

Nouveau projet architectural pour le site de l'ancien hôpital

Les Cadolles en éventail

Trois immeubles de longueurs différentes posés comme des pavillons sur le site de l'ancien hôpital, une clairière retrouvée, un habitat mixte et des appartements ultra-lumieux: tel est l'avant-projet du bureau d'architectes neuchâtelois Frundgallina pour la réaffectation des Cadolles qui vient d'être retenu par un jury de spécialistes.

«Les Cadolles présentent une pente idéalement orientée au sud-ouest. Avec notre projet, nous avons essayé de tirer au maximum les avantages du site» expliquent Jean-Claude Frund et Antonio Gallina, associés au sein du bureau d'architectes Frundgallina, à qui l'on doit notamment le préau design de l'école des Parcs.

Dialoguer avec l'environnement

La proposition des deux hommes pour réaménager la partie située au nord de la clairière consiste à construire trois bâtiments en éventail. Pourquoi cette configuration? D'après Jean-Claude Frund, cette disposition a été choisie car «elle intègre bien le front sud, qui lui ne sera pas détruit, mais transformé en appartements de haut standing par le bureau d'architectes Bauart.» Pour l'architecte, «il est important que le site conserve un langage architectural unique». Faire dialoguer les bâtiments

avec un environnement donné» tel pourrait d'ailleurs être le leitmotiv du bureau Frundgallina.

Comme les doigts d'une main

D'une grande simplicité, leur projet reprend les dimensions des bâtiments existants. Disposés «comme les doigts d'une main», les trois immeubles projetés se positionneront «de manière à créer des vides entre eux» de façon que leurs habitants perçoivent la forêt alentours et que le site retrouve sa vocation de clairière. Ces espaces interstitiels offriront également un dégagement important et permettront un apport maximum de lumière dans les appartements.

Coller à la topographie

Hauts de sept étages, les bâtiments colleront à la topographie des lieux. «Pour respecter la pente, leurs toits présenteront des paliers et seront végétalisés» précise Antonio Gallina. Cette volonté d'intégration au site des Cadolles a également conduit les deux architectes à décaler légèrement le rez-de-chaussée des bâtiments par rapport aux fondations afin de donner l'impression qu'ils sont posés sur la clairière, un peu comme des pavillons. Toujours dans le registre de l'architecture pavillonnaire, les deux associés ont projeté des balcons de deux mètres cinquante de large

courant sur toute la longueur des immeubles.

Même architecture pour tous

Condition sine qua non du cahier des charges du réaménagement du site des Cadolles, la construction d'un immeuble destiné à recevoir 35 appartements à loyers modérés. Contrairement à la plupart de leurs concurrents, les deux architectes du bureau Frundgallina n'ont pas souhaité faire un bâtiment différent pour accueillir les familles les plus modestes. «Bien sûr, les appartements seront un peu plus petits et les équipements un peu moins luxueux que dans les logements à loyers libres, mais sinon, l'architecture sera exactement la même» indique Jean-Claude Frund.

A suivre...

Prochaine étape pour les deux architectes? Passer de l'avant-projet au projet. «Nous allons approfondir nos réflexions sur la typologie des appartements et définir de manière plus précise quels seront les besoins des futurs usagers» conclut Antonio Gallina. D'après Fabien Coquillat, l'architecte communal adjoint, les bâtiments de l'ancien hôpital des Cadolles devraient être démolis cet été. Le permis de construire pour la partie nord devrait être déposé cet automne. Le chantier pourrait alors débuter à la fin de l'année. (ck)



Les Cadolles au CAN

Le réaménagement du site des Cadolles fait l'objet d'une exposition au Centre d'art Neuchâtel (CAN). Les avant-projets conçus par cinq bureaux d'architecture pour remplacer les anciens bâtiments hospitaliers situés au nord du site y sont présentés.

L'avant-projet retenu émane du bureau d'architectes neuchâtelois Frundgallina S.A. (voir ci-contre). Il propose trois bâtiments de longueurs et de hauteurs différentes, se déployant en éventail afin de respecter la topographie du lieu. Cette configuration permet de redécouvrir la clairière sur laquelle l'hôpital avait été construit. A découvrir jusqu'à vendredi à la rue des Moulins 37 (la porte à côté du café Le Chauffage).

L'exposition est ouverte au public, tous les jours de 15h à 18h30, jusqu'à vendredi. (ck)

Trois immeubles, respectant la topographie des Cadolles seront construits à la place des anciens bâtiments hospitaliers.



Le projet du bureau Frundgallina, désigné pour la réaffectation des Cadolles prévoit la construction en éventail de trois bâtiments de longueurs différentes parallèlement à la topographie du site. (Photo sp)

Réaffectation du site des Cadolles

Développement durable et mixité sociale

La Ville voulait un processus exemplaire pour la réaffectation du site des Cadolles. Elle a donc recherché la meilleure proposition d'investissement et le meilleur projet architectural pour ce lieu qualifié «d'exceptionnel» dans le rapport du Conseil communal concernant les modalités d'aliénation du site de l'ancien hôpital. Une procédure en deux étapes avait été prévue: la Ville choisissait un maître d'ouvrage et celui-ci était chargé, à son tour, d'organiser un concours d'architecture.

Les candidats à la réaffectation du site des Cadolles devaient satisfaire aux exigences suivantes: préservation du

parc arborisé au sud et à l'ouest de la parcelle, maintien du bâtiment sud datant de 1914, respect de la topographie générale et du principe de mixité sociale, organisation d'un concours de projets. La Ville souhaitait par ailleurs que le futur maître d'ouvrage intègre les grands principes du développement durable, comme les lieux favorisant les relations humaines, l'utilisation d'énergies renouvelables et de matières premières locales, dans son projet.

Cinq offres

Huit dossiers ont été transmis aux investisseurs intéressés. Suite à des regroupements de candidatures, ce

sont finalement cinq offres correspondant au cahier des charges qui sont parvenues au Conseil communal, qui a finalement décidé de retenir le projet du Groupe opérationnel Bauart Architectes et Urbanistes SA et F. Bernasconi et Cie SA Entreprise générale en janvier 2006. Le choix s'est porté sur cette candidature, car «elle représentait la proposition la plus aboutie, celle qui se rapprochait le plus du cahier des charges». Les réflexions sur l'aménagement des espaces publics et sur le développement durable, domaine dans lequel le bureau Bauart a une solide expérience, avaient particulièrement séduit l'exécutif.

Immeuble contre terrain

Autre point fort du projet, la Ville recevra un bâtiment en «pleine propriété» destiné aux appartements à loyers modérés. En échange, le groupe opérationnel s'est vu octroyer un droit de superficie pour la construction d'appartements à loyers libres et a reçu une partie du terrain avec le bâtiment sud en vue de sa transformation en appartements en PPE.

Lauréat neuchâtelois

En septembre 2006, le Conseil général acceptait la mise à disposition du site des Cadolles selon les modalités décrites ci-dessus au groupe opérationnel. Ce dernier a élaboré un «masterplan» pour

le site, sorte de plan directeur complété d'un programme détaillé des locaux, servant de base de réflexion aux architectes. La forme du concours retenue par le groupe opérationnel est celle du mandat d'études parallèles. Cinq bureaux de Neuchâtel, Vaud et Berne ont ainsi été invités à développer des propositions pour le réaménagement de la partie nord du site de l'ancien hôpital (appartements à loyer libre et à loyer modéré). Un collège de sept experts, placé sous la présidence de Fabien Coquillat, l'architecte communal adjoint, a finalement retenu à l'unanimité le projet du bureau Frundgallina SA de Neuchâtel (voir ci-dessus). (ck)