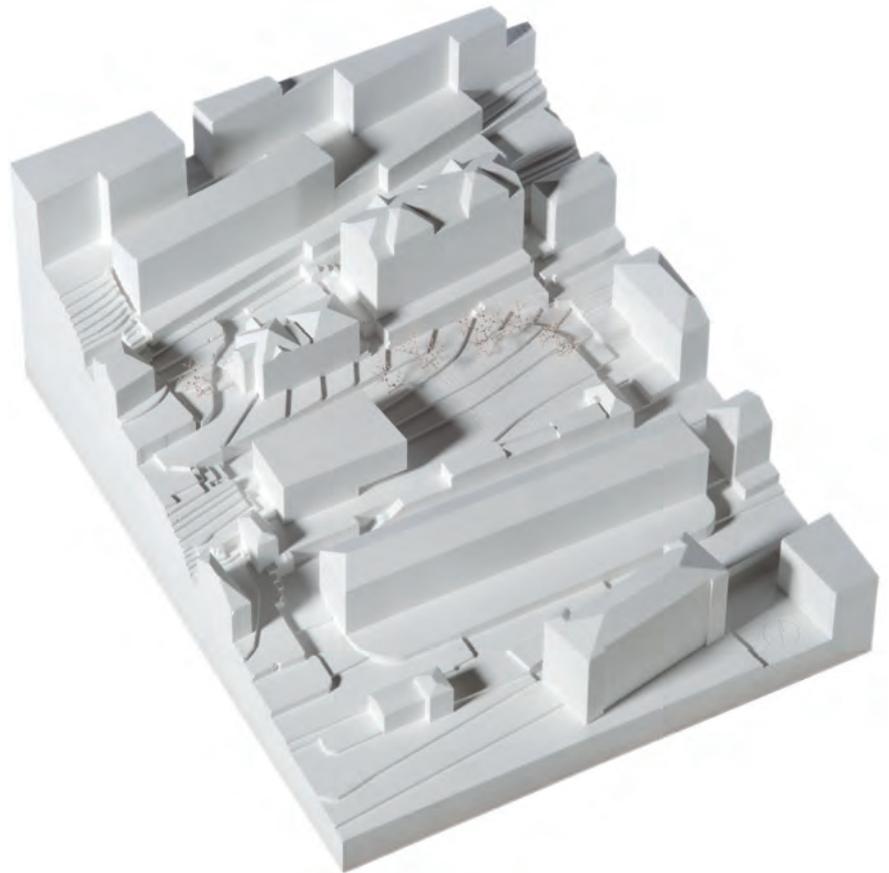
WAHLIRÜEFLI Architekten AG / Bienne
Vinzenz Luginbühl, Maria Marques de Castro, Natacha Martano-Klinger, Stefanie Rey

Architectes - paysagistes:

HÄNGGI BASLER Landschaftsarchitektur / Berne
Simone Hänggi, Clemens Basler

Ingénieurs bois:

INDERMÜHLE Bauingenieure GmbH / Thoune / 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.

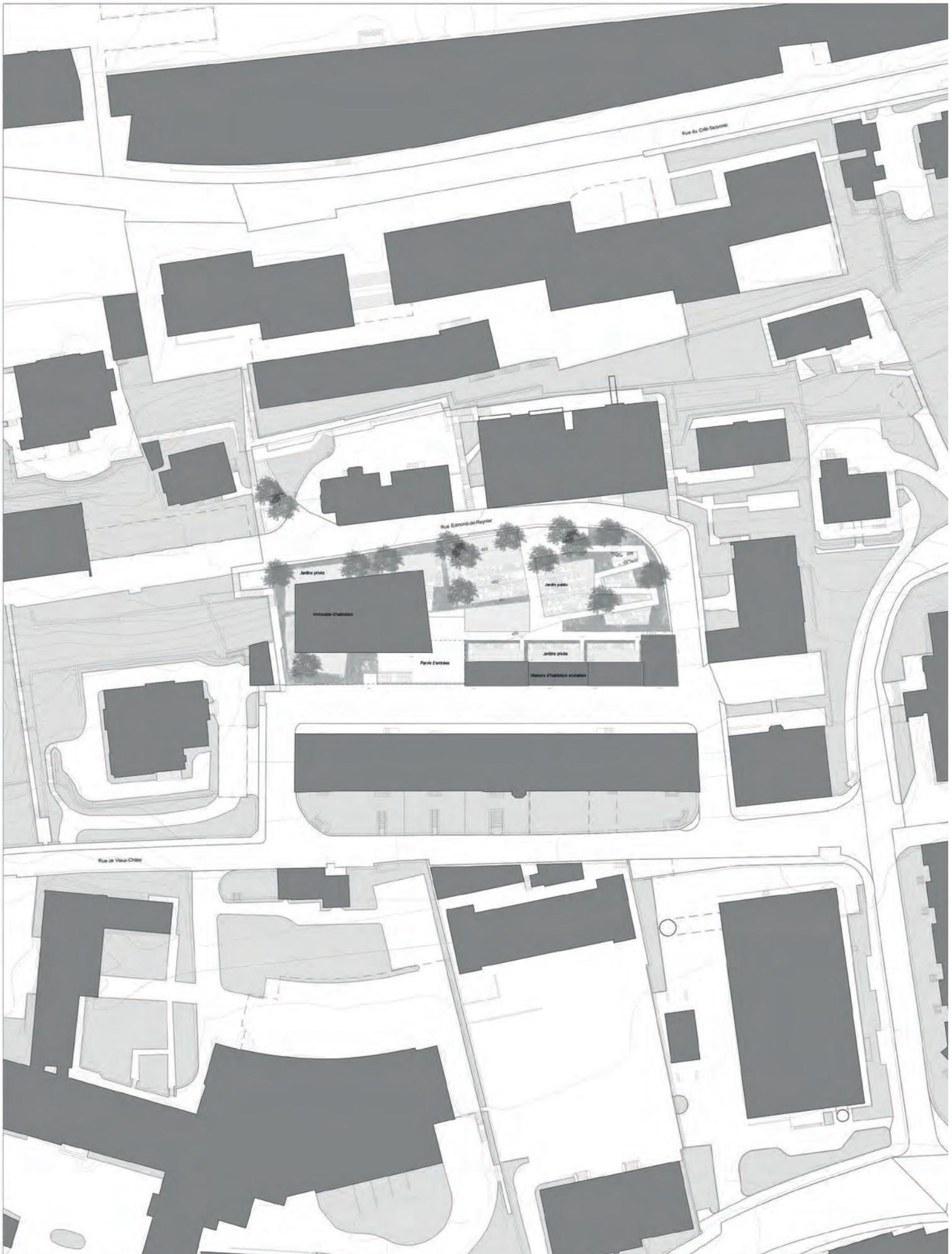
Le parc public reprend la géométrie des anciennes serres et réutilise les bordures. Une place de jeu intergénérationnelle est proposée au centre du projet. Le parc est aménagé selon le concept « Urban Gardening », afin que les habitants se l'approprient facilement. Pour la coopérative, un espace légèrement 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 privatifs, 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 privatifs, 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 arrière 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 2e étage, nous trouvons quatre 3,5 pièces, tandis qu'au 3e et 4e étage deux 4,5 pièces qui sont orientés au sud et deux 2,5 pièces qui profitent des vues latérales sur la verdure du parc.

Une grande flexibilité d'aménagement a été apporté 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.

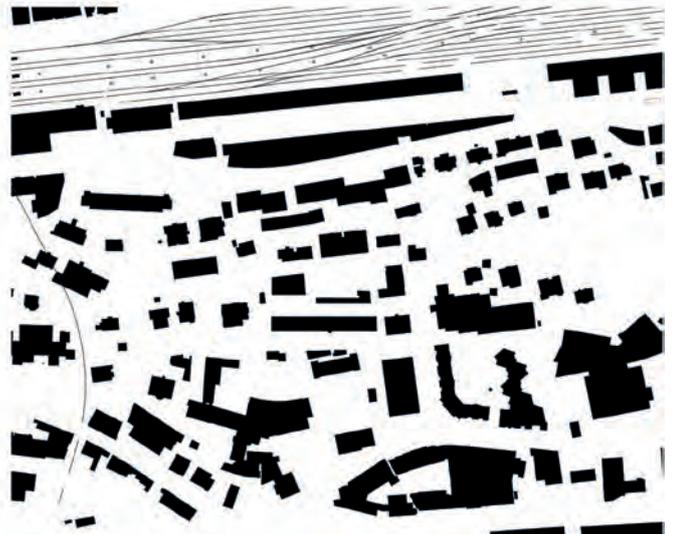
Développement durable

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.

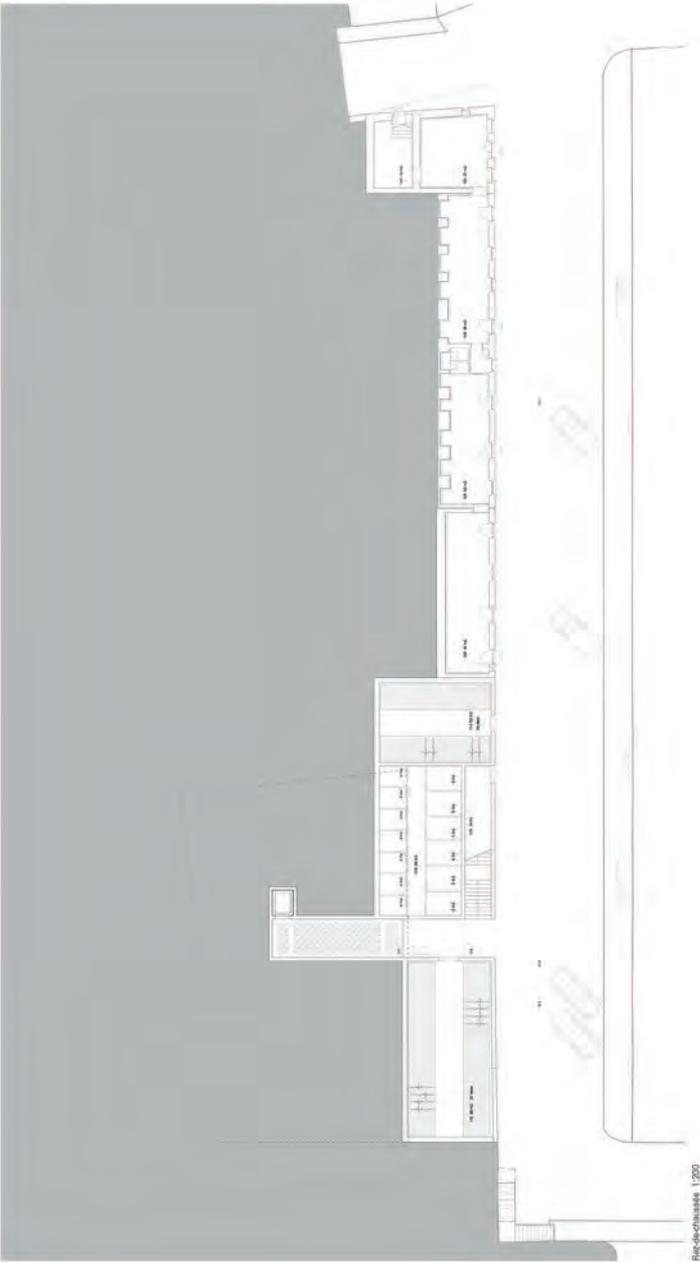
Au vu de la conscience écologique des habitants de la coopérative et leur engagement eco-responsable, nous suggérons comme système technique du bâtiment une solution "Low-tech" avec un standard Minergie P-ECO sans ventilation mécanique. La construction en bois participe au système.

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

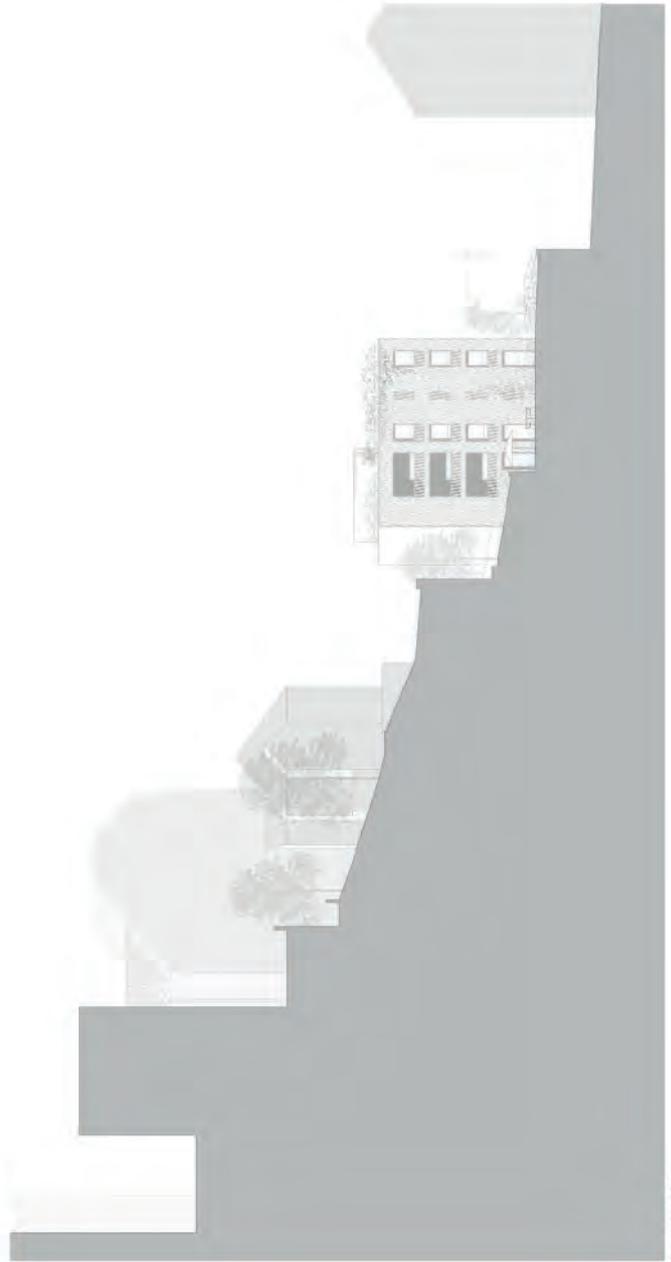
Les eaux usées des douches et des baignoires sont utilisées comme échange de chaleur et comme eau d'évacuation pour les toilettes. La gestion et la récupération des eaux de pluie se fait par le biais de bassins faisant partie des aménagements extérieurs et utilisé pour l'arrosage des jardins.



Situation 1:3000



Rez-de-chaussée 1/200



Façade-Ouest 1/200

Construction et matériaux

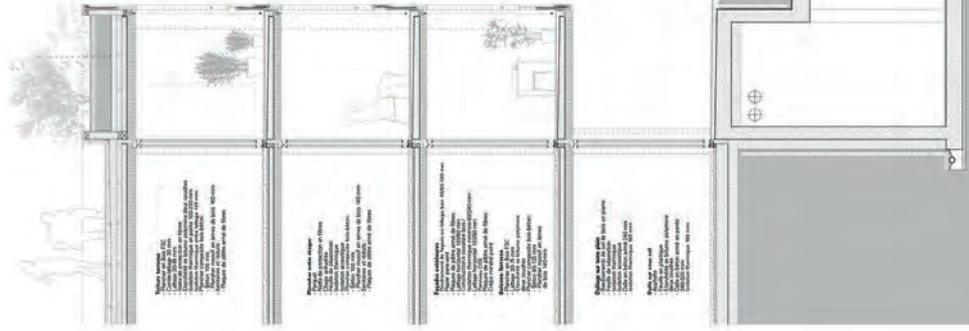
Le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage avec la cage d'escalier sont conçus en béton armé. L'ensemble de la structure restante depuis le plafond du 1^{er} étage est une construction en bois pur FSC.

Les planchers composite bois-béton sont préfabriqués avec les poutres en bois apparents 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'activité au besoin.

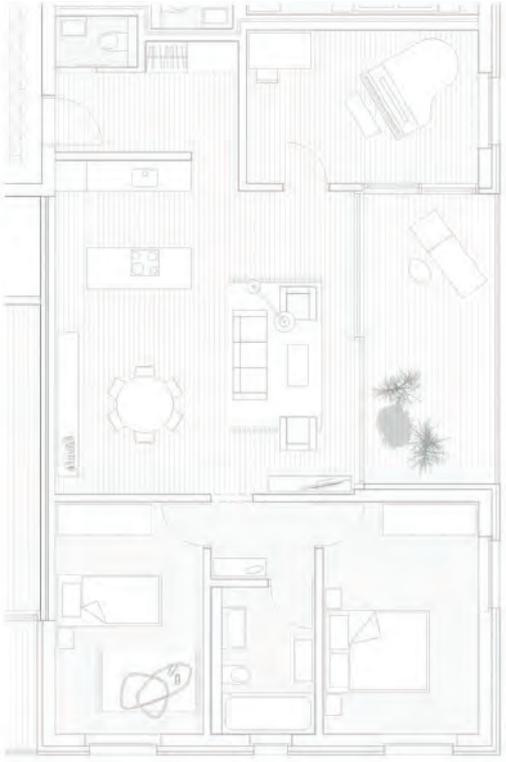
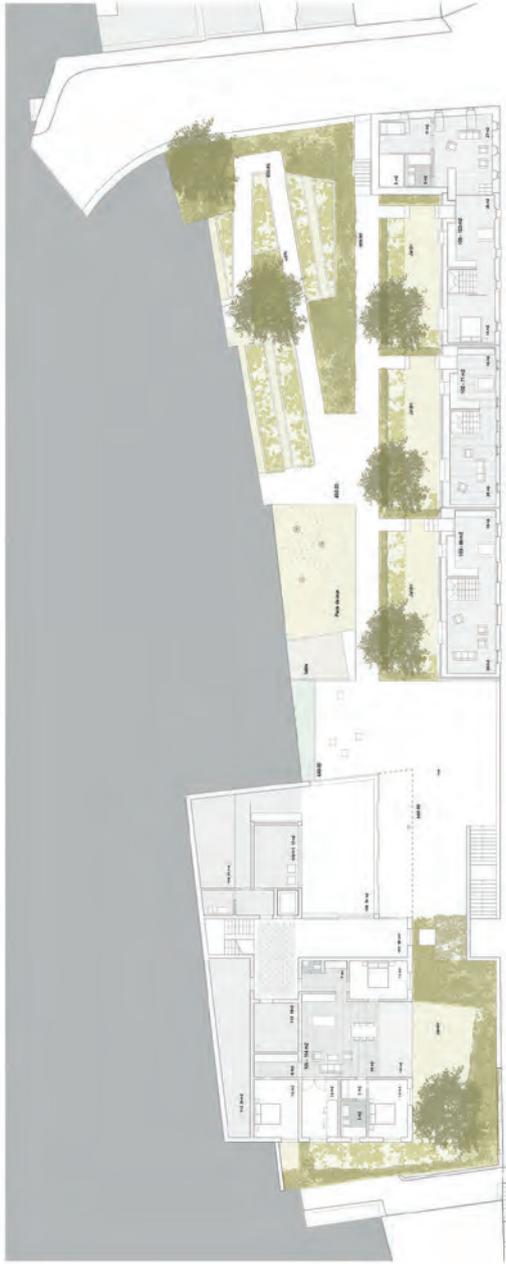
Les plafonds en bois apparents créent un climat intérieur agréablement tout en respectant les exigences de la norme pour l'isolation acoustique.

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.

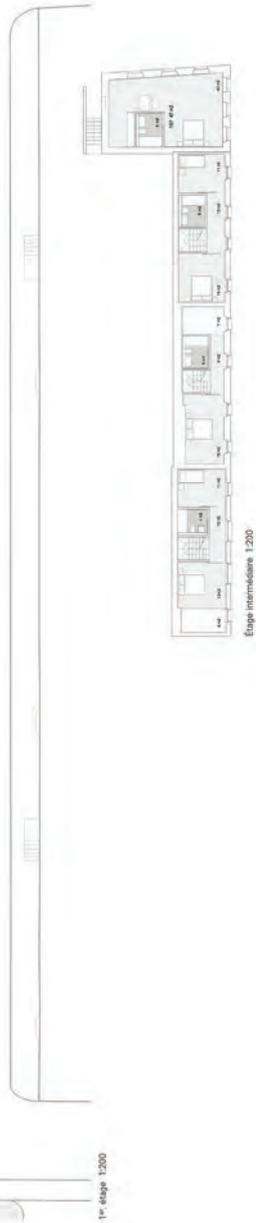
La façade se caractérise par un double vitrage croisé en bois de chêne ; l'architecture s'intègre avec le jardin par son aspect de passage en treillis qui permet aux plantes grimpantes de s'accrocher.



Coupe 1/50

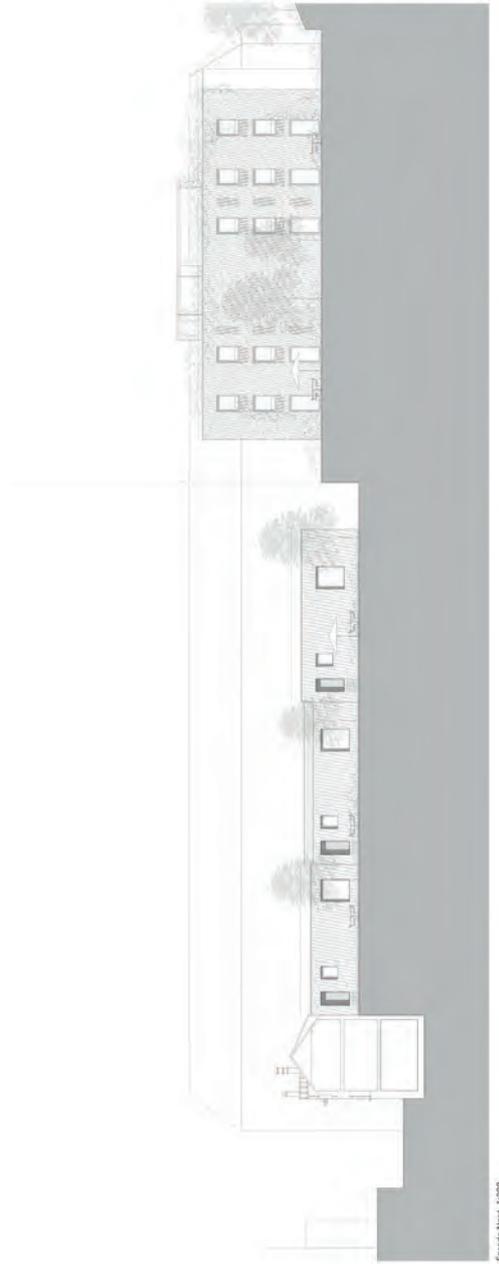


Espace de plan 1:50

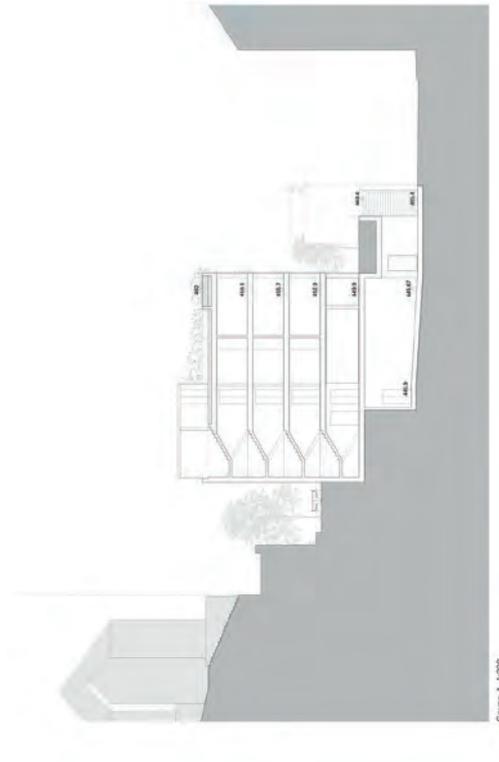


1er étage 1:200

Étage intermédiaire 1:200



Façade Nord 1:200



Corps A 1:200



2e étage 1:200

Espaces privés publics 1:500



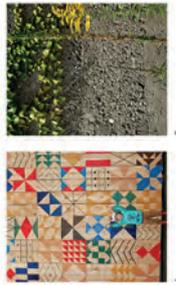
Paysages

Les murs existants créent un espace bien défini pour le parc du quartier. On y découvre une arborescence intense d'ossés vert ou de jardin secret. Afin de rendre le parc attrayant pour le quartier, nous voulons l'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 structuré 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 plates bandes non toulées peuvent être entretenues et aménagées par la ville qui a la possibilité de planter un mélange de plantes vivaces et promotionnelles à l'abandon. Grâce au fait que les habitants ont accès à des espaces publics, ils peuvent profiter de la proximité avec les commerces et services. Une abode de vie doit être conçue pour tous 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 privacité un mur d'arbustes entoure les jardins privés au niveau du parc.

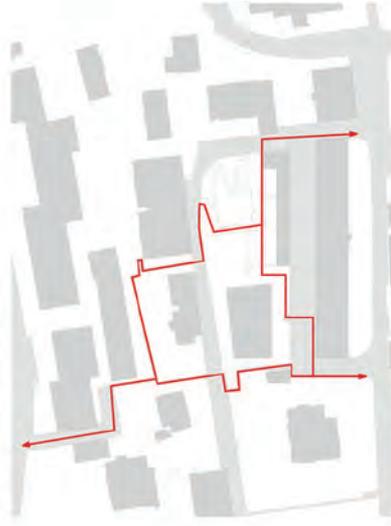
Aux étages, chaque appartement donne sur une grande loggia permettant des aménagements vertes les que plantes grimpantes le long de la façade bosse.

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).



L'accès au sud traverse le parvis qui héberge la salle commune et les entrées des différentes habitations de la coopérative. 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 attractif et un éclairage public invitent le promeneur à suivre ce tracé.

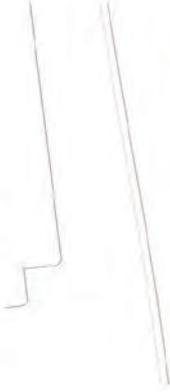
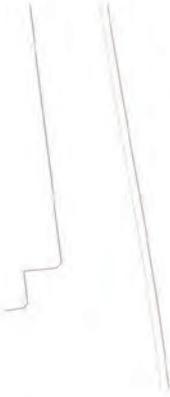


Chemins de liaison au plateau de la gare 1:500

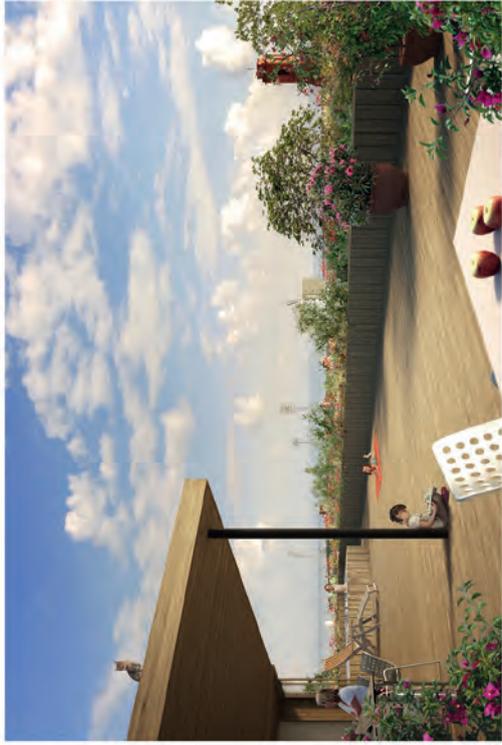


Façade Sud 1:200

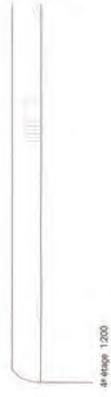
CONCOURS VIEUX-CHÂTEL



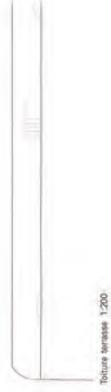
JARDINS SECRETS



2^e étage 1:200



4^e étage 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.

3^e étage 1:200



Toiture terrasse 1:200



Coupe B 1:200

Façade Est 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

