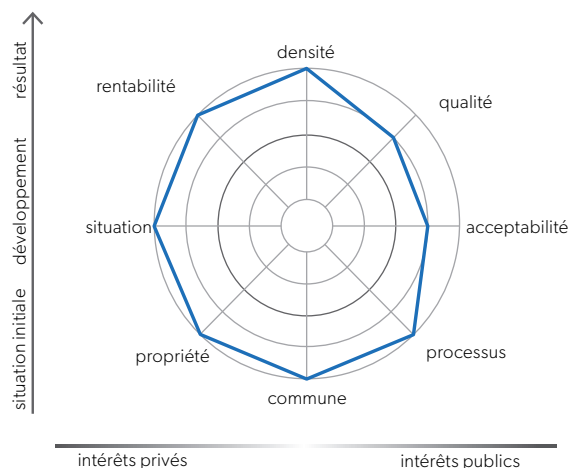


densipedia.ch_La Chaux-de-Fonds NE

Le quartier Le Corbusier étend le damier par étapes

Situé en plein cœur de la ville, le quartier Le Corbusier prend place sur une friche ferroviaire de près de cinq hectares. Il s'étend le long des voies ferrées sur 700 mètres et relie la gare, à l'est, au centre commercial des Entilles, à l'ouest. En toute logique, la réalisation se fait par étapes successives, planifiées sur la base d'un plan de quartier. Le projet recherche la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle, juste à côté de la place de la gare qui été entièrement réaménagée en 2016. À terme, ce sont près de 800 habitants et 800 emplois qui doivent prendre place dans ce nouveau quartier. Le projet prévoit la réalisation d'un espace public majeur, la voie verte, destinée prioritairement à la mobilité douce, qui servira de desserte principale au quartier ainsi que de connexion à la gare et d'espace de flânerie et de rencontre.

 Impuls Innenentwicklung
Impulsion Développer vers l'intérieur
Impulso Sviluppo centripeto



Le quartier Le Corbusier à La Chaux-de-Fonds prend place sur les deux premières lignes de construction derrière les voies ferrées. Photo: A. Beuret, EspaceSuisse



Les secteurs encore en friche appelés à accueillir les nouvelles constructions devant l'îlot B (bâtiments blancs au fond), vus depuis le pont de la H20. Pour assurer le lien avec la gare, il est essentiel que la rue sans caractère à gauche devienne à terme la voie verte dédiée à la mobilité douce, telle que prévue dans le plan spécial. Photo: A. Beuret, EspaceSuisse

ville. Les nouveaux habitants et emplois du quartier participent par ailleurs à la fréquentation des commerces et restaurants de l'avenue Léopold-Robert voisine qui pâtissent de la concurrence des centres commerciaux périphériques.

densité

L'indice d'utilisation du sol du nouveau quartier atteint 1.6. La démolition de l'ancienne gare aux marchandises permet une augmentation massive de la densité. La densité d'utilisation est également très forte avec 800 nouveaux habitants et 800 nouveaux emplois. Les différents types de logements proposés (PPE, coopérative, seniors) conduisent à une mixité des habitants. Un restaurant social de quartier et des locaux de bureaux contribuent à la densité fonctionnelle dans un périmètre plus vaste.

qualité

Le projet s'installe sur une friche le long des voies ferrées. La disposition des constructions en îlots, entre la nouvelle voie verte au nord et les voies ferrées au sud, continue l'urbanisation en damier, caractéristique de la ville. La hauteur des constructions est limitée à 20 m au nord et à 11 m au sud afin de respecter la silhouette des îlots bâtis voisins existants au nord du périmètre et préserver leur ensoleillement. La voie verte, qui remplace l'ancienne rue des Marchandises à travers tout le site, servira plusieurs fins: cheminement pour la mobilité douce entre le centre commercial des Entilles à l'ouest et la gare à l'est via le nouveau quartier, espace de rencontre

et de détente, transition entre le nouveau quartier et les immeubles existants situés au nord et finalement espace pour la nature en ville. Elle sera plantée d'arbres et aménagée selon le standard de zone de rencontre (20 km/h). Actuellement, seules les constructions de l'îlot B, fruits d'un concours d'architecture, sont terminées. Ni la voie verte ni les plantations ne sont encore réalisées, de sorte que les espaces publics sont encore embryonnaires. Si le projet se réalise comme prévu dans la planification, cette situation devrait évoluer dans un sens plus favorable. Le projet participe au programme quartiers durables de la Confédération. L'ensemble des bâtiments est certifié MINERGIE-P et équipé d'un chauffage à distance.

rentabilité

L'excellente situation en plein cœur de la ville répond à la demande en logements bien situés. La mixité des formes d'habitation proposées dans l'îlot B déjà construit (logements adaptés pour personnes âgées, coopérative d'habitation, propriété par étages) répond à une demande large de la population. Dès lors, les attentes en matière de rendement peuvent être satisfaites. Etant donné la dimension très importante du site, le projet a été divisé en lots. Le premier (A) était appelé à accueillir une grande infrastructure publique cantonale (nouvel hôtel judiciaire) mais le projet a été refusé par les citoyens neuchâtelois en votation en septembre 2017. Le deuxième (B) est achevé et accueille de l'habitat, quatre classes d'école et des équipements publics cantonaux (office AI et ORIF). Les autres îlots (C et D) seront réalisés ultérieurement sur la base du plan de quartier dans un horizon de quinze ans.

résumé

Le quartier Le Corbusier constitue une réalisation intéressante. Toutes les caractéristiques étaient réunies pour que le projet aboutisse à un bon développement de l'urbanisation vers l'intérieur: des intérêts convergents entre la Commune et le seul propriétaire foncier du site – les CFF –, une excellente localisation et une opportunité de revaloriser l'espace public autour de la place de la Gare voisine.

Non seulement la densité bâtie a pu être massivement augmentée, passant de 0.1 à 1.6, mais également la densité fonctionnelle avec la réalisation d'infrastructures publiques, de nouvelles places de travail et de formes d'habitat différenciées.

Le projet comble une brèche importante dans le tissu bâti chaux-de-fonnier, permettant d'accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles fonctions. Il offre en même temps un nouvel espace public de qualité, la voie verte, dédiée à la flânerie, contrepoint de la très fréquentée avenue Léopold-Robert parallèle, principal axe routier de la ville.

points forts selon l'avis d'EspaceSuisse

- Développement par étapes sur la base d'une conception d'ensemble
- Respect de la trame en damier, caractéristique du tissu bâti chaux-de-fonnier (patrimoine mondial de l'UNESCO)
- Mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle
- Planification d'une voie verte qui fait office à la fois de cheminement pour la mobilité douce, d'espace public de rencontre et de détente, de transition avec le bâti existant et de contribution à la nature en ville

informations supplémentaires

2015. Magazine «Quartier Le Corbusier» n° 1. Ville de La Chaux-de-Fonds, La Chaux-de-Fonds.

2016. Magazine «Quartier Le Corbusier» n° 2. Ville de La Chaux-de-Fonds, La Chaux-de-Fonds.

2016. «Développement durable et qualité de vie dans les quartiers». ARE, Berne.

2016. «Requalification du secteur de la gare, le rôle moteur des autorités», Philippe Carrard, séminaire ASPAN-S du 24.11.2016 à Delémont.