

An aerial photograph of a densely populated urban area, likely in Switzerland, showing a mix of traditional and modern architecture. A prominent feature is a large railway station with multiple tracks and a modern glass-fronted building. The city is built on a hillside, with buildings packed closely together. The text 'PRIX DE L'ASPAN-SO 2007' is overlaid in large white letters on the right side of the image.

PRIX DE L'ASPAN-SO 2007

Ville compacte et qualité de
l'espace urbain ou
comment concilier densité et qualité

PRIX DE L'ASPAN-SO

2007

Ville compacte et qualité de
l'espace urbain ou
comment concilier densité et qualité



Le prix de l'ASPAN-SO
édition de 2007
Consacré au thème

Ville compacte et qualité de l'espace urbain
ou comment concilier densité et qualité

a été attribué au «Quartier Gare / Crêt-Taconnet»
à Neuchâtel

dossier présenté conjointement par la Ville de Neuchâtel
et le bureau Bauart Architectes et Urbanistes SA,
au nom de l'ensemble des partenaires ayant oeuvré au développement du projet, en particulier

les maîtres d'ouvrage :

la Ville de Neuchâtel, Direction de l'urbanisme
la Confédération helvétique (OFCL),
la République et Canton de Neuchâtel,
CFF Immobilier, La Poste Immobilier, Helvetia Assurances et SUVA,
Bauart Architectes et Urbanistes SA
et Parking de la Gare de Neuchâtel SA

et les mandataires :

Bauart Architectes et Urbanistes SA,
Devanthery & Lamunière architectes,
Feddersen & Klostermann,
Geninasca & Delefortrie SA,
Paysage SA et Jean-Claude Deschamps.

Règlement général

Article premier Objectifs

Afin de faire connaître des réalisations en aménagement du territoire et en urbanisme, de renforcer les buts de l'ASPAN-SO et de lancer un débat d'idées, le Comité de l'ASPAN-SO attribue, en principe tous les deux ans, un prix à une oeuvre, un projet, une étude, une recherche, une publication, une réalisation de qualité ou une démarche originale concernant la Suisse romande ou ayant un lien évident avec la Suisse romande.

le prix et la publication des résultats.

Le jury est chargé d'organiser la prospection des objets sur lequel portera le jugement, de définir ses critères de jugement, d'arrêter le calendrier de ses activités, de désigner l'objet primé et de justifier son choix. Par un procès-verbal, le jury rend compte de ses débats au Comité de l'ASPAN-SO, dans un délai maximum de 18 mois suivant sa désignation.

Art. 4 Tâches du jury

Art.2 Thème

Le Comité de l'ASPAN-SO choisit tous les deux ans un thème d'actualité sur lequel portera le prix.

Les auteurs de l'objet primé sont récompensés au cours d'une cérémonie de remise de prix.

Art. 5 Prix

Art. 3 Jury

Le Comité de l'ASPAN-SO nomme un jury composé de personnes choisies parmi ses membres ou extérieures au Comité dont la personnalité correspond au thème choisi ainsi qu'un spécialiste des médias. Les membres du jury désignent eux-mêmes un président et un secrétaire. Les travaux de secrétariat sont assurés par le secrétariat de l'ASPAN-SO. Le Comité de l'ASPAN-SO définit l'enveloppe budgétaire permettant le fonctionnement du jury,

Les résultats sont rendus publics au cours d'une conférence de presse et sous la forme d'une plaquette recueillant les travaux du jury et le descriptif de l'objet primé.

Art. 6 Publi- cation des résultats

Adopté par le Comité de l'ASPAN-SO dans sa séance du 20 novembre 1991.

Extraits du règlement du prix 2007

Le thème

Le prix de l'ASPAN-SO 2007 distinguera et primera une démarche et/ou une réalisation exemplaire d'une densification ou d'une revalorisation urbaine d'un îlot, d'un quartier ou d'une partie d'une agglomération et ayant pour effet de conférer à l'ensemble une franche amélioration de la qualité de l'espace urbain (espace à trois dimensions, défini par le front bâti et d'autres éléments). Elle devra émaner d'une collectivité, d'un promoteur ou d'un bureau d'urbanisme et avoir été engagée ou réalisée dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage. Seuls les projets et réalisations de moins de vingt ans d'âge seront pris en considération.

Les critères

- A) Se caractériser tant par ses qualités intrinsèques que par ses relations avec le reste du milieu bâti et de l'agglomération
- B) Avoir un potentiel qualitatif tant dans les espaces publics, semi-publics que privés
- C) Tenir compte du mode d'appropriation des espaces (vis-à-vis, voisinage, ensoleillement, ombre portée, etc.)
- D) Valoriser les qualités énergétiques et environnementales
- E) Obtenir une mixité fonctionnelle
- F) Présenter les qualités de l'habitat intermédiaire.
- G) Respecter le patrimoine et les traces historiques
- H) Assurer la gestion de la mobilité et du stationnement.

Ce qu'attend le jury

Les aménagements poussant à la densification ont pendant longtemps été considérés comme dépréciatifs de la qualité urbaine. L'objet primé devra proposer une alternative, un défi à cet état de fait ou à sa représentation. Le jury appréciera les démarches et/ou réalisations qui, par leur intervention, améliorent la qualité de cette nouvelle forme urbaine.

L'organisation du prix est distincte des procédures de concours classiques avec appel public d'offres. Les dossiers sont signalés par les services fédéraux, cantonaux et communaux d'aménagement et d'urbanisme, par les chambres immobilières et par les bureaux d'études.

Le jugement du jury

Le jury a reçu, dans le délai du 30 septembre 2006, six dossiers de présélection et a décidé, en dépit du nombre relativement faible de candidats, d'entrer en matière et d'examiner les réponses aux questions posées.

Après examen des dossiers de présélection, le jury a distingué par une nomination les dossiers :

N° 2 «Quartier Gare/ Crêt-Taconnet» à Neuchâtel

N° 6 Densification, redynamisation et amélioration de la qualité du centre urbain, un instrument original, le cahier des charges, mis en œuvre au travers d'une nouvelle mission, l'aide au projet, Delémont.

Le jury a retenu les dossiers suivants pour en faire le commentaire :

N°1 Immeuble Vuillermet, Lausanne

N°4 Urbanisation de l'ancienne usine à gaz, construction de logements à la Planche Inférieure, Fribourg

N° 5 Place des Tanneries, Sion.

Le jury n'a pas retenu le dossier :

N° 3 Plan de quartier « Côtes St-Maire », Paudex.

Au deuxième tour, après avoir pris connaissance des compléments aux dossiers, s'être rendu sur place et avoir entendu les représentants de la maîtrise d'ouvrage et des mandataires des deux projets nominés, le jury a décidé à l'unanimité :

a) d'attribuer le prix de l'ASPAN-SO 2007, au « **Quartier Gare / Crêt-Taconnet** » à Neuchâtel, **dossier présenté conjointement par la Ville de Neuchâtel et le bureau Bauart Architectes et Urbanistes SA au nom de l'ensemble des partenaires du projet.**



b) d'attribuer une mention **au projet «Densification, redynamisation et amélioration de la qualité du centre urbain, un instrument original, le cahier des charges, mis en œuvre au travers d'une nouvelle mission, l'aide au projet» présenté conjointement par la Ville de Delémont, maître d'ouvrage et le bureau Urbaplan, mandataire.**

Président

M. Yves CHRISTEN
Président ASPAN-SO
Ancien Conseiller national

Prof. Carl FINGERHUTH
Ancien urbaniste de la Ville
de Bâle

Membres

Mme Yvette JAGGI
Présidente d'EUROPAN
Europe

Michel JAKUES
Secrétaire ASPAN-SO

Prof. Bruno MARCHAND
Architecte-Urbaniste

MM. Thierry CHANARD
Urbaniste FSU

Richard QUINCEROT
Architecte

Jacques DENTAN
Journaliste indépendant

Roger RUGGLI
Architecte-Urbaniste de la
Ville de Lausanne

A propos du thème

Combien de fois n'a-t-on pas entendu dire que notre sol recule chaque jour devant la construction ? Notre sol est rare, certes. Il est, de plus, mis en concurrence par l'extention des forêts et des voies de communication. De plus, il faut enrayer l'occupation des périphéries urbaines. Mais quel remède opposer à cet état de fait ? La densification des villes est une des solutions prônées depuis quelque années par les praticiens de l'urbanisme. C'est là que l'ASPAN-SO estime que si l'on peut admettre une certaine densification, il convient qu'elle ait lieu avec une garantie de qualité. Le mouvement ne fait que s'amorcer. C'est la raison pour laquelle peu de réponses sont parvenues à la suite de l'appel organisé par l'ASPAN-SO.

A l'échéance de la remise des projets, seuls six dossiers sont parvenus à l'attention du jury. Certes le sujet est complexe, il implique la conciliation d'intérêts fort divers et la Suisse alémanique, plus ouverte en la matière

et plus urbanisée, s'est acquise une bonne longueur d'avance sur la Suisse romande. Dès lors, l'ASPAN-SO a voulu mettre en évidence et porter au débat des expériences démontrant qu'un chemin existe vers la densification.

Ville compacte et qualité de l'espace urbain ou comment concilier densité et qualité

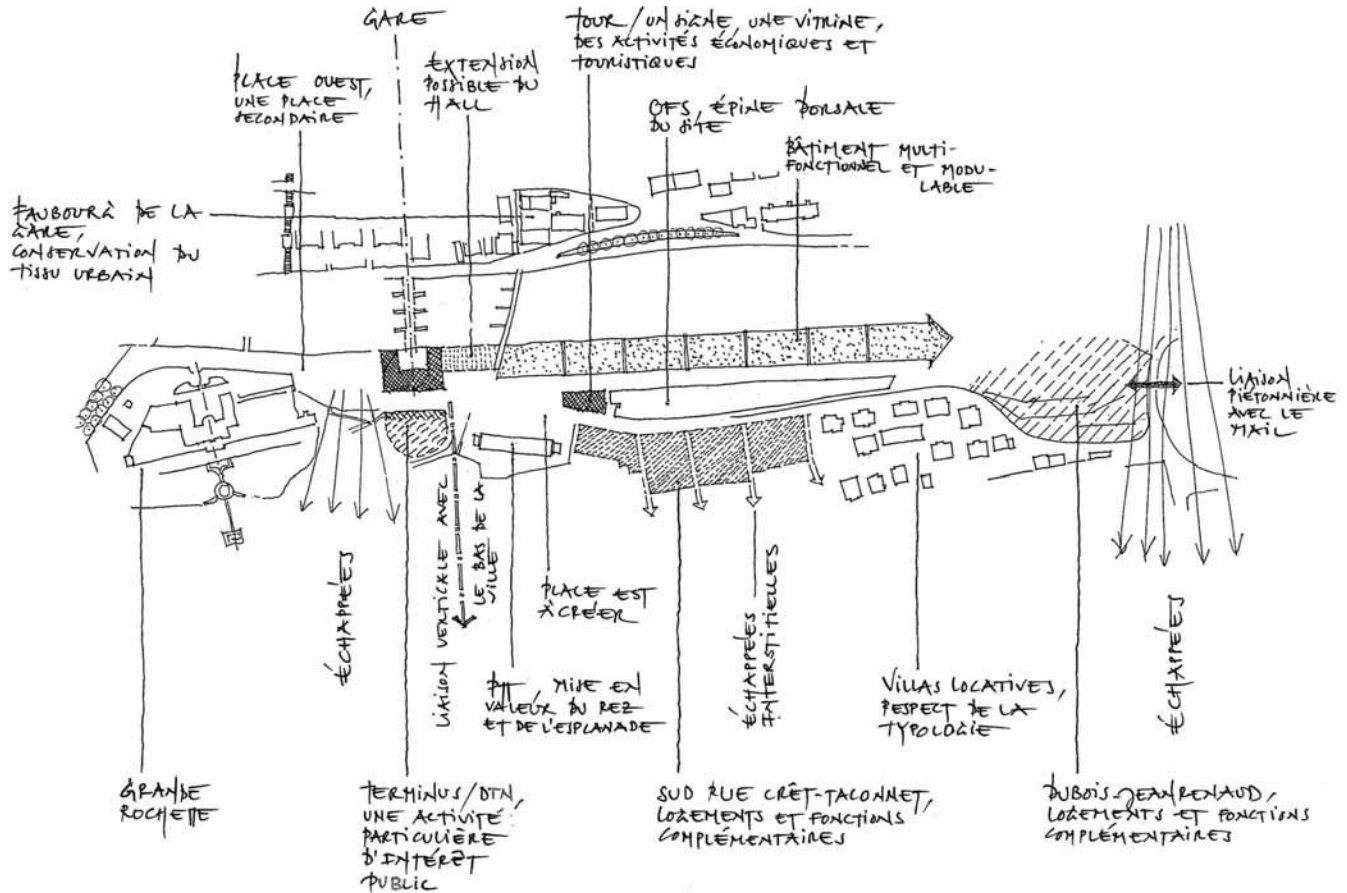
Tout projet de densification urbaine implique une forte détermination politique, un minimum d'harmonie entre tous les services impliqués, une volonté farouche de concertation et de participation, ainsi que le goût du risque devant l'issue incertaine que peut présenter une démarche complexe de participation. Bien que difficilement

comparables, deux projets, cependant, se sont imposés d'emblée à lui en raison de leur extension et de leurs qualités intrinsèques. Par leur ambition et leurs qualités, tous deux présentent un intérêt évident pour la Suisse romande. Aussi le jury a-t-il rencontré les édiles et les maîtres d'œuvre tant du «Quartier

Gare / Crêt-Taconnet» à Neuchâtel couronné par un prix, que du *Centre urbain* à Delémont, zone qui relie la vieille ville à la gare, auquel il a décerné une mention.

En outre, à Neuchâtel, la construction du bâtiment et de la tour de l'Office fédéral de la statistique a joué, de l'avis du jury, un rôle clé, d'une part par la concertation suivie qui s'est instaurée entre le maître de l'ouvrage et la Ville et d'autre part par le rôle structurant que joue ce complexe administratif dans le quartier. Le jury s'est encore intéressé à trois autres projets, dont les dimensions et les caractéristiques ne lui ont pas paru suffisamment relever de la densification et de la qualification urbaine.

Le lauréat: le «Quartier Gare / Crêt-Taconnet» à Neuchâtel





Le périmètre «Gare / Crêt-Taconnet» est délimité au nord par les voies CFF, à l'ouest par l'avenue de la gare, au sud par l'Espace de l'Europe et les bâtiments au sud de la rue Crêt-Taconnet, à l'est par la rue de Gibraltar.

Le «Quartier Gare / Crêt-Taconnet», pôle de développement stratégique de la ville, est bâti sur d'anciennes friches industrielles. Il crée autour de la gare une mixité de fonctions : Office fédéral de la statistique (OFS), bureaux, commerces, logements, Haute école de gestion (HEG) et Conservatoire de musique de Neuchâtel (CMN) en construction, édifice multifonctionnel en projet.

Ce quartier a participé fortement à l'augmentation de 500 habitants en 2 ans en ville de Neuchâtel. Son réaménagement constituait une chance unique d'aménager des espaces publics.

Dynamisé par l'implantation de l'OFS en 1998 et sa tour en 2004, il a complètement changé de visage en une dizaine d'années.

La décision, à la fin des années quatre-vingt, de décentraliser l'OFS à Neuchâtel a été le déclencheur effectif du processus de réaménagement urbain d'environ 5,4 hectares. Celui-ci se développe à l'est de la gare sur des terrasses aménagées artificiellement entre 1879 et 1881 pour la construction des voies et de la gare, avec vue sur le lac et les Alpes.

Dans les années quatre-vingt, la désindustrialisation a conduit à une sous-utilisation du bâti et des infrastructures. Les CFF et la Poste étant propriétaires, la Confédération s'assurait une disponibilité immédiate des terrains et une plus-value, avec la nouvelle affectation.

Le processus de planification et de réalisation

C'est en 1990 que le bureau Bauart a remporté le concours organisé pour l'implantation de l'OFS qui comprenait deux volets complémentaires : le projet du bâtiment de l'OFS et une vision de densification du secteur avoisinant.

Le développement futur du plateau de la gare fait partie intégrante de la révision complète du plan et règlement d'aménagement qui a été initiée en parallèle, basée sur le plan directeur communal. De là découlèrent divers effets de synergie.

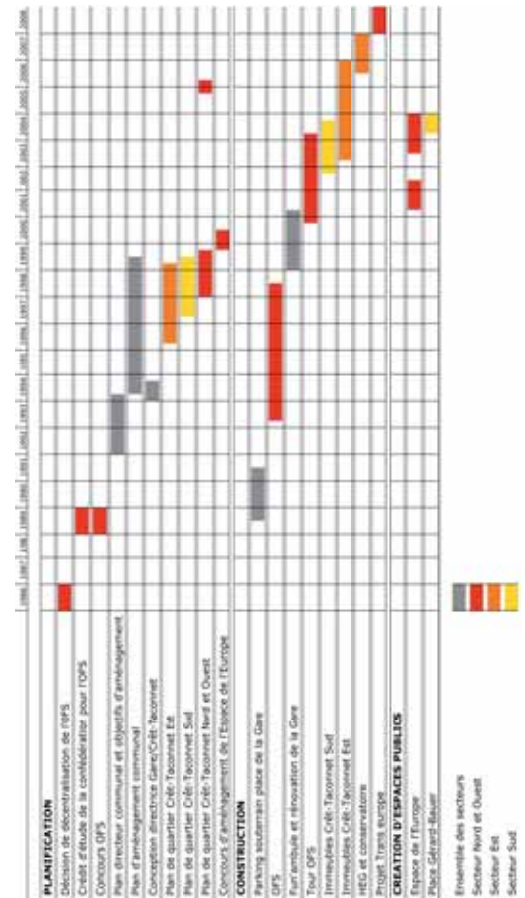
En 1994, le plan directeur communal désigne le plateau de la gare comme le pôle de développement stratégique le plus important parmi les trois retenus. En même temps, sur mandat de la Ville, le bureau Feddersen & Klostermann a travaillé sur la conception directrice du pôle afin d'assurer la qualité urbaine du secteur en prenant en compte le potentiel de l'OFS. Celle-ci a servi de base pour la révision du plan d'aménagement communal approuvé en 1998.

Dès 1998, la construction du plateau a été précisée par trois plans de quartier approuvés en 1999.

Lors de cette phase de travail, la volonté des acteurs de construire cette partie de la ville selon les principes du développement durable s'est concrétisée. Ils ont aussi tiré parti des avantages du terrain: la vue, la situation centrale, l'intégration du bâti existant.

En 1997, c'est au tour du secteur de Crêt-Taconnet sud de faire l'objet d'un concours sur invitation organisé par le propriétaire de la friche industrielle, remporté par l'agence genevoise Devanthery & Lamunière.

Le parti des architectes consiste en un ensemble de bâtiments dont les découpes volumétriques jouent avec les alignements et les gabarits et dans lequel deux grandes fenêtres urbaines permettent de maintenir le contact visuel avec la ville, le lac et les Alpes.



Les spécificités du projet



Densité

La densité antérieure de 0,38 de coefficient d'utilisation du sol (CUS) passera à 1,60 en phase finale. La surface de plancher utile (SBPU) passe ainsi de 18'000 à 75'000 m². Il faut signaler que le CUS est de 1,81 dans le secteur sud, soit le double de la situation initiale, alors que pour le même secteur, le coefficient d'occupation du sol a légèrement diminué, permettant ainsi de créer des espaces semi-publics auparavant occupés par des bâtiments industriels en rupture d'échelle et masquant le bâtiment du Junior collège.

Les conséquences sont le passage de 4 à 165 logements ainsi qu'une forte augmentation du nombre d'emplois qui est déjà d'environ 1000 dans le quartier.

Originalités de la démarche

La démarche s'appuie sur une conjonction d'actes d'où découle une force supplémentaire au processus :

- * Intégration de la planification au processus de projet et de concours
- * Négociation des densités avec les propriétaires de façon à garantir une qualité de vie pour les habitants
- * Planification-test en atelier afin de vérifier avec quatre bureaux d'architectes les hypothèses de planification
- * Politique foncière active : échange d'une parcelle de la Ville avec un investisseur privé pour créer un espace public de qualité et pour gagner en quantité et en qualité de logements
- * Gestion d'une partie du site et recherche d'investisseurs par un mandataire, Bauart, en collaboration avec la Ville de Neuchâtel et le Canton.

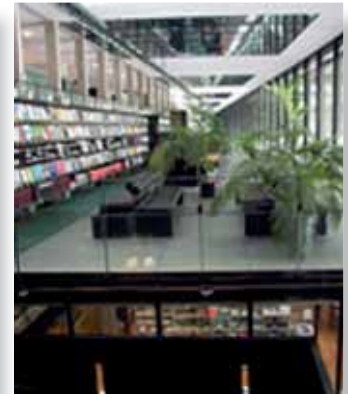
Qualités remarquables

Les qualités de ce quartier sont celles de son architecture aussi bien pour les bâtiments publics que privés et du soin apporté au réaménagement des espaces publics. Grâce à la tour de l'OFS, nous avons un repère visuel contemporain, complémentaire au château et à la collégiale. Il permet d'affirmer aux voyageurs venant de loin qu'ils se trouvent dans la capitale du Canton.

Points forts

Là encore, c'est la multiplication des avantages, la qualité de chaque objet et le soin de chaque démarche qui fait la qualité du quartier:

- * L'architecture
 - * Qualité urbaine des espaces publics
 - * Proximité immédiate des transports publics
 - * Logements de qualité, avec espaces extérieurs privatifs
 - * Création de plus de 1000 emplois à côté de la gare
 - * Densification du territoire urbain avec une politique volontariste en matière de mobilité.
-
- * Création d'un concept de parking global permettant, par la simultanéité des utilisations, de diminuer les places à réaliser
 - * Création d'une ligne de transports publics en site propre (fun'ambule) permettant de relier directement la gare et son quartier au secteur des écoles et des hôpitaux
 - * Création d'une interface de transports publics au nord de la gare, avec une nouvelle ligne en direction de Pe-seux.
-
- * Partenariat public-privé pour le financement du «Quartier Gare / Crêt-Taconnet»
 - * Intégration proactive des critères de développement durable dans les opérations.



Problèmes soulevés

Il faut noter un effort particulier accordé aux procédures vu le nombre d'intervenants et l'étalement dans le temps.

La création de commerces avec régime d'ouverture nocturne amène dans le quartier des perturbations de circulation et du stationnement sauvage aux heures de pointe. Les études d'aménagement, d'environnement et de circulation en cours impliqueront de repenser la gestion du trafic et du stationnement sur l'Espace de l'Europe, voire de réaménager l'est de la rue du Crêt-Taconnet afin d'améliorer la sécurité des piétons et des deux-roues. Par contre, l'aménagement de l'Espace de l'Europe n'est pas remis en cause.

L'appréciation du jury

Par la force supplémentaire que le projet impose à l'endroit stratégique qu'est la gare CFF de Neuchâtel, par l'apport de solutions d'ensemble exemplaires malgré les contraintes morphologiques et foncières et en dépit du fait que ce projet a déjà été reconnu, le jury estime qu'il remplit les conditions du règlement et de ses critères.

Il constate que l'échelle du projet est pertinente, qu'il remplit les principes énergétiques et applique, dès avant la lettre, les principes du développement durable.

Il considère que le «Quartier Gare / Crêt-Taconnet» à Neuchâtel, pôle urbain mixte et véritable interface terre-terre complète, constitue une réalisation exemplaire pour la Suisse romande.



Présentation du dossier au jury: M. E. Rey, Mme V. Garbani et M. O. Neuhaus

Il a, de plus, constaté un engagement soutenu des maîtres d'ouvrage et des mandataires, un soin particulier dans l'acheminement des procédures et une créativité particulière en matière d'exploitation des synergies afin d'économiser les investissements.

Le projet qui a obtenu une mention: Delémont



Historique et contexte géographique

Delémont (11 400 habitants), autrefois bourgade semi-rurale, vit une double mutation :

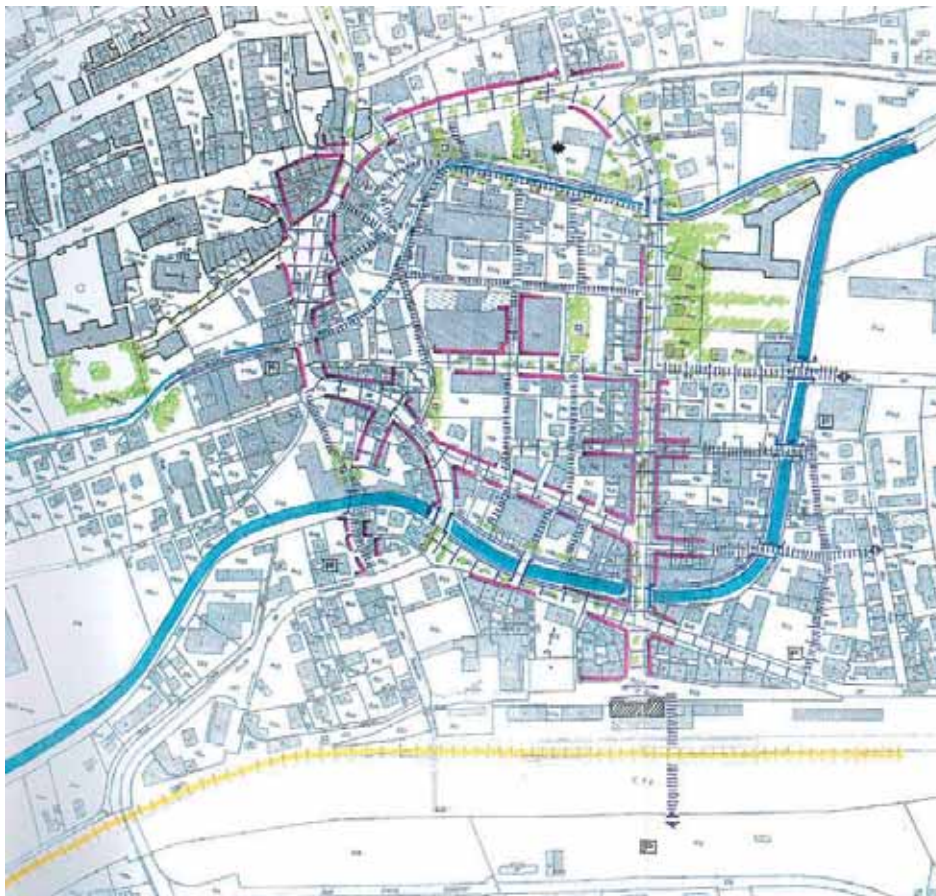
- constitué en 1978, le Canton du Jura a besoin d'un chef-lieu digne de sa nouvelle situation
- tout l'Arc jurassien connaît une lente évolution de son tissu économique qui s'articule autour de quelques agglomérations.

Deux pôles forts et relativement structurés caractérisent la structure urbaine : la vieille ville et la gare construite en 1875. Entre deux prévalait jusqu'au début des années 90 un urbanisme dispersé et peu organisé. Aussi, la ville veille-t-elle à réviser son plan d'aménagement local

(PAL), à mettre en place une politique nettement plus ambitieuse et volontariste. Elle confie cette mission à son Service de l'urbanisme et de l'environnement dirigé par Hubert Jaquier, urbaniste communal, en coopération étroite avec Fred Wenger, architecte au Bureau Urbaplan à Lausanne. Au terme d'une réflexion globale amorcée en 1991, le législatif communal adopte la *Conception directrice du plan d'aménagement local* à laquelle le Conseil communal donne en 1995 une approche nouvelle :

- simplifier la réglementation, afin que la collectivité et ses services puissent consacrer l'essentiel de leur énergie aux dossiers qui présentent un intérêt stratégique ;
- redonner plus de liberté de création aux architectes, pour qu'ils puissent présenter des projets bien adaptés et fonctionnels;
- assouplir les procédures de manière à éliminer l'étape du plan spécial dans la plupart des cas, sans toutefois s'écarter des consignes de base inhérentes à tout plan. Après l'élaboration d'un plan d'ensemble pour le périmètre centre-gare, le Service de l'urbanisme et de l'environnement procède à une analyse détaillée des possibilités de bâtir sur chaque parcelle et rédige un cahier des charges pour chaque îlot. Dans les périmètres restreints qui s'y prêtent, il favorise la réappropriation des espaces publics avec l'idée de réaliser à terme un *parc en ville*. En 1998, le corps électoral adopte ce plan d'aménagement local dans sa forme définitive.

Un outil original: le cahier des charges



Conception directrice

Le plan directeur communal remplit trois fonctions principales :

- 1/ outil de **gestion** : il prépare la collectivité à faire face à de nombreuses incertitudes ;
- 2/ outil de **coordination** : il fournit les moyens nécessaires à la convergence des efforts des particuliers en direction des objectifs définis ;
- 3/ outil régulier d'**évaluation** : il établit un bilan périodique de l'action communale et facilite les ajustements, notamment au moment d'établir les programmes de législature.

Cahier des charges

Pour chaque îlot le Service de l'urbanisme et de l'environnement dresse un cahier des charges selon les principes suivants: assurer la mixité des fonctions, veiller à la continuité du bâti et maintenir les fronts de rue, encourager l'implantation d'activités à caractère central, revoir l'affectation de l'espace rue après le délestage du trafic, mettre en valeur les cours d'eau, arboriser et constituer des espaces verts, créer des zones à trafic réduit et encourager la mobilité douce. La Ville de Delémont donne l'exemple : elle consacre 5,4 millions de francs au réaménagement de la vieille ville, où le trafic urbain passe de 10'000 véhicules/jour (v/j) à 2'000 v/j et où le stationnement est en grande partie supprimé. De nombreux bâtiments publics subissent des rafraîchissements et la Ville a encore investi 7 millions en vue de la rénovation du château. Elle modernise aussi la place de la gare et participe à la rénovation la gare CFF.

Originalité de la démarche

Le contexte géopolitique déjà évoqué et les modestes dimensions du chef-lieu jurassien en font un cas particulier en matière d'urbanisme. Cependant, la démarche de ses édiles présente des caractéristiques spécifiques – faut-il dire exemplaires ! - qui pourraient s'appliquer aisément en d'autres lieux et circonstances.

Cette stratégie s'inscrit dans le temps en ce sens qu'elle présume une volonté politique capable de l'appliquer et de l'animer sur une certaine durée. Des évaluations et des ajustements s'imposent périodiquement. Cependant, un changement de majorité politique ou de personne pourrait tout remettre en cause.

Elle s'inscrit dans l'espace, puisqu'elle procède du général au particulier, en partant du projet global pour s'appliquer à chaque cas particulier (îlot), selon une méthode qui reste toujours la même.

L'approche et la méthode étant bien connues, les promoteurs et maîtres d'ouvrage ont

toute latitude d'adapter leur projet aux besoins de la collectivité et par là abrégé sensiblement les démarches administratives. La commune ne demande de plan spécial que dans les situations complexes et va même jusqu'à offrir son aide.

Comme à Neuchâtel, tout repose en fin de compte sur une volonté politique forte, sur des compétences professionnelles élevées, sur la communication, la participation et la négociation.

Restent deux questions plus vastes :

a/ la commune ne dispose guère de terrains pour mener à bien ses projets ou les utiliser comme monnaie d'échange, elle devra bien un jour négocier avec des tiers pour dynamiser plus encore sa politique ;

b/ que se passe-t-il si une commune voisine réalise dans le voisinage un projet qui contrevient aux ambitions delémontaines ? Il existe bien un schéma directeur de l'agglomération, mais livrée à elle-même la commune reste fort démunie.



Le jury a été particulièrement impressionné par le suivi dans la démarche d'aménagement urbain, l'originalité du processus consistant à faire respecter un cahier des charges au contour précis, et surtout, par une solide volonté politique de faire aboutir les projets. Il s'agit de faire clairement respecter les bases intangibles des documents et de faire la part de la marge de liberté offerte aux dépositaires des dossiers de construction. Le défi posé à la procédure des plans de quartier constitue une remise en cause passionnante. Le processus de gouvernance, sans être exceptionnel, est empreint d'habileté et de persévérance.



Mme R. Sorg



M. G. Froidevaux



M. H. Jaquier

Les dossiers nominés : Immeuble Vuillermet, Lausanne ECA, service immobilier, Lausanne / Brauen & Wälchli, architectes, Lausanne



Bien qu'il ne s'agisse pas à proprement parler d'un projet d'urbanisme, la reconstruction de cet immeuble situé dans la *Cité* de Lausanne à proximité immédiate de la cathédrale a retenu l'attention du jury pour différentes raisons.

Propriété de l'Etablissement cantonal d'assurance incendie (ECA), le bâtiment comprend 11 logements subventionnés (étages supérieurs), les locaux administratifs de la cathédrale, ainsi qu'un centre de vie enfantine (rez inf. + sup.), lequel apporte de l'animation dans un quartier plutôt austère.

Comme le soulignent les architectes, « pour faire accepter un bâtiment contemporain en vieille ville de Lausanne, il fallait concevoir un bâtiment avec une

évidente présence telle qu'il donne l'impression d'avoir toujours existé ».

Il repose sur les traces d'un cloître édifié au 13^{ème} siècle à proximité immédiate de la cathédrale. Il s'inscrit dans le contexte bâti : n'était son gabarit, il passerait pratiquement inaperçu. Il est formé d'un corps principal longitudinal et de deux ailes latérales, libérant ainsi l'espace nécessaire à une cour dans laquelle s'ébattent les enfants. Située au cœur de la ville, la parcelle se trouve à proximité des transports publics et du parking de la Riponne et présente une densité nettement supérieure à la situation antérieure (cus=3,64)

15 ans se sont écoulés entre l'octroi en septembre 1990 du mandat d'architecte consécutif à un concours et la fin des travaux

consécutif à un concours et la fin des travaux en juin 2005. Les architectes ont montré beaucoup de persévérance face à de nombreuses difficultés : oppositions farouches, fouilles archéologiques, squatters, changements de programme et de maître d'ouvrage.

Le jury a reconnu les difficultés dues à la localisation à proximité de la cathédrale. Les auteurs ont eu à coeur de respecter les vides et l'espace de la rue tout en permettant une certaine densification. Bien que la construction laisse tout son droit à la cathédrale, le dossier ne correspond cependant pas entièrement aux critères et aux objectifs du prix.



Fribourg, Planche inférieure, Ville de Fribourg / Decroux & Piccolo, arch.



Ce projet relativement ancien consiste à urbaniser le site de l'ancienne usine à gaz dans la Basse-Ville de Fribourg par la construction de logements à la Planche Inférieure. Il a néanmoins retenu l'attention du jury. Inscrit dans une boucle de la Sarine, à proximité de deux quartiers médiévaux, le quartier de la Planche présente une structure urbaine relativement lâche et hétérogène. L'ensemble propose 26 logements familiaux individuels prolongés par un espace extérieur privé dans une architecture urbaine compacte et dense (cus = 0,87).

Deux corps perpendiculaires le séparent de l'espace public. Les aménagements extérieurs privilégient les espaces piétons favorables à la vie sociale et au plein air, complétés par un sentier pédestre le long de la Sarine. Conformément au règlement communal l'ensemble comprend 52 places de parc en sous-sol, alors qu'un arrêt des transports publics se trouve à proximité, ce qui a surpris le jury.

Le projet offre à la Commune de Fribourg l'occasion de

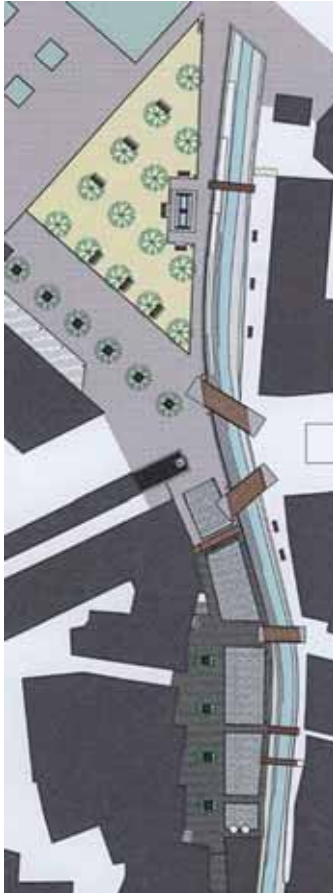


réaménager une friche industrielle en centre ville historique, tout en rassemblant harmonieusement des morceaux de ville hétéroclites. Il accroît l'offre de logements familiaux modernes dans un quartier historique en centre ville. Planifier un ensemble contemporain dans un quartier historique,

lieu sensible de l'identité fribourgeoise, rencontre beaucoup d'oppositions. Dix ans après la proclamation des résultats du concours qui a enregistré 54 propositions, le projet couronné attend toujours l'approbation du Conseil communal (exécutif) pour être mis à l'enquête publique.

Le jury regrette que le projet ne corresponde pas à la qualité urbaine existante. Y a-t-il lieu d'aménager une deuxième place, alors que le quartier dispose à proximité directe de l'une des plus belles places de Suisse ? Enfin, en dépit des efforts de ses auteurs pour le voir un jour sorti de terre, il considère que ce n'est pas la meilleure des architectures qui va résoudre les questions d'urbanisme.

Sion, Mur-mure d'eau, place des Tanneries. Ville de Sion / P. Varone arch. Sion



Une fois encore, il ne s'agit pas d'un projet d'urbanisme proprement dit, mais de la requalification d'un espace urbain. Le jury s'y est aussi intéressé.

Compris dans un vaste périmètre en bordure sud de la vieille ville de Sion, la réalisation recrée des relations dans un tissu urbain particulièrement morcelé et envahi par les voitures.

S'articulant sur les rives de la Sionne, elle renforce la présence de l'eau en ville par le traitement allégorique de ses rives à l'image des bisses valaisans et par un marquage archéologique.

Les relations Nord-Sud de la ville se trouvent améliorées entre la Place des Tanneries (réd. les tanneurs exerçaient leur métier au bord de l'eau) désormais rendue aux piétons et la Place du Scex qui offre un mail de platanes ainsi qu'une surface en dur agrémentée de bacs végétalisés et structurés.

De nouvelles passerelles améliorent les liaisons avec la Place du Midi à l'Ouest et la vieille ville. La présence de vestiges archéologiques et d'eau

a suscité quelques difficultés et l'on a procédé à des essais sur maquette à l'EPFL avant de passer à la réalisation.

Le jury regrette le peu d'informations données dans le dossier de sélection. Il reconnaît cependant le souci de faire revivre l'eau en ville et de pratiquer un marquage des anciennes traces archéologiques. Il se demande enfin si la gestion des espaces publics est affaire de designers de mobilier urbain.



« CONSTRUIRE LA VILLE EN VILLE »

Depuis une dizaine d'années, on assiste à un regain d'intérêt pour la densité du bâti. Tout d'abord, dans l'esprit du développement durable, il a été admis qu'un des moyens fondamentaux d'atteindre des utilisations mesurées du sol consiste à employer des densités élevées ; ensuite, avec la nécessité de limiter l'étalement du bâti, s'est développée la revalorisation du concept d'urbanité comprenant l'idée de « construire la ville en ville ».

Cette démarche - « construire la ville en ville » - présuppose une attention particulière aux caractéristiques morphologiques et sociales des lieux préexistants. En milieu urbain, ceci implique aussi le renforcement d'une offre diversifiée de logements de qualité et la *promotion de la densité et de la mixité des activités*, évitant par là même la spécialisation fonctionnelle et sociale des quartiers. Dans cette optique, maîtriser l'extension de l'urbain signifie une recherche conjointe entre densité, mixité et bonne répartition des équipements publics, créant ainsi les bases d'un aménagement de proximité favorisant la diminution des mouvements pendulaires.

Il faut donc chercher à limiter l'extension territoriale des villes et agglomérations urbaines, tout en augmentant la capacité de développement du substrat bâti existant, notamment par l'occupation des derniers espaces non construits et la densification de certains secteurs stratégiques comme les abords des gares. Le prix ASPAN-SO 2007 prend en compte cette problématique.

Autant la démarche de valorisation des espaces publics du centre-ville de Delémont nous a séduit, notamment par sa politique volontaire et engagée de favoriser le développement des constructions et des activités, autant il nous a semblé que le développement du plateau de la gare de Neuchâtel était une démarche « impressionnante » par la clarté et la rigueur de son approche globale et par son processus de planification cohérent, de la première esquisse jusqu'aux moyens mis en œuvre. Ceci en réponse à une problématique urbaine très actuelle qui en fait une opération pilote touchant à la fois à la qualité des espaces publics, à l'implantation d'une interface de transports, à l'édification de logements de qualité et à la création d'emplois, entre autres. Un exemple de morceau de ville compacte et dense à méditer et à suivre.

Prof. Bruno Marchand

Opinion des jurés

Content d'avoir pu décerner ce prix à un projet proposant un espace urbain remarquable, le faible nombre de projets soumis, dû aussi au manque de réalisations qui présentent une qualité suffisante de spatialité urbaine, m'a déçu.

Il y a encore du travail à faire, de la part des autorités, des propriétaires et des urbanistes, pour retrouver la qualité spatiale qui a distingué la ville depuis 2500 avant notre ère, jusqu'au début du XXe siècle, donc depuis plus de 4000 ans. Cette qualité urbaine, importante et décisive, perdue avec l'avènement des deux guerres mondiales, semble être difficile à reproduire aujourd'hui.

J'espère que le prix ASPAN-SO 2007, outre d'honorer le lauréat, puisse contribuer à professionnaliser la réflexion sur l'espace urbain et son importance pour la qualité de vie en ville.

Roger Ruggli

Le sujet était vaste et difficile à cadrer du point de vue des critères d'évaluation. A ce propos, je me souviens des remarques de M. Fingerhuth : faible nombre, mais grande variété de dossiers reçus ; seulement deux candidats vraiment éligibles.

Les deux visites de Neuchâtel et de Delémont ont été très riches d'enseignement et ont montré clairement la valeur de leur dossier.

Le choix final du jury me semble aussi démontrer que l'on préfère le résultat acquis au processus en cours, que l'on privilégie l'exceptionnel au commun. Je le regrette un peu, même si je cautionne pleinement le choix final.

J'ai retiré une grande satisfaction d'avoir été associé à ce jury et j'ai été passionné par nos réflexions que j'ai trouvées très nourissantes et motivantes vis-à-vis d'actions que nous menons déjà au sein de notre entreprise.

Thierry Chanard

Le petit nombre de projets et de réalisations soumis à l'attention du jury prouve que la densification urbaine, redoutée par les bouleversements qu'elle nécessite, peine à s'imposer en Suisse romande. Aussi voudrais-je me réjouir de voir le jury couronner une réalisation et une démarche dont les qualités et les ambitions impressionnent. Puissent édiles et maîtres d'ouvrage y puiser le courage et la persévérance nécessaires au moment de saisir les opportunités que la communauté aura à cœur de s'approprier.

Jacques Dentan

CREDITS PHOTOGRAPHIQUES

Yves ANDRE : page 12

Bauart architectes et urbanistes
SA, page 22

Ennio BETTINELLI : couverture

Fabrice DECROUX, architecte :
page 19

Feddersen & Klostermann,
urbanistes, Mathias WEHLIN :
page 9

Michel JAQUES: pages 6, 7, 13,
14, 17, 21, dos

Anne KOUO, Brauen & Wälchli,
architectes : page 18

Pierre MONTAVON : page 15

Pascal VARONE, architecte : page
20

Ville de Neuchâtel, Section de
l'urbanisme : page 10

MISE EN PAGE

Textes et images
Michel JAQUES
Ch. de Roday 16
1256 TROINEX

IMPRIMEUR

Imprimerie
MESSEILLER SA
Saint-Nicolas 11
2006 NEUCHÂTEL

EDITEUR RESPONSABLE

ASPAN-SO
Grand-Rue 38
1260 NYON

Table des matières

- 3 Proclamation
- 4 Règlement général
- 5 Extraits du règlement du prix 2007
- 6 Le jugement du jury
- 7 Les membres du jury
- 8 A propos du thème

- 9 Le lauréat: le «Quartier Gare / Crêt-Taconnet» à Neuchâtel
 - 10 Avant / après
 - 11 Le processus de planification et de réalisation
 - 12 Les spécificités du projet
 - 13 Points forts, problèmes et solutions
 - 14 L'appréciation du jury

- 15 Le projet qui a obtenu une mention: Delémont
 - 16 Un outil original: le cahier des charges
 - 17 Originalité de la démarche

- 18 Les dossiers nominés: Immeuble Vuillermet, Lausanne
 - 19 Planche inférieure, Fribourg
 - 20 Mur-mure d'eau, Place des tanneries, Sion

- 21-22 L'opinion des jurés

- 23 Impressum
- 24 Table des matières
- 25 Copyright

© ASPAN-SO
CH - NYON
2007

L'ASPAN-SO, c'est :

Un organisme à votre service



Une plate-forme d'échanges



Des journées d'information
et de débats



Un périodique sur des sujets
d'actualité



Le secrétariat de l'Association suisse pour l'aménagement national - section de Suisse occidentale est à votre disposition pour tous renseignements à l'adresse suivante:

Tél.: 022 346 83 55
Fax.: 022 346 83 56

ASPAN-SO
Grand-Rue 38
1260 NYON

E-mail: info@aspan-so.ch
Site: www.aspan-so.ch