

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



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. A 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.

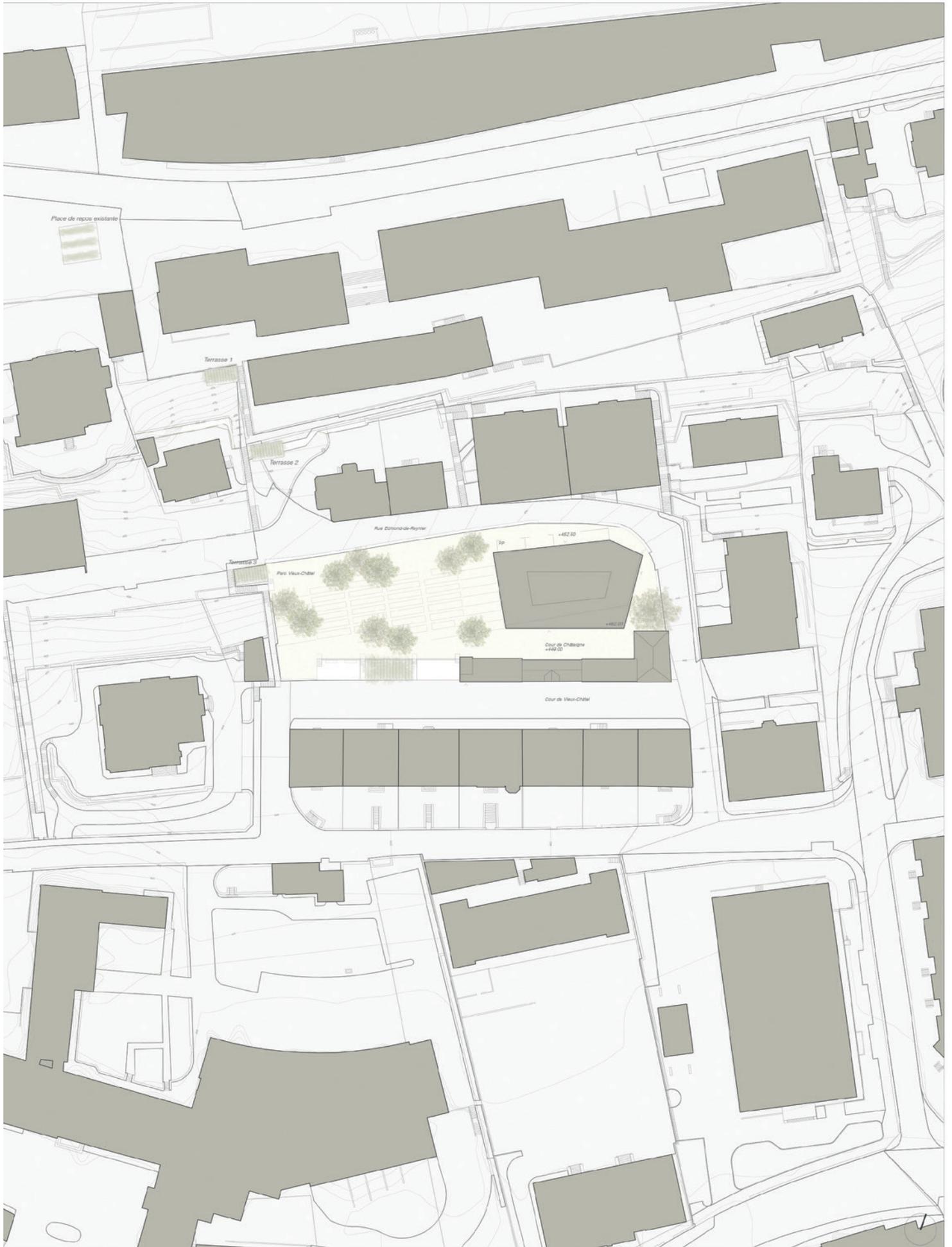
On pénètre dans les logements par un espace ouvert qui intègre l'espace cuisine et repas. Ainsi le projet reprend l'idée d'un espace «à tout faire» comme centre du logement qui distribue les pièces ou les zones plus spécialisées. Les logements sont disposés aux angles du bâtiment et profitent de deux 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'emboitant 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-Châtel.

Le parc et la cour du Vieux-Châtel

Le parc Vieux-Châtel 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 «cadastre» ou jardin communal, assise sur un banc, la 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'espace d'abricot et de pêche, soutenu par des compresses, mirabelle et prunier, les passants les invitent à prendre un verre sur la terrasse du Bistro. De cet endroit le parc coule vers la cour Châtaigne où le bâtiment de la coopérative est érigé. Traversent cette cour on se trouve dans les bras du quartier d'OO sans peine il est possible de rejoindre les rives du Woodstock.

Parallèlement à cette promenade proposée par le parc, le cour du Vieux-Châtel, rendu plus diversifié, se présente en fait que leur d'habitation, de travail et de divertissement à l'échelle 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 promeneurs (passants à tout moment prendra une brève de souffle). A l'intersection de ce sentier en forte pente avec la rue Edmond-de-Meynes, un plein-forme embelle avec une perçage propose plus d'usage. 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. Cotoyant un immeuble existant, le terrain est idéal pour que l'habitat soit possible pour les nouveaux habitants de la coopérative.

La Cour de Châtaigne

En arrivant depuis la rue Edmond-de-Meynes, un bâtiment par le côté est dans le cour Châtaigne qui est le cœur de la Coopérative d'en Face. L'accès principal au nouveau bâtiment sera qui les entrées pour les appartements de la coopérative dans les anciens bâtiments se font par cet espace ouvert. Le bâtiment principal sera un espace direct sur cette cour en complétant l'idée d'espace de rencontre. Ce lieu devient la face identitaire de la coopérative, modeste, intime et convivial.



Rez inférieur 1_200



Rez 1_200



Façade nord 1_200



Façade est 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 modelés. Une façade régulière sur laquelle s'alignent les fenêtres, les portes, les balcons, les loggias, les terrasses, les escaliers, les couloirs, un rappel direct aux anciennes serres et dynamisme la cour avec sa géométrie qui casse le parallélisme. En toile, un rappel direct aux anciennes serres est fait avec le grand lambrneau.

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

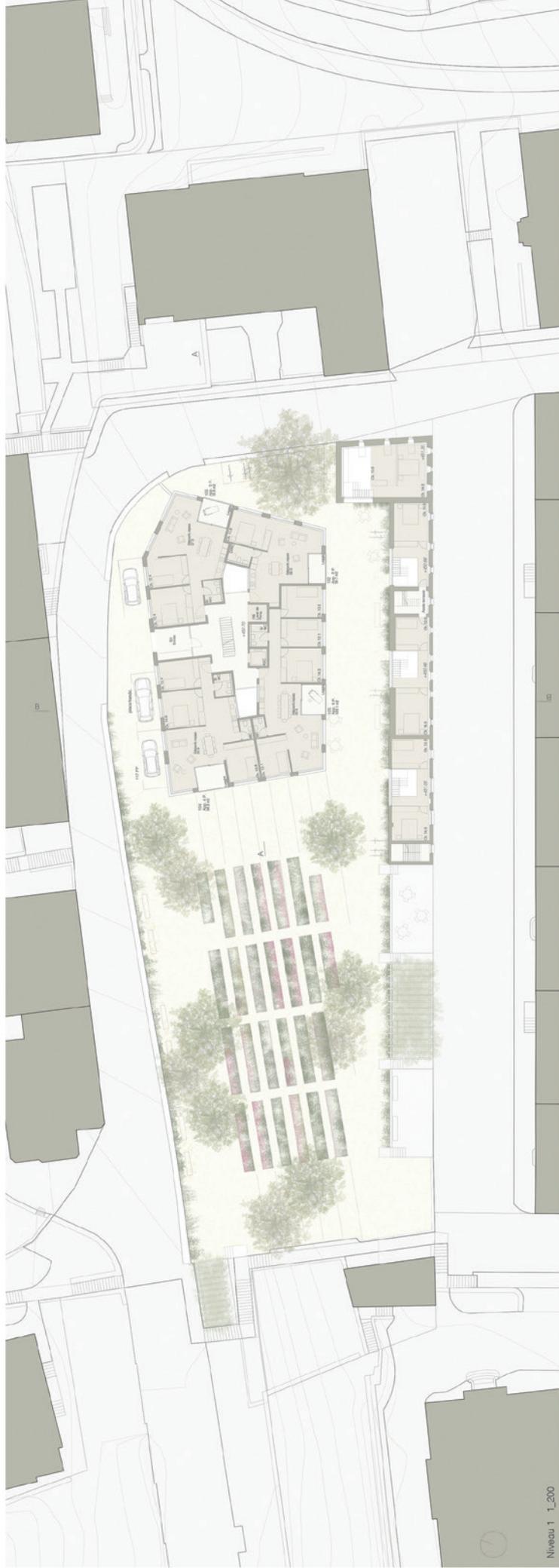
Accès et utilisations bâtiment neuf

Le nouveau bâtiment comporte 13 appartements et l'infrastructure nécessaire pour 17 appartements au total. Chacun des six appartements comportent 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 Châtagny, se trouvent l'entrée principale et un accès direct depuis le hall central du bâtiment, ces locaux profitent aussi d'une connexion directe un accès direct vers vu leur particularité d'usage. Cervez et locaux technique se trouvent à l'arrière du bâtiment.

Le hall d'entrée générique attend rapidement le cœur du bâtiment, qui est la distribution centrale. Visuel qu'on a avec les appartements, cette distribution centrale devient l'extension de la cour de Châtagny à l'intérieur du bâtiment, donc un lieu de rencontre interne. Des ouvertures sur cette cage intérieure avec les voisins et en même temps, est un apport de lumière naturelle à l'intérieur des appartements.

Les appartements sont disposés chacun dans un même logique. Un grand espace ouvert est prévu 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 équitablement une grande qualité pour tous les usagers de tous les appartements. Vers le côté le bâtiment est ouvert vers d'un balcon avec une terrasse importante pour offrir les plats de lumière. Cette espace, est consacré à l'utilisation des locaux et poteries de fournir des structures pour pendre la lessive, cultiver les plantations ou simplement prendre un bain de soleil sur la terrasse.



Niveau 1 1_200



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 M
Façade sud 1_200

Concepts OVC et MINERGIE PECO
 Le projet de habitat collectif répond au standard MINERGIE PECO et utilise des matériaux écologiques tels que le béton, le bois et le verre. Les locaux sont conformes aux exigences Minergie-P (norme SIA 380/1) de la Suisse romande et à une utilisation d'une énergie primaire performante et durable à l'échelle du bâtiment. Les locaux sont équipés de fenêtres à triple vitrage, à isolation thermique renforcée (ITR) et à faible émissivité (Uw = 0,7 W/m²K, Ufenêtr = 1,6 W/m²K, la valeur de g = 0,52).

L'éclairage naturel des locaux de jour est maximal. Les contraintes sonores sont faibles et les matériaux intérieurs contiennent de très faibles concentrations en polluants (COV, formaldéhyde, etc.). Les locaux sont équipés de peintures écologiques et de revêtements de sol 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 et un raccordement au chauffage à distance de Veisac pour l'appoint de chauffage et de l'eau chaude.

L'émission de chaleur est assurée dans les appartements via des radiateurs équipés de vannes thermostatiques situés en aléage 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 de l'air.

Le taux de renouvellement de l'air est adapté aux besoins des appartements et est réglé par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) à débit variable. Les planchers techniques sont prévus avec rejet de l'air extrait en toiture. Les planchers techniques sont positionnés au centre du bâtiment au droit des locaux "humides". L'air neuf est ainsi soufflé en périphérie de ces locaux afin d'assurer une ventilation naturelle et d'éviter l'effet de cheminée. Le système de ventilation mécanique, celle-ci implémente l'entretien et permet la flexibilité des locaux en cas de changement des obiceiuri. L'air neuf 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 raccordé aux égouts existants.

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

