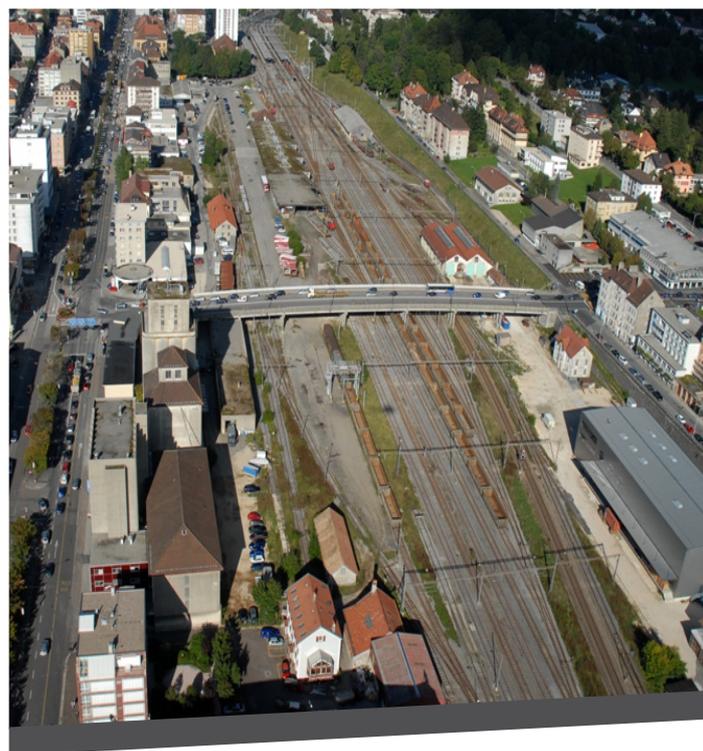


Quartier Le Corbusier

La Chaux-de-Fonds

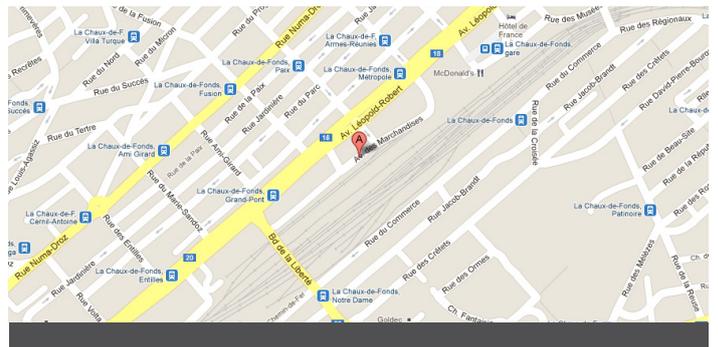
PRESENTATION

Le nouveau quartier le Corbusier s'étendra à l'ouest de la gare de la Chaux-de-Fonds sur l'emplacement d'une importante friche ferroviaire. Ce site est remarquablement bien situé au centre de la ville, à proximité immédiate de la Place de la gare et des transports publics. Le réaménagement du lieu est prévu sur une période de dix ans. Le nouveau quartier privilégiera une mixité d'affectations : habitations, activités secondaires et tertiaires. Il accueillera également le Nouvel Hôtel judiciaire de l'Etat de Neuchâtel. L'objectif est d'attirer à terme mille habitants et mille emplois sur le site. Ce vaste projet mettra en valeur un terrain inutilisé aujourd'hui et augmentera l'attractivité du centre-ville de la Chaux-de-Fonds. Le quartier sera organisé par îlots et damiers, à l'image du reste de la ville, en respectant la tradition de l'urbanisme horloger. Les premières constructions ont débuté en août 2014 avec la réalisation de l'îlot B qui prévoit une triple mixité (générationnelle, sociale et fonctionnelle). Les premiers immeubles ont pu être occupés par l'office AI et l'ORIF à la fin de l'année 2015.



Le plan spécial Le Corbusier concerne le périmètre d'une importante friche ferroviaire à l'ouest de la Place de la Gare. ©urbanisme - Chaux-de-Fonds

Quartier Le Corbusier Pôle de développement La Chaux-de-Fonds



ORIGINE

Historiquement, l'ancien secteur de la « gare aux marchandises » à La Chaux-de-Fonds appartient aux Chemins-de-Fers fédéraux (CFF). Il s'étend sur une bande de 70 mètres de large et une longueur de plus de 700 mètres. Au fil du temps, l'exploitation du site a été progressivement abandonnée. Le lieu a perdu sa vocation ferroviaire. Le secteur est devenu une friche semi-industrielle entrecoupée de zones de dépôts et de parkings. Principal propriétaire foncier, les CFF ont lancé un concours d'urbanisme en accord avec les autorités communales en 2005. Le lauréat du concours est le bureau GEA à Lausanne. Il propose un projet réalisable par étapes pour s'adapter à l'évolution des besoins de la ville et aux impératifs financiers. En 2012, un concours d'architecture est organisé pour la réalisation du nouvel Hôtel judiciaire du canton de Neuchâtel qui deviendra le bâtiment de tête du nouveau quartier. Il est remporté par le jeune bureau d'architectes zurichois Isler et Gysel. L'installation du nouvel Hôtel judiciaire doit permettre de créer un pôle judiciaire fort à la Chaux-de-Fonds et dynamiser le secteur tertiaire dans les Montagnes neuchâteloises.

CARACTERISTIQUES

Etat d'avancement :	Réalisation
Début planification :	12.2005
Fin planification :	10.2009
Début travaux :	01.2009
Fin travaux :	12.2018

Type de maîtrise foncière:	Privé , Public
Maître de l'ouvrage :	Ville de la Chaux-de-Fonds, CFF immobilier SA
Architectes:	GEA Vallotton et Chanard SA

Focus

REHABILITATION D'UNE FRICHE
ANALYSE DE LA DURABILITE
PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE



L'aménagement du quartier Le Corbusier facilitera les déplacements de part et d'autre de la ville, notamment par la construction d'une passerelle entre le Nord et le Sud actuellement séparés par les voies ferrées. ©urbanisme - Chaux-de-Fonds

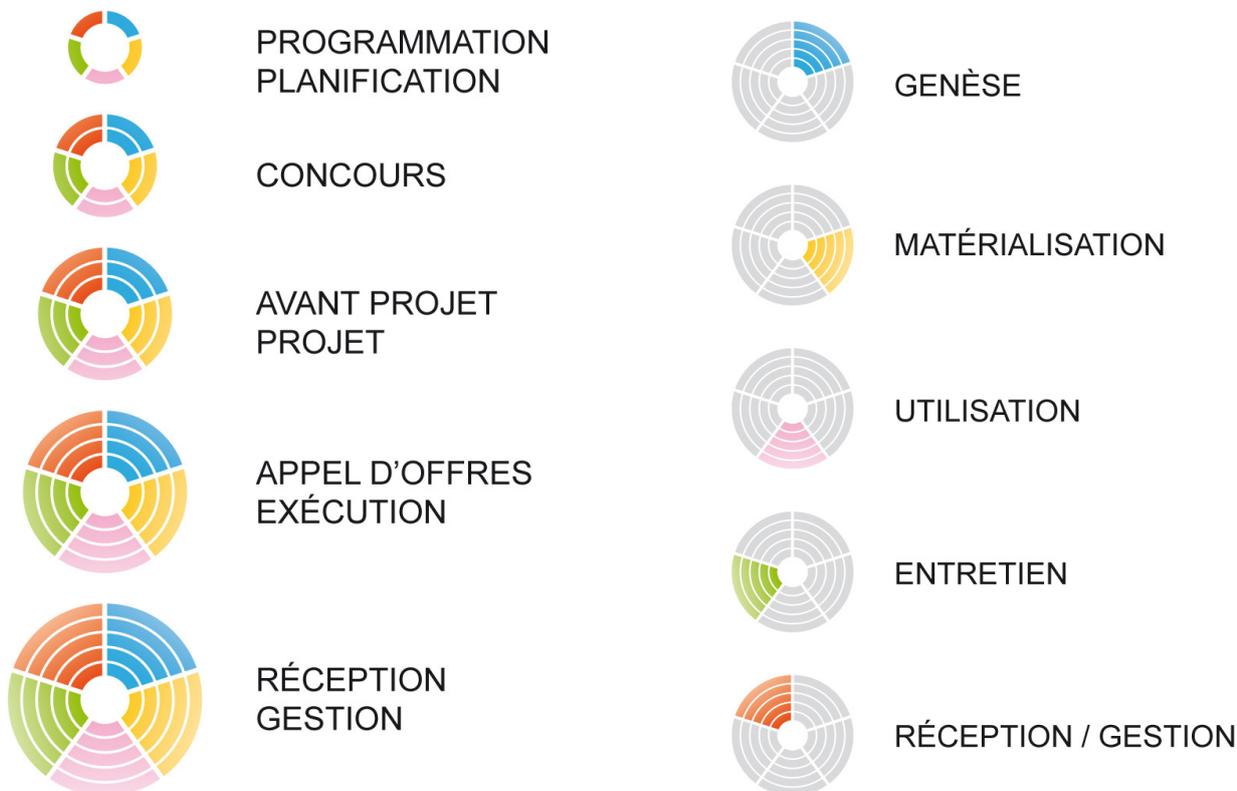
REHABILITATION D'UNE FRICHE

Depuis plus de trente ans, la densification du territoire est devenu l'antidote à l'étalement urbain et au mitage du sol. C'est ce qu'on désigne par l'expression : « faire la ville sur la ville ». Les friches ferroviaires figurent en bonne place des espaces les plus intéressants à transformer et à densifier. Ce sont généralement de vastes espaces libérés par la désindustrialisation des années 70 et 80. Les friches représentent une opportunité extraordinaire pour le développement urbain durable. A la Chaux-de-Fonds, la réhabilitation d'une friche ferroviaire très étendue présente l'immense avantage de pouvoir développer le tissu urbain à proximité immédiate du centre-ville et des transports publics.

Le quartier le Corbusier est un cas exemplaire de la volonté de plusieurs acteurs de valoriser un terrain abandonné. Ailleurs en Suisse, les conditions économiques ne permettent pas toujours de reconverter de tels espaces. En 2008, la Confédération a recensé plus de 350 anciens sites industriels et friches artisanales sur une surface de 18 millions de m², soit l'équivalent du territoire communal de Neuchâtel. 🏠



Le projet comprend une rue «verte» qui relie la Place de la Gare au centre commercial avoisinant et une passerelle qui relie les quartiers de part et d'autre des voies ferrées. ©urbanisme - Chaux-de-Fonds



Le logiciel Sméo évalue un projet d'urbanisme en associant ses dimensions économiques, environnementales et sociales. ©SMEO

ANALYSE DE LA DURABILITE

L'aménagement du nouveau quartier le Corbusier est une opération complexe impliquant une multitude d'acteurs. Dans un tel processus, il est essentiel de pouvoir évaluer l'impact des choix de développement et les mesurer en terme de développement durable. Pour réaliser cette analyse, le quartier Le Corbusier bénéficie du soutien du programme de la Confédération « Quartiers durables by Sméo ». Ce programme aide les communes à aborder les bonnes thématiques au bon moment.

Une première analyse a par exemple convaincu les autorités à imposer le label Minergie P à tous les bâtiments du quartier, ce qui n'était pas prévu au départ. La norme Minergie P certifie les bâtiments dont la consommation énergétique est encore inférieure au standard Minergie.



La réhabilitation des friches ferroviaires permet de densifier la ville à proximité des gares. ©urbanisme - Chaux-de-Fonds

PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE

Le projet d'aménagement du nouveau quartier du Corbusier a vu le jour grâce au partenariat public-privé entre les CFF et les autorités de la Chaux-de-Fonds. Ce partenariat a permis de régler d'importantes questions relatives aux coûts d'équipements. Tout le projet a été conçu conjointement par les deux partenaires. Les CFF, propriétaire à 95% du terrain, ont accepté de vendre un tiers du terrain à la ville, qui en a revendu une partie à une société immobilière et à une coopérative de logements. A l'avenir, le nouveau quartier s'étendra par étapes de la gare vers l'ouest. Le plan général de quartier prévoit des bâtiments administratifs, des habitations, des activités commerciales et artisanales ainsi que des espaces de rencontre et de détente.