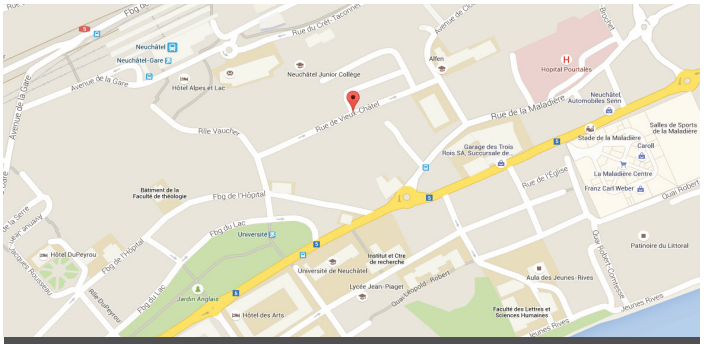
urbaine.ch
LA PLATEFORME DE L'URBANISME DURABLE

Vieux Châtel

Neuchâtel

Vieux Châtel | Quartier résidentiel | Neuchâtel



PRESENTATION

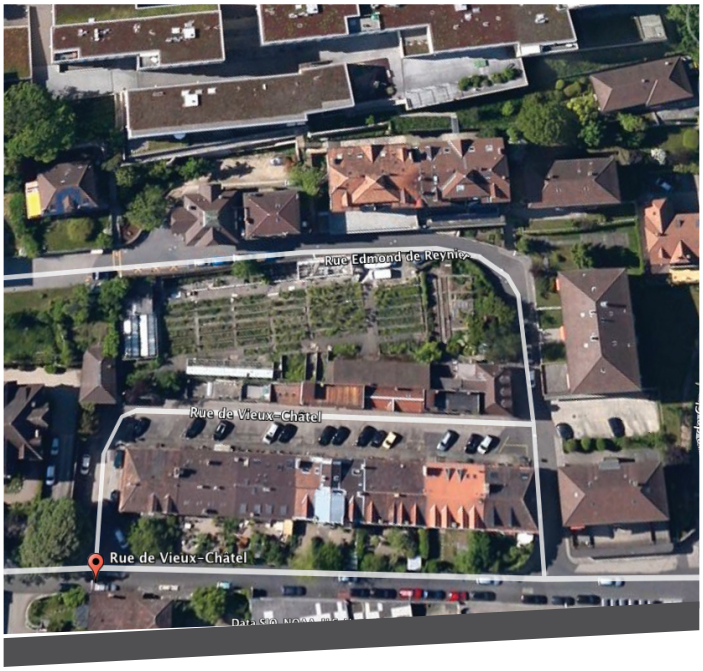
Sur le site du Vieux-Châtel, les anciennes serres de la Ville de Neuchâtel abriteront désormais une nouvelle coopérative d'habitation. Plutôt que de construire un immeuble de 34 appartements avec un promoteur privé, la Ville a préféré engager un processus participatif avec les habitants pour aménager un écoquartier.

Le projet retenu comprend 17 appartements à loyers modérés, des locaux communs, un parc et des jardins sur l'emplacement des anciennes serres de la Ville. Le projet se veut exemplaire en matière de développement durable. Il propose des logements à loyers abordables, crée de nouveaux espaces verts et collectifs, favorise la mobilité douce, préserve le patrimoine architectural et développe une vie de quartier. La coopérative d'habitants s'appelle la Coopérative d'en face, qui compte une trentaine d'adultes et une vingtaine d'enfants.

ORIGINE

Les anciennes serres de la Ville se situent entre un quartier de villas et de jardins en terrasse édifiés entre 1850 et 1900 et une barre de sept immeubles locatifs construits par Guillaume Ritter entre 1858 et 1860. Depuis la délocalisation de l'établissement horticole de la Ville à Cernier en 1995, plusieurs tentatives de réaménagement du site sont entreprises. Le projet de constuire un immeuble de 34 appartements avec un promoteur privé est abandonné. La Ville entame alors un processus participatif avec les habitants du quartier et l'association de protection du patrimoine. Des réflexions sont également menées avec l'Université de Neuchâtel pour repenser le site de manière écologique.

Le Ville décide d'organiser un concours d'architecture et exprime sa volonté de travailler avec une coopérative d'habitants, car la mise en valeur du site demande un engagement important. En 2014, le Conseil général octroie un droit de superficie à la Coopérative d'en face. La même année, le jury choisit le projet lauréat parmi huit projets architecturaux.



Les anciennes serres de la Ville inutilisées depuis 1995 seront réaménagées suite à un concours d'architecture.© Google earth

CARACTERISTIQUES

Etat d'avancement:	Réalisation
Début planification :	2011
Fin planification :	2015
Début travaux :	2016
Fin travaux :	2017

Type de maîtrise foncière: Public/Droit de superficie

Maître de l'ouvrage: Ville de Neuchâtel et la coopérative d'habitants La coopérative d'en face

Architectes: Bureau Binggeli architecte

Labels obtenus/visés: MINERGIE-P-ECO

FOCUS

HABITER EN VILLE AUTREMENT
LOCAUX COMMUNS
ESPACES EXTERIEURS

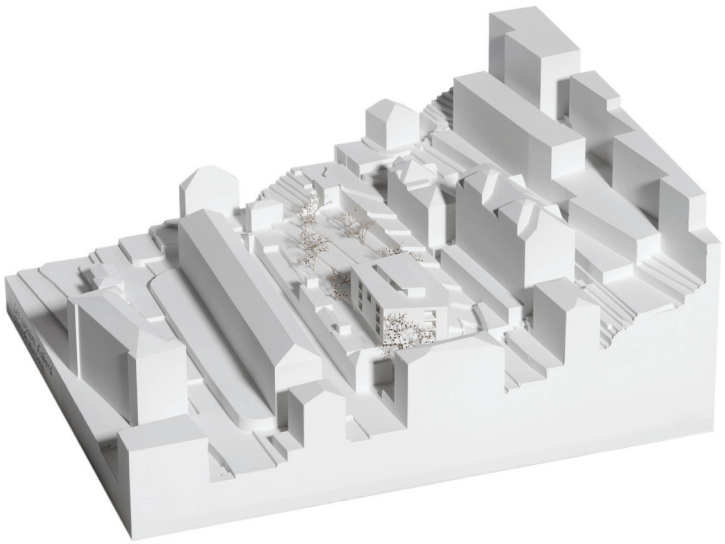
Le gagnant du concours propose un bâtiment très compact et de la place pour un véritable parc publique composés de jardin pour les habitants et la Coopérative © Bingelli architecte

HABITER EN VILLE AUTREMENT

Ce projet montre qu'habiter en ville « autrement » est possible. Le projet demande un engagement important de la part des habitants : les membres de la coopérative souhaitent utiliser d'autres moyens que la voiture pour se déplacer quotidiennement et ne détiennent pas de véhicule privé. A proximité de l'immeuble, trois places de stationnement sont prévues, dont une case handicapés. Ces places sont réparties entre auto-partage et visiteurs.

A l'est de la parcelle, quatre logements sont créés dans les bâtiments existants et treize sont construits dans un nouveau bâtiment de trois étages. Le rez-de-chaussée du nouvel immeuble comprend les locaux communs et l'entrée principale. Les logements sont disposés autour d'un espace de distribution éclairé par deux puits de lumière. Les cuisines s'ouvrent sur cet espace. Cette construction très compacte est un projet économique, qui répond à des exigences élevées en matière de développement durable et de performance énergétique.

Une faible empreinte écologique, de nombreuses places pour les vélos, les poussettes, les charettes, et très peu pour les voitures. © Bingeli architecte



Un espace pensé pour favoriser les rencontres et où la vie en communauté est privilégiée © Bingelli architecte

LOCAUX COMMUNS

Dans le projet, la vie en communauté est privilégiée. De nombreux espaces permettent les rencontres, les échanges, les activités communes, l'accueil et la solidarité entre habitants. Le projet prévoit un immeuble à l'est formant un ensemble avec les anciens bâtiments. Une partie importante du site est dédiée au parc qui utilise les traces des anciennes serres comme témoins de l'histoire du lieu.

Le parc et la cour du Vieux-Châtel sont conçus comme des espaces de rencontre et le cœur du quartier. Le parc est laissé à la culture de jardins, où le système de couche des anciennes serres est maintenu. Les membres de la coopérative et les habitants du quartier peuvent y cultiver leurs propres fruits et légumes. Les habitants disposent d'une salle commune polyvalente et d'une chambre d'amis. Celle-ci est mise à disposition des coopérateurs, voire de personnes extérieures.

Construire plus compact ? Partager d'avantage d'espaces communs ? Votre avis nous intéresse, déposez vos questions dans notre rubrique FAQ.

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 pour la culture de jardins. © Association de quartier Vieux Châtel

ESPACES EXTERIEURS

Des espaces extérieurs de 550m^2 sont prévus pour la coopérative. Il s'agit des terrasses privées des appartements au rez-de-chaussée, des balcons et des espaces collectifs aménagés en jardin potager et plantés d'arbres fruitiers.

La coopérative souhaite favoriser la biodiversité et les espèces locales productives plutôt qu'ornementales. Le reste des espaces extérieurs forme un jardin public, lieu de repos et de détente pour tous : habitants du quartier, étudiants et pendulaires.