

Quartier Ecoparc Neuchâtel

PRESENTATION

Le projet Ecoparc a permis la création d'un nouveau quartier sur une ancienne friche ferroviaire à proximité immédiate de la gare de Neuchâtel. Le site comprend le bâtiment de l'Office fédéral de la statistique (OFS), d'anciens bâtiments transformés ainsi que de nouvelles constructions qui accueillent des logements, des lieux de travail et de commerce ainsi que plusieurs écoles : le Conservatoire de musique et la Haute Ecole Arc. Un soin particulier a été accordé à la réduction de la consommation énergétique, au choix des matériaux, au confort et à la mixité des usagers. Le réaménagement du site a reçu le prix ASPAN-SO 2007, de la section suisse occidentale de l'Association suisse pour l'aménagement national. Ce prix salue « une ville compacte et la qualité de l'espace urbain ou comment concilier densité et qualité ». Le projet a été réalisé grâce à la collaboration de multiples partenaires publics et privés sur une parcelle d'environ 5 hectares. ▲



Ecoparc abrite l'Office Fédéral de la Statistique, le Campus de la Haute Ecole Arc ainsi que divers logements et bureaux à proximité immédiate de la gare de Neuchâtel. ©Y.André

Quartier Ecoparc

Quartier durable

Neuchâtel



ORIGINE

L'histoire du quartier du Crêt-Taconnet est liée au développement du chemin de fer. Il voit le jour en même temps que la gare de Neuchâtel au milieu du 19ème siècle. Le site accueille des infrastructures ferroviaires et des dépôts après le nivellement de la colline. Mais progressivement, le niveau d'activités baisse et le site se transforme en une friche urbaine. Dès la fin des années 80, la Confédération décide d'y installer l'Office fédéral de la statistique. Un concours est lancé et le lauréat, le bureau d'architectes et urbanistes Bauart, propose un projet basé sur le développement durable. En 1994, la Ville de Neuchâtel désigne ce périmètre comme pôle de développement stratégique. Le bâtiment et la tour de l'OFS sont les premiers à être construits. Suivent les logements au sud et à l'est. Les deux bâtiments du campus de la Haute Ecole Arc viennent compléter le réaménagement du site. ▲

CARACTERISTIQUES

Etat d'avancement : Exploitation

Début de planification : 1989

Fin de planification : 2006

Début travaux : 1994

Fin travaux : 2012

Type de maîtrise foncière:

Droit de superficie , Privé , Public

Maîtres de l'ouvrage :

Ville de Neuchâtel, Confédération helvétique, Canton de Neuchâtel, CFF Immobilier, Helvetia Assurances, SUVA, Bauart SA, Parking de la Gare SA

Prix/Distinctions:

Prix cantonal du développement durable en entreprise en 2008, Prix ASPAN-SO 2007 « Ville compacte et qualité de l'espace urbain ou comment concilier densité et qualité », Distinction Ecobau 2005, Prix Solaire européen Eurosolar 1999. Prix Solaire suisse Solar 91 1998.

Focus

QUARTIER PILOTE
CENTRALITE
EFFICACITE ENERGETIQUE

QUARTIER PILOTE

Le quartier Ecoparc ainsi que les bâtiments de l'OFS font figure d'exemples en terme de développement durable en Suisse. L'importance des critères environnementaux sont présents dès le démarrage du projet. Le réaménagement du site est une démarche de longue haleine, dont l'élément déclencheur remonte à 1990 au moment du lancement du concours pour la réalisation de l'OFS et la densification du secteur avoisinant, remporté par le bureau Bauart. Plusieurs étapes ont permis d'aboutir à un concept de quartier pilote en matière de développement durable.

Le projet urbain pour l'ensemble du site :

- définition d'espaces à vocation publique, y compris la Passerelle du Millénaire qui relie bientôt le quartier de la gare à la colline du Mail, où se trouve la Faculté des sciences de l'Université

- la réalisation de deux plans de quartier entre 1996 et 1999

- la conception et la réalisation de plusieurs bâtiments : bâtiment et tour de l'OFS (1994-2004) quatre immeubles neufs comprenant 90 appartements (2001-2007); quatre immeubles existants transformés en lofts (2001-2007); Conservatoire de musique et Haute école de gestion, Campus Arc 1 (2005-2009); TransEurope, Campus Arc 2 (2007-2011).

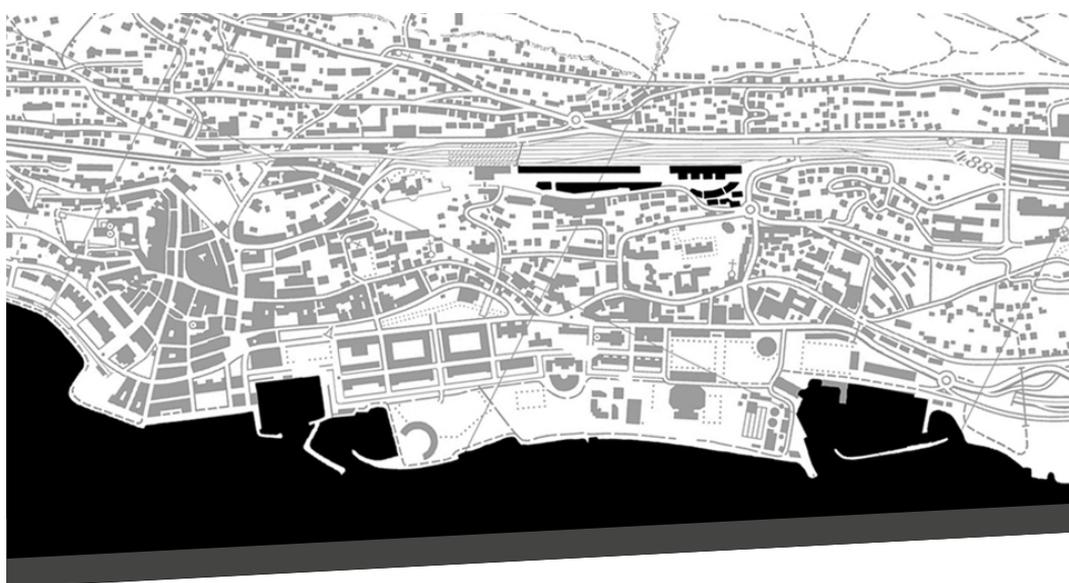
La motivation de faire de ce site un quartier exemplaire en matière de développement durable remonte à 1998. La mise en service du bâtiment de l'OFS, Prix solaire suisse et européen, concrétise déjà de nombreux principes inédits liés à la qualité environnementale : récupération d'eau de pluie, ventilation naturelle, rafraîchissement passif nocturne, toiture végétalisée, énergie solaire. L'architecture du site ne cherche pas à se signa-



Diverses mesures sont prises à l'échelle des bâtiments pour réduire leur consommation d'énergie: bâtiments compacts, ouvertures orientées côté sud, isolation et matériaux de construction de qualité. ©Y. André

ler de manière ostentatoire comme durable. Les architectes la définissent comme une architecture contemporaine, en avance sur son temps, qui intègre des éléments de réflexion propres à la durabilité. Les choix liés au chauffage, à la ventilation et aux matériaux utilisés sont savamment réfléchis. L'architecture est inspirée par l'esprit du lieu et la géographie du plateau de la gare, entre les voies de chemin de fer et la courbe de niveau qui rappelle la colline aplanie au 19ème siècle. Contrairement à d'autres grands chantiers, il n'y a pas eu de vraie démarche participative pour Ecoparc, vu l'absence d'habitants sur le site. Par contre, les décisions opérationnelles et politiques ont été communiquées tout au

long du processus à la population locale. De multiples séances d'information ont été organisées sur les étapes de développement du site, la mobilité et l'aménagement de l'espace public. Une consultation s'est également tenue avec les propriétaires de la colline du Mail sur la planification de la Passerelle du Millénaire. ▲



Concrétisant une volonté de densification urbaine, le projet Ecoparc crée un nouveau quartier sur une ancienne friche ferroviaire située au coeur de la ville, à proximité immédiate de la gare de Neuchâtel. ©Bauart



Les aménagements de qualité et le trafic limité dans le périmètre du quartier assurent le confort et la sécurité des usagers. ©Ville de Neuchâtel, section de l'urbanisme

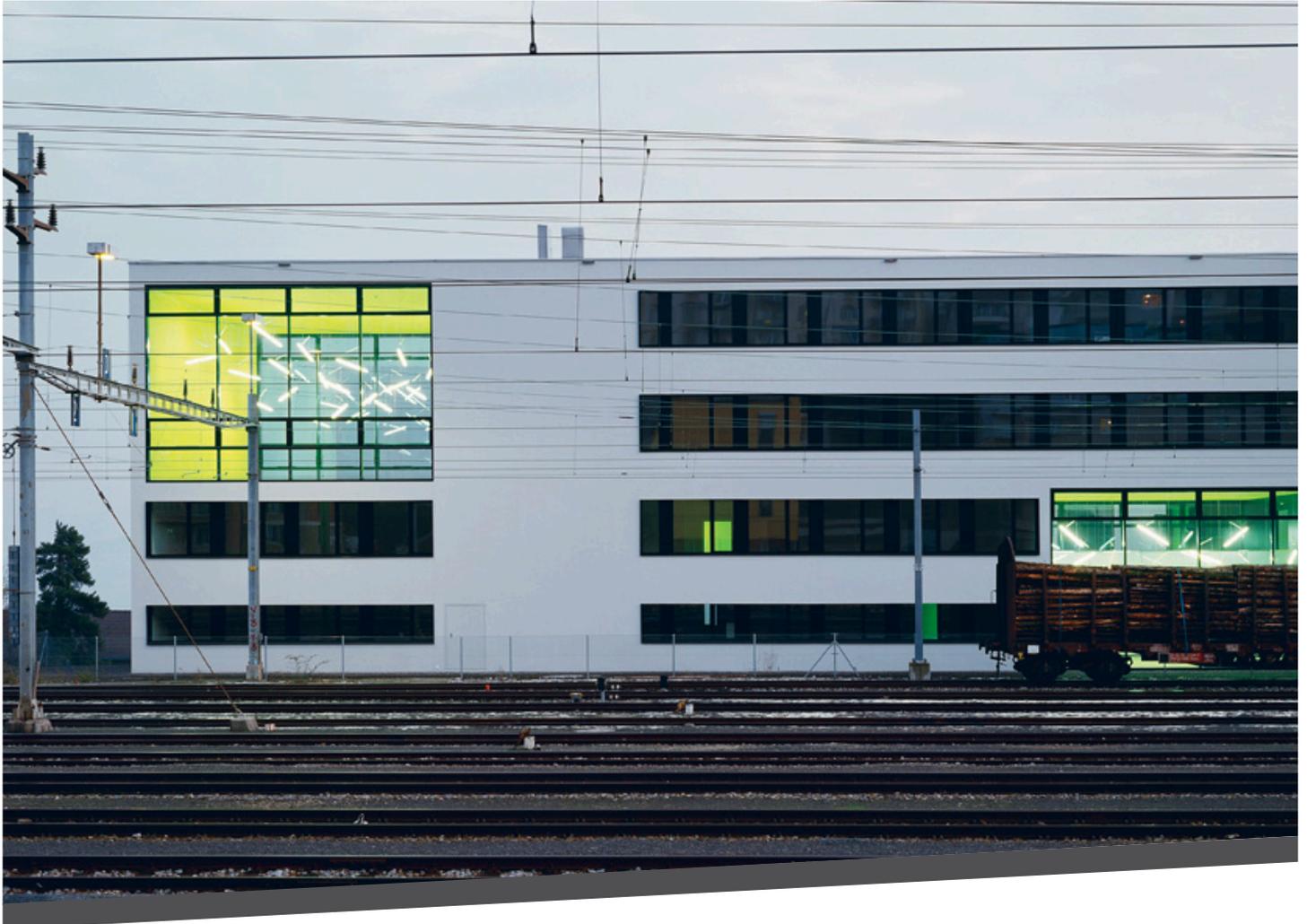
CENTRALITE

La position centrale du quartier Ecoparc, proche de la gare, des commerces et des commodités, offre un atout extraordinaire. Le site est particulièrement intéressant de par sa proximité avec les transports publics : train, bus et funiculaire. De plus, le site concentre des fonctions diverses : habitat, travail et formation. Il est exactement à l'opposé des cités-dortoirs. Il propose une alternative à l'étalement périphérique, dont on connaît les conséquences négatives au niveau environnemental, social et économique. Moins de déplacements individuels motorisés, moins de consommation d'énergie !

La limitation du nombre de places de stationnement a permis d'éviter le parking de commodité et d'encourager le recours aux transports publics.

Il a été possible de réduire le nombre de places de stationnement : - de 66% par rapport aux valeurs maximales d'un site périphérique sans transports publics - de 31% par rapport aux valeurs maximales d'un site situé à proximité immédiate des transports publics.

A titre d'exemple, le bâtiment principal de l'OFS ne comprend que 104 places de stationnement pour 550 collaborateurs et 6 places visiteurs. La création de ce nouveau quartier a permis de trouver des synergies entre usagers : espaces partagés entre différentes institutions, gestion commune du stationnement ou d'une centrale de chauffage. Le partenariat public-privé a extrêmement bien fonctionné : collaboration pour les espaces extérieurs, parking global, possibilité de financement mixte. La valorisation de terrains déjà bâtis et d'infrastructures existantes a également permis de limiter les coûts et les dépenses énergétiques liés à la construction de nouveaux réseaux (routes, canalisations, etc.).



La configuration des bâtiments protège les habitations et les espaces publics des nuisances éventuelles dues à la proximité des voies de chemin de fer. ©R.Walti

EFFICACITE ENERGETIQUE

Plusieurs mesures ont été prises pour réduire la consommation d'énergie grise et d'énergie d'exploitation des bâtiments: choix rigoureux des matériaux utilisés, bonne isolation thermique, renouvellement d'air contrôlé avec récupération de chaleur, recours à la lumière naturelle et à une ventilation en été, rafraîchissement passif la nuit. Pour l'époque, ces mesures étaient pionnières et ont inspiré d'autres exemples.

Le recours aux énergies renouvelables s'est concrétisé par l'installation de capteurs solaires en toiture, une chaudière à bois et de la géothermie. Sous le bâtiment Campus Arc 2, une centaine de sondes géothermiques de faible profondeur (30 mètres), associées à des pompes à chaleur, produisent de la chaleur en hiver et du froid en été. La toiture de l'OFS comprend 1'200 mètres² de panneaux solaires reliés à une cuve enterrée de 2'400 m³ d'eau. Ce stock saisonnier se réchauffe pendant tout l'été jusqu'à une température d'environ 95 degrés C et contribue pour 35% à chauffer le bâtiment et la tour voisine pendant l'hiver. ▲