

Parc résidentiel des Cadolles

Neuchâtel

PRESENTATION

Le parc résidentiel des Cadolles occupe un site privilégié au-dessus de l'agglomération neuchâteloise, en lisière de forêt avec une vue spectaculaire sur le lac. Ce nouveau quartier d'habitation comprend 143 appartements répartis dans trois bâtiments contemporains sur l'ancien emplacement de l'Hôpital des Cadolles. Les trois immeubles longent la pente et offrent des percées à la fois sur le lac et la forêt. Ils abritent des logements à loyers modérés, des logements à loyers libres, des appartements en propriété par étages ainsi que des appartements avec services. Le complexe compte également une crèche communale. Dans ce cadre verdoyant, la circulation automobile ne perturbe pas la tranquillité du quartier. Un parking souterrain, reliant chaque bâtiment, accueille autant de places de parc que d'appartements.



Le quartier résidentiel a été reconstruit à neuf suite au transfert des activités hospitalières. © Frundgallina



ORIGINE

A l'origine, le site des Cadolles était un vaste terrain de vergers dans les hauteurs de la ville. Puis le domaine a accueilli pendant une centaine d'années l'Hôpital de la Ville de Neuchâtel. C'est un lieu remarquable pour ses qualités paysagères, qui est délimité par les forêts du Jura et domine à la fois la ville et le lac en faisant face aux Alpes.

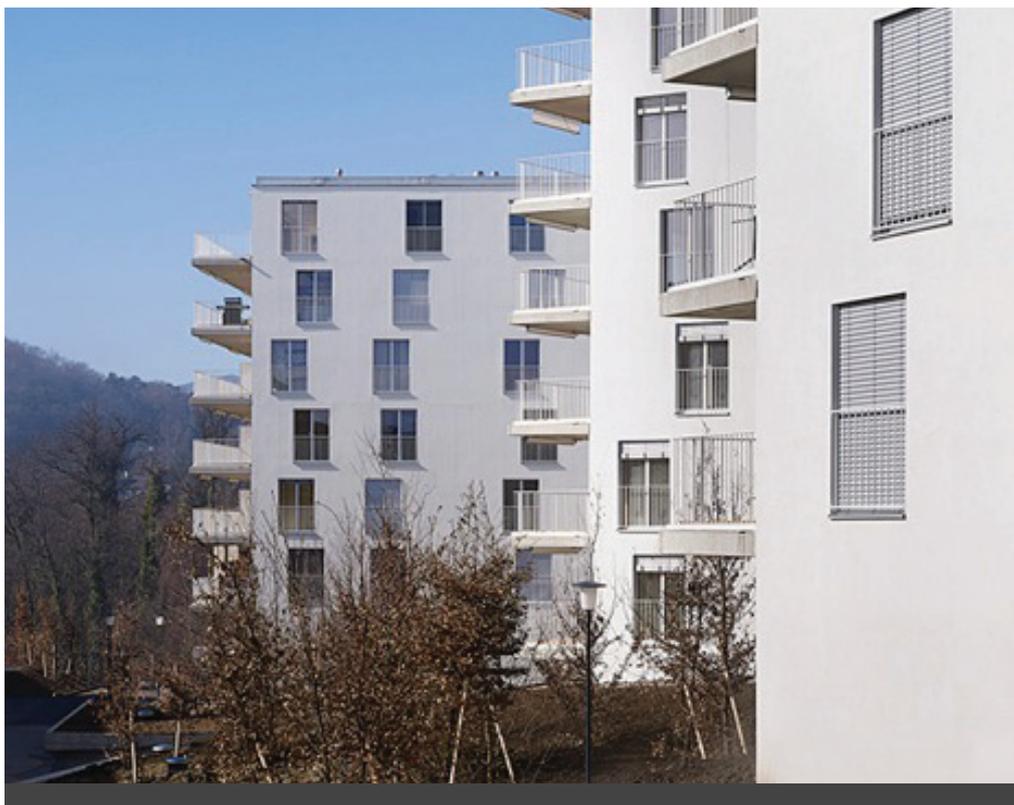
En 2005, suite au transfert des activités hospitalières dans le nouvel Hôpital de Pourtalès, la ville de Neuchâtel lance un appel d'offres pour créer un nouveau quartier d'habitations. Cinq bureaux sont invités à participer. Le bureau d'architectes neuchâtelois frundgallina gagne le concours en 2007.

CARACTERISTIQUES

Etat d'avancement :	Exploitation
Début planification :	Concours 02.2007
Fin planification :	12.2008
Démolition :	08.2008
Début travaux :	03.2011
Fin travaux :	03.2014
Type de maîtrise foncière :	Privé/Droit de superficie
Maître de l'ouvrage :	Ville de Neuchâtel, Prévoyance.ne, Caisse de pensions de la fonction publique du canton de Neuchâtel
Architectes :	frundgallina architectes fas SA
Entreprise Totale :	Bernasconi Entreprise Générale SA

FOCUS

HABITER UN PARC EN VILLE
MIXITE
UNITE ARCHITECTURALE



L'accès au quartier est organisé de manière à exclure la circulation automobile et ainsi réduire aux maximums les nuisances. © Frungallina

HABITER UN PARC EN VILLE

Le parc résidentiel des Cadolles se situe dans un écrin de verdure. Il occupe une clairière au milieu de la vaste forêt de Chaumont sillonnée de petites routes, de chemins et de sentiers propices à la ballade. De multiples installations sportives se trouvent à proximité : courts de tennis, terrains de football, parcours mesurés et swin-golf. La disposition des trois nouveaux bâtiments offre de larges espaces de promenade aux alentours des habitations. Les piétons peuvent parcourir le site librement. Deux places de jeux, en plus de la cour de la crèche, offrent des espaces de convivialité. En lisière de forêt, un espace est aménagé pour accueillir les pique-niqueurs et joueurs de boules.

L'accès au quartier est organisé de manière à exclure la circulation automobile. Un parking reliant chaque bâtiment canalise le trafic en sous-sol. Un chemin pour piétons conduit à l'Havenue des Cadolles permettant ainsi un accès direct au réseau des transports publics, dont la cadence est à 10 mn en journée et à 20mn à partir de 19h.

Devrait-on développer d'avantage de quartiers proches de la forêt ? Vous pouvez poser vos questions et soumettre vos points de vue dans notre rubrique FAQ.



Le nouveau quartier allie densité et qualité de vie grâce à de larges espaces de promenades. © Paysagegestion



Le quartier résidentiel a été pensé pour répondre à des critères de mixité sociale et intergénérationnelle: location subventionnée, propriétés par étage (PPE), location standard et logements avec services. © Frundgallina

MIXITÉ

Le type de logements du parc des Cadolles conduit naturellement à une grande mixité sociale et intergénérationnelle: location subventionnée, propriétés par étage (PPE), location standard et logements avec services. Ce large choix couvre la grande majorité des classes sociales. Les appartements construits selon les standards Bonacasa offrent des services personnalisés (sécurité 24 heures sur 24, construction sans seuils et obstacles, technologie avancée pour plus de confort). Ils sont destinés à de jeunes retraités ou aux personnes actives qui souhaitent disposer d'un service de conciergerie.

L'installation d'une crèche publique complète encore cette mixité intergénérationnelle. Elle est située au rez-de-chaussée inférieur du bâtiment ouest et peut accueillir 34 enfants. Elle bénéficie d'une entrée indépendante et d'une cour intérieure. Sa localisation de plein-pied facilite l'accès aux transports publics. ▲

Les quartiers mixtes ont-ils aussi des inconvénients ? Posez vos questions dans notre rubrique FAQ.



La simplicité des choix architecturaux et leur clacissisme font référence aux immeubles de la ville construits durant la première moitié du 20ème siècle au nord des voies CFF. © Frundgallina

UNITE ARCHITECTURALE

Les trois bâtiments du site sont pensés comme un tout. La simplicité des choix architecturaux et leur clacissisme font référence aux immeubles de la ville construits durant la première moitié du 20ème siècle au nord des voies CFF.

C'est un nouveau quartier qui se veut dense et attractif, qui tient compte de la topographie du site. Chaque bâtiment possède sa propre longueur et bénéficie d'une orientation idéale. La forme des deux plus grands bâtiments comporte une légère brisure. Les halls d'entrée sont généreux. Ils desservent les cages d'escaliers qui mènent à deux appartements par étage. Tous les appartements se prolongent par de larges balcons. L'ensemble est dessiné d'une seule et même expression architecturale, les bâtiments semblent jouer l'un avec l'autre.

Au total, 143 appartements traversants ont été réalisés allant du 2,5 pièces au 5,5 pièces. Le complexe comprend également un parking souterrain de 144 places. Pour les vélos, 100 places de stationnement sont à disposition dans des locaux au rez-de-chaussée. 🏠