

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 79 (2007)

Heft: 2

Artikel: Prix de l'ASPAN-SO 2007

Autor: Miéville, Michèle

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-130104>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

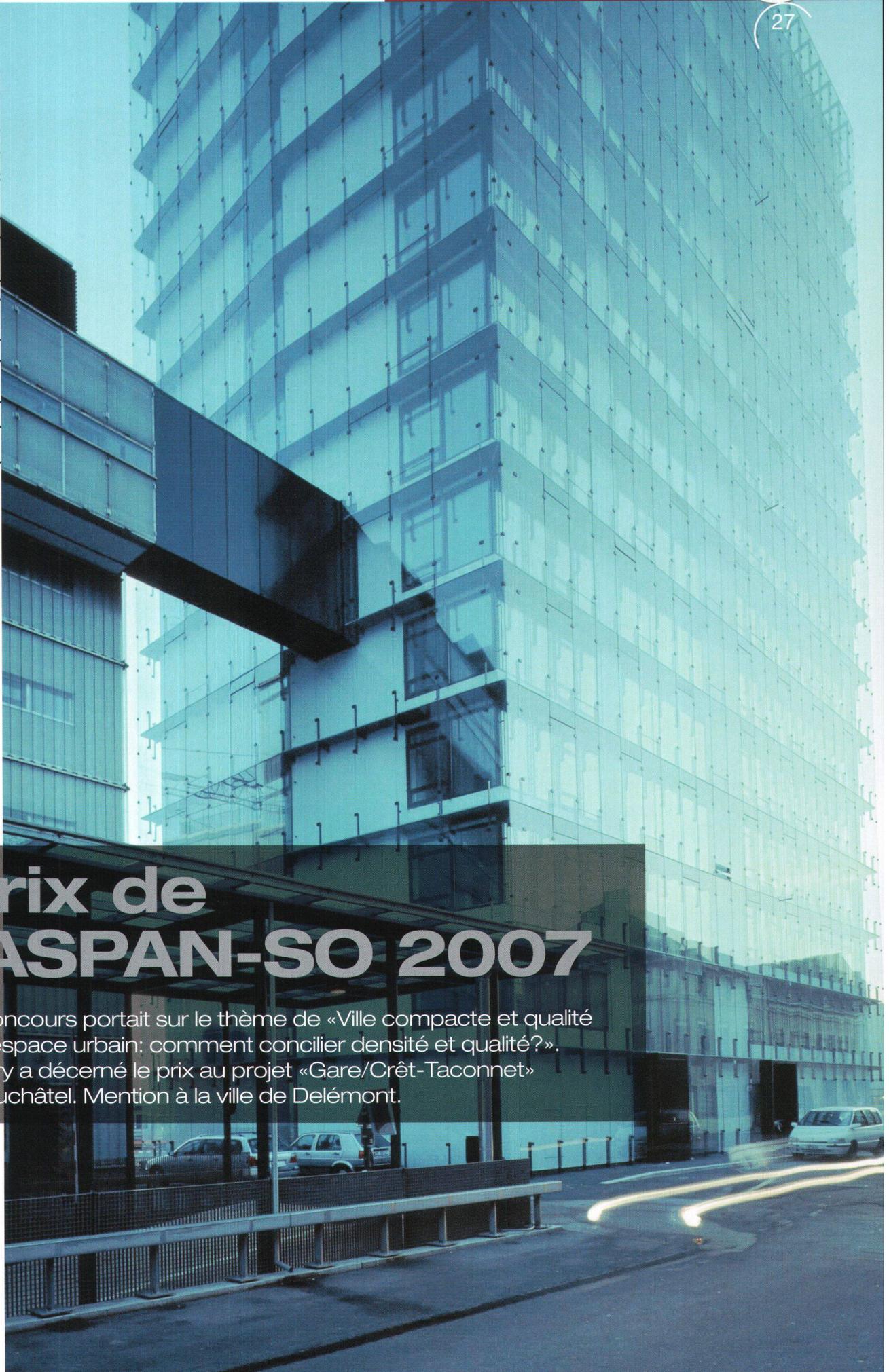
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 10.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Prix de l'ASPAN-SO 2007

Le concours portait sur le thème de «Ville compacte et qualité de l'espace urbain: comment concilier densité et qualité?». Le jury a décerné le prix au projet «Gare/Crêt-Taconnet» à Neuchâtel. Mention à la ville de Delémont.



Origines du Prix

La section romande de l'Association suisse pour l'aménagement national décerne tous les deux ans son Prix de l'ASPAN-SO. Créé en 1992, il a pour but de récompenser une démarche remarquable et exemplaire sur un thème choisi en relation avec les buts de l'association, à savoir le souci d'un aménagement du territoire harmonieux entre le bâti, le non bâti et son environnement. Sans appartenance politique, l'ASPAN-SO favorise une utilisation rationnellement mesurée de l'espace vital et du milieu bâti à l'attention des particuliers, des professionnels et des collectivités publiques (cantons et communes), tout particulièrement en Suisse occidentale. Elle veille à la coordination de l'aménagement du territoire entre les communes, les cantons, les régions avoisinantes et parfois l'ensemble du pays. Par ses prestations d'informations et de conseils, elle fonctionne également comme plate-forme de discussion par l'organisation de séminaires et de journées d'études.

Pourquoi avoir choisi le thème «Ville compacte et qualité de l'espace urbain: comment concilier densité et qualité» pour le Prix 2007? 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'extension 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 quelques 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.

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. Les aménagements poussant à la densification ont pendant longtemps été considérés comme dépréciatifs de la qualité urbaine. L'objet primé devait donc proposer une alternative, un défi à cet état de fait ou à sa représentation. Les critères du jury étaient nombreux. Les objets présentés devaient:

- a) se caractériser tant par leurs qualités intrinsèques que par leurs 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.

Le choix du jury

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 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 projet «*Densification, redynamisation et amélioration de la qualité du centre urbain, grâce à un instrument original – le cahier des charges, mis en œuvre au travers d'une nouvelle mission, l'aide au projet*» à Delémont, zone qui relie la vieille ville à la gare, auquel le jury 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 d'ouvrage et la Ville et d'autre part par le rôle structurant que joue ce complexe administratif dans le quartier. Le jury a donc attribué le Prix de l'ASPAN-SO 2007 au projet «*Quartier Gare / Crêt-Taconnet*» à Neuchâtel, présenté conjointement par la Ville de Neuchâtel et le bureau Bauart Architectes et Urbanistes SA (au nom de l'ensemble des partenaires, maître d'ouvrage et mandataires ayant œuvré au développement du projet). 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 été déjà 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 projet «*Quartier Gare / Crêt-Taconnet*» à Neuchâtel, véritable quartier de gare et interface terrestre complète, constitue une réalisation exemplaire pour la Suisse romande. 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 «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 de la gare de Neuchâtel, 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 deux 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'assurant une disponibilité immédiate des terrains et une plus-value, avec la nouvelle affectation.

Au début, le bureau Bauart a gagné le concours d'idées comportant deux parties: la densification et le bâtiment de l'OFS. Le développement futur du plateau de la gare fait partie intégrante de la révision complète du plan et règlement d'aménagement qui a été initié 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 et 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 1988, 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 de développement durable s'est concrétisée. Ils ont aussi tiré parti des avantages du terrain: la vue, la situation centrale, l'intégration du bâti existant.

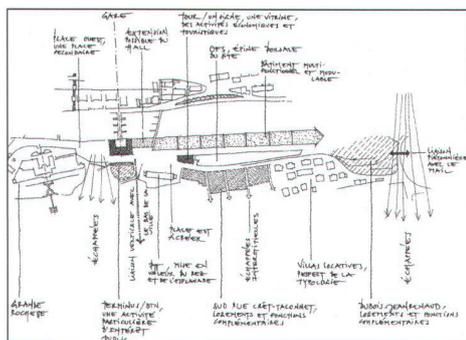
En 1997, c'est au tour du secteur de Crêt-Taconnet sud de faire l'objet d'un concours sur invitation organisé par le propriétaire à ce moment-là de la friche industrielle, remporté par l'agence genevoise Devanthery-Lamunière. Le pari des architectes consiste en un ensemble de bâtiments dont les découpes volumétriques jouent avec les alignements et les gabarits et, où deux grandes fenêtres urbaines permettent de maintenir le contact visuel avec la ville, le lac et les Alpes.

Spécificités du projet et points forts

Ce projet possède certaines spécificités, notamment la densité, les originalités de la démarche et les qualités remarquables. D'autre part, la démarche s'appuie sur une conjonction d'acte 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 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.

En résumé, les points forts du projet «Quartier Gare / Crêt-Taconnet» sont la multiplication des avantages, la qualité de chaque objet et le soin de chaque démarche qui fait la qualité du quartier, à savoir l'architecture, la qualité urbaine des espaces publics et la proximité immédiate des transports publics. On notera également les logements de qualité avec des espaces extérieurs privatifs, la création de plus de 500 emplois à côté de la gare. C'est également la densification du territoire urbain avec une politique volontariste en matière de mobilité qui a été appréciée ainsi que la création d'un concept de parking global (permettant, par la simultanéité, de diminuer les places à réaliser). La création d'une ligne de transports publics en site propre (fun'ambule) a permis de relier directement la gare et son quartier au secteur des écoles et des hôpitaux. Finalement et non des moindres, on notera le partenariat public-privé

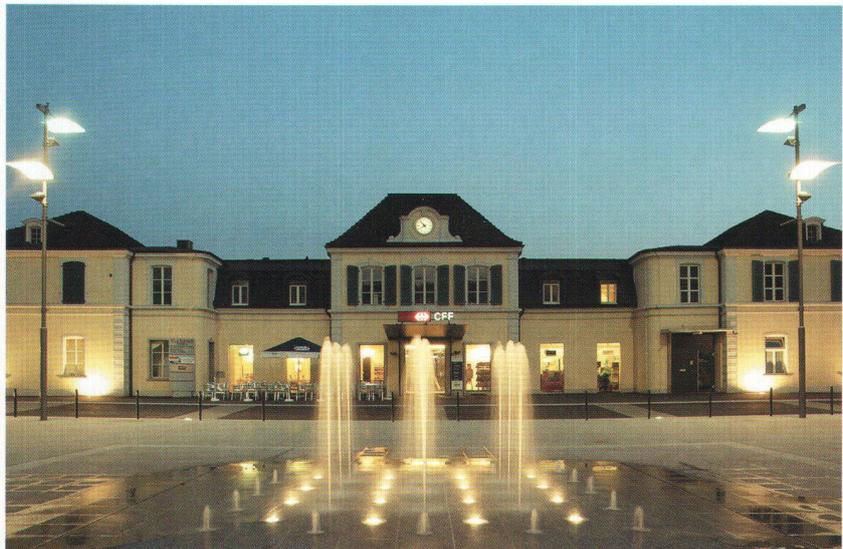


Croquis de la conception directrice pour l'Espace de l'Europe à Neuchâtel.

pour le financement du quartier et l'intégration du développement durable dans les opérations.

Mention

Le jury a également remis une mention au projet «*Densification, redynamisation et amélioration de la qualité du centre urbain, grâce à un instrument original – le cahier des charges, mis en œuvre au travers d'une nouvelle mission, l'aide au projet*» à la Ville de Delémont et au bureau Urbaplan (mandataire). 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'habitabilité et de persévérance.



La place publique réaménagée devant la gare de 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. D'autre part, 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 les 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 volontariste. Elle confie cette mission à son service d'urbanisme dirigé par Hubert Jaquier, urbaniste, 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.

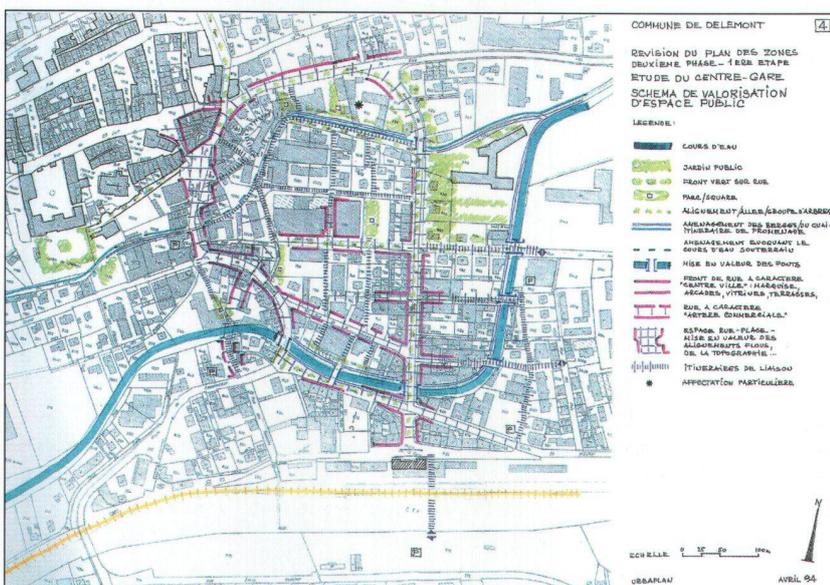


Schéma de valorisation du centre-gare de Delémont.

Le cahier des charges

Après l'élaboration d'un plan d'ensemble pour le périmètre centre-gare, le service d'urbanisme 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 1988, le corps électoral adopte ce plan d'aménagement local dans sa forme définitive. Pour chaque îlot le service d'urbanisme dresse un cahier des charges selon les principes suivants: assurer la mixité des fonctions, veiller à la continuité du bâti et mainte-

nir 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 2000 v/j et où le stationnement est interdit. De nombreux bâtiments publics subissent des rafraîchissements et la ville compte encore investir 7 millions dans le château. Elle modernise aussi la gare CFF.

Pour toute question ou information supplémentaire, contactez:
secrétariat ASPAN-SO,
M^{me} Michèle Miéville,
Grand-Rue 38, 1260 Nyon (VD),
tél. 022 346 83 55, fax 022 346 83 56,
e-mail: info@aspan-so.ch,
Internet: www.aspan-so.ch
Une plaquette illustrée et détaillée
sur le Prix de l'ASPAN-SO 2007
est disponible pour le prix de Fr. 9.-.

Texte et photos: **Michèle Miéville**



Le bâtiment de l'Office fédéral de la statistique à Neuchâtel.