



Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit d'étude pour la phase d'avant-projet de réaménagement des Jeunes-Rives

(Du 12 septembre 2011)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1. Introduction

La participation au concours Europan 10 a permis d'insuffler une dynamique positive au processus de réaménagement des Jeunes-Rives (cf. fig.1). Le projet lauréat « Ring », des architectes neuchâtelois frundgallina, fait l'objet de la présente demande de crédit d'étude d'un montant de 620'000 francs pour la phase d'avant-projet.

Un réaménagement complet des Jeunes-Rives est prévu dans le prolongement du concours Europan. Le projet Ring propose la création d'un véritable parc urbain. Il s'agit de révéler et souligner les qualités de l'espace public actuel, tout en conservant la majorité des arbres existants et en développant la plage. Des bâtiments de type modulaire abritant les multiples utilisations liées au site animeront ce lieu. Selon les scénarios, le stationnement de véhicules sera réalisé en ouvrage souterrain aux Jeunes-Rives ou reporté de part et d'autre du parc urbain,

notamment dans le secteur de la place du Port ainsi qu'à l'est de l'Université, permettant une extension de celle-ci au-dessus du nouveau parking. La régénération du site devra apporter des réponses à des besoins actuels (plage, parking, animations), mais aussi rétablir un lien et un nouveau rapport entre la ville et son lac. La stratégie développée donnera les outils nécessaires au développement de la partie basse de Neuchâtel et de ses rives.

Une attention particulière sera portée à la qualité de l'aménagement du parc urbain proche du centre ville utilisable toute l'année, tout en respectant les aspects naturels du site. De plus, un établissement public de type restaurant, utilisable toute l'année, est prévu au bord du lac. Une attention particulière sera portée à l'accessibilité au site dans le cadre d'un développement durable, en intégrant les transports publics et la mobilité douce.

Dans ce rapport, nous vous présentons le cahier des charges du projet « Ring », qui a été validé par notre Autorité après un travail de concertation avec la Commission des ports et rives. Dans le même esprit, la présentation du concept issu du concours aux différents acteurs clé du site a permis de confirmer les choix initiaux de parc urbain. Une dynamique de partenariat avec l'Université de Neuchâtel pour des projets d'extension sur le site d'une part, et avec des investisseurs privés pour des réflexions quant à des structures de congrès d'autre part ont également été initiées.

En matière de réaménagement de l'espace public, ce projet est le plus important de cette législature, avec le concours NumaPort et la place Numa-droz en particulier. Il doit être un atout pour notre ville, qui possède un site unique proche du centre-ville et face au lac et aux Alpes.

De plus, il doit permettre d'accueillir des manifestations temporaires telles que Festi'neuch, deuxième festival en importance en Suisse romande, de manière pérenne, tout en respectant les habitants du quartier des Beaux-Arts.

Ce site peut devenir un trait d'union entre le centre-ville et le port en ouest, et le quartier de la Maladière en plein développement en est.

Enfin, le site des Jeunes-Rives n'est qu'à 5 minutes de la gare CFF par le Fun'ambule, dont la station sud sera une entrée.

Dans le présent rapport, nous vous présentons également les aspects historiques liés au concours European 10, le lien avec le concours NumaPort et le plan directeur sectoriel « Le lac et ses rives », le concept « Ring » et sa concrétisation par étapes, le cahier des charges de l'avant-projet « Ring », le processus de consultation et les réflexions sur les infrastructures de congrès et les aspects liés au développement durable. Enfin, le devis du crédit d'étude d'avant-projet et les aspects financiers sont développés. Nous vous proposons ensuite un projet d'arrêté pour une demande de crédit d'étude pour la phase d'avant-projet du réaménagement des Jeunes-Rives.



Figure 1 : Vue générale des Jeunes-Rives (photo : E. Bettinelli)

2. Aspects historiques

2.1. Europan 10

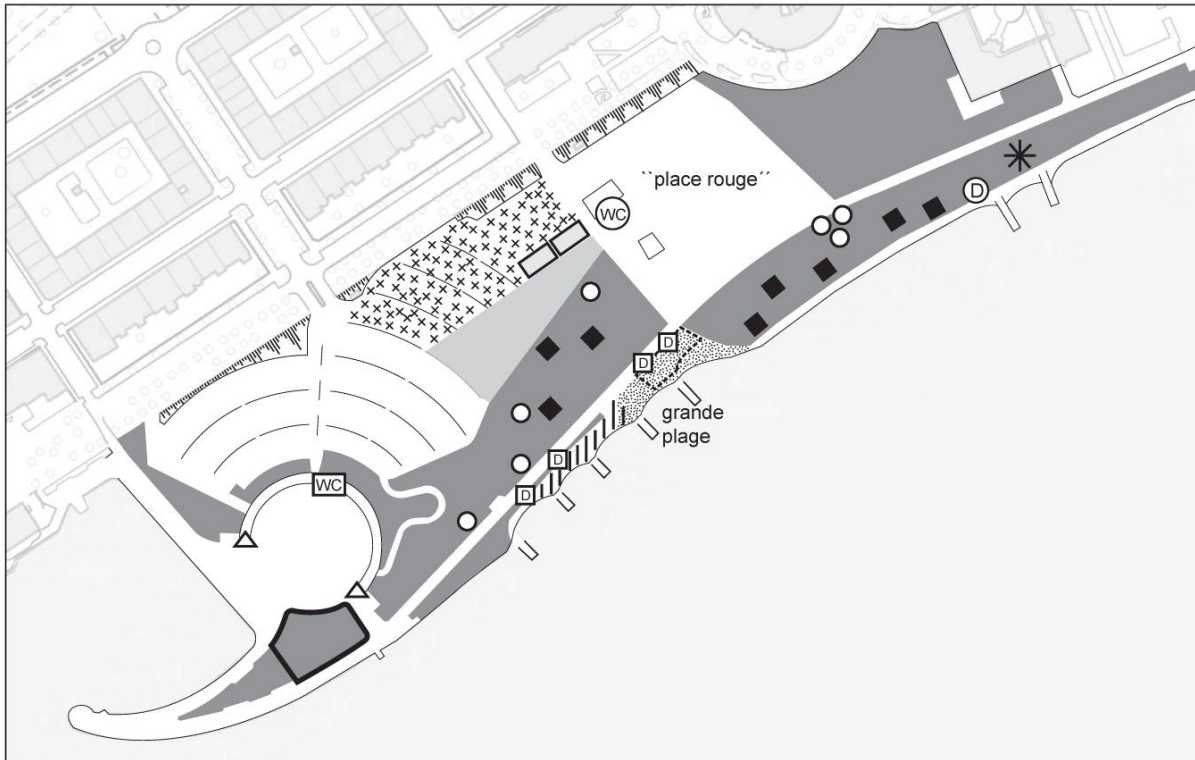
Après l'adoption par votre Autorité, le 3 novembre 2008, du rapport n°08-022 concernant la participation de la Ville au concours Europan 10 avec le site des Jeunes-Rives, nous déposons un dossier de candidature auprès des instances d'Europan. Après acceptation de celui-ci, le programme est élaboré dans sa forme finale pour le lancement du concours d'idées, qui a lieu en janvier 2009. En janvier 2010, Europan annonce les résultats pour l'ensemble des pays européens participants. Le projet « Ring », du bureau frundgallina de Neuchâtel, est lauréat du concours sur le site des Jeunes-Rives. L'ensemble des projets primés des sites suisses sont présentés au public au mois de mai 2010, lors du « Forum européen des idées et des résultats ». Ce forum est organisé par les villes du Locle, de La Chaux-de-Fonds et de Neuchâtel et le Canton, en collaboration avec Europan Suisse pour clore la session d'Europan 10.

Le 23 mars 2010, les architectes lauréats, Jean-Claude Frund et Antonio Gallina, présentent leur projet à la Commission des ports et rives. Comme l'avenir des Jeunes-Rives est étroitement lié au Plan directeur sectoriel « Le lac et ses rives », nous proposons aux membres de cette commission de se prononcer sur les objectifs de celui-ci avant de poursuivre les réflexions sur le projet « Ring ». Cette phase de consultation se termine en janvier 2011. Dès le début de cette année, nous entreprenons de définir, sur la base du projet Ring et en collaboration avec la Commission des ports et rives, le cahier des charges pour l'avant-projet de réaménagement des Jeunes-Rives, objet de ce rapport. Le résultat de cette réflexion (voir chapitre 7) est soumis pour consultation au bureau frundgallina sa, puis préavisé favorablement par la Commission des ports et rives le 24 mai 2011 et adopté par notre Autorité le 27 juin 2011.

2.2. Les mesures provisoires

Le 2 février 2009, votre Autorité, consciente du long processus entrepris pour le réaménagement du site des Jeunes-Rives, dépose le postulat 09-502 «pour des aménagements simples et réversibles, en attendant la concrétisation du projet final retenu ». En réponse à ce postulat, nous déposons, le 19 février 2009, une demande de crédit 09-003 concernant

des mesures d'aménagement provisoires sur la base d'une analyse multicritère de la situation existante (aspects économiques, paysagers, sociaux). Les principaux travaux commencent dès le printemps 2009 (cf.fig.2).



Aménagements existant avant 2009

- surface verte
- Ⓛ douche
- ⓌⒸ toilettes publiques
- place de jeux

Aménagements réalisés en 2009

- agrandissement de la surface verte
- xxx nouvelle surface carrossable et perméable en groise
- ⋯⋯⋯ plage recouverte de sable
- ||| talus replanté avec une végétation extensive
- jeux pour enfants
- plate-forme multifonction en bois
- Ⓛ nouvelle douche
- ⓌⒸ nouvelles toilettes publiques
- * sculpture de Jean-Claude Reussner remplacée

Aménagements réalisés en 2011

- ||||| agrandissement des anses secondaires de la plage
- ⋯⋯⋯ apport de galets et de sables sur l'anse principale
- △ réfection de la fresque
- terrain provisoire de beach-volley

Figure 2 : Plan des aménagements provisoires réalisés entre 2009 et 2011

En ce qui concerne les aménagements de surface, les contours de la partie désaffectée du parking sont redéfinis. La surface verte au sud est agrandie et l'ancien enrobé remplacé par une nouvelle surface carrossable et perméable en groise. Pour améliorer le confort des baigneurs et créer de nouvelles possibilités ludiques pour les enfants, la grande anse de la plage principale est partiellement recouverte de sable. Les talus situés au sud des murs de l'ancien quai sont quant à eux replantés avec une végétalisation extensive.

En ce qui concerne les équipements, la place de jeux existante, destinée aux enfants en bas âge, est complétée par des jeux pour les plus grands dans les surfaces vertes : un serpent articulé, un parlophone, trois toupies et une cible de streetball à rotation sont mis en place. Le mobilier urbain, déjà largement présent sur le site, est complété par des plates-formes multifonctions en bois très utilisées, une douche supplémentaire et de nouvelles toilettes publiques, dont l'aspect et la résistance au vandalisme ont été améliorés par la pose d'un grillage métallique. La sculpture de Jean-Claude Reussner, « Toutes voiles dehors », déplacée pour Expo02, est remise en état et replacée dans une relation au paysage lacustre correspondant à sa démarche conceptuelle.

L'éclairage des Jeunes-Rives, qui faisait partie du crédit demandé dans le rapport n°08-022, est mis en place dès les travaux de 2009. L'installation est composée d'un éclairage sécuritaire simple et réutilisable le long de la promenade, et de quelques points d'alimentation (extrémité ouest de la promenade) servant à des tests de luminaires et de sources lumineuses, menés par Viteos SA. Après les aménagements principaux de 2009, quelques travaux de réfection des surfaces vertes et des chemins sont réalisés en 2010.

En plus des actions ci-dessus réalisées ces dernières années, des mesures sont mises en place durant l'été 2011. Elles ont pour objectif de permettre aux citoyens de continuer à profiter des Jeunes-Rives en attendant un réaménagement plus conséquent. Ainsi, l'attractivité de la grande plage est améliorée par l'agrandissement de ses anses secondaires sous forme d'un nouvel apport de galets et d'un complément de sable sur l'anse principale. La fresque au sud de la place du 12-Septembre a été complètement refaite (cf. fig.3). Enfin, à l'issue du 11^{ème} festival des sports de rue qui s'est déroulé sur la « place rouge » du 30 juillet au 1^{er} août, deux terrains provisoires de beach-volley ont été créés dans sa partie sud. Ceux-ci réutilisent le sable apporté sur place à l'occasion de la manifestation sportive.



Figure 3 : Fresque de la place du 12 Septembre (photo : A. Benbrahim)

3. Projets connexes

3.1. Concours NumaPort

En parallèle du processus de réaménagement des Jeunes-Rives se déroule celui du réaménagement du secteur dit « NumaPort », englobant la place Numa-Droz, la place Alexis-Marie Piaget, la place du Port et le port. Ce secteur, situé dans le prolongement est des Jeunes-Rives, fait actuellement l'objet d'un concours d'aménagement d'espaces publics, tel que présenté à votre Autorité dans le rapport n°11-008, du 18 mai 2011.

Les enjeux du réaménagement du secteur NumaPort sont :

- la création d'un lieu de vie et de liaison, attractif et identitaire, au cœur de la ville ;
- la revalorisation de l'ensemble des espaces publics situés à l'intérieur du secteur, afin d'en améliorer la qualité de vie et d'usage, de jour comme de nuit ;
- l'affirmation de la relation entre le centre-ville, le lac et son port, ainsi qu'avec les extensions urbaines des 19^e et 20^e siècles (quartier des Beaux-Arts et du Musée, Jeunes-Rives) ;
- l'amélioration de l'attractivité et de l'accessibilité du centre-ville piétonnier, notamment par la réduction de la dominance routière et du stationnement de surface ;
- le fonctionnement optimal des espaces réaménagés pour l'ensemble des modes de déplacement (transports publics, modes doux, transports individuels motorisés) ;
- l'amélioration de la sécurité objective et subjective ;
- l'assainissement des composantes environnementales, en particulier l'air et le bruit.

Selon le calendrier du concours, les résultats seront connus à la fin de l'année 2011.

Grâce à ces différentes études, c'est l'ensemble des rives allant du Vieux-Port à l'Université qui font l'objet de réflexions d'aménagement. La coïncidence des calendriers permet des synergies entre le

réaménagement du secteur NumaPort et celui des Jeunes-Rives, ainsi qu'une coordination des études.

3.2. Plan directeur sectoriel « Le lac et ses rives »

Le secteur des Jeunes-Rives et une partie du secteur NumaPort appartiennent à l'entité marquante des rives du lac, longues de huit kilomètres sur le territoire communal neuchâtelois.

Sur la base des objectifs du plan directeur communal approuvé en 1994, le règlement d'aménagement communal de 1998 prévoit, sur le secteur des rives du lac, l'élaboration d'un plan directeur sectoriel (PDS). Ce PDS, intitulé « Le lac et ses rives », a pour objectif d'assurer une vision et un développement cohérents des rives, en coordonnant les différents projets qui l'émaillent. Ce document de planification est lancé en 2002, avec une première phase commune au PDS « Le lac et ses rives » et au PDS « Couloir Ph.-Godet / Nid-du-Crô » dans le but de mettre au point et coordonner les objectifs de ces deux plans. Le rapport de mise aux points des objectifs est finalisé en avril 2003.

Le 29 mars 2004, votre Autorité a débattu du rapport n° 04-012, du 15 mars 2004, concernant l'organisation d'un forum destiné à l'élaboration du PDS « Le lac et ses rives » et d'un nouveau projet d'aménagement des Jeunes-Rives. Comme une forte minorité de votre Autorité s'y est opposée, nous avons alors décidé de retirer ce projet.

Entre 2004 et 2007, la proposition étudiée consistait à organiser une étude-test sous la forme de mandats d'études parallèles, au sens du règlement de la Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA) 143, attribués à trois équipes pluridisciplinaires. Suite au départ du chef de service de l'aménagement urbain et d'une aménagiste, dont seul ce dernier poste a été remplacé dans un premier temps, l'élaboration du PDS « Le lac et ses rives » est interrompue durant plusieurs années. Ce dossier est réactivé courant 2009 avec la consultation de la Commission des ports et rives au sujet du rapport relatif à la mise au point des objectifs du PDS. Le rapport de synthèse des travaux de la Commission du 25 janvier 2011 (cf. annexe 1), est adopté par le Conseil communal le 11 mai 2011.

Dans son rapport de synthèse, la Commission met en évidence les points jugés positifs du PDS qu'il s'agit de maintenir et consolider, les

points jugés dépassés ou à revoir, ainsi que les points à ajouter. La Commission a, entre autres, jugé positifs les objectifs du PDS ayant trait à l'accessibilité des rives au public, au respect du droit de « marche-pied » et au fait que les rives soient destinées à un public multiple. La Commission a enfin établi une liste des besoins et priorités, comprenant les zones de délasserement (plages, places de jeux ou espaces verts), les zones de pique-nique, les zones dédiées aux sports et aux manifestations culturelles ou festives, ainsi que les zones de rives à usages multiples.

La phase 1 du PDS « Le lac et ses rives », relative à la mise au point des objectifs, doit maintenant être reprise afin d'intégrer les remarques et compléments de la Commission. En particulier, « le tourisme ne doit pas être l'objectif central du PDS, mais en rester l'une des composantes significatives » (rapport de la Commission des ports et rives). En outre, « il convient d'actualiser les objectifs de certains secteurs, qui sont devenus caduques suite à l'évolution de ces secteurs depuis l'établissement des premiers objectifs du PDS ». La Commission souligne par ailleurs dans son rapport « l'importance de la coordination entre ce plan directeur et celui de la mobilité douce (PDMD) ». La version du document de mise au point des objectifs doit également être plus synthétique et plus concise que la version de 2003, afin d'en faciliter la lecture et l'usage.

La révision du document de mise au point des objectifs débutera en 2011 et sera immédiatement suivie par l'élaboration du PDS à proprement parler.

Compte tenu des différents calendriers, le PDS sera alimenté par les réflexions qui seront développées dans le cadre de l'avant-projet de réaménagement des Jeunes-Rives (développement du projet Ring, lauréat du concours European 10) et du projet lauréat du concours d'aménagement des espaces publics « NumaPort » pour donner l'impulsion pour l'aménagement et le développement des rives situées de part et d'autre de ce secteur central.

Le PDS devrait être adopté par les autorités compétentes en 2012 ou 2013 au plus tard.

4. Statut foncier

La Ville est au bénéfice de la concession du 10 juin 1960, d'une durée de 99 ans, établie en vertu de l'arrêté du Conseil d'Etat relatif au remblayage des Jeunes-Rives. L'accord du 15 mars 1993 entre l'Etat et la Ville de Neuchâtel détermine la délimitation des domaines publics respectifs. L'ensemble des Jeunes-Rives entre le port de plaisance et le port du Nid-du-Crô se situe sur domaine public cantonal.

Selon la concession, la Ville est autorisée à utiliser les surfaces remblayées dans des buts d'utilité publique ou d'intérêt général. Sur ces surfaces, l'accord de l'Etat est nécessaire pour toute décision quant à l'affectation, l'utilisation ou la gestion des terrains. Les discussions sont en cours.

5. Le projet Ring – concept (Europas 10)

5.1. Présentation du projet par ses auteurs

« Le projet requalifie un important secteur de la ville de Neuchâtel par un ensemble de propositions urbanistiques et architecturales (cf.fig.4).

D'abord, il s'agit de révéler l'extraordinaire situation et la magie des Jeunes-Rives par la formalisation d'un véritable parc urbain. Ce site retrouverait, grâce à une nouvelle spatialité, une identité forte et deviendrait un lieu de référence. Ce parc arborisé destiné à la détente, aux loisirs ainsi qu'à des manifestations temporaires est valorisé par une vaste promenade qui vient renforcer les parcours piétonniers existants et délimiter une nouvelle plage. Ponctuant cette aire, des constructions imaginées telles des modules de différentes dimensions structurent ce paysage et permettent l'accueil des nombreux usages du lieu.

Ensuite et pour conforter ce vide urbain, deux sites sont densifiés. A l'ouest, la reconstruction du bâtiment du Touring exploite les potentiels stratégiques et qualitatifs de ce lieu. Le projet prévoit d'accueillir, dans un ouvrage emblématique, des fonctions telles qu'un restaurant, des commerces, des surfaces administratives ou de réception et un hôtel. A l'est, un nouveau bâtiment vient combler un vide et compléter les infrastructures académiques existantes avec l'objectif de créer un véritable campus universitaire. Les dimensions du volume et son intégration urbaine autorisent le regroupement de nombreux instituts tout en offrant des surfaces pour l'accueil d'autres programmes culturels et sociaux.

Le stationnement des véhicules est profondément repensé. Dans l'optique de libérer le cœur des Jeunes-Rives, des solutions architecturales, en ouvrage, sont suggérées.

Par ces interventions, le concept global du projet RING trouve un équilibre judicieux en termes de densification, de cohérence et de qualité de vie ».

Jean-Claude Frund et Antonio Gallina

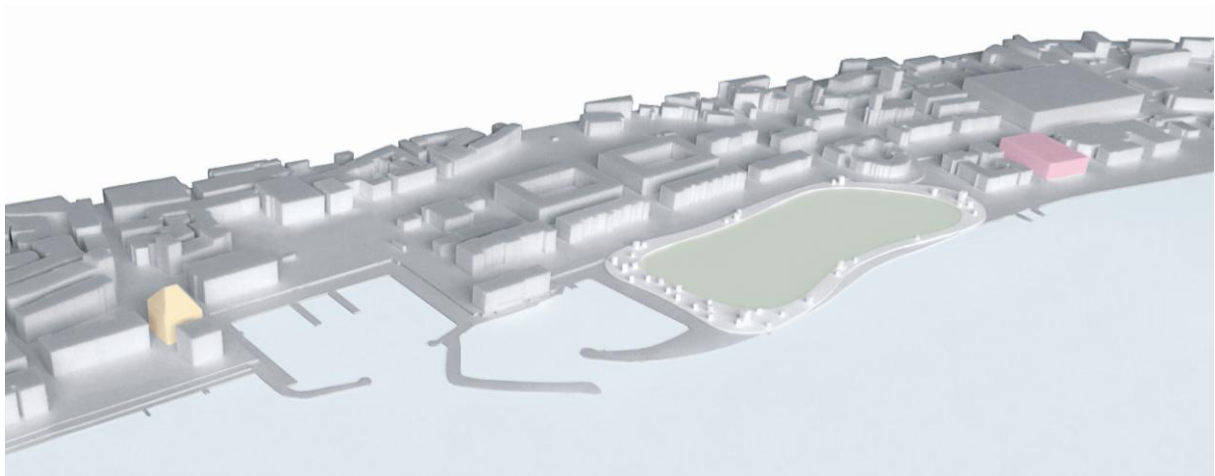


Figure 4 : Maquette du projet Ring (source : frundgallina architectes FAS SIA)

5.2. Recommandation du jury European

Dans le cadre du concours European 10, la recommandation du jury, concernant le site des Jeunes-Rives, a été la suivante :

« Le jury apprécie l'engagement des villes et des cantons, pour le temps consacré et l'intérêt qu'ils ont montré pour la démarche d'European ; il est important maintenant, en parrainant et en soutenant les auteurs des projets retenus de mettre tout en œuvre pour retirer pleinement bénéfice de cette démarche dans le respect de la charte acceptée par les villes.

Le jury recommande au maître d'ouvrage de poursuivre la réflexion avec les auteurs du projet lauréat Ring - Jean-Claude Frund, Antonio Gallina - en vue d'une réalisation.

Une étude complémentaire confiée aux auteurs de ce qu'il faut considérer à ce jour comme un « concept » doit permettre de développer la proposition en ce qui concerne :

- *l' « architecture » du Ring et son articulation spatiale (en plan et en coupe, l'accueil de volumes habitables au niveau du parc ainsi qu'au sous-sol pouvant être pris en considération) et la matérialité ;*
- *l'emplacement et l'aménagement des parkings ;*
- *les aspects programmatiques : reconsidérer l'hypothèse formulée pour le bâtiment de l'hôtel, d'une part et éventuellement introduire des programmes complémentaires sur le site, d'autre part.*

Lauréat RING

Le « RING » est une solution forte, minimaliste, claire et réalisable. Par une série d'interventions mineures sur la texture urbaine, le projet obtient un impact maximum. L'approche minimaliste est une bonne option, vu les qualités de l'espace ouvert actuel. En conservant les arbres anciens et en ajoutant à l'existant, le projet exploite véritablement les qualités du site. La série de petits modules s'accorde aux utilisations actuelles, fournit une cohérence esthétique aux services présents et futurs tout en préservant les possibilités d'évolution futures des activités dans le secteur.

Le choix des aires de stationnement aux deux entrées du secteur règle la question des accès automobiles et des points d'entrée.

La proposition d'extension de l'université/du stationnement reproduit habilement les volumes donnés.(...).

La proposition doit être considérée comme un concept évolutif : c'est véritablement la première étape d'un dialogue avec la Ville et le Canton, plutôt qu'un véritable projet. Les aspects qui devraient sans doute être développés sont : l'intervention sur l'hôtel Touring, qui pourrait se révéler difficile vu qu'il s'agit d'une propriété privée et que des places de stationnement devraient être trouvées plus près du centre ville (éventuellement dans un agrandissement du parking du port) ».

6. La concrétisation du projet Ring

6.1. Etapes

Le projet lauréat « Ring » du concours d'idées European 10 est un concept, sur lequel deux niveaux d'études successifs doivent être maintenant mis en oeuvre avant de pouvoir vous présenter un crédit de réalisation.

- Avant-projet : choix fondamentaux concernant le stationnement, l'implantation et les volumes des bâtiments, les aménagements des espaces publics et des infrastructures ; le phasage de la réalisation ; la cohérence de l'ensemble sur le long terme ;
- Projet : mise en forme architecturale, constructive, technique et financière ; travail d'approfondissement avec les maîtres d'ouvrages et les partenaires ;
- Réalisation : permis de construire, appels d'offres, construction des ouvrages et aménagement des espaces publics.

6.2. Avant-projet

Les prestations d'architecte pour cette phase ont comme objectif principal d'obtenir un avant-projet élaboré, optimisé sous l'angle de la conception et de la rentabilité. Concrètement, les prestations consistent notamment à :

- organiser le travail pour la suite des prestations ;
- piloter le groupe de mandataires spécialisés (organisation des séances, planification des délais, rédaction des procès-verbaux, gestion du groupe) ;
- proposer le recours à des professionnels spécialisés et organiser les procédures d'appels d'offres ;
- intégrer les propositions présentées par les mandataires spécialisés ainsi que les conditions posées par les pouvoirs publics ;
- étudier différents partis et variantes concernant des choix d'implantation, de volumes et d'aménagements paysagers, en

fonction des données de base qui auront été réunies ;

- élaborer un **avant-projet** selon le parti retenu à une échelle appropriée, du plan général au 1/2000 au 1/200 voire à une échelle plus petite si nécessaire ;
- rédiger une note explicative et définir les principes constructifs et la matérialisation du projet ;
- obtenir, sur la base des volumes et surfaces calculés, une estimation des coûts de construction, avec un degré de précision à +/- 15 %, en prenant en considération également les estimations de coûts établies par les mandataires spécialisés ;
- Etablir le calendrier général des opérations ;
- Réaliser les prestations administratives contractuelles.

6.3. **Projet de l'ouvrage**

L'objectif des prestations de cette phase est d'élaborer, sur la base de l'avant-projet, un projet optimisé sur l'angle architectural, constructif, technique et financier. Ensuite les phases liées à la réalisation de l'ouvrage (autorisation de construire, phase d'appel d'offres, construction) peuvent débiter.

Les prestations de la phase de projet de l'ouvrage consistent notamment à:

- Organiser, diriger et coordonner les mandataires spécialisés, ainsi qu'assurer l'échange des informations ;
- Elaborer le projet de l'ouvrage et l'établissement à l'échelle prescrite des plans nécessaires à la demande d'autorisation de construire ;
- Définir des principes constructifs ;
- Prendre en compte les propositions des mandataires spécialisés ;
- Effectuer les démarches auprès des pouvoirs publics et des services techniques et prendre en compte leurs demandes ;
- Rédiger un rapport explicatif ;
- Réaliser les études de détails constructifs et d'architecture, choisir

les matériaux et leur mise en œuvre ;

- Intégrer les propositions des professionnels spécialisés, des conseillers et des entrepreneurs, compte tenu des exigences de qualité et de l'économie des moyens à mettre en œuvre ;
- Etablir le devis détaillé (par Code des Frais de Construction, CFC, par exemple) décrivant les prix et quantités, à un degré de précision de +/- 10 % ;
- Mettre à jour le calendrier des opérations et proposer une planification de la réalisation de l'ouvrage.

6.4. Calendrier

Le calendrier est le suivant :

Etude de l'avant-projet : novembre 2011 à juin 2012 ;

Recherche de partenariats (il s'agit de partenaires aptes à financer des ouvrages tels que parkings, restaurant, modules, etc.) : automne 2011 à octobre 2012 ;

Préparation de la demande de crédit pour l'étude du projet : juillet 2012 à octobre 2012 ;

Etude du projet : novembre 2012 à juin 2013 ;

Préparation demande de crédit de réalisation : juillet 2013 à octobre 2013 ;

Réalisation : dès le printemps 2014.

7. Le projet Ring – avant-projet

7.1. Périmètre

Le périmètre du projet Ring (cf. fig. 5) dans sa phase d'approfondissement correspond au périmètre du site de projet du concours Europan 10. Cependant, du côté ouest, il ne comprend pas l'aménagement du Vieux-Port et de la place Alexis-Marie Piaget, celui-ci étant compris dans le concours d'aménagement des espaces publics « NumaPort ». A l'inverse, l'idée du projet Ring de reconstruction de l'hôtel Touring est maintenue, et sera coordonnée avec l'aménagement

de l'espace public de la place Numa-Droz. Le propriétaire a été consulté et est favorable à cette démarche.

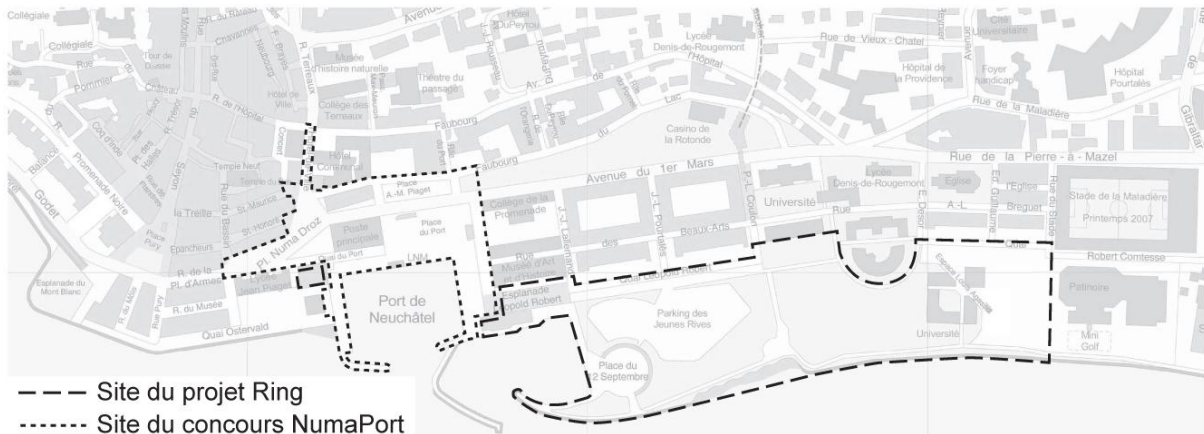


Figure 5 : Périmètres du projet Ring et du concours d'aménagement d'espaces publics NumaPort

7.2. Cahier des charges

Le cahier des charges ci-dessous tient compte, dans la mesure du possible, des remarques et observations des différentes commissions consultées, et des propositions faites par les différents acteurs du processus. Il respecte la charte European 10 signée par la Ville, ainsi que le programme du concours European 10, qui prévoyaient que la Ville attribue un mandat d'urbanisme dans le cadre du périmètre d'étude, et pour le site de projet, un mandat de développement des projets du secteur Port/Jeunes Rives.

Ce cahier des charges doit permettre aux mandataires de passer du concept, résultat du concours European 10, à un avant-projet détaillé.

7.2.1. Affectation

L'avant-projet de réaménagement des Jeunes-Rives doit prendre en compte les différentes fonctions du site, ainsi que les besoins de l'ensemble de la population : familles, enfants, adultes, jeunes, personnes âgées. Les futurs espaces publics doivent permettre l'appropriation des espaces aussi bien par les habitants que les visiteurs, ainsi que par les personnes à mobilité réduite.

Le projet doit prendre en considération la synthèse des fonctions qui correspondent aux besoins sans spécialisation de l'espace. La gestion temporelle de l'espace devra permettre que chaque usage puisse se développer et faire vivre le site tout au long de l'année. Cette gestion évite les tensions qui peuvent survenir entre les usagers de ces nouveaux espaces et les riverains. En outre, l'utilisation ne dépend pas que du projet, mais aussi du travail de la Ville sur l'usage des espaces et les autorisations.

Il s'agit de donner un sens à travers les différents usages et de « mettre en scène » la pluralité des activités du lieu, ainsi que la mémoire collective permettant de créer une identité. L'ouverture physique de l'espace public est plus grande, donc plus homogène et cohérente qu'actuellement.

Neuchâtel a un agenda annuel ponctué de nombreuses manifestations culturelles et populaires, dont la plus connue est la Fête des Vendanges. Les autres principales manifestations d'importance nationale et régionale sont : un festival de musique en plein air sur le site des Jeunes- Rives (Festi'neuch), un festival du film fantastique (NIFFF), un festival d'artistes de rue (le Buskers Festival) et la Semaine Internationale de la Marionnette en Pays Neuchâtelois (cf. fig.6). Bien d'autres événements sportifs et culturels se déroulent tout au long de l'année et un grand nombre d'entre eux investissent les rives du lac et les places publiques.

Dans le cadre de la coordination avec le concours concernant le réaménagement de la place Numa-Droz, de la place du Port et de la place Alexis-Marie Piaget, il s'agit de préciser comment les activités se répartissent sur ces différents espaces. Par exemple, la surface pour Expo du Port nécessite environ 5'000 m² et peut prendre place sur la place du Port. Par contre, le cirque Knie déborde de cette place sur l'avenue du Premier-Mars, et a besoin de surfaces ailleurs pour le stockage des roulottes, des véhicules et pour la ménagerie.

En guise d'exemple, Festi'neuch (manifestation ayant besoin le plus de place sur ce site, cf. fig. 7) nécessite actuellement 27'700 m², dont 4'690 m² de surfaces techniques et pour son personnel. La surface dure, correspondant à la place rouge actuelle, est de 9'200 m².

L'opportunité de transférer certaines manifestations de la place du Port sur les Jeunes-Rives, par exemple Expo du Port, doit être analysée.

Nom	Période	Durée (sem.)	Place du Port	Allée peupliers	Pl. A-M Piaget	Jardin angl.	Numa Droz	Jeunes Rives	Centre ville
Traditionnel									
Fête du 1er Mars, forains	févier	3	x					x	
Fête de la Jeunesse, forains	juillet	1	x			x		x	
Fête des vendanges, forains	sept.	2	x		x			x	
Fête des vendanges, stands	sept.	1				x	x		x
Culture									
Cirque Knie	juin	1	x	x				x	
Cirque Nock	avril	1	x	x					
Cirque Starlight	avril	1						x	
Cirque Monti AG	août	1	x						
Théâtre Plume	mai	2	x						
NIFF	juillet	3				x			
FestiNeuch	mai-juin	4						x	
Ville									
Jardin de circulation	mai	4	x						
Salon national de la mobilité	avril	1	x						
Festival des sports de rue	juillet	1	x						
CAPA'CITE	sept.	2	x		x		x		x
Commercial									
Salon Expo du Port	oct.	5	x						
Les artisanales de Noël	déc.	6	x						
Marché du Jardin anglais printemps	avril	1				x			
Foire de brocante et d'antiquités	avril	1	x						
Marché du Jardin anglais automne	sept.	1				x			

Figure 6 : Manifestations à Neuchâtel

Après consultation de la Commission des ports et rives, il est estimé que les équipements à créer sur le site des Jeunes-Rives doivent comprendre un minimum d'infrastructures, à l'exception d'un établissement public, de manière à garder l'esprit du projet Ring. L'usage du site pour toutes les saisons, dans un esprit vivaldien, est demandé. La plage actuelle est de qualité, mais pas à l'échelle des Jeunes-Rives (cf. fig.8). Sa surface actuelle est de 400 m² environ, pour une longueur de 80 mètres. La plage est étendue dans le concept Ring à 1'700 m² de surface et 250 mètres de longueur environ. Elle doit être traitée de manière à permettre un accès à l'eau de qualité pour la baignade. Des chemins sont proposés le long des rives pour les piétons et les cyclistes. Des infrastructures de service (WC, douches, places de pique-nique), doivent être mises en place. Des espaces de jeux, de loisirs ou de sports sont créés à l'échelle de la ville ou du quartier.

La question de la petite batellerie actuellement dans le vieux-port, ainsi que l'accès au lac pour les planches à voile, doit être prise en compte. Vu les interactions avec le concours NumaPort, cette question, ainsi que les équipements qui y sont liés sur terre, doit être travaillée en coordination avec la présente demande de crédit, qui prend en compte les coûts d'étude.



Figure 7 : Festi'neuch



Figure 8 : La plage actuelle (photo A. Benbrahim)

7.2.2. Aménagements des espaces publics

Sont considérés l'usage traditionnel des espaces publics comme lieu de promenade et de détente (cf. fig. 9) et l'usage temporaire pour l'organisation de manifestations populaires, culturelles et sportives. L'avant-projet doit analyser les possibilités de créer un espace multifonctionnel, d'une surface minimale de 10'000 m² capable d'accueillir des activités temporaires, telles que festivals de musique, expositions, cirques, etc., dans le cadre d'une gestion maîtrisée prenant en compte le voisinage (habitations, écoles) et les nuisances sonores induites.

Un soin particulier doit être donné à l'accessibilité au lac et à la mise en valeur des plages. Des arbres sont plantés sur la plage.

Une réflexion sur le mobilier urbain comme fil conducteur sur le site doit être intégrée dans l'aménagement des espaces. Une attention particulière est apportée aux matériaux de sol, qui devront permettre l'infiltration des eaux.



Figure 9 : Photomontage du parc Ring (source : frundgallina architectes FAS SIA)

7.2.3. Constructions

Des constructions de moyenne importance, appelés bâtiments modulaires par les architectes du projet Ring, tels que couverts ou édicules, sont prévus en fonction des usages de l'espace public.

Les bâtiments actuels de la place du 12-Septembre sont déconstruits. Ils sont partiellement remplacés par des bâtiments modulaires situés sur le pourtour du Ring.

Un établissement public non saisonnier doit être réalisé, remplaçant ceux de la place du 12-Septembre. L'opportunité qu'il soit construit au bord du lac, voire sur l'eau, doit être étudiée.

7.2.4. Université

Afin de rester compétitive dans l'espace suisse et européen des hautes écoles, l'Université doit poursuivre le recentrage de ses activités comme décrit dans son « *plan stratégique de réalisation du campus universitaire sur deux sites Unimail et Unilac* », du 4 mai 2011.

Ce document, en regard d'une illustration du projet Ring, indique notamment :

« La Ville de Neuchâtel a lancé un concours européen d'architecture sur les aménagements futurs, notamment ceux des Jeunes-Rives. Le lauréat du concours a mis en évidence le mariage harmonieux de la création d'un nouveau bâtiment universitaire dans le cadre du réaménagement des Jeunes-Rives. La concrétisation de ce projet permettrait à l'université de Neuchâtel de disposer d'un véritable campus universitaire comprenant les deux sites Unimail et Unilac (...). Afin de concrétiser la réalisation de ce nouveau bâtiment sur le site Unilac, une action concertée de la Ville, du Canton ainsi que de l'Université de Neuchâtel est indispensable. Ce campus sur deux sites Unimail et Unilac permettra de renforcer l'attractivité de la Ville et du Canton de Neuchâtel ».

La mise à disposition de bâtiments correctement aménagés, regroupant dans des espaces cohérents des chercheurs, enseignants et étudiants d'un même domaine, constitue un atout important pour l'Université ; elle crée les éléments nécessaires à la construction d'une communauté et au développement d'un esprit favorable à la recherche. Par ailleurs, le recentrage de l'Université sur deux sites principaux Unimail et Unilac (y compris les bâtiments situés avenue du Premier-Mars 26 et rue A.-L. Breguet 1 et 2) permettrait de réaliser des économies et de trouver une solution à l'augmentation du nombre des étudiants. A noter qu'en plus de locaux traditionnels (salles d'enseignement, de réunion, bureaux, etc.) l'Université a un urgent besoin d'un deuxième auditoire de grande taille

du type de celui de la faculté des lettres et sciences humaines, qui permettrait également de renforcer la possibilité d'accueil de congrès de moyenne importance. Suivant les scénarios actuels de l'Université, entre 12'000 et 16'000 m² de surface nette sont nécessaires, auxquels il conviendrait d'ajouter 3'500 m² pour un centre sportif ; 13'500 à 25'000 m² de surface brute de plancher utile sont prévus dans le projet Ring à cet usage.

En ce qui concerne les besoins en bibliothèques, il est à relever qu'une étude est actuellement en cours relative à l'organisation du domaine des bibliothèques dans le canton de Neuchâtel. Il est donc important de collaborer avec l'ensemble des partenaires.

Le financement des études ne concerne pas la présente demande de crédit.

7.2.5. Centre de congrès

Des citoyens neuchâtelois faisant partie des milieux économiques nous ont approchés afin de manifester leur intérêt pour que Neuchâtel développe ses infrastructures en matière de congrès. Après discussion avec les intéressés et présentation du concept Ring, nous avons communément admis qu'il ne s'agissait pas de réaliser des infrastructures lourdes telles qu'on les connaît à Lucerne, Davos, Montreux ou Genève par exemple, pour accueillir plusieurs milliers d'usagers, mais plutôt de viser à l'accueil de manifestations de taille moyenne comprenant de 200 à 600 personnes. En effet, selon les promoteurs du projet, il manque dans la région des infrastructures telles que des auditoriums, un espace polyvalent de réception et d'exposition ainsi qu'au niveau hôtelier environ 200 à 300 lits pour pouvoir attirer ce genre d'évènements. L'option de réaliser et d'exploiter des espaces polyvalents et modulaires, en fonction du type d'évènement, semble être la plus intéressante. L'idée proposée dans le concept Ring de créer sur le site de l'Hôtel Touring un bâtiment multi-fonctionnel pourrait être une variante plausible. Des discussions sont en cours avec les propriétaires afin d'élaborer un projet pour remplacer le bâtiment existant par un ouvrage de qualité offrant une plus grande densité, une multi-fonctionnalité et une relation adaptée à son contexte. Les différentes infrastructures sur l'ensemble du site, existantes et à construire, doivent être conçues de telle manière qu'une fois mises en réseau, elles permettent l'accueil de congrès.

L'extension de l'Université pourrait également participer au développement de cette structure de congrès, ainsi que le restaurant à créer sur les Jeunes-Rives. Le parc Ring serait ainsi le fil rouge entre ces deux pôles, permettant une relation aisée dans un environnement de qualité. Cependant, la décision de réaliser cette plate-forme n'est pas de la compétence d'UniNE.

Enfin il semble important de relever que le parc Ring devra intégrer la notion de site universitaire Unilac en prévoyant également une circulation aisée dans un environnement de qualité entre le nouveau bâtiment, l'espace Louis-Agassiz et les bâtiments de l'avenue du Premier Mars 26 et rue A.-L. Breguet 1 et 2.

Les discussions se poursuivent.

7.2.6. Mobilité

Les transports publics et la mobilité douce doivent être privilégiés.

Le site est actuellement bien desservi par les transports publics et les transports individuels. La question de la répartition modale devra donc être analysée.

Transports publics

L'accès depuis la gare CFF prend cinq minutes grâce à une liaison par funiculaire (Fun'ambule) jusqu'à l'avenue du Premier-Mars. Cette infrastructure permet de relier la gare au site des Jeunes-Rives.

La desserte est également réalisée par la ligne de trolleybus n°1 Cormondrèche-place Pury-Marin, à une fréquence de dix minutes aux heures creuses et sept minutes aux heures de pointe de jour. Le samedi, elle est de 10 minutes et le dimanche de 20 minutes. Le soir, la fréquence est de 20 à 30 minutes.

Cette ligne est complétée par la ligne d'autobus n°11 reliant la place Pury au P+R des piscines du Nid-du Crô à une fréquence de quinze minutes et décalée temporellement par rapport à la ligne n°1.

Modes doux

L'avant-projet doit prendre en compte les conditions d'accès au site pour l'ensemble des modes de déplacement. Le plan directeur de la mobilité douce (PDMD) doit être respecté. Plus précisément, les parcours cyclables et piétonniers doivent être développés. Il existe dans le site du projet Ring ou à proximité immédiate, en relation avec la gare CFF par le Fun'ambule, un potentiel de développement d'une zone de transfert modal (voitures-taxis-vélos-transports publics) qui devrait être renforcé avec des équipements tels qu'une station vélos. Cet équipement est d'ailleurs prévu dans le projet d'agglomération.

Les surfaces prioritairement dédiées aux piétons seront préservées, développées et améliorées. Mobilité et sport (roller, vélo, jogging, marche, marche nordique) vont souvent de pair le long des rives du lac. Ces activités devront cohabiter, être valorisées et être reliées aux réseaux de la ville. La continuité du chemin riverain et les liaisons entre la ville et les rives du lac sont renforcées.

Transports individuels motorisés (TIM)

Les accès au site en transports individuels sont aisés, le site étant à 2 kilomètres de la sortie d'autoroute A5. Etant donné la charge de trafic actuel sur l'avenue du Premier-Mars (env. 20'000 véh./jour), l'accès au site devrait se faire essentiellement depuis l'est. La charge de trafic possible doit être vérifiée en fonction du trafic actuel, des hypothèses de trafic proposées dans le cadre du concours NumaPort, et des hypothèses faites pour le stationnement.

Stationnement – principes généraux

Les places de parc doivent répondre aux différents besoins circonstanciés des résidents, des commerces, des loisirs et des pendulaires.

L'hypothèse retenue est celle de la compensation du nombre de places existantes, adapté le cas échéant aux besoins liés aux nouvelles activités (congrès, UniNE...).

Des places de stationnement pour les habitants du quartier devront être proposées sous différents régimes, ainsi que des places de parc à proximité du Fun'ambule pour l'accès à la gare CFF. Les nouvelles

activités et constructions proposées doivent être cohérentes en termes de besoins en places de stationnement, de génération de trafic et de maîtrise des impacts environnementaux.

Les places de stationnement existantes sur les Jeunes-Rives et supprimées dans le cadre du projet Ring peuvent être :

- selon le projet Ring, déplacées de part et d'autre du site, à l'ouest par l'extension du parking du Port sous la place Alexis-Marie Piaget, à l'est par la construction d'un parking en ouvrage lié au nouveau bâtiment de l'université. Les places de stationnement publiques existantes (quais) seront supprimées du côté sud ;
- réalisées sur place en ouvrage souterrain ;
- réalisées en construisant les places supplémentaires en ouvrage au P+R du Nid-du-Crô, nécessitant le cas échéant le renforcement de la ligne TN n°11.

D'autres variantes ou sous-variantes peuvent être proposées par les mandataires durant l'étude. Dans tous les cas, des places de stationnement pour personnes à mobilité réduite en nombre suffisant doivent être réalisées sur le site.

Projet d'agglomération.

Les projets de réaménagement des Jeunes-Rives et NumaPort sont compatibles avec le projet d'agglomération 1^{ère} génération (2011-14), que cela soit en termes de diminution/optimisation du trafic d'agglomération, de réorganisation des stationnements et d'utilisation des mesures du PDMD. Si des mesures d'accompagnement s'avéraient nécessaires, elles pourraient toujours être analysées et inscrites dans le projet d'agglomération 2^{ème} génération (2015-18).

7.2.7. Exigences environnementales

Par sa politique de développement durable et son effort en matière d'économies d'énergie, la ville de Neuchâtel s'est vue décerner le label European Energy Award® Gold qui atteste, au niveau européen, de l'excellence et de la continuité de son engagement ainsi que du succès de son programme d'actions et de développement des énergies renouvelables. Il s'agit donc d'inscrire le projet dans cette démarche.

Le projet doit donc pleinement intégrer des mesures en matière de protection de l'environnement et de la nature, notamment concernant le trafic, le bruit routier, les nuisances sonores des activités humaines, la qualité de l'air, le paysage, la protection du sol et des eaux et la pollution lumineuse, ainsi qu'en matière d'économies d'énergie. Une analyse de durabilité du projet doit aussi être réalisée.

La gestion et le tri des déchets doivent faire l'objet d'une attention particulière, en prenant en compte le comportement des usagers dans le cadre du respect de l'environnement. Le concept devra intégrer des aspects didactiques, de manière par exemple à ce que les actions de récupération de déchets dans le lac ne soient nécessaires qu'à titre exceptionnel. Les installations doivent être conçues en cohérence avec le système communal et proposer une intégration au site optimale.

7.2.8. Nature et paysage

La Ville de Neuchâtel apporte une attention particulière à la nature en site urbain. L'Association suisse pour l'aménagement national (ASPAN) lui a décerné son prix « Nature comprise » en 1996, distinguant « une démarche d'aménagement du territoire intégrant de manière exemplaire les valeurs naturelles ». Par ailleurs, la Ville a également reçu le prix de l'ASPAN 2007 sur le thème « ville compacte et qualité de l'espace urbain ou comment concilier densité et qualité ». Dans le cadre des Jeunes-Rives, la qualité du paysage naturel, face au lac et aux Alpes, doit non seulement être préservée, mais valorisée.

Les aménagements paysagers doivent faire l'objet d'un concept global et respecter les milieux naturels et la biodiversité dans l'esprit du programme « Nature en ville » de la Ville de Neuchâtel, qui a pour but le maintien, la gestion et le développement de la nature et du paysage sur le territoire communal. Cependant, comme il s'agit de la réalisation d'un parc arboré, la plantation d'essences non indigènes est également possible. Dans cet esprit, le type d'enrochement des rives doit être plus naturel, avec un aménagement favorisant la bio-diversité.

Il s'agit notamment de relier les milieux naturels, de les revaloriser et de mettre en place une gestion et un entretien compatible avec les critères du développement durable. La mise en réseau à l'échelle du site et de la ville, d'une diversité de milieux contribue à la biodiversité en ville, avec pour objectif d'assurer la cohérence de l'ensemble du site. Toute

construction et tout aménagement particulier doivent s'exprimer comme des éléments intégrés au site, garantissant la cohésion générale pour la réalisation de l'ensemble.

Le projet doit prendre en compte la particularité du site, les éléments urbains et paysagers définissant le lieu (les Alpes, le relief de Chaumont, le lac et son horizontalité). C'est une occasion unique de réunir des activités sociales (rencontre, loisir, détente, sport, ...) économiques (restauration) et écologiques identifiables comme exemplaires d'un processus de développement durable.

7.2.9. Les Jeunes-Rives nocturnes

Neuchâtel est dotée d'un plan directeur lumière qui a pour objectifs de développer une image de nuit de la ville, de créer une dynamique nocturne et de sécuriser les passants. Les points forts du projet, les éléments caractéristiques et structurants du site doivent être soulignés par la lumière. Cependant, l'éclairage ne doit pas être trop fort de manière à ne pas entrer en conflit avec la nature (pollution lumineuse). Les aspects de sécurité doivent également être pris en compte. Le projet d'éclairage fera l'objet d'un suivi du groupe de travail « Cité de l'énergie ».

7.3. Etudes à réaliser

Hormis les mandats des architectes Jean-Claude Frund et Antonio Gallina (frundgallina SA), lauréats du concours European 10, et celui d'accompagnement du Comité de pilotage (COPIL) du projet « Jeunes-Rives » de la Ville de Neuchâtel par le réseau urbain neuchâtelois (RUN), les mandats d'étude suivants devront être attribués :

1. Ingénieur civil
2. Ingénieur chauffage-ventilation-sanitaire (CVS)
3. Ingénieur électricité
4. Eclairagiste
5. Ingénieur circulation
6. Ingénieur sécurité
7. Physicien-acousticien
8. Géomètre

9. Géotechnicien
10. Développement durable (environnement, énergie,...)
11. Ingénieur sécurité, consultant Bureau de prévention des accidents (BPA) et Pro Infirmis.
12. Communication et infographie
13. Conseiller juridique
14. Sociologue-urbaniste
15. Autres spécialistes selon nécessité.

La coordination de l'ensemble des mandataires, à l'exception du mandat RUN, sera assurée par l'architecte (pilote). La forme du mandat, ainsi que les montants, sont précisés aux chapitres 6 et 11 du présent rapport.



Figure 10 : Concept Ring, lauréat concours European 10 2010

8. Pilotage du dossier

Le pilotage du dossier, depuis la proclamation des résultats du concours Europan 10, s'est fait par un partenariat étroit entre la maîtrise d'ouvrage et la Commission des ports et rives. Pas moins de 15 séances ont eu lieu concernant le projet Ring et les objectifs du plan directeur sectoriel « Le lac et ses rives » depuis septembre 2009. De plus, une présentation du concept « Ring » (cf. fig. 10) et des objectifs du PDS a été faite pour le Conseil général le samedi 8 mai 2011. En parallèle, la maîtrise d'ouvrage a présenté le projet à divers groupes-cible. Les résultats de cette consultation sont mentionnés au chapitre 9.

Par ailleurs, un Comité de pilotage (COFIL) a été mis en place afin de coordonner les aspects stratégiques liés à ce dossier. Il est composé du Conseiller communal directeur de l'urbanisme et de l'environnement (président), de l'aménagiste cantonal, du directeur du département services et infrastructures UniNE, d'un représentant de Tourisme neuchâtelois, d'un collaborateur scientifique du RUN, de l'architecte communal adjoint et de l'architecte-urbaniste communal. Le bureau d'architectes frundgallina participe aux séances en fonction des nécessités.

Un groupe de travail technique comprenant notamment des représentants des dicastères de Sécurité, infrastructures et énergies, de Sport, culture et tourisme sera également constitué, de manière à intégrer dès le début des études les différents acteurs des services concernés.

9. Consultation

9.1. Présentation du projet Ring aux « groupes-cibles »

Le projet « RING », lauréat du concours Europan 10, a été présenté aux groupes cibles suivants :

Parking du Port SA, locataires des locaux de la place du Douze-Septembre, Associations du quartier des Beaux-Arts, Festi'Neuch, Université, Kiosk'art, Cirque Knie, Commission des ports et rives, Commission d'urbanisme, Conseil général. Une étude type sondage a été réalisée par la HEG Arc – City Branding.

La synthèse des remarques des différents groupes figure en annexe 2. D'une manière globale, la perception du projet Ring a été plutôt positive. La problématique centrale du stationnement et de l'accessibilité du site reste toutefois une préoccupation importante des différents groupes. Le projet doit continuer à intégrer de manière optimale les principaux enjeux soulevés par les groupes-cibles. D'autres groupes et associations doivent être consultés ponctuellement (Tourisme neuchâtelois,...).

Le concept Ring a été présenté à la Commission d'urbanisme, qui l'a préavisé favorablement.

Le cahier des charges de l'avant-projet, qui fait partie intégrante du présent rapport, a été présenté à la Commission nature et paysage, qui l'a préavisé favorablement. Il en est de même pour la Commission des ports et rives.

Le présent rapport a été préavisé favorablement par la Commission des transports et de la mobilité.

Nous solliciterons également le préavis de la Commission financière, ainsi que celle des ports et rives.

9.2. Synthèse de la consultation

D'une manière globale, nous constatons que la perception du projet Ring est plutôt positive. En outre, il apparaît clairement que la problématique du stationnement et de l'accessibilité du site est très présente dans les préoccupations des interlocuteurs. Regroupées par thèmes, nous vous proposons ci-dessous un résumé des remarques formulées.

- **Stationnement**

réticences à la suppression de places de parc sur site de la part du quartier et des utilisateurs des Jeunes-Rives ;

solutions équilibrées à trouver pour différents besoins:

 utilisateurs Jeunes-Rives

 habitants Beaux-Arts et Faubourgs

 commerces/visiteurs centre-ville

 pendulaires ;

coordination des besoins Ville/université à assurer ;

parking université trop à l'est (pour besoins du centre-ville ou des Jeunes-Rives) ;

extension du parking du Port sous place A.-M. Piaget appréciée.

- **Accessibilité**

maintenir des accès pour les utilisateurs du site ;
 maintenir les accès aux garages privés sur quai Léopold-Robert ;
 gérer les accès pour les manifestations ou festivals (montage/démontage, exploitation, public) ;
 équilibre à trouver entre mobilité douce et trafic automobile ;
 attention à la gestion de la circulation dans le quartier.

- **Activités**

maintien des activités actuelles sur les Jeunes-Rives ;
 maintien de Festi'neuch et autres manifestations sur le site (dans le respect du voisinage : règlement d'utilisation / surveillance) ;
 éviter trop grande polyvalence, pour conserver l'esprit de parc-jardin.

- **Aménagements**

assurer la qualité quelle que soit l'utilisation du site ;
 aménagements et nature des sols permettant l'organisation de manifestations ;
 créer un lieu vivant avec une symbolique forte.

- **Coordination**

projet sur place A.-M. Piaget à mettre en relation avec place du Port ;
 liens avec place Numa-Droz ;
 liens avec secteur du quai Ostervald (place sud Collège Latin).

- **Autres points**

Ring comme emblème pour la Ville ?
 collaboration avec certains acteurs pour diffusion de l'information ;
 parcage et campement des forains à régler.

9.3. Etude HE ARC - City branding

Dans le cadre du cours «*City branding* », des étudiants de la Haute Ecole de Gestion ARC (HEArc) ont mené, du 24 février au 9 juin 2010, une étude sur la perception des Jeunes-rives et du projet RING. Pour la Ville, l'objectif était de prendre plus largement le pouls de la population au travers des entretiens menés.

Plusieurs points ont été mis en évidence, à travers la présence de deux niveaux de perception du projet Ring :

- d'une part les professionnels (architectes, commerçants, ...) accueillent favorablement le projet et sa philosophie, notamment les réflexions liées à la mobilité et au stationnement ;
- d'autre part, le groupe des utilisateurs est plus réticent, notamment en lien avec la question des places de parc et des aménagements.

L'enquête souligne également l'importance d'une communication de proximité. Il ne faut pas attendre que la population s'informe par le biais des médias officiels, mais il est nécessaire d'aller vers elle. Afin de bien faire comprendre le projet auprès de la population, des actions de communication sur les Jeunes-Rives sont par ailleurs actuellement à l'étude.

Enfin, il a été relevé l'importance de créer une symbolique forte par rapport à ce lieu, faire de ce « *non lieu* » ou de ce lieu jugé par trop impersonnel, un « *lieu anthropologique* », soit un lieu avec lequel les habitants entretiennent une relation significative, un lieu qui compte, dans lequel on peut se projeter et auquel on peut s'identifier. Bref, un lieu vivant qui raconte quelque chose, qui donne envie de s'y rendre.

En conclusion, il y a une véritable opportunité pour la Ville de Neuchâtel de tenir compte des recommandations de l'étude de la HEG-Arc, tout en faisant en sorte de garder la force du projet Ring dans la suite des études.

9.4. Commission des ports et rives

Après avoir consacré plusieurs séances aux objectifs des plans directeurs sectoriels « Le lac et ses rives » et « Couloir Philippe-Godet/Nid-du-Crô » et préparé un rapport sur ce sujet au Conseil communal, la Commission des ports et rives a accepté à l'unanimité des membres présents l'entrée en matière sur le projet Ring, en vue de la mise en œuvre des études nécessaires à sa réalisation. Lors des séances suivantes, la discussion s'est poursuivie autour des objectifs fondamentaux du projet, dans le cadre de la préparation du cahier des charges et du programme qui serviront de base au travail des mandataires (cf. chapitre 7).

La Commission des ports et rives, dans son rapport au Conseil communal (cf. annexe 1), a jugé positifs les objectifs du PDS, notamment ceux ayant trait à l'accessibilité des rives au public, au respect du droit de « marche-pied » et au fait que les rives sont destinées à un public multiple. Elle a également souhaité que les éléments du plan directeur de la mobilité douce soient pris en compte. La Commission a enfin établi une liste des besoins et priorités, comprenant notamment les zones de délasserement (plages, places de jeux ou espaces verts), les zones de pique-nique, les zones dédiées aux sports et aux manifestations culturelles ou festives ainsi que des zones de rives à usages multiples.

9.5. Site Internet

Le site internet www.jeunes-rives.ch a été lancé officiellement le 6 février 2010, peu après l'annonce des résultats du concours Europan 10. Il présente notamment la démarche entreprise pour la revalorisation de ce lieu emblématique, les mesures provisoires réalisées en attendant le projet de réaménagement global et enfin le contenu du projet Ring, lauréat du concours Europan 10. Il est également une plate-forme d'échanges avec le public, qui a la possibilité de s'informer mais aussi d'interpeller les autorités sur l'ensemble du processus.

Le site internet sera mis à jour régulièrement, en fonction de l'avancement des études, et continuera plus que jamais à jouer son rôle d'interface avec la population.

10. Développement durable

Dans le cadre des réflexions à amener en matière de développement durable pour la phase d'avant-projet, nous vous proposons d'analyser les réflexions au travers du logiciel SméO. Cet outil a pour but d'évaluer le projet sous l'optique du développement durable, de mettre en évidence les points forts et les points faibles, de prendre des mesures permettant de combler les lacunes mises en évidence, et de mobiliser tous les acteurs concernés par le projet.

De plus, dans le cadre du projet de la Confédération du programme OFEN/ARE « *Quartiers durables* », nous avons soumis, avec le concept Ring, un dossier de candidature, en tant que commune souhaitant bénéficier du programme de soutien pour l'utilisation de l'outil « *Quartiers*

durables by SméO ». Dans nos réflexions, nous sommes partis du constat que Ring était un « quartier ». Particulier certes, puisque s'agissant de l'aménagement d'un espace public il comprend beaucoup de vide, mais en même temps il participe de manière active et durable au développement de la ville en tissant des liens avec le contexte urbain existant par la création d'un parc, par l'agrandissement de l'université, par la densification de la parcelle de l'hôtel Touring et par la construction d'un restaurant et de bâtiments modulaires.

De plus, il nous est apparu particulièrement intéressant d'analyser la « durabilité » d'un événement temporaire tel que Festi'neuch. Enfin, cela permettra également d'aider à la décision quant au concept de mobilité et aux différents scénarios de stationnement.

Le projet « Quartiers durables » se déroule d'octobre 2011 à novembre 2012, et est par conséquent en phase avec notre calendrier.

La participation à ce projet nous permettra également de bénéficier d'une contribution de 20'000 francs sous forme de prestations par un conseiller en quartiers durables.

Seuls 20 projets en Suisse seront retenus dans le cadre de ce programme. Quoi qu'il en soit, nous avons l'intention de faire cette analyse, même si notre candidature n'était pas retenue pour cette phase pilote. C'est dans cet esprit que nous avons prévu le montant nécessaire aux prestations au crédit, la participation le cas échéant de la Confédération sous forme de prestations équivalent à 20'000 francs venant en économie du crédit.

11. Devis du crédit d'étude d'avant-projet

	Frs
ARCHITECTE	
honoraires architecte pour phase d'avant-projet	236'500
honoraires architecte-paysagiste	71'000
honoraires pour appels d'offres des mandataires	11'500
honoraires pour pilotage des mandataires spécialisés	20'000
	<hr/> 339'000
INGENIEURS CIVILS ET CVSE	
honoraires ingénieur civil	43'000
honoraires ingénieur chauffage, ventilation, sanitaire	16'000
honoraires ingénieur électricité	16'000
honoraires éclairagiste	16'000
	<hr/> 91'000
SPECIALISTES 1	
honoraires ingénieur circulation	32'500
honoraires géomètre (terrain, ouvrages, arborisation)	16'000
honoraires géotechnicien (sondages-analyses)	11'000
	<hr/> 59'500
SPECIALISTES 2	
honoraires conseils, spécialiste environnement	10'000
honoraires conseils spécialiste quartier durable	27'000
honoraires conseils naturaliste (biologiste)	10'500
	<hr/> 47'500
SPECIALISTES 3	
honoraires accompagnement COPIL	8'500
honoraires conseil juridique	2'000
honoraires ingénieur sécurité et BPA-pro infirmis	2'000
honoraires infographiste	9'500
honoraires communication	5'000
honoraires sociologue-urbaniste	5'000
	<hr/> 32'000
FRAIS DE VISITE	
commission des ports et des rives	10'000
	<hr/> 10'000
DIVERS ET IMPREVUS	
réserve pour prestations supplémentaires	env 4% 579'000
Total divers et imprévus	<hr/> 23'000
FRAIS	
reprographies de documents (héliographies, copies, scans env 3%)	602'000
Total frais de reprographie	<hr/> 18'000
TOTAL TTC (y compris TVA 8 % Fr. 48'160)	<hr/> <hr/> 620'000

11.1. Explicatif du devis du crédit d'étude d'avant-projet

Le coût du devis d'étude pour la phase d'avant-projet se monte à 620'000 francs TTC. De ce montant, il conviendra de déduire, le cas échéant, la participation de la Confédération de 20'000 francs pour le programme « Quartiers durables », ce qui ramènerait la dépense nette à 600'000 francs.

Si ce montant n'est pas négligeable, il ne faut cependant pas oublier qu'il s'agit de l'aménagement d'un territoire de 6 hectares, qui intègre aussi des constructions telles qu'un restaurant, des bâtiments modulaires, un ou plusieurs parkings.

Vu les enjeux, les dimensions du site et les problématiques à résoudre, l'opération « concours European » dont le coût net pour la Ville a été de 110'000 francs a été moins onéreuse qu'un concours de projet traditionnel. Ceci tout en mettant en concurrence plus de 30 projets architecturaux et en sélectionnant la solution d'avenir pour ce site.

Cette procédure et son résultat ont démontré toute la justesse de la démarche car sur la base d'un concept urbanistique et architectural il a été possible d'élaborer un cahier des charges équilibré.

Les architectes lauréats ont ensuite travaillé à compte d'auteur durant une année pour toute la phase de consultation. Nous leur avons ensuite octroyé ce printemps un mandat de 21'000 francs pour honorer leurs prestations jusqu'à la présente demande de crédit.

Dans les négociations que nous avons eues avec eux, ils ont admis de renoncer à ce montant de 21'000 francs dans la mesure où il y a une suite des opérations. De plus, leurs prestations proposent un rabais de 15 % par rapport au tarif de la Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrages publics (KBOB) utilisé par les collectivités publiques.

Enfin, toutes les prestations d'architecte-paysagiste, mentionnées dans le devis par souci de transparence, sont comprises dans leurs prestations car ils les réaliseront à l'interne. Ce choix permet de garder la vision globale du projet par les architectes et rend superflu le recours à un mandataire supplémentaire hormis pour quelques aspects spécifiques (arborisation par exemple) pour lesquels un spécialiste sera consulté.

Les autres prestations des mandataires spécialisés sont estimées nécessaires et suffisantes afin d'aboutir à un avant-projet de qualité.

Nous avons également inscrit un montant de 10'000 francs pour la Commission des ports et rives, afin que celle-ci puisse, si cela s'avère nécessaire en cours d'étude, visiter une ou plusieurs réalisations d'aménagement de rives. Si cela n'était pas nécessaire, ce montant resterait à disposition pour des visites de réalisations par les maîtres de l'ouvrage.

11.2. Devis des prestations de la phase de projet

Le devis des prestations pour la phase du projet qui devra être sollicité par la suite est estimé à ce stade à 1'200'000 francs environ. Ce montant permettra, sur la base de l'avant-projet, de développer le projet définitif et de solliciter le crédit de réalisation.

Contrairement au crédit d'avant-projet qui est entièrement porté par la Ville, le crédit de projet devrait être également financé par des partenaires privés qui participeront à la suite des opérations. En effet, environ 550'000 francs d'étude sont liés à l'aménagement du parc, alors qu'environ 650'000 francs concernent les modules, le restaurant et le parking. Ainsi, selon les choix stratégiques qui seront faits, l'investissement net de la Ville pour cette phase de prestations pourrait être de l'ordre de 550'000 francs, selon la connaissance actuelle du dossier.

12. Aspects financiers

12.1. Coûts financiers

Les amortissements ont été calculés conformément aux directives du Service des communes.

Le taux d'amortissement moyen est de 10%. La charge annuelle moyenne de cet investissement sera de 69'000 francs sur 10 ans.

	Taux %	Montant Fr.
Investissement net TTC		600'000
Amortissement	10	60'000
Intérêts moyens	3,0209	9'060
Charge annuelle moyenne sur 10 ans		69'060

12.2. Planification des investissements

A la planification quadriennale 2010-2013, seuls 200'000 francs sont inscrits en tant que crédit d'étude pour les Jeunes-Rives, respectivement 100'000 francs au budget des investissements 2010 et 200'000 francs au budget des investissements 2011. Il est évident que ces montants sont notoirement insuffisants.

Il faut en effet savoir que la planification financière initiale de la Section de l'urbanisme et de l'environnement était de 75 millions, et qu'elle a dû en finalité être ramenée à 27,8 millions net.

Au cours de ce processus, nous avons sensiblement diminué les montants d'étude et de réalisation du réaménagement des Jeunes-Rives.

Les montants d'étude nécessaires seront inscrits au budget des investissements 2012 aussi bien pour l'avant-projet que pour le projet. Cependant, le montant total de 2,2 millions inscrit à la planification entre l'étude et la réalisation ne sera pas dépassé. De même, le montant de 200'000 francs de dépenses pour l'étude inscrit au budget des investissements 2011 sera respecté.

13. Conclusion

Entre une société qui évolue, notamment concernant la mobilité douce et la place de la voiture en ville, la valorisation des espaces publics ainsi que les diverses perceptions, intérêts et besoins de la population, le but est de trouver le juste équilibre en terme d'aménagement de notre ville.

Il ne s'agit pas de viser un consensus mou mais bien de proposer un projet cohérent, visionnaire et durable qui a la capacité d'évoluer et d'absorber les demandes constantes de notre société.

Parmi ces attentes et à titre d'exemple, la question du stationnement, et surtout les réponses qui seront apportées, prendra une place prépondérante en vue de la réalisation du réaménagement des Jeunes-Rives.

Le secret est de proposer une vision qui puisse, à la fois, rester innovante et enthousiasmante, tout en étant comprise et largement admise par la population. Avancer pas à pas permet de consolider le projet pour la plus large adhésion possible, afin de le réaliser à la pleine satisfaction des citoyens de l'agglomération neuchâteloise et de ses visiteurs. D'où l'importance de solutions urbanistiques et architecturales de qualité adaptées au contexte urbain, économique, social et d'une communication active bien réussie.

Le projet « Ring » propose la création d'un véritable parc urbain sur les Jeunes-Rives ainsi que le développement d'une magnifique plage située au cœur de la ville. Le processus initié pour le réaménagement des Jeunes-Rives s'appuie sur une collaboration étroite entre le Conseil communal et votre Autorité, par la Commission des ports et rives. Il est également indispensable de prendre en compte l'avis de nombreux interlocuteurs et de veiller à un travail continu et de confiance avec les architectes lauréats. Ces derniers portent la responsabilité de retranscrire nos attentes. De notre part, nous devons mettre à disposition les conditions cadre nécessaires à l'accomplissement de cette tâche.

C'est dans cet esprit que nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, à prendre acte du présent rapport et à adopter le projet d'arrêté ci-après.

Neuchâtel, le 12 septembre 2011

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président,

Le chancelier,

Alain Ribaux

Rémy Voirol

Projet

Arrêté concernant une demande de crédit d'étude pour la phase d'avant-projet de réaménagement des Jeunes-Rives

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier.- Un crédit de 620'000 francs, dont à déduire la subvention fédérale, est accordé au Conseil communal pour un crédit d'étude pour la phase d'avant-projet de réaménagement des Jeunes-Rives.

Art. 2.- Cet investissement fera l'objet d'un amortissement calculé à un taux de 10 %. La charge financière sera imputée à la Section de l'urbanisme et de l'environnement.

Art. 3.- L'indexation est déterminée sur la base de l'indice des prix à la consommation.

Art. 4.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Annexe 1

« Commission des Ports & Rives »

Rapport du 25 janvier 2011, adopté par le Conseil communal le 11 mai 2011

Objet : Plan Directeur Sectoriel (PDS) « Le lac et ses rives »

Introduction

Notre Commission a été consultée par votre Autorité à propos des objectifs du Plan directeur sectoriel « Le lac et ses rives ».

Elle s'est penchée sur la question durant plusieurs séances, dont une extra-muros le long des rives, afin de déterminer trois ensembles d'éléments : les points jugés positifs, les points jugés dépassés et les ajouts que l'on pourrait souhaiter pour ce PDS.

Les discussions ont été nourries et animées, preuve de l'attachement que nous partageons avec le reste des habitant-e-s aux rives et à leur accessibilité. Ainsi, la Commission a notamment salué le « droit de marche-pied », qui, même s'il n'est pas encore réalisable partout, permet de préserver un accès collectif aux rives de notre lac. Il est également apparu clairement que le concept de « tourisme urbain durable » méritait une discussion approfondie. A travers cette question, c'est celle, plus générale de la vocation première et de la destination des rives qui se pose. Quelles rives voulons-nous, dotées de quelles commodités et infrastructures et pour quels utilisateurs ? Quelles priorités donner et à qui ou à quoi ?

Autant de pistes, cyclables ou non, que la Commission aura empruntées pour parvenir à un consensus, en ce sens que seuls les éléments trouvant l'approbation de l'ensemble de la Commission ont été inscrits ci-après.

Certaines réflexions dépassaient toutefois le cadre du PDS à proprement parler. Comme la grande question de l'association de la population aux projets de réaménagement des rives, dont la réponse sera certainement déterminante pour la réussite des projets les plus ambitieux.

Synthèse des travaux de la Commission

Inventaire des points jugés positifs par la Commission, dans son ensemble, pour l'élaboration du PDS précité :

- *une répartition en axes longitudinaux et transversaux, avec l'établissement de liens entre eux ;*
- *l'accessibilité des rives au public, notamment dans son aspect lié à la mobilité douce et au transfert modal ;*
- *la multifonctionnalité du lieu ;*
- *le respect du droit dit de « marchepied » ;*
- *l'importance d'inclure le port dans la réflexion ;*
- *le fait de procéder par un découpage par secteur (la nature, l'étendue et l'intitulé de ceux-ci restant à déterminer) ;*
- *le fait que les rives s'adressent à un public multiple (des riverains aux touristes et des familles aux personnes âgées)*

II.

Inventaire des points jugés dépassés ou à revoir par la Commission pour l'élaboration des objectifs du PDS précité

- *le tourisme ne doit pas être l'objectif central du PDS, mais en rester l'une des composantes significatives ;*
- *le projet de mise en gestion externe du port est à abandonner ;*
- *il faut évacuer les références trop marquées « Expo.02 » ;*
- *les activités de même type ne doivent pas obligatoirement être concentrées dans un même secteur.*

Par ailleurs, la Commission a tenu les réflexions suivantes au sujet de l'actualisation et la précision des objectifs du PDS :

- a) *le concept dit de « Tourisme Urbain Durable » mérite clarification et discussion ;*
- b) *il convient d'actualiser les objectifs de certains secteurs, qui sont devenus caduques suite à l'évolution de ces secteurs depuis l'établissement des premiers objectifs du PDS (par exemple, les Jeunes Rives, la Maladière, Serrières, etc.) ;*
- c) *afin de procéder à une juste répartition des activités le long des rives, il convient que la Commission commence par établir une liste des besoins.*

III.

La Commission a déterminé les points suivants à ajouter au PDS :

- *introduire une séparation entre les trafics cyclistes et piétonniers selon les besoins et définir des priorités pour certaines zones ;*
- *que le cheminement piétonnier et les zones de délasserment restent prioritaires au bord des rives ;*
- *que le plan comprenne une réflexion amenant une cohérence du mobilier urbain*

IV.

Enfin, la Commission a établi la liste suivante des besoins et priorités (non-exhaustive) :

- *Accès à la population*
- *Rives à usages multiples*
- *Zones de délasserment (plage, places de jeux ou espaces verts) avec mobilier urbain*
- *Zones de pic-nic (barbecue notamment)*
- *Zones dédiées aux sports*
- *Zones dévolues à des manifestations culturelles ou festives*
- *Assurer une fluidité des trafics piétonniers et cyclistes*
- *Infrastructures dédiées aux touristes comme aux habitants, en tenant compte de l'utilisation diurne et nocturne, comme estivale ou hivernale*

Conclusion

Notre Commission remercie le Conseil communal de l'avoir consultée et vous remet à travers ce rapport la synthèse de ses travaux. Elle souligne l'importance de la coordination entre ce plan directeur et celui de la Mobilité Douce (PDMD). Nous nous réjouissons d'ores et déjà de lire, dans le futur PDS « Le lac et ses rives », la transcription des recommandations que nous vous adressons et vous remercions de l'intérêt que vous leur porterez. »

1.	Introduction	1
2.	Aspects historiques	5
2.1.	Europas 10	5
2.2.	Les mesures provisoires	5
3.	Projets connexes	9
3.1.	Concours NumaPort.....	9
3.2.	Plan directeur sectoriel « Le lac et ses rives ».....	10
4.	Statut foncier.....	12
5.	Le projet Ring – concept (Europas 10).....	12
5.1.	Présentation du projet par ses auteurs.....	12
5.2.	Recommandation du jury Europas	13
6.	La concrétisation du projet Ring.....	15
6.1.	Etapas.....	15
6.2.	Avant-projet.....	15
6.3.	Projet de l'ouvrage	16
6.4.	Calendrier	17
7.	Le projet Ring – avant-projet.....	17
7.1.	Périmètre	17
7.2.	Cahier des charges	18
7.2.1.	Affectation	18
7.2.2.	Aménagements des espaces publics.....	24
7.2.3.	Constructions.....	24
7.2.4.	Université	25

7.2.5.	Centre de congrès	26
7.2.6.	Mobilité	27
7.2.7.	Exigences environnementales	29
7.2.8.	Nature et paysage	30
7.2.9.	Les Jeunes-Rives nocturnes.....	31
7.3.	Etudes à réaliser	31
8.	Pilotage du dossier	34
9.	Consultation.....	34
9.1.	Présentation du projet Ring aux « groupes-cibles »	34
9.2.	Synthèse de la consultation	35
9.3.	Etude HE ARC - City branding	36
9.4.	Commission des ports et rives	37
9.5.	Site Internet.....	38
10.	Développement durable	38
11.	Devis du crédit d'étude d'avant-projet	40
11.1.	Explicatif du devis du crédit d'étude d'avant-projet	41
11.2.	Devis des prestations de la phase de projet	42
12.	Aspects financiers.....	42
12.1.	Coûts financiers.....	42
12.2.	Planification des investissements	43
13.	Conclusion	43