

Concours d'urbanisme
en mandats d'étude parallèles
avec procédure sélective

Gurzelen

Bienne

Programme du concours



Bienne, le 11 avril 2014

Sommaire

1	Dispositions générales	4
1.1	Organisation et secrétariat du concours	4
1.2	Genre de concours, procédure et langue	4
1.3	Reconnaissance des conditions du concours	4
1.4	Définition du marché et déclaration d'intention de la mandante	5
1.5	Procédure de sélection	5
1.6	Conditions de participation	6
1.7	Modalités d'inscription	7
1.8	Questions et réponses du collège d'experts	7
1.9	Visite des lieux	8
1.10	Indemnité des mandats d'étude parallèles	8
1.11	Ajustements	8
1.12	Droit d'auteur (propriété des projets)	8
1.13	Litiges	8
2	Calendrier	9
3	Collège d'experts	11
3.1	Membres	11
3.2	Membres suppléants	11
3.3	Spécialistes-conseils et représentants de la société civile	11
4	Participants	13
5	Documents mis à disposition des concurrents	14
5.1	Documents remis aux concurrents	14
5.2	Données complémentaires et liens internet utiles	15
6	Rendu	16
6.1	Conditions de rendu des projets	16
6.2	Documents à rendre	16
6.3	Variantes	18
6.4	Présentation des documents	18

7	Jugement	20
7.1	Critères d'appréciation	20
7.2	Atelier de dialogue	21
7.3	Jugement final	21
7.4	Eléments d'expertise.....	22
8	Contexte et objectifs	23
8.1	Motif du concours en mandats d'étude parallèles	23
8.2	Contexte historique	24
8.3	Développements actuels	26
8.4	Objectifs de la mandante.....	29
9	Conditions-cadre	31
9.1	Périmètre du concours en mandats d'étude parallèles	31
9.2	Réglementation en matière de construction	32
9.3	Protection des sites construits (ISOS)	34
9.4	Recensement architectural.....	37
9.5	Desserte et accessibilité	41
9.6	Sécurité publique	42
9.7	Relations de propriété.....	43
9.8	Energie.....	43
9.9	Pollution des sols.....	44
9.10	Eaux de surfaces	44
9.11	Dangers naturels	45
10	Exigences	46
10.1	Généralités	46
10.2	Habitation	46
10.3	Activités économiques	47
10.4	Equipements scolaires.....	47
10.5	Equipements sportifs	50
10.6	Ateliers et foyer pour handicapés	50
10.7	Espaces publics.....	51
10.8	Stationnement.....	52
10.9	Environnement.....	52
10.10	Etapes de réalisation	53
10.11	Résumé	54
11	Approbation	55

1 Dispositions générales

1.1 Organisation et secrétariat du concours

La Ville de Bienne (mandante), représentée par la Mairie, organise un concours d'urbanisme en mandats d'étude parallèles en vue de la réalisation d'un nouveau quartier à la Gurzelen. L'organisation technique de la procédure est assurée par le Département de l'urbanisme de Bienne.

Adresse de correspondance et secrétariat du concours d'urbanisme en mandats d'étude parallèles Gurzelen :

Mairie de Bienne
Département de l'urbanisme
Rue Centrale 49, CP, 2501 Bienne
florence.schmoll@biel-bienne.ch
T : +41 32 326 16 35

Heure d'ouverture des bureaux de l'Urbanisme de Bienne
(rue Centrale 49, 5^e étage) :

Lundi - jeudi	8h00 – 12h00	14h00 – 17h00
Vendredi	8h00 – 12h00	14h00 – 16h00

1.2 Genre de concours, procédure et langue

La présente procédure est un concours de projets d'urbanisme en mandats d'étude parallèles avec procédure sélective à un degré.

La participation à la procédure n'est pas anonyme.

La langue de la procédure est le français, pour le programme, les réponses aux questions et les rapports du collège d'experts. Une partie des documents remis aux participants (cf. point 5.1) n'est toutefois disponible qu'en allemand. Les projets de même que les questions à l'attention du collège d'experts peuvent être rendus en français ou en allemand. Dans le cadre des ateliers de dialogue (cf. point 7.2), les participants et les membres du collège d'experts s'exprimeront en français ou en allemand, selon leur préférence.

1.3 Reconnaissance des conditions du concours

La participation au concours en mandats d'étude parallèles Gurzelen implique pour l'organisatrice, le collège d'experts et les concurrents l'acceptation des clauses du présent programme, des réponses aux

questions ainsi que des dispositions légales applicables aux marchés publics.

1.4 Définition du marché et déclaration d'intention de la mandante

A l'issue du concours en mandats d'étude parallèles, la mandante envisage de suivre les recommandations du collège d'experts et d'attribuer les mandats suivants aux auteurs de la meilleure proposition:

- **Accompagnement de l'élaboration d'un plan de quartier** fixant les principes de développement urbanistique élaboré dans le cadre du concours en mandats d'étude parallèles: concept spatial, typologies des constructions, concept pour les aménagements extérieurs et publics, concept de mobilité, concept énergétique, etc. Cet instrument de planification sera élaboré en collaboration avec les services de la Ville de Bienne. La mise en forme juridique du plan de quartier sera effectuée par le Département de l'urbanisme de Bienne.
- **Etudes préparatoires et d'accompagnement** des procédures de concours d'architecture et d'architecture paysagère en vue du développement de projets de construction pour les ensembles bâtis relevant de la responsabilité publique et les espaces publics compris dans le périmètre, le cas échéant et si souhaité pas le lauréat.

Pour garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, la mandante se réserve le droit de demander au mandataire désigné de compléter son équipe pour l'exécution des mandats susmentionnés.

1.5 Procédure de sélection

La mandante a décidé de conduire une procédure sélective et de limiter le nombre de participants au concours en mandats d'étude parallèles à 3 à 5 au maximum.

Le collège d'experts (cf. point 3) sélectionnera les candidats sur la base des dossiers d'inscription reçus (cf. point 1.7), compte tenu des critères d'appréciation suivants :

- Composition de l'équipe
- Compétences des membres de l'équipe dans les domaines de l'urbanisme, de l'architecture et de l'architecture paysagère
- Pertinence des projets de référence
- Classement dans d'autres concours

1.6 Conditions de participation

Lors de la procédure sélective, les équipes constituées doivent comporter obligatoirement les compétences suivantes:

- urbanisme (pilote)
- architecture
- architecture paysagère

Dans les trois domaines de compétences susmentionnés, chaque bureau ou association de bureaux ne peut participer qu'une fois. Un bureau peut contribuer à plusieurs des domaines de compétences cités.

Au stade du concours en mandats d'étude parallèles, les concurrents peuvent s'adjoindre les compétences de spécialistes d'autres disciplines (mobilité, énergie, développement durable, etc.) dans la mesure où ils le jugent utile. Cela ne lie pas l'organisatrice dans le choix de ses mandataires.

Une contribution d'un spécialiste à plusieurs projets est admissible.

Le formulaire de déclaration spontanée remis aux concurrents (cf. point 5.1, document **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**) doit être rempli conformément à la réalité et transmis à la mandante avec le document d'inscription. Les pièces justificatives ne doivent pas être livrées, mais peuvent être exigées en tout temps au cours de la procédure ou avant attribution du mandat définitif.

Récusation

Les membres du collège d'experts, ainsi que les suppléants et les spécialistes-conseils et représentants de la société civile se sont engagés à ne pas créer de conflit d'intérêt entre eux et les concurrents durant la procédure.

Les bureaux et leur personnel ne peuvent participer au concours en mandats d'étude parallèles que s'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec la mandante, un membre du collège d'experts, un suppléant, un spécialiste-conseil ou un représentant de la société civile. Est notamment exclue de la procédure :

- toute personne employée par la mandante, par un membre du collège d'experts ou par un spécialiste-conseil ou représentants de la société civile nommé dans le programme,
- toute personne proche parente ou en relation de dépendance ou d'association professionnelle avec un membre du collège d'experts ou un un spécialiste-conseil ou représentants de la société civile nommé dans le programme,

- toute personne ayant participé à la préparation du concours en mandats d'étude parallèles ou ayant effectué une étude préliminaire destinée à en clarifier les données de base.

1.7 Modalités d'inscription

Tous les professionnels intéressés remplissant les conditions de participation (cf. point 1.6) peuvent déposer un dossier de candidature.

L'inscription doit être faite par écrit, jusqu'au 28 mars 2014 (la date de réception fait foi) à l'adresse du secrétariat du concours (cf. point 1.1) avec la mention « Mandats d'étude parallèles Gurzelen / Inscription ». L'inscription sur le site *simap.ch* n'est pas valable.

Les dossiers de candidature doivent être strictement constitués des documents suivants :

1. Composition et direction de l'équipe candidate (max. 1 page A3)
2. Aperçu des classements obtenus par les membres de l'équipe dans d'autres concours (max. 1 page A3)
3. Projets de référence (max. 3 pages A3)

Les dossiers de candidature doivent être remis sur CD (fichiers au format PDF) ainsi qu'en deux exemplaires imprimés.

Une inscription ne peut plus être modifiée jusqu'à la fin de la procédure de concours en mandats d'étude parallèles.

1.8 Questions et réponses du collège d'experts

Les questions relatives au concours en mandats d'étude parallèles doivent être transmises avant le 9 mai 2014 (la date de réception fait foi) par courrier postal ou par courriel à l'adresse du secrétariat du concours (cf. point 1.1), avec la mention « Mandats d'étude parallèles Gurzelen / Questions ». Les questions qui parviendraient au collège d'experts au-delà du délai susmentionné ne seront pas traitées.

Les réponses du collège d'experts seront adressées à tous les participants par courriel au plus tard le 16 mai 2014. Aucune information ne sera donnée oralement.

1.9 Visite des lieux

Le périmètre du concours est accessible au public. Une visite accompagnée des lieux n'est pas prévue dans le cadre du présent concours.

1.10 Indemnité des mandats d'étude parallèles

Une somme globale de 240'000 fr. (TVA exclue) est à disposition du collège d'experts pour l'attribution d'indemnités et de prix pour les projets rendus et admis au jugement.

De ce montant, si cinq projets sont admis au jugement, une indemnité forfaitaire de 35'000 fr. (TVA exclue) sera versée pour chaque projet et un prix de 65'000 fr. (TVA exclue) sera attribué au projet qui sera retenu comme base pour l'élaboration du plan de quartier.

Dans le cas où moins de 5 projets seraient admis au jugement, le collège d'experts pourra décider librement de la répartition du solde de la somme globale des indemnités et prix. Les 240'000 fr. (TVA exclue) à disposition seront dans tous les cas versés en totalité aux participants.

1.11 Ajustements

Au besoin, le collège d'experts se réserve le droit de poursuivre la procédure avec un nombre restreint de projets, dans le cadre d'un second degré d'étude permettant d'approfondir les résultats du concours en mandats d'étude parallèles initial. La procédure applicable pour ce second degré est laissée au libre choix du collège d'experts.

L'approfondissement des études sera, le cas échéant, dédommagé séparément.

1.12 Droit d'auteur (propriété des projets)

Les documents des projets remis deviennent propriété de la mandante, la propriété intellectuelle restant réservée.

1.13 Litiges

Les décisions du collège d'experts en matière d'appréciation des projets sont sans appel.

2 Calendrier

- 18 février 2014 Lancement de la procédure de préqualification**
Publication de l'ouverture du délai d'inscription pour la participation au concours d'urbanisme en mandats d'étude parallèles Gurzelen sur le système d'information sur les marchés publics en Suisse (simap.ch).
- 28 mars 2014 Inscription des candidats**
Délai d'inscription des candidats intéressés à participer au concours d'urbanisme en mandats d'étude parallèles Gurzelen. La date de réception fait foi.
- 4 avril 2014 Evaluation des dossiers de candidature**
Séance du collège d'experts en vue de la sélection des participants au concours.
- 11 avril 2014 Décision concernant les participants au concours**
Information des candidats quant aux équipes retenues pour participer au concours d'urbanisme en mandats d'étude parallèles Gurzelen.
- 11 avril 2014 Distribution du programme définitif**
Envoi de la version définitive du programme (imprimé) et des documents mis à disposition des concurrents (CD) aux participants.
- 21 avril 2014 Retrait des maquettes**
Les maquettes peuvent être retirées à partir du 21 avril 2014 auprès du secrétariat du concours.
- 9 mai 2014 Questions au collège d'experts**
Délai de dépôt des questions relatives au concours en mandats d'étude parallèles (la date de réception fait foi) par courrier postal ou par courriel à l'adresse du secrétariat du concours avec la mention « Mandats d'étude parallèles Gurzelen / Questions ».
- 16 mai 2014 Réponses du collège d'experts**
Réponses du collège d'experts aux questions des participants par courriel.
- 12 juin 2014 Rendu des avant-projets**
Rendu des travaux intermédiaires conformément au point 6 du présent programme (la date de réception fait foi). Tous les documents rendus doivent être remis avec la mention

«Mandats d'étude parallèles Gurzelen / Rendu intermédiaire» assortis d'une devise.

- 20 juin 2014** **Atelier de dialogue**
Présentation des études au collège d'experts. Chaque équipe participante présente ses résultats individuellement. Les propositions urbanistiques sont ensuite discutées et donnent lieu à un échange entre le collège d'experts et les participants.
- 11 juillet 2014** **Rapport intermédiaire du collège d'experts**
A la suite de l'atelier de dialogue, un rapport intermédiaire est rédigé et validé par les membres du collège d'experts. Il est mis à disposition des participants au plus tard le 11 juillet 2014
- 29 septembre 2014** **Rendu des projets**
Rendu des travaux conformément au point 6 du présent programme (la date de réception fait foi). Tous les documents rendus doivent être remis avec la mention « Mandats d'étude parallèles Gurzelen / Rendu final » assortie d'une devise.
- 8 octobre 2014** **Rendu des maquettes**
Rendu des maquettes conformément au point 6 du présent programme (la date de réception fait foi). Les maquettes doivent être remises avec la mention « Mandats d'étude parallèles Gurzelen / Rendu final » assortie d'une devise (sur la maquette et sur son emballage).
- 17 octobre 2014** **Jugement final**
Présentation et discussion des études en plenum, c'est-à-dire en présence du collège d'experts et de l'ensemble des participants. Le collège d'experts siège ensuite seul en vue d'établir une synthèse du concours en mandats d'étude parallèles et les recommandations pour la suite des travaux de planification.
- 14 novembre 2014** **Rapport du collège d'experts**
Rapport du jugement final. Un rapport de synthèse portant sur l'ensemble de la procédure en mandats d'étude parallèles est rédigé et validé par le collège d'experts.
- décembre 2014** **Publication et exposition des projets**
Les résultats de la procédure seront publiés dans la presse. Tous les projets admis au jugement seront exposés pendant au moins 10 jours ouvrables. Le lieu, la date exacte et les horaires d'exposition seront définis ultérieurement.
- dès février 2015** **Elaboration du plan de quartier «Gurzelen»**

3 Collège d'experts

3.1 Membres

Erich Fehr
Maire de Bienne

Barbara Schwickert
Directrice des travaux publics, de l'énergie et de l'environnement de
Bienne

François Kuonen (président)
Responsable du Département de l'urbanisme de Bienne

Jürg Saager
Responsable du Département des constructions de Bienne

Dominique Salathé
Architecte, Sabarchitekten, Prof. FHNW

Fred Wenger
Architecte - urbaniste, Urbaplan

Anne-Catherine Javet
Architecte, Esposito & Javet architectes

3.2 Membres suppléants

Florence Schmoll
Responsable de projets au Département de l'urbanisme de Bienne

Christian Stucki
Responsable de projets au Dpt des constructions de Bienne

3.3 Spécialistes-conseils et représentants de la société civile

Beat Luder
Responsable du Département des immeubles de la Ville de Bienne

Peter Walther
Responsable du Département écoles & sport de la Ville de Bienne

Adrian Stäheli
Service des monuments historiques du Canton de Berne / Protection
des sites

Karin Zaugg
Service des monuments historiques de la Ville de Bienne

Christian Portmann
Spécialiste du domaine des coopératives de construction de logements

Jérôme Attinger
Spécialiste en matière de développement durable et société 2000watts

Doris Güdel Carvalho (à confirmer)
Représentante de la guilde du quartier de l'Est

Henri Mollet
Architecte et représentant de la fondation Centre ASI-Bienne

Les spécialistes-conseils n'ont qu'une fonction consultative. Ils seront notamment impliqués dans la phase d'examen préalable. Pour l'appréciation de problèmes particuliers, le collège d'experts peut, au besoin, faire appel à d'autres spécialistes-conseils.

4 Participants

En date du 4 avril 2014, le collège d'experts a retenu les 5 équipes suivantes pour participer au concours d'urbanisme en mandats d'étude parallèles Gurzelen.

- **Bauzeit**
bauzeit architekten
bbz landschaftsarchitekten
prona
mrs partner
- **Lampugnani**
Studio di Architettura (Lampugnani)
Sergison Bates architekten
mavo
- **Luigi Snozzi**
Luigi Snozzi Architetto
- **Raumbureau**
Raumbureau
Dogma Architecture and Urban Design
Raymon Vogel Landschaften
- **Tribu-Vogt**
TRIBU architecture
VOGT Landschaftsarchitekten

5 Documents mis à disposition des concurrents

5.1 Documents remis aux concurrents

Les documents suivants seront distribués aux participants du concours:

- 1 Programme du concours en mandats d'étude parallèles (imprimé et pdf)
- 2 Plan cadastral avec axe d'orientation des plans (pdf, dxf et dwg)
- 3 Plan du périmètre de concours et du périmètre étendu (pdf)
- 4 Plan d'ensemble / Schwarzplan (pdf, dxf et dwg)
- 5 Plan avec altimétries du sol et bâtiments (pdf, dxf et dwg)
- 6 Orthophoto de 2011 (pdf)
- 7 Photos aériennes de 2005/2007 (pdf)
- 8 Photos de la maquette « Gurzelen, Gygax, Omega » (pdf)
- 9 Maquette 1:1000
- 10 Zone à planification obligatoire «Gurzelen» du 26 janvier 2009 (pdf)
- 11 Réglementation fondamentale en matière de constructions de la Ville de Bienne (pdf)
- 12 Définition des surfaces brutes de plancher : art. 93 de l'Ordonnance sur les constructions du Canton de Berne du 6 mars 1985 (LC, RSB 721.1), abrogé le 25 mai 2011 (pdf)
- 13 Extrait du recensement architectural de la Ville de Bienne (pdf)
- 14 Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS pour la ville de Bienne (pdf)
- 15 Aperçu des mesures d'accompagnement A5 dans le secteur « Gurzelen » (pdf)
- 16 Cheminements piétonniers et cyclistes existants et projetés aux abords du périmètre de concours (pdf)
- 17 Plan directeur de l'énergie de l'agglomération biennoise, version pour la participation (pdf)

- 18 Projet « Ile-de-la-Suze », message aux ayants droit au vote (pdf)
- 19 Projet « Jardin du Paradis », plans de la demande de permis de construire (pdf)
- 20 Projet de développement de la Fondation Centre ASI, document de référence pour le concours d'urbanisme Gurzelen du 16 août 2013 (pdf)
- 21 Développement de la Ville de Bienne (pdf)
- 22 Lignes directrices pour le développement de quartier durable Sméo (pdf)
- 23 Fiche d'identification (doc et pdf)

A l'exception du programme et de la maquette, tous les documents ne sont livrés qu'au format numérique.

Les documents 2 à 7 sont soumis à des restrictions d'usage. Leur utilisation en dehors des prestations liées au présent concours en mandats d'étude parallèles est interdite et ces fichiers doivent être détruits à l'issue de ladite procédure.

5.2 Données complémentaires et liens internet utiles

Les liens Internet suivants peuvent être utiles aux participants :

- Recueil des lois bernoises : www.sta.be.ch/belex
- Géoportail du Canton de Berne : www.be.ch/geoportail
- Société à 2000 watts : www.2000watt.ch
- Site du projet de Tram régional: www.regiotram.ch

6 Rendu

6.1 Conditions de rendu des projets

Les projets seront remis par dépôt ou par courrier au secrétariat du concours en mandats d'étude parallèles dans le délai imparti (cf. point 2), la date de réception faisant foi.

6.2 Documents à rendre

Plans de situation, 1:1000

Plans établis sur la base du plan cadastral pour l'ensemble du périmètre étendu (cf. point 5.1, document 2 et 3), avec l'implantation des bâtiments existants et projetés, le concept d'accès pour véhicules et piétons, les aménagements extérieurs, le traitement de la végétation. Les limites de parcelles actuelles, selon plan cadastral (cf. point 5.1, document 2), doivent rester parfaitement lisibles. Le plan est à orienter conformément aux indications du point 6.4 (nord en haut à droite).

Deux plans de situation, soit un plan pour chacune des étapes de développement du concept urbanistique selon point 9.2, devront être fournis.

Coupes et élévations générales, échelle 1:1000

Coupes et élévations jugées nécessaires à la bonne compréhension du concept d'aménagement et de son intégration dans le milieu bâti existant.

Plans et coupes de détails, échelle indicative 1:500

Plans et coupes de détails jugés nécessaires pour assurer la crédibilité du projet (ex : organisation schématique des logements permettant de justifier l'implantation des volumes proposés, etc.).

Concept d'affectation

Représentation schématique du concept d'affectation du site avec indication générale des surfaces brutes de plancher pour chaque type d'affectation et pour les deux étapes de développement du concept urbanistique (cf. point 9.2).

Concept de mobilité, échelle indicative 1:1000

Représentation schématique des accès et tracés de circulation (piétons, vélos, transports publics et véhicules privés), aires de stationnement pour véhicules à moteur (habitants, travailleurs et visiteurs) et cycles, arrêts de transports publics.

Concept de valorisation de l'espace public, échelle indicative 1:1000

Représentation schématique de l'espace public (route, rue, places, parcs, etc.), de son traitement (revêtement, arborisation, principaux éléments de mobilier, etc.), de son fonctionnement et de sa relation avec les espaces publics, semi-publics et privés environnants.

Rapport explicatif intégré aux plans

Rapport court et concis, intégré aux plans, permettant de cerner les idées qui soutiennent le concept d'aménagement. Il doit notamment donner des indications concernant :

- l'intégration urbanistique et fonctionnelle du futur lotissement dans le contexte général du quartier de l'Est,
- le concept d'affectation en général,
- la mise en œuvre du concept d'aménagement et son étagement,
- le fonctionnement des espaces publics et semi-publics (places, espaces de jeu et de détente, etc.),
- le concept d'accès et de circulation pour tous les modes de mobilité,
- tant la sécurité publique objective que le sentiment subjectif de sécurité,
- la prise en compte des aspects environnementaux (énergie, matériaux de construction, traitement des eaux de surface, etc.)
- l'incidence sociale du nouveau lotissement.

Visualisation

Aucune visualisation n'est exigée. La présentation de visualisation est laissée au libre choix des participants.

Maquette 1:1000

Maquette volumétrique, sans végétation, élaborée sur la base fournie (cf. point 5.1, document 9). Les éléments y seront représentés en blanc mat.

La maquette devra être conçue de manière à pouvoir représenter la première ou la seconde étape de développement du concept urbanistique selon point 9.2.

Réductions

Un jeu complet de plans, sans échelle, au format A3 et de qualité suffisante pour être reproduit, doit être joint aux documents remis.

Documentation de projet numérique

Une version numérique (pdf) sur CD de l'ensemble des documents remis doit être livrée. Elle servira à la documentation du rapport final. Les noms des fichiers devront commencer par la devise du projet.

Données des participants

La fiche d'identification comportant des indications quant à la composition de l'équipe avec les noms et qualifications des auteurs du projet et de leurs collaborateurs ainsi que les données nécessaires au versement de l'indemnité et, le cas échéant, du prix (cf. point 5.1, document 23) doit être jointe aux documents remis.

6.3 Variantes

La proposition de projets sous forme de variantes est interdite, à l'exception de la présentation d'éventuelles alternatives illustrant la souplesse du concept proposé.

6.4 Présentation des documents

Rendu intermédiaire

Pour le rendu intermédiaire, le format est laissé au libre choix des participants. Il doit toutefois être utilisable dans le cadre de l'atelier de travail qui suit la présentation des avant-projets (respecter l'échelle,...).

L'orientation, la présentation et l'emballage des plans doivent être conformes aux conditions fixées pour le rendu final.

Tous les documents doivent être rendus au format original en un exemplaire qui servira à la fois à la présentation du projet et à son développement dans le cadre de l'atelier de dialogue.

La maquette devra être apportée par les participants le jour du dialogue intermédiaire. Il s'agit à ce stade d'une maquette de travail.

Les documents à rendre et leur emballage porteront la mention « Mandats d'étude parallèles Gurzelen / Rendu intermédiaire » et la devise du projet.

Rendu final

Le rendu du projet se fera sur format DIN A0 horizontal, sur fond blanc (papier non glacé). Au maximum 4 planches sont à disposition pour la présentation des plans, coupes et élévations ainsi que pour celle des divers concepts, du rapport explicatif et des éventuelles visualisations.

Tous les plans sont à orienter selon la façade nord des actuelles tribunes du stade de la Gurzelen (axe horizontal, cet axe figure dans le plan cadastral fourni aux participants, cf. point 5.1, document 2), le nord géographique se trouvant ainsi en haut à droite. Il est à indiquer sur les plans. Le plan de situation doit être représenté en noir et blanc sur fond blanc. Au besoin, les autres plans, les concepts, etc. peuvent être imprimés en couleur sur fond blanc. Une indication d'échelle doit figurer sur tous les plans, coupes et élévations.

A l'exception de la maquette, tous les documents rendus doivent être livrés dans un cartable. Des plans roulés ou fixés sur des matériaux rigides ne sont pas acceptés.

Toutes les planches doivent être rendues au format original en deux exemplaires. Un premier jeu non plié et un second jeu plié. Ce dernier servira notamment à l'examen préalable et ne sera pas restitué au terme de la procédure.

La maquette devra être remise dans son emballage original. Les maquettes envoyées par poste ou autre convoyeur étant souvent endommagées à leur arrivée, il est conseillé de les livrer directement au guichet du secrétariat du concours en mandats d'étude parallèles (cf. point 1.1).

Les documents à rendre et leur emballage porteront la mention « Mandats d'étude parallèles Gurzelen / Rendu final » et la devise du projet.

7 Jugement

7.1 Critères d'appréciation

Lors de l'examen des projets, le collège d'experts prendra en compte les critères d'appréciation énumérés ci-après. Ces critères pourront être affinés.

- Respect du programme et adéquation avec les objectifs quantitatifs et qualitatifs de la mandante.
- Qualité de la proposition de mise en valeur du cadre urbain et du paysage, cohérence générale et qualité spatiale.
- Qualité de l'intégration urbanistique et du rapport au contexte, prise en compte adéquate des sites protégés.
- Pertinence du concept d'affectation, adéquation du concept avec les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale.
- Qualité et fonctionnalité des espaces extérieurs et des interfaces entre les secteurs publics, privés et semi-publics.
- Fonctionnement du quartier de jour et de nuit.
- Cohérence de la proposition d'échelonnement de la réalisation du concept d'aménagement.
- Cohérence du concept de mobilité, fonctionnalité des parcours.
- Pertinence des propositions par rapport aux recommandations en matière d'énergie, de gestion des eaux de surface et d'environnement en général.
- Pertinence du concept par rapport aux recommandations en matière de sécurité publique.
- Economie générale et faisabilité.

L'ordre dans lequel les critères sont énumérés n'indique aucunement un ordre de priorité.

7.2 Atelier de dialogue

L'atelier de dialogue se déroule en plenum. Tous les participants ainsi que le collège d'experts y participent.

Dans un premier temps, chaque équipe présente son avant-projet et l'état d'avancement de ses réflexions. Les projets sont discutés en plenum. Avec le soutien du collège d'experts, les équipes participantes explorent ensuite les pistes d'amélioration ou de développement de leur projet.

Au terme de l'atelier de dialogue avec le collège d'experts, un rapport intermédiaire avec des recommandations sera réalisé. Ce document sera ensuite transmis aux équipes pour la poursuite de leur travail.

7.3 Jugement final

Examen préalable

Les travaux rendus feront l'objet d'un examen préalable général avant le jugement final, dont les résultats sont destinés au collège d'experts et doivent, en particulier, lui permettre de décider si certains projets doivent être exclus du jugement.

L'examen préalable sera conduit par le Département de l'urbanisme de la Ville de Bienne.

Atelier de dialogue

Lors du jugement final, chaque équipe présente son projet et les réflexions qui l'ont conduite à la solution choisie. Les projets sont ensuite discutés en plenum.

Dans une seconde phase, le collège d'experts débat de la qualité des projets à huit clos et désigne un lauréat, dont le projet servira de référence pour l'établissement des bases réglementaires en matière de construction pour le nouveau quartier.

Un rapport final avec des recommandations du collège d'experts pour la poursuite des travaux de planification en vue du développement du périmètre « Gurzelen » est rédigé au terme de ce processus.

7.4 Eléments d'expertise

La conception du futur lotissement de la Gurzelen doit porter une attention particulière aux différents aspects du développement durable, notamment :

- Conception d'aménagement favorisant une mixité sociale et fonctionnelle de qualité,
- Concept urbanistique permettant une consommation d'énergie réduite (y compris énergie grise liée aux matériaux de construction) et un approvisionnement énergétique efficient (concept énergétique),
- Concept de mobilité favorisant le transfert modal vers les moyens de transports doux.

8 Contexte et objectifs

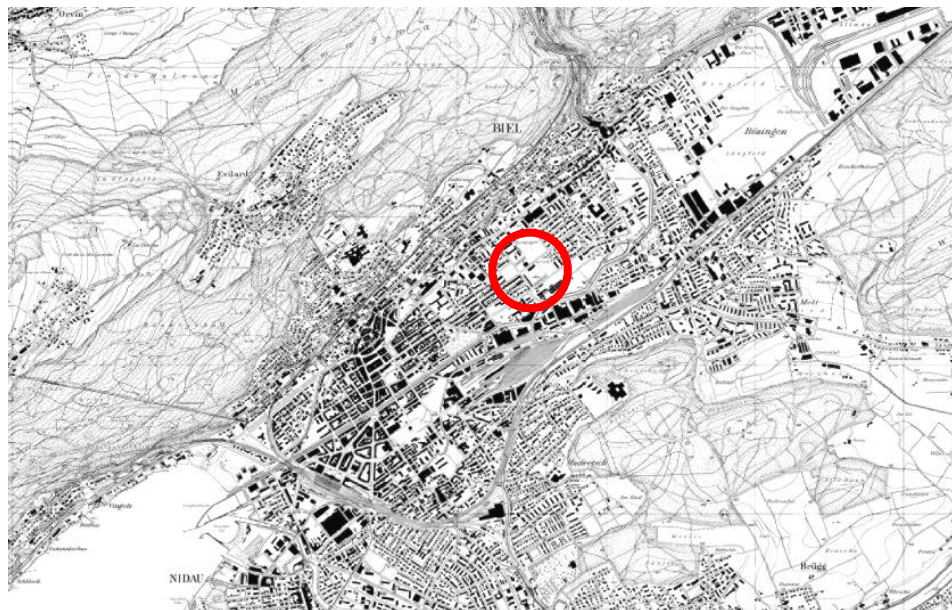
8.1 Motif du concours en mandats d'étude parallèles

Le périmètre du concours en mandats d'étude parallèles est aujourd'hui en grande partie occupé par le stade de football de Bienne et un terrain d'entraînement. Avec la construction des Stades de Bienne, qui a débuté au printemps 2013 et qui devrait s'achever fin 2015, ces activités pourront être déplacées aux Champs-de-Boujean, libérant ainsi des terrains particulièrement bien situés au cœur de la ville.

Au nord de la rue Dufour, la place de la Gurzelen ne joue actuellement pas le rôle de point de rencontre que l'on serait en droit d'attendre au centre d'un quartier. Par son emplacement et son aménagement, elle constitue aujourd'hui davantage une lacune dans le tissu bâti qu'un véritable espace public et demande ainsi à être valorisée.

D'ores et déjà destiné à accueillir un quartier d'affectation mixte avec une part plus importante dédiée à l'habitation, le périmètre du concours, entièrement en main de la Ville de Bienne, devrait permettre la réalisation d'un quartier exemplaire, tant du point de vue urbanistique et architectural que sur le plan du développement durable.

Le concours d'urbanisme en mandats d'étude parallèles Gurzelen constitue ainsi la première étape de la concrétisation des objectifs de planification et devrait poser les jalons d'un quartier d'avenir.



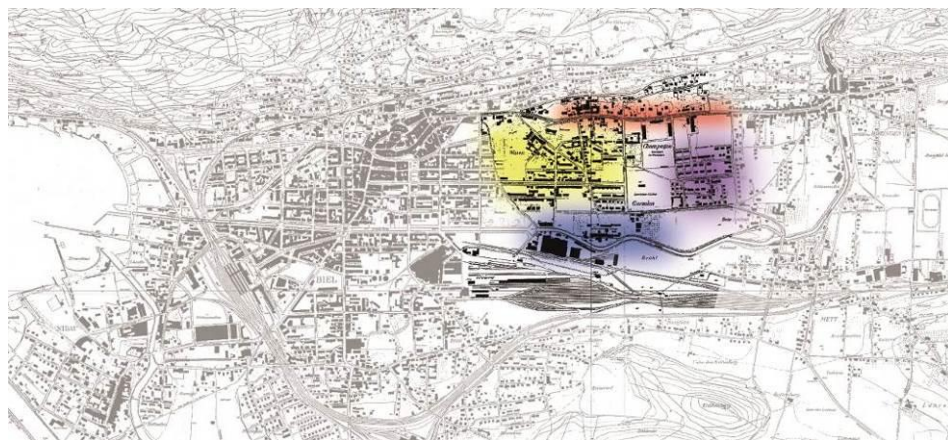
Situation du périmètre de concours

8.2 Contexte historique

L'espace libre existant alors entre la Ville de Bienne et les villages de Boujean et de Mâche a donné naissance audit quartier de l'Est au début du XX^e siècle. La structure du quartier s'est fixée dans ses grandes lignes jusqu'en 1935.

La croissance conjointe de Bienne et de Boujean ne s'est pas faite dans le cadre d'un processus continu entre deux pôles, mais a suivi au contraire des modèles de développement autonomes:

- le long de la rue de Boujean en tant qu'épine dorsale (en rouge sur l'image ci-après),
- entre la Suze de Bienne et la Champagne dans la continuité du modèle existant, au titre de prolongement de la nouvelle ville (en jaune sur l'image ci-après),
- sur des espaces encore vierges, indépendamment des autres développements et naissance de l'habitat ouvrier de la Champagne (en violet sur l'image ci-après),
- le long de la Suze de manière similaire à Boujean avec l'implantation d'une industrie liée à l'utilisation de la force hydraulique (en bleu sur l'image ci-après)



Orientation du développement du quartier de l'Est (fond de plan de 1938)

Trait d'union entre le centre de Bienne et Boujean, le quartier de l'Est se démarque clairement de ses voisins. Ni banlieue ni zone de lotissement, doté de ses propres secteurs centraux et fortement marqué par ses espaces publics libres de sport et de détente, il constitue l'un des secteurs résidentiels les plus importants de la ville et, dans le même temps, une zone de travail déterminante. Sa typologie urbaine datant de ladite «Époque des fondateurs» le long de la rue du Général-Dufour et ses lotissements d'habitation des deux côtés de l'allée de la Champagne réalisés dans les années 30, confèrent au quartier de l'Est un caractère particulier très intéressant sur le plan urbanistique.

Notons ici que les constructions en rangées longeant le rue du Général-Dufour n'ont jamais été poursuivies jusqu'à la rue du Faucon. Par ailleurs, l'axe de la rue du Général-Dufour s'interrompt à cet endroit. Il est certes repris de manière légèrement décalée par l'allée de la Champagne, mais les deux parties ne se lisent pas comme une unité. Entre les deux types de lotissements autonomes susmentionnés s'étend la partie de quartier dite de la Gurzelen. Ce périmètre initialement situé en périphérie occupe désormais une place relativement centrale, dont le potentiel n'a pas encore été entièrement utilisé.

Des formes d'habitat très différentes résultent de l'historique de développement du quartier. Dans la partie ouest, plus proche du centre-ville, on rencontre ainsi des constructions très urbaines à plusieurs niveaux, partiellement en ordre contigu. Sur le coteau, on trouve en revanche des bâtiments d'habitation ponctuels au sein d'un cadre plutôt verdoyant. La «Champagne», quant à elle, est marquée par ses lotissements d'habitation datant de l'époque de l'industrialisation.

Le quartier de l'Est fait preuve d'une grande mixité dans son ensemble. Le mélange entre habitat et travail et son expression au sein du milieu bâti connaissent toutefois également des variations importantes. Alors qu'une mixité importante caractérise les lotissements à proximité du centre-ville, soit entre la rue de Boujean et le quai du Haut, le secteur proprement dit de la «Champagne» constitue une véritable zone résidentielle avec des points d'approvisionnement sans mixité. Entre ces deux extrêmes la zone à flanc de coteau, bien que principalement vouée à l'habitat, présente un degré de mixité non négligeable. Finalement, on trouve le long de la rue de Boujean et en périphérie sud du quartier une concentration importante d'activités industrielles et artisanales.

Le quartier de l'Est n'a pas de véritable centre. Les points d'approvisionnement destinés à couvrir les besoins quotidiens situés à l'extrémité de la rue Dufour, au croisement avec la rue de la Gurzelen, sont principalement axés sur la partie du quartier proche de la ville.

8.3 Développements actuels

Le quartier de l'Est se trouve aujourd'hui à un tournant.

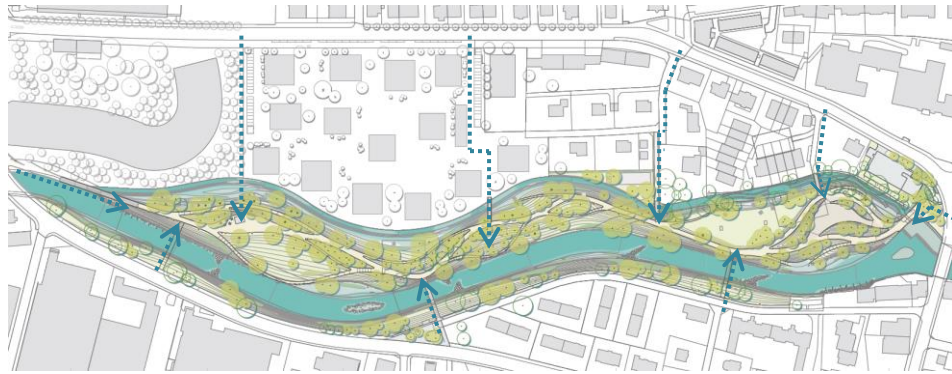
Le projet « Stades de Bienne » étant dans sa phase de réalisation, la concrétisation de la réaffectation des espaces sportifs prochainement déplacés aux Champs-de-Boujean doit être consolidée.



Ces prochaines années, le quartier de l'Est devrait connaître la réalisation de grands projets d'aménagement: le parc public nommé « Ile-de-la-Suze » (en vert), le lotissement d'habitation « Jardin du Paradis » (en jaune), l'implantation du site de représentation de la marque Swatch (en bleu) et l'extension du site de production Omega (en violet). C'est dans ce contexte que s'intègre le concours d'urbanisme en mandats d'étude parallèles Gurzelen (périmètre rose).

Un nouveau parc public d'une superficie totale d'environ 53'500 m² devrait ainsi voir le jour le long de la Suze, entre la rue du Moulin et la rue de Gottstatt. Nommé « Ile-de-la-Suze », il a été plébiscité lors de la votation populaire de juin 2013 et devrait être réalisé d'ici fin 2015.

L'Ile-de-la-Suze constituera un espace vert public généreux et diversifié à proximité immédiate de l'eau. Le concept d'aménagement prévoit un parc de grande qualité, largement arborisé et clairement délimité des quartiers avoisinants par des éléments d'eau (prolongement du canal Stebler et Suze). Ce nouvel espace public traversé de part en part par un chemin de rive pour piétons et cyclistes sera hautement relié aux quartiers qui l'entourent grâce à neuf ponts (dont seulement sept seront réalisés dans un premier temps).



L'Ile-de-la-Suze et ses neuf points d'accès

Au nord de l'Ile-de-la-Suze s'élèveront prochainement les bâtiments du lotissement d'habitation « Jardin du Paradis » (début des travaux prévu en été 2014). Il s'agit de constructions ponctuelles de hauteurs et de dimensions variables disposées irrégulièrement dans un espace largement végétalisé, agrémenté de petites places de quartier et parcouru de chemin pour piétons et cyclistes. Les véhicules à moteur ne sont en principe pas admis dans le périmètre du lotissement et confinés à ses extrémités Est et Ouest (stationnement pour visiteurs) ainsi qu'en sous-sol.



Lotissement d'habitation « Jardin du Paradis »

L'implantation du site de représentation de la marque Swatch est projetée à l'Ouest du « Jardin du Paradis ». Un bâtiment de conception particulière et d'une grande technicité, à l'image de la marque qu'il représente, devrait y voir le jour d'ici fin 2015.



Maquette du concours : bâtiment Swatch

Parallèlement à cela, le groupe Swatch prévoit également l'extension de son site « Omega » avec la réalisation du musée du même nom et d'un nouveau bâtiment de production.

Imposant et de caractère industriel, le bâtiment de production prendra place au centre de l'Aire Omega. Il sera assorti d'un parking à deux niveaux qui sera érigé dans l'angle formé par la rue Stämpfli et la rue de l'Eau.

De forme élancée, le bâtiment du musée Omega définira, quant à lui, un nouveau front de façade le long de la rue de Gottstatt.



Maquette du concours d'architecture pour les projets Swatch et Omega

Les projets Swatch et Omega sont intimement liés à la valorisation du premier tronçon de la rue de Gottstatt, lequel devrait être réaménagé en tant que zone de rencontre, à l'exemple de la place Centrale de Bienne. Le nouvel espace public ainsi créé permettra de mettre en relation les places semi-publics des sites Omega et Swatch, jusqu'auxquelles il s'étendra en passant sous le futur musée dont le rez-de-chaussée est entièrement ouvert.



Zone de rencontre au carrefour de la rue de Gottstatt et de la rue J.-Stämpfli, interface entre le musée Omega et le site Swatch

8.4 Objectifs de la mandante

Idéalement situé et d'une superficie considérable, le secteur «Gurzelen» est un pôle de développement important de la Ville de Bienne qui est ici à la fois propriétaire foncière de l'ensemble des terrains concernés et autorité de planification. Le concours d'urbanisme en mandats d'étude parallèles Gurzelen est organisé afin de pouvoir répondre de manière appropriée aux exigences de qualité élevée qu'impose la situation.

Il doit permettre de définir la forme urbanistique la plus adaptée au prochain grand projet de développement du quartier de l'Est : le lotissement d'affectation mixte qui remplacera l'actuel stade de football, le terrain d'entraînement adjacent ainsi que la place polyvalente de la Gurzelen. Cette procédure doit permettre de créer une émulation d'idées et d'offrir une palette de solutions de qualité en vue d'une bonne intégration du nouveau quartier dans l'environnement construit et d'une réalisation répondant aux critères du développement durable.

Il s'agira en particulier de trouver des solutions permettant de concilier les aspects suivants (sans ordre de priorité) :

- Assurer la cohérence urbanistique à l'intérieur du périmètre de concours ainsi qu'entre le futur lotissement et le milieu bâti existant.
- Assurer une répartition judicieuse des affectations à l'intérieur du périmètre de concours, garantissant notamment le bon fonctionnement des infrastructures scolaires et des rapports de voisinage satisfaisant entre artisans et habitants sans toutefois segmenter le nouveau quartier.
- Prendre en compte l'histoire et le patrimoine bâti du site.
- Apporter une terminaison à la rue Dufour et consolider l'interface rue Dufour / allée de la Champagne / rue du Faucon.
- Renforcer le centre du quartier de la Gurzelen, soit à son emplacement actuel (cf. point 8.2), soit en le faisant glisser au sein du nouveau quartier.
- Garantir la sécurité publique par une organisation judicieuse des constructions, des espaces de rencontres et des éléments de liaison.
- Compléter le programme scolaire de la Champagne.
- Qualifier les espaces extérieurs publics, privés et semi-publics ; garantir leur fonctionnement et leurs interfaces.
- Requalifier l'espace routier situé entre les deux axes dominants que sont la rue Dufour et l'allée de la Champagne.
- Repenser la rue du Faucon, compte tenu de sa fonction de route de liaison et d'axe de quartier structurant dans le prolongement de la zone de rencontre située au nord de la rue Gottstatt.
- Favoriser le transfert modal vers des modes de mobilité douce.
- Permettre la réalisation par étapes des constructions.
- Prendre en compte les critères du développement durable et concevoir un quartier répondant aux objectifs de la société 2000 watts

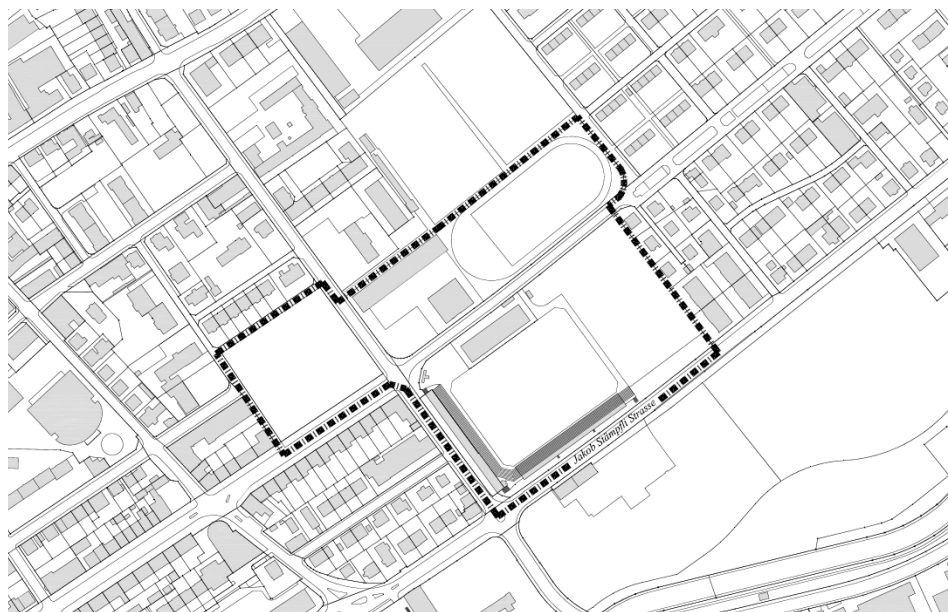
9 Conditions-cadre

9.1 Périmètre du concours en mandats d'étude parallèles

Le périmètre du concours d'urbanisme en mandats d'étude parallèles Gurzelen englobe l'actuel stade de football, les deux terrains d'entraînement contigus à l'allée de la Champagne, l'école de la Champagne ainsi que la place de la Gurzelen. Il s'étend ainsi sur une surface globale d'environ 58'400 m².



Périmètre de concours dans le contexte général du quartier de l'Est



Périmètre du concours

9.2 Réglementation en matière de construction

Enumération

La réglementation en matière de construction et de planification suivante est applicable dans le cadre du présent concours en mandats d'étude parallèles:

- Modification partielle de la réglementation fondamentale en matière de construction de la Ville de Bienne pour le secteur « Gurzelen » (ZPO 4.1) du 26 janvier 2009. (cf. point 5.1, document 10)
- Réglementation fondamentale en matière de construction de la Ville de Bienne (plan de zones à bâtir, plan d'affectation, Règlement de construction et Ordonnance sur les constructions) du 30 juillet 1999 (cf. point 5.1, document 11).
- Réglementation sur les alignements de la Ville de Bienne (règlement et plan des alignements) du 20 octobre 2004 (cf. point 5.1, document 11).
- Loi et Ordonnance sur les constructions du Canton de Berne (cf. point 5.2).

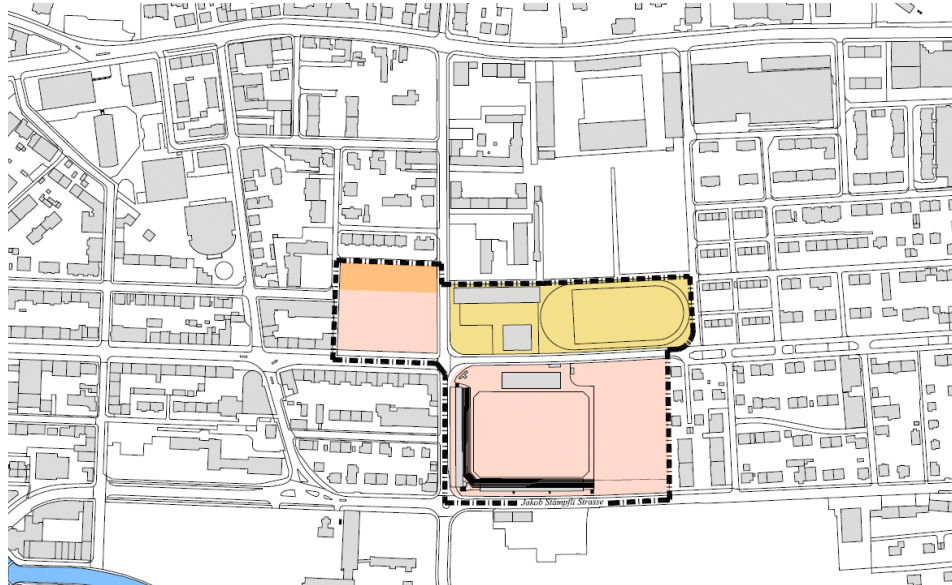
Degré de l'affectation

La grande majorité du périmètre de concours se trouve dans la zone à planification obligatoire (ZPO) 4.1 « Gurzelen » (cf. illustration ci-après). Celle-ci prévoit la création d'un lotissement de qualité élevée au point de vue urbanistique et architectonique. Son indice d'utilisation est fixé à 1.0, soit environ 32'750 m² de surface brute de plancher (SBP) compte tenu de l'organisation d'une procédure garantissant la qualité architecturale et urbanistique des constructions et des aménagements.

Le secteur nord de l'actuelle place de la Gurzelen, qui n'est pas partie intégrante de la ZPO 4.1, a, quant à lui, un potentiel constructible de l'ordre de 4'850 m² SBP, dont l'organisation est réglée de manière détaillée dans le cadre du plan des alignements de la Ville de Bienne.

Pour ces deux périmètres, une surface brute de plancher totale de 37'600 m² est ainsi admissible selon la réglementation en vigueur.

Concernant le secteur situé directement à l'Est de l'école de la Champagne, il n'existe aujourd'hui pas de potentiel constructible, si ce n'est pour des installations sportives. Ceci pourra toutefois être revu au terme de la présente procédure en mandats d'étude parallèles.



ZPO 4.1 en rose, secteur nord de la place de la Gurzelen en orange, Ecole La Champagne et secteur attenant en jaune

Au vu de ce qui précède, il est demandé aux participants de prévoir un concept de développement urbanistique en deux étapes :

- La première étape doit permettre la réalisation d'un lotissement respectant la réglementation en matière de construction en vigueur pour les secteurs situés au sud de l'allée de la Champagne et à l'Ouest de la rue du Faucon.
- La seconde étape doit permettre la réalisation d'un lotissement présentant une densité optimale, c'est-à-dire celle qui offre le meilleur rapport entre qualité de vie et potentiel constructible, indépendamment de la réglementation en matière de construction en vigueur mais en tenant compte des autres conditions-cadre fixées dans le présent programme.
- Pour le secteur situé directement à l'Est de l'école de la Champagne, la détermination du potentiel constructible adéquat est laissée à l'appréciation des participants.

Règlementation de police des constructions

Compte tenu de l'organisation d'une procédure de mise en concurrence, la ZPO 4.1 « Gurzelen » permet la réalisation de bâtiments présentant jusqu'à 6 niveaux (+ attique). Toutefois, si le concept urbanistique le justifie pleinement, des bâtiments ayant jusqu'à 7 niveaux (sans attique), ayant pour but de marquer des accents urbanistiques, seront admis dans le cadre du présent concours en mandats d'étude parallèles.

Le secteur nord de la place de la Gurzelen est, quant à lui, classé en zone à bâtir 3 (3 étages + attiques y sont réalisables) avec

constructions en ordre contigu. L'organisation des constructions est en outre réglée de manière détaillée dans le cadre du plan des alignements de la Ville de Bienne. Il n'est pas possible de déroger à ces prescriptions de construction dans le cadre du présent concours en mandats d'étude parallèles.

Le secteur attenant à l'école de la Champagne, soit l'actuel terrain de sport avec piste d'athlétisme situé directement au nord de l'allée de la Champagne, est assigné en zone d'utilité publique. Initialement destiné à des infrastructures sportives, son aménagement est laissé libre dans le cadre du présent concours. En matière de police des constructions, on appliquera les mêmes maxima que pour la ZPO 4.1.

Espaces libres réservés

Conformément aux prescriptions relatives à la ZPO 4.1 « Gurzelen », une surface de 5'500 m² doit être réservée pour un espace public, à concevoir comme un lieu de rencontre polyvalent au sein même de ladite zone à planification obligatoire (cf. point 10.7).

En outre, une surface de sport publique correspondant à celle du terrain situé à l'intérieur de la piste d'athlétisme située directement au nord de l'allée de la Champagne, soit environ 5'400 m², doit être prévue à l'intérieur du périmètre de concours (cf. point 10.5). Afin d'être utilisable comme terrain d'entraînement, cet espace sportif devra avoir une largeur de 52 à 53 m et une longueur de 102 à 104 m.

Développement durable

La zone à planification obligatoire ZPO 4.1 vise à favoriser un développement durable en offrant la possibilité de réaliser un quartier sans voiture, en prescrivant une utilisation d'énergie économe et respectueuse de l'environnement lors de la construction d'ouvrages et d'installations et en indiquant, de manière plus générale, que le lotissement doit être construit dans le respect des principes du développement durable.

Ces objectifs sont applicables de manière indifférenciée aux autres secteurs du périmètre de projet.

9.3 Protection des sites construits (ISOS)

Bienne figure en tant que ville dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), en vertu de l'OISOS (RS 451.12, édition: 1993, année de publication: 1998). L'ISOS s'appuie sur l'art. 5 de la Loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451). L'inscription d'un site construit dans l'ISOS indique que ce site mérite spécialement d'être conservé.



Extrait du plan de synthèse ISOS (périmètre de concours entouré en rouge)

Le périmètre du concours est en tension entre différents secteurs partiels qualifiés (cf. point 5.1, document 14) :

- **Périmètre P 16:** quartier d'habitation des deux côtés de la rue du Général-Dufour au-delà de la Suze de Bienne, 1^{re} m. XX^e s.; *objectif de sauvegarde A* «Sauvegarde de la substance. Conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces libres; suppression des interventions parasites».
- **Périmètre P 17:** aires industrielles à l'extrémité supérieure du Canal de la Suze; *objectif de sauvegarde C* «Sauvegarde du caractère. Maintien de l'équilibre entre les constructions anciennes et nouvelles; sauvegarde intégrale des éléments essentiels pour la conservation du caractère».
- **Périmètre P 19:** Quartier de fabriques et d'habitations de la Champagne, fin XIX^e/1^{re} m. XX^e s.; *objectif de sauvegarde B* «Sauvegarde de la structure. Conservation de la disposition et de l'aspect des constructions et des espaces libres; sauvegarde intégrale des éléments et des caractéristiques essentiels pour la conservation de la structure. L'espace vide près du stade, place de parking («Place de la Gurzelen»), est mentionné dans l'ISOS sous le chiffre 19.0.2.
- **Périmètre P 20:** cité-jardin de la Champagne, autour de 1920-1950; à la périphérie nord, groupements de maisons plurifamiliales; *objectif de sauvegarde B*.
- **Ensemble E 20.1:** colonies de maisons mitoyennes de 1924 (archit. Moser et Schürch) et de 1929-1930; *objectif de sauvegarde A*.

- **Périmètre environnant PE XIV:** installations sportives de Champagne et Gurzelen; *objectif de sauvegarde a* «Sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre. Conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site; suppression des altérations».

Une grande partie du périmètre de planification se trouve dans un secteur qui devrait demeurer un espace libre du point de vue de l'ISOS. Or, l'ISOS et l'objectif de la LAT (orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti) sont en contradiction concernant ce périmètre. Toutefois, la modification de 2009 de la ZPO 4.1 «Gurzelen» a permis de confirmer la réaffectation ce secteur en conformité avec le droit. L'exigence de conserver un espace libre a été satisfaite avec la condition de réserver une surface de 5'500 m² pour un espace public. Le présent concours en mandats d'étude parallèles permet de tenir compte de la qualité urbanistique et architectonique exigée par la ZPO.

En plus de la ZPO 4.1, le secteur situé au nord de l'allée de la Champagne, où se trouvent l'École de la Champagne et la piste d'athlétisme (entre la rue du Faucon et la rue de l'Arsenal / ZUP 1-9 - 10-13), fait partie du périmètre de concours. Celui-ci englobe ainsi, d'une part, un objet protégé du point de vue des monuments historiques et, d'autre part, un espace libre conséquent, réservé pour des installations sportives et des parcs. L'intégration dans le périmètre de planification de ce secteur très sensible du point de vue des sites construits se justifie par le fait qu'un accent particulier pourra ainsi être mis sur l'extension du bâtiment scolaire existant.

- **Périmètre environnant PE XVI:** espace fluvial de la Suze, Schlossmatte et Gurzelen; *objectif de sauvegarde a*.

Comme mentionné ci-dessus, ce secteur connaît actuellement un développement du domaine construit. Le terrain sera consacré à des activités d'une part, et aux logements d'autre part. De ce point de vue, les constructions ne satisfont pas au principe de l'ISOS. Cependant, le projet «Ile-de-la-Suze» marquera une nouvelle étape pour lever les derniers obstacles à la continuité de la Promenade de la Suze, du lac de Bienne jusqu'aux Gorges du Taubenloch. La population disposera alors d'un précieux espace vert, à un endroit important du point de vue de l'urbanisme et du paysage urbain, au sens de l'objectif de planification (valoriser les surfaces libres à l'intérieur de la ville).

9.4 Recensement architectural



Extrait du recensement architectural : éléments « dignes de protection » en rouge, « dignes de conservation » en bleu

Dans le recensement architectural de la Ville de Bienne (cf. point 5.1, document 13), des **ensembles bâtis** sont délimités dans le périmètre concerné. «L'ensemble bâti forme un complexe d'ordre topographique ou historique et réunit des objets dont l'intérêt réside essentiellement dans leur relation au groupe. La valeur de tels ensembles peut être sérieusement affectée par la disparition ou la modification d'un seul élément, ou par une adjonction mal intégrée. D'éventuelles interventions dans un ensemble bâti doivent être étudiées dans une perspective globale et en consultant les services spécialisés.»

- Ensemble bâti O, rue du Général-Dufour. [...] Bien que les constructions en ordre contigu près du centre-ville se dispersent davantage vers l'extérieur, cette artère dans son ensemble se distingue par son uniformité. L'architecture des constructions est marquée par le style classique tardif et le modernisme. En dehors de la rue Centrale, la rue du Général-Dufour est l'axe le plus audacieux de la trame orthogonale sur laquelle les nouveaux quartiers de la cité horlogère, en pleine croissance, ont poussé durant la deuxième moitié du XIX^e siècle. De par son architecture ambitieuse, elle est d'importance nationale.

- Ensemble bâti Dd, La Champagne: [...] Cœur de l'urbanisation étendue et encore strictement orthogonale de la périphérie de Bienne durant l'entre-deux-guerres. [...] En dehors de la large allée de la Champagne, véritable colonne vertébrale du quartier, les profonds jardins situés devant les maisons et entourés de haies (marquant le caractère de cité-jardin du quartier) accordent à l'ensemble une grande générosité spatiale.
- Ensemble bâti Bb, rue du Weissenstein: [...] Tronçon de rue périphérique exemplaire, datant de l'époque de la rapide croissance des quartiers extérieurs.

En dehors de ces ensembles bâtis, qui se composent d'objets isolés inscrits dans le RA en tant que monuments historiques, le périmètre du concours est confronté, au nord, à trois bâtiments très marquants et classés dans le recensement architectural comme «**dignes de protection**»:

Vaut comme digne de protection (cf. art. 10a, al. 2, art. 10b, al. 1-2 LC): construction remarquable, de grand intérêt architectural et/ou historique, qu'il faut intégralement conserver dans ses particularités essentielles. Des rénovations, transformations ou agrandissements impliquent des exigences architecturales élevées et des investigations minutieuses avec le concours de spécialistes avisés.

- Maison-tour La Champagne, 1968/1969 (rue du Faucon 35): construction en béton clairement emblématique avec son revêtement caractéristique en plaques de verre vertes et son entresol habilement introduit au-dessus du rez-de-chaussée. Du côté ouest: avant-corps de balcons; du côté est: séparation créée par une cage d'escalier ouverte, saillante. Beau système de piliers obliques à l'entrée. La construction conséquente et composée d'un bout à l'autre proprement, véritable porte d'entrée de Bienne, témoigne de l'image qu'a de soi Bienne à la fin des années 1960. Elle est l'un des témoins les plus intéressants de l'architecture de cette époque sur le territoire communal et forme un contraste efficace avec le corps de bâtiment horizontal de l'Ecole de la Champagne à l'allée de la Champagne 2 (objet mentionné dans l'ISOS comme objet individuel: 19.0.3).
- Ecole de la Champagne, 1960-1962 (allée de la Champagne 1): construction en béton sous un toit-plat/toiture-terrasse avec de généreuses façades vitrées. Complexe clair, composé d'un bout à l'autre de manière conséquente, comprenant un bâtiment abritant des salles de classe construit en longueur parallèlement à l'allée de la Champagne avec attique ainsi qu'une halle de gymnastique adjacente. Le corps du bâtiment scolaire, qui donne l'impression de flotter (avec le préau couvert et les cages d'escalier ou salles d'écoles enfantine en verre au rez-de-chaussée) s'inscrit en contrepoint de la maison-tour de la rue des Faucons 35. Aménagement très minutieux des détails (plafond à caissons en béton au bâtiment principal, trame des échelons en

aluminium à la halle de gymnastique, entre autres). Ouvrage important du célèbre architecte Max Schlup. Très belle situation dans l'ensemble: cour de récréation avec sculpture en fer «Aggression» (1962, Bernhard Luginbühl), jardin et espace vert de la place de sport côté est (objet mentionné dans l'ISOS comme objet individuel: 0.0.52).

- Allée de la Champagne, construite vers 1925 (allée de la Champagne n.n.). Conçue pour assurer la continuité de la rue Dufour, cette large allée comprend une surface gazonnée centrale avec une bordure de pierres et deux rangées d'arbres. De chaque côté, elle est encadrée par des maisons locatives en rangée et à étage datant des années 20 à 40. Pour marquer le début de l'allée, une fontaine de 1860 se dresse à l'ouest: bassin de calcaire ample et plat avec un bord particulièrement mince, de style classique tardif; colonne centrale sobre, également octogonale avec un sommet plus récent en forme de boule. Cette jolie fontaine provient de la place du Jura, où – pourvue d'une haute colonne couronnée d'un chapiteau et d'une urne de style néorenaissance – elle marquait l'espace du Faubourg du Jura. L'allée de la Champagne est l'élément constituant d'un quartier très verdoyant avec un caractère de cité-jardin (objet mentionné dans l'ISOS comme objet individuel: 20.0.1).
- Guichets du stade de la Gurzelen, 1953 (allée de la Champagne 2a): corps de bâtiment placé de biais à l'angle du carrefour, à l'aspect aérien, avec un alignement caractéristique de 4 guichets en forme de caisson réunis sous un même toit reposant sur des pilotis, élégamment arrondi sur le côté et en forme de langue du côté du stade. La finesse et la légèreté du toit en béton suspendu sont d'une très grande importance pour l'apparence de la construction. Celle-ci, dans la tradition du modernisme, forme un ensemble typologique intéressant avec la tribune du stade (cf. allée de la Champagne 2), caractéristique de l'architecture du début des années 1950. Elle constitue le véritable emblème du stade.

On trouve également une construction «**digne de conservation**» au sein même du périmètre du concours, pour laquelle il conviendra d'examiner avec soin la situation.

Vaut comme digne de conservation (cf. art.10a, al.3, art.10b al.1, 3 LC): construction de qualité, dont l'intérêt ou la représentativité justifie le maintien et la conservation. Des modifications bien intégrées et des agrandissements qui tiennent compte des structures existantes sont envisageables. Si l'effort de conservation de l'objet devait s'avérer disproportionné, un éventuel projet de substitution doit être soigneusement examiné quant à son implantation, son aspect architectural et ses qualités. Peuvent s'intégrer aussi à cette catégorie des objets précédemment dignes de protection, mais transformés ou défigurés par des interventions maladroites, qui ne sont toutefois pas irréversibles.

- Stade de la Gurzelen, tribunes du côté nord, 1951 (allée de la Champagne 2): construction en béton généreuse recouverte d'un toit en pente donnant une impression de légèreté avec un élégant système d'étais; la paroi en verre originale a été enlevée ultérieurement. Du côté de la rue, la structure est marquée par de grandes fenêtres et des piliers en saillie. La construction rectiligne forme un ensemble typologique intéressant avec la tribune du stade (cf. allée de la Champagne 2a), caractéristique de l'architecture du début des années 1950 (objet mentionné dans l'ISOS comme objet individuel: 0.0.53).

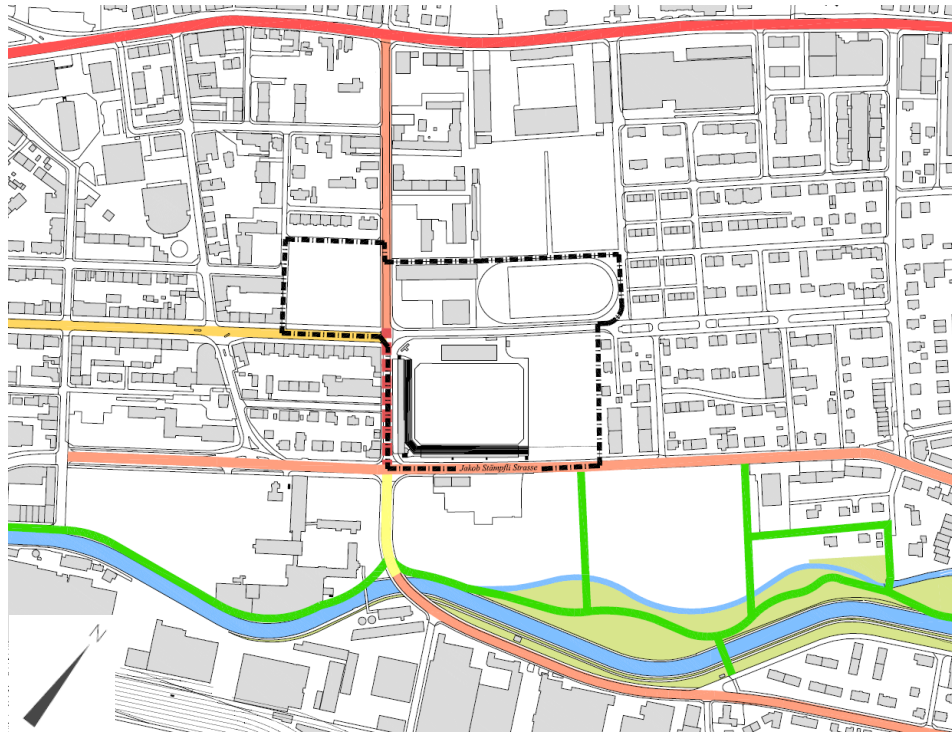
En principe, la modification de 2009 de la ZPO 4.1 «Gurzelen» impliquait déjà la démolition du stade «digne de conservation», c'est-à-dire que la proportionnalité d'un maintien du stade a déjà été examinée au niveau de la planification de rang supérieur. Par contre, les guichets du stade sont classés dans la catégorie «digne de protection», plus contraignante; cela signifie qu'il est interdit de les détruire. Le stade de football de la Gurzelen et les guichets attenants ont marqué la structure de la ville depuis plus de 50 ans. La démolition du stade signifiera la disparition d'un ouvrage qui documente l'histoire sportive de Bienne.

Pour compenser cette perte, il conviendrait de se fixer comme objectif, du point de vue de la protection des monuments historiques, d'intégrer dans le projet les guichets du stade de la Gurzelen (cf. ci-avant), avec l'emblème caractéristique du FC Bienne, véritable facteur identitaire.



Guichets du stade de la Gurzelen

9.5 Desserte et accessibilité



- Desserte principale
- Routes de liaison
- Routes collectrices
- Liaison à requalifier (trait-tillé)
- Zone de rencontre projetée
- Zones vertes publiques
- Chemins pour piétons et cyclistes

Axes de desserte principaux aux abords du périmètre de concours

Desserte pour véhicules et desserte mixte

Après réalisation des mesures d'accompagnement A5 (cf. point 5.1, document 15), la rue du Faucon constituera un axe de liaison important du centre-ville. Avec la rue de Gottstatt, elle reliera la zone d'activités du sud du quartier de l'Est (Omega, Swatch, etc.) aux axes Est-Ouest de desserte principale que constituent la rue de Boujean (au nord) et la rue de Mâche (au sud). Une fois le contournement autoroutier de Bienne et les mesures d'accompagnement y relatives réalisés, on estime que la rue du Faucon connaîtra une charge de trafic de l'ordre de 4'000 véhicules par jour sur son tronçon nord et de 9'500 véhicules par jour sur son tronçon sud, soit entre la rue Dufour et la rue J.-Stämpfli (modèle de trafic de Buchhofer et Barbet, mai 2012).

Au sud de la rue J.-Stämpfli, la rue du Faucon est prolongée par la rue de Gottstatt, dont la première partie deviendra une zone de rencontre. Aménagée en lien avec les projets du groupe Swatch (cf. point 8.3), cette zone de rencontre – nommée rue Nicolas-G.-Hayek – permettra de lier les places semi-publiques des sites Swatch et Omega et de

relier le chemin de rive de l'Ile-de-la-Suze avec celui de l'aire Omega tout en garantissant le passage du trafic motorisé.

La rue Dufour constitue une liaison directe entre le centre-ville et le quartier de la Gurzelen. Elle s'achève sur la place de la Gurzelen, actuellement utilisée comme espace de stationnement et pour des manifestations ponctuelles telles que le cirque. Rue résidentielle, l'allée de la Champagne est conçue comme un prolongement de la rue Dufour et constitue un élément structurant fort du quartier largement arborisé du même nom.

Le raccord entre cette allée et la rue Dufour, entre les terrains de sport, est aujourd'hui peu satisfaisant du point de vue urbanistique.

Plus au sud, la rue J.-Stämpfli devrait un jour être empruntée par le Tram régional (cf. www.regiotram.ch). Sa fonction de route de liaison s'achèvera, avec les mesures d'accompagnement A5, au niveau de la rue de l'Eau. Plus à l'Ouest, la priorité sera donnée à la mobilité douce et aux transports publics.

Cheminements piétons

Un chemin de rive longeant la Suze et conduisant des Gorges du Taubenloch au bord du lac est planifié depuis longtemps. Les dernières véritables lacunes de ce chemin seront comblées, d'une part, dans le cadre du projet « Ile-de-la-Suze » (cf. point 8.3) et, d'autre part, dans le cadre des aménagements extérieurs de l'aire Omega (cf. point 8.3).

Aux abords du périmètre de concours, ce chemin de rive sera relié aux quartiers d'habitation au moyen de deux chemins entièrement dédiés à la mobilité douce, dans le périmètre du projet « Jardin du Paradis » (cf. point 8.3) et de la rue Nicolas-G.-Hayek (cf. ci-avant).

9.6 Sécurité publique

L'organisation des constructions et l'aménagement des espaces extérieurs doivent permettre de garantir au maximum la sécurité publique en évitant la création de zones anxiogènes et d'espaces publics pouvant favoriser l'apparition de comportements indésirables ou illicites.

Dans le même ordre d'idée, on veillera à ce que le réseau de dessertes, notamment pour la mobilité douce, bénéficie d'une bonne connectivité et offre des voies alternatives d'évitement en cas de danger réel ou ressenti. Les passants doivent pouvoir s'en faire facilement une bonne vision d'ensemble.

9.7 Relations de propriété

L'ensemble des terrains concernés par le concours en mandats d'étude parallèles Gurzelen se trouvent en main de la Ville de Bienne.

A l'exception des équipements et infrastructures publics, la Ville de Bienne ne réalisera toutefois pas elle-même les projets de construction. Certaines contingences quant à l'attribution des terrains au terme de la procédure de planification de détail qui suivra le présent concours doivent donc être prises en compte dès à présent, en particulier :

- La Bourgeoisie de Boujean dispose d'un droit de préemption lui donnant la possibilité d'acquérir une parcelle constructible au sein du périmètre de la ZPO 4.1 « Gurzelen » après édicition du plan de quartier. Cette parcelle devrait lui permettre la réalisation de logements de milieu de gamme pour une surface brute de plancher d'environ 5000 m².
- Les locaux scolaires doivent pouvoir se réaliser indépendamment des autres constructions.
- Le reste des terrains à disposition pourra être cédé en droit de superficie, soit à un investisseur qui réalisera l'ensemble du lotissement, soit à plusieurs intéressés. Dans tous les cas, il est impératif de prévoir une étagissement possible des constructions.

9.8 Energie

Standard de construction

L'objectif de la mandante est de réaliser à terme un lotissement de qualité qui respecte les principes du développement durable et qui puisse in fine bénéficier du certificat « Sites 2000 watts » délivré par l'association Cité de l'énergie.

Dans ce sens, il conviendra de favoriser au maximum les matériaux de construction sains et écologiques et de limiter les dépenses en énergie grise. Les rapports de forme et l'orientation des bâtiments, de même que les volumes d'excavation doivent également faire l'objet d'une attention particulière.

Approvisionnement

Le Plan directeur de l'énergie de l'agglomération biennoise n'est pas encore approuvé, mais a déjà fait l'objet d'une procédure de consultation. Il conviendra ainsi de se référer à la version dudit plan pour la participation, dans le cadre du concours en mandats d'étude parallèles Gurzelen (cf. point 5.1, document 17).

Pour le secteur du périmètre de concours actuellement occupé par des infrastructures sportives, le Plan directeur de l'énergie prévoit un approvisionnement en réseau avec de la chaleur et du froid issus de l'exploitation des eaux souterraines. Ce réseau doit être étendu, dans la mesure du possible, au reste du périmètre de concours. L'apport énergétique pourrait éventuellement être complété par du gaz naturel pour couvrir les besoins de pointe.

Une extension du réseau de chaleur/froid au-delà du périmètre de concours doit également être envisagée.

9.9 Pollution des sols

Le cadastre des sites pollués du Canton de Berne fait état d'une zone potentiellement contaminée à l'Ouest de l'actuel stade de la Gurzelen (cf. point 5.2, géoportail du Canton de Berne). Il s'agit de l'aire d'exploitation du garage Gurzelen, Foch Automobiles SA. Cette surface n'a cependant pas encore fait l'objet d'investigations.



Extrait du cadastre des sites pollués du Canton de Bern

9.10 Eaux de surfaces

Un des objectifs de la mandante lié au développement durable est la limitation de la perturbation du cycle naturel de l'eau, la gestion rationnelle de l'eau potable et la valorisation éventuelle de l'eau de pluie.

9.11 Dangers naturels

A l'Ouest, le périmètre de concours est très partiellement touché par une zone de danger naturel de degré faible (cf. point 5.2, géoportail du Canton de Berne).



Extrait de la carte des dangers naturels de la Ville de Bienne. Zone de danger faible en jaune, zone de danger moyen en bleu

10 Exigences

10.1 Généralités

A l'exception des espaces publics et scolaires, le périmètre de concours est en principe affecté à la zone mixte A et B (cf. point 5.1, documents 10, 11). On pourra ainsi y trouver non seulement des logements, mais également un mélange d'activités renforçant le rôle de centre de quartier du secteur « rue Dufour / rue de la Gurzelen », des infrastructures scolaires complétant celles de l'École de la Champagne, des structures sociales, etc. Un des objectifs du présent concours en mandats d'étude parallèles étant de favoriser une mixité fonctionnelle et sociale aussi élevée que possible, il reviendra aux participants d'étudier des solutions urbanistiques mettant en relation ces diverses affectations et limitant au maximum la segmentation du périmètre.

10.2 Habitation

Le périmètre de concours doit être en majeure partie dédié à l'habitation.

Il conviendra de prévoir un pourcentage élevé de logements familiaux, c'est-à-dire de logements de 4½ et 5½ pièces. On veillera également à offrir une grande flexibilité dans l'organisation de ces appartements en permettant, par exemple, la subdivision de grands logements pour en faire deux petits, l'attribution selon les besoins de certaines pièces à l'un ou l'autre des appartements qui l'entourent, etc.

La valorisation du secteur « Gurzelen » doit permettre la création de logements de milieu de gamme et, pour une part d'au moins 50%, de standard supérieur. La réalisation de logements sociaux ou de bas de gamme n'est pas souhaitée, dans la mesure où l'offre actuelle dans ce créneau est jugée suffisante à l'échelle de Bienne. Par contre, il est envisagé de mettre à disposition de coopératives d'habitation une partie des secteurs constructibles.

Par ailleurs, on tiendra compte des accords passés entre la Ville de Bienne et la Bourgeoisie de Boujean. Au terme de la planification, il devra ainsi être possible, pour la Bourgeoisie, d'acquérir une parcelle présentant un potentiel constructible de 5000 m² SBP de logements de milieu de gamme.

Espaces de jeu et de détente

Compte tenu de la part importante de logements familiaux, une attention particulière devra être portée aux aménagements extérieurs

de jeu et de détente, qui devront en outre servir de lieux de rencontre. La surface réservée comme espace de jeu devra au minimum égaler les surfaces exigibles au regard de la Loi cantonale sur les constructions (art. 42 ss LC ; cf. point 5.2, recueil des lois bernoises).

Les espaces extérieurs véritablement privés devront être limités aux balcons et loggias des appartements. Les secteurs de jeux et de détente devront être conçus comme des zones semi-privées. Leurs interrelations et leur connexion avec les espaces publics alentours devront être soigneusement étudiées. (cf. Point 10.4)

Les espaces extérieurs devront être largement végétalisés et la plantation d'arbres à haute futaie devrait y être possible.

10.3 Activités économiques

Dans l'idée de renforcer le centre du quartier de la Gurzelen, qui se trouve actuellement à l'Ouest du périmètre de concours, autour du carrefour de la rue Dufour et de la rue de la Gurzelen, les rez-de-chaussée des bâtiments du futur lotissement qui s'y prêtent devront permettre l'implantation de petits commerces et d'autres activités artisanales et de service. Ces locaux devront être conçus de manière aussi flexible que possible pour pouvoir réagir à la demande du marché.

Garage Foch

Il conviendra de prendre en compte les besoins particuliers du garage Foch qui se trouve aujourd'hui déjà dans le périmètre de concours en mandats d'étude parallèles Gurzelen et devra trouver sa place au sein du futur lotissement. Il s'agit uniquement d'un atelier de réparation rapide, d'un lavage et d'un service de location de voitures, dont l'exploitation requiert environ 400 à 450 m² SBP et un espace extérieur avec une quinzaine de places de stationnement visiteurs publiques (cf. point 10.8).

10.4 Equipements scolaires

Aujourd'hui déjà, la zone attenante à l'École de la Champagne compte plus d'enfants que ne peut en accueillir les infrastructures scolaires existantes. Afin de scolariser tous les enfants à proximité de leur domicile, ceux-ci ont jusqu'ici été répartis dans les écoles de Boujean, de la Poste, du Pré Walker et du Marché-Neuf. A moyen terme, il sera toutefois nécessaire de créer des classes supplémentaires, compte tenu de l'accroissement du nombre d'élèves constaté et à venir.

Il est ainsi nécessaire de prévoir trois trains de classes complets (de langue française et de langue allemande), comptant au total 6 écoles enfantines et 18 classes régulières, respectivement 12 classes de

niveau élémentaire 12 classes de niveau primaire, à La Champagne. Cela permettrait aussi de créer une situation scolaire attrayante pour les habitants des nouveaux lotissements du quartier de l'Est. D'un point de vue pédagogique et organisationnel, il convient de viser une proximité spatiale des écoles enfantines avec les premières années du niveau primaire.

De plus, il conviendra de prendre en compte dans la planification le développement des dites écoles à journée continue, intégrées entièrement dans les établissements scolaires. Le site de la Champagne serait idéal dans cette optique, et une nouvelle construction permettrait de créer les conditions-cadre ad hoc.

Concrètement, en ce qui concerne le domaine scolaire, l'établissement actuel pourrait être utilisé pour les classes de HarmoS 5^e à 8^e années (8 classes au total).

Une nouvelle construction dans le cadre du périmètre de concours devrait abriter les locaux suivants:

- 6 écoles enfantines et 10 classes de niveau primaire ou 12 classes de niveau élémentaire et 4 classes de niveau primaire. Les écoles enfantines actuelles devraient être exploitées différemment (extension nécessaire du complexe scolaire du Pré Ritter / de la Suze) ou déplacées vers d'autres établissements (au centre-ville où les espaces extérieurs sont très limités)
- Une aula pouvant accueillir environ 300 personnes
- Une halle de gymnastique
- L'école à journée continue pouvant accueillir 40% des élèves, soit environ 200 places

Ceci représente une surface utile principale de l'ordre de 4'300 m², qui devront être organisées sur 4 étages au maximum.

Le tableau ci-dessous montre schématiquement, comment cette surface pourrait être utilisée pour couvrir les besoins en locaux scolaires et parascolaires. Il s'agit d'un exemple. Il n'est pas demandé aux participants au concours de traiter le bâtiment scolaire à un niveau plus détaillé que le reste du lotissement de la Gurzelen.

Type de pièce	Surface [m ² SUP]	Nombre de salles	Surf. totale [m ² SUP]
Classes élémentaires	110	12	1320
Classes primaires	80	4	320
Travaux manuels	100	3	300
Musique	100	2	200
Aula pour 300 personnes	300	1	300

Type de pièce	Surface [m ² SUP]	Nombre de salles	Surf. totale [m ² SUP]
Salle de sport	448	1	448
Salle polyvalente	80	1	80
Espace de détente pour les enseignants	5 m ² /classe	1	50
Espace de travail pour les enseignants	6 m ² /classe	1	60
Bureau de direction	20	1	20
Bureau du secrétariat	20	1	20
Conciergerie	50	1	50
Salle de conférence	25	1	25
Travail social	20	1	20
Soutien pédagogique	20	1	20
Archive, dépôt	10 m ² /classe	1	100
Psychomotricité	90	1	90
Logopédie	20	1	20
Soutien aux surdoués	20	1	20
Ecole à journée continue	4 m ² /enfant	1	800
Total			4263

Avec l'agrandissement des locaux, il est également nécessaire de prévoir des espaces extérieurs supplémentaires. Le projet devra ainsi intégrer:

- Un préau de 3'200 m² partiellement couvert pour les classes de niveau primaire.
- Deux aires de jeu de 250 m² chacune, partiellement couvertes et délimitées par une barrière, pour les classes enfantines.

La relation avec l'établissement scolaire existant devrait avoir lieu de sorte à créer un espace extérieur commun non coupé par une rue. Si cela n'est pas possible, il faudra dans tous les cas veiller à une liaison sûre des deux parties de l'école.

10.5 Equipements sportifs

Terrains d'entraînement

Le déplacement des équipements sportifs constitue le principal vecteur de la création d'espaces constructibles dans le périmètre de concours.

Un terrain de sport polyvalent, pouvant également contribuer à la détente des habitants du quartier devra toutefois être maintenu à l'intérieur du périmètre de concours. Il s'agira soit de conserver le terrain de sport avec piste d'athlétisme existant (au nord de l'allée de la Champagne), soit de le remplacer par un nouvel espace à destination sportive d'une superficie d'environ 5'400 m² (cf. point 9.2). Afin d'être utilisable comme terrain d'entraînement, cet espace sportif devra avoir une largeur minimale de 52 à 53 m et une longueur minimale de 102 à 104 m.

Pour autant que son aménagement le justifie, le terrain de sport polyvalent susmentionné pourra être considéré comme « surface de jeu suffisamment grande » au sens de l'art. 46 OC (cf. point 5.2, recueil des lois bernoises).

Vestiaires

Il conviendra de développer une solution urbanistique qui permette l'intégration de nouveaux vestiaires pour les deux terrains de sport de la Champagne restants, c'est-à-dire les deux terrains de sport situés au nord du périmètre de concours.

Ces vestiaires devront avoir une surface utile principale d'environ 550 m² et être assorti d'un espace extérieur couvert d'au moins 100 m².

Compte tenu de leur destination, il est clair que ces vestiaires devront trouver place au plus près des terrains de sport auxquels ils sont associés.

10.6 Ateliers et foyer pour handicapés

La Fondation Centre ASI exploite des ateliers et un foyer destinés à l'accueil de personnes en situation de handicap étant au bénéfice d'une rente AI.

Actuellement répartis sur quatre sites, les ateliers offrent des prestations industrielles dans les domaines de la mécanique, l'électronique, la gravure, le montage-assemblage et le conditionnement. Depuis plusieurs années, la Fondation Centre ASI est confrontée à des problèmes d'exiguïté des locaux concernant

l'exploitation de ses ateliers, qu'elle souhaite améliorer, agrandir et centraliser sur un seul site.

En raison de sa situation centrale et de son excellente accessibilité, le secteur de la Gurzelen se prêterait très bien à la construction de nouveaux locaux répondant aux besoins de la Fondation Centre ASI (cf. point 5.1, document 20). Les projets développés dans le cadre du présent concours en mandats d'étude parallèles devront ainsi permettre l'intégration de cette structure d'intérêt public, dont les besoins en termes de surfaces s'élèvent à environ 2450 m² SBP.

En outre, pour son fonctionnement, la fondation a besoin d'une vingtaine de places de stationnement (cf. point 10.8) à proximité de ses locaux ainsi que d'un accès camion pour les livraisons.

10.7 Espaces publics

Place publique

En raison de sa situation, de son aménagement et de son utilisation actuels, la place de la Gurzelen ne remplit aujourd'hui pas le rôle de lieu de rencontre et d'espace structurant que l'on souhaiterait trouver au centre du quartier.

Dans le cadre du présent concours, il conviendra de repenser entièrement cette place qui peut être positionnée, organisée et aménagée librement au sein du périmètre d'étude. La nouvelle place publique doit remplir une fonction d'espace de rencontre et permettre de valoriser le centre de quartier. Il n'est pas nécessaire qu'elle soit conçue de telle sorte à pouvoir continuer d'accueillir le cirque Knie, pour lequel d'autres solutions existent à Bienne.

La future place publique devra s'étendre sur une surface minimale de 5'500 m² (cf. point 9.2)

Requalification de la jonction rue Dufour – allée de la Champagne

La jonction entre la rue Dufour et l'allée de la Champagne doit être requalifiée dans le cadre des aménagements projetés.

Cheminement pour piétons et cycles

L'Ile-de-la-Suze constituera la zone de détente publique du quartier. Elle doit être accessible à pied et en vélo depuis le nouveau lotissement de la Gurzelen par des cheminements sécurisés. Ces mêmes cheminements permettront de rallier les axes pour piétons et cycles Est-Ouest de Bienne et plus particulièrement le chemin de rive reliant la sortie des Gorges du Taubenloch au bord du lac.

10.8 Stationnement

Le lotissement de la Gurzelen doit être autant que possible conçu comme un quartier sans voiture. Toutefois, il est indéniable que le besoin en places de stationnement du quartier est élevé et que la suppression des possibilités de stationnement actuellement existantes sur ladite place de la Gurzelen (appréciées lors de manifestations sportives au Centre de Formation Professionnelle, etc.) doit être compensée. Des solutions de stationnement public ou semi-public doivent donc être envisagées.

Les conditions suivantes devront être prises en compte dans le cadre du concours en mandats d'étude parallèles Gurzelen:

- Le périmètre ne comptera aucune place de stationnement en surface, à l'exception de quelques places pour visiteurs et de livraison liées aux activités commerciales et de services du secteur et qui seront aménagées à proximité immédiate des axes de desserte.
- Le nombre de places de stationnement exigibles selon l'Ordonnance cantonale sur les constructions (art. 49 ss OC ; cf. point 5.2, recueil des lois bernoises) devra être réalisé.
- Les places de stationnement seront toutes concentrées dans un seul et unique parking (à l'exception des quelques places extérieures admises, cf. ci-avant)
- L'accès au parking concentré ne pourra se faire par la rue du Faucon, dont la fonction de route de liaison importante se prête mal à des entrées et sorties de véhicules fréquentes.

10.9 Environnement

Energie

Le projet urbain devra faciliter la systématisation de bâtiments peu gourmands en énergie, et ce, sur l'ensemble de leur cycle de vie, par exemple en réduisant les surfaces d'enveloppe (source de consommation d'énergie grise et de déperdition de chaleur) par des choix pertinents quant à la volumétrie et à l'organisation des bâtiments, en travaillant avec un maximum d'éclairage naturel (l'éclairage artificiel représente potentiellement une part importante de la consommation d'énergie des bâtiments), en favorisant le recours à des énergies renouvelables, en limitant les constructions en sous-sol au strict nécessaire, etc.

S'agissant de l'énergie de chauffage des bâtiments, on se référera au Plan directeur de l'énergie (cf. point 9.8).

Gestion des eaux claires

Une gestion durable des eaux pluviales doit être assurée. Pour ce faire, on s'efforcera de maintenir une part aussi importante que possible de surfaces perméables et végétalisées. Si le taux d'imperméabilisation du périmètre du quartier devait être supérieur à 30%, des mesures de compensation, telles que la rétention des eaux pluviales avant réinfiltration, devront être envisagées.

Microclimat

Les villes présentent un microclimat différent de leurs alentours, créant en été ce que l'on appelle un « îlot de chaleur », notamment dans les centres. Le projet de développement proposé devra intégrer cette composante en veillant à ne pas accentuer cet îlot de chaleur par des mesures sur le revêtement des sols, la végétation, le régime des eaux, etc. Une part importante de surfaces perméables et de végétation permet, par exemple, de lutter contre une élévation trop importante de la température.

10.10 Etapes de réalisation

De par la diversité des affectations et des interventions, il est d'ores et déjà évident que le périmètre de concours ne pourra être réalisé en une seule étape.

Les propositions émises par les participants devront ainsi garantir la possibilité d'échelonner de manière aussi flexible que possible diverses phases de développement du périmètre de concours.

10.11 Résumé

Le présent programme contient un nombre important d'exigences. Celles d'entre elles qui sont quantifiables en termes de surface peuvent être résumées comme suit :

Désignation	Surfaces
Périmètre du concours (cf. point 9.1)	58'400 m ²
Degré de l'affectation (cf. point 9.2)	
Zone à planification obligatoire 4.1	
- Première étape (réglementaire)	32'750 m ² SBP
- Seconde étape (densification)	SBP libre/optimale
Secteur nord de la place Gurzelen:	4'850 m ² SBP
Ecole et secteur attenant	SBP libre/optimale
Espace public, lieu de rencontre (cf. point 10.7)	5'500 m ²
Espace de sport public ouvert (cf. point 10.5)	5'400 m ²
Surfaces de jeu minimales pour l'habitat (cf. point 10.2)	selon art. 42 ss LC
Infrastructures scolaires (cf. point 10.4)	
- Bâtiment scolaire	4'300 m ² SUP
- Préau partiellement couvert	3'200 m ²
- Aires de jeu partiellement couvertes	2 x 250 m ²
Vestiaires (cf. point 10.5)	
- Locaux	550 m ² SUP
- Espace extérieur couvert	100 m ²
Atelier et foyer pour handicapés (cf. point 10.6)	2450 m ² SBP
Garage Foch (cf. point 10.3)	400 à 450 m ² SBP

SUP : Surface Utile Principale

SBP : Surface Brute de Plancher

11 Approbation

Le programme du concours en mandats d'étude parallèles Gurzelen a été approuvé par la mandante et le collège d'experts.

Bienne, le 11 avril 2014

Membres du collège d'experts

Erich Fehr

Barbara Schwickert

François Kuonen (président)

Jürg Saager

Dominique Salathé

Fred Wenger

Anne-Catherine Javet

Membres suppléants

Florence Schmoll

Christian Stucki