

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

Gurzelen

Bienne

Rapport final du collège d'experts



Bienne, le 14 novembre 2014

Sommaire

1	Dispositions générales (rappel)	4
1.1	Organisation et secrétariat du concours	4
1.2	Genre de concours, procédure et langue	4
1.3	Définition du marché et déclaration d'intention de la mandante	4
1.4	Procédure de sélection	5
1.5	Questions et réponses du collège d'experts	6
1.6	Indemnité des mandats d'étude parallèles	6
1.7	Ajustements	6
1.8	Droit d'auteur (propriété des projets)	6
1.9	Litiges	6
2	Collège d'experts	7
2.1	Membres	7
2.2	Membres suppléants	7
2.3	Spécialistes-conseils et représentants de la société civile	7
3	Participants	9
4	Déroulement de la procédure	10
5	Contexte et objectifs (rappel)	12
5.1	Motif du concours en mandats d'étude parallèles	12
5.2	Objectifs de la mandante	12
6	Critères d'appréciation et éléments d'expertises (rappel)	14
6.1	Critères d'appréciation	14
6.2	Eléments d'expertise	15
7	Atelier final	16
7.1	Examen préalable	16
7.2	Expertise énergétique	16
7.3	Déroulement de l'atelier final	17
7.4	Désignation du lauréat	17
7.5	Recommandations du collège d'experts	18
7.6	Evaluation générale du collège d'experts	20
8	Approbation	21

Annexe : évaluation des projets	22
CROSS	22
DOM PÉRIGNON	26
FINALEMENT LE LAC À LA VILLE	30
GASTON	33
MAGNET	36

1 Dispositions générales (rappel)

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 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 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, les participants et les membres du collège d'experts s'exprimeront en français ou en allemand, selon leur préférence.

1.3 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.

1.4 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 5 au maximum.

L'ouverture du délai d'inscription pour la participation au concours d'urbanisme en mandats d'étude parallèles Gurzelen s'est faite le 18 février 2014 par publication sur le système d'information sur les marchés publics en Suisse (simap.ch).

Tous les professionnels intéressés remplissant les conditions de participation fixées au point 1.6 du programme du concours avaient la possibilité de déposer un dossier de candidature jusqu'au 28 mars 2014 (la date de réception faisant foi).

Dans le délai imparti, 31 dossiers de candidatures de qualité élevée ont été introduits au niveau du secrétariat du concours.

Lors de sa séance du 4 avril 2014, le collège d'experts a sélectionné les participants au concours sur la base des dossiers d'inscription reçus, 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

Au terme des discussions, cinq équipes ont été retenues pour participer au concours en mandats d'étude parallèles Gurzelen (cf. point 3).

1.5 Questions et réponses du collège d'experts

Les questions relatives au concours en mandats d'étude parallèles ont pu être transmises jusqu'au 9 mai 2014 au secrétariat du concours.

Les réponses du collège d'experts ont été adressées à tous les participants par courriel le 16 mai 2014.

1.6 Indemnité des mandats d'étude parallèles

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

De ce montant, une indemnité forfaitaire de 35'000 fr. (TVA exclue) devait être versée pour chaque projet et un prix de 65'000 fr. (TVA exclue) attribué au projet retenu comme base pour l'élaboration du plan de quartier.

1.7 Ajustements

Au besoin, le collège d'experts avait 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 était laissée au libre choix du collège d'experts. L'approfondissement des études aurait, le cas échéant, été dédommagé séparément.

1.8 Droit d'auteur (propriété des projets)

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

1.9 Litiges

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

2 Collège d'experts

2.1 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

2.2 Membres suppléants

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

Christian Stucki
Responsable de projets au Département des constructions de Bienne

2.3 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
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.

Pour l'appréciation de problèmes particuliers, le collège d'experts peut, au besoin, faire appel à d'autres spécialistes-conseils.

3 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
Raymond Vogel Landschaften
- **Tribu-Vogt**
TRIBU architecture
VOGT Landschaftsarchitekten

4 Déroulement de la procédure

- 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.
- 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 et des documents mis à disposition des concurrents aux participants.
- 21 avril 2014 Retrait des maquettes**
Les maquettes pouvaient 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.
- 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 intermédiaire des travaux urbanistiques.

- 20 juin 2014** **Atelier de dialogue**
Présentation des études au collège d'experts. Chaque équipe participante a présenté ses résultats individuellement. Les propositions urbanistiques ont ensuite été discutées et ont donné lieu à un échange entre le collège d'experts et les participants. Puis le collège d'experts a débattu des différentes propositions à huit clos.
- 10 juillet 2014** **Rapport intermédiaire du collège d'experts**
Un rapport intermédiaire a été rédigé et mis à disposition des participants à la suite de l'atelier de dialogue.
- 29 septembre 2014** **Rendu des projets**
Rendu final des travaux. Tous les documents ont été rendus en bonne et due forme, dans le respect du délai fixé.
- 8 octobre 2014** **Rendu des maquettes**
Rendu final des maquettes. Les maquettes ont été rendues en bonne et due forme, dans le respect du délai fixé.
- 17 octobre 2014** **Atelier final**
Présentation des études au collège d'experts. Chaque équipe participante a présenté ses résultats individuellement. Les propositions urbanistiques ont ensuite été discutées et ont donné lieu à un échange entre le collège d'experts et les participants. Le collège d'experts a ensuite siégé seul en vue d'établir une synthèse du concours en mandats d'étude parallèles et des recommandations pour la suite des travaux de planification.
- 14 novembre 2014** **Rapport final du collège d'experts**
Rédaction du présent rapport final et information des participants quant aux résultats de la procédure, par téléphone.
- janvier 2015** **Publication et exposition des projets**
Le rapport final du collège d'experts sera transmis aux participants en date du 12 janvier 2015. Tous les projets seront exposés du 13 au 27 janvier 2015, du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et 14h00 à 18h00 au Département d'urbanisme de Bienne, rue Centrale 49, 5^e étage. Une conférence de presse sera également organisée le 13 janvier 2015 à 14h30.

5 Contexte et objectifs (rappel)

5.1 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.

5.2 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 devait 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'agit 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, 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

6 Critères d'appréciation et éléments d'expertises (rappel)

6.1 Critères d'appréciation

Lors de l'examen final 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.

6.2 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.

7 Atelier final

7.1 Examen préalable

Avant l'atelier final, les projets remis ont fait l'objet d'un examen préalable. Mené par le Département d'urbanisme, celui-ci avait pour but de vérifier le respect des conditions-cadres et exigences fixées dans le programme, notamment en ce qui concerne le respect des bases légales en matière de construction, la densité des affectations, le nombre de places de stationnement, les surfaces de jeu et le programme scolaire.

Au terme de l'examen préalable, il est apparu que malgré certains écarts par rapport au programme, aucun des projets remis ne devait être exclu de la procédure.

7.2 Expertise énergétique

Examen préalable

Sachant qu'il est souhaité de faire labelliser le futur quartier « site 2000 watts », un examen des éléments clés dudit label a été mené en amont de l'atelier final par le bureau Planair.

Selon les experts consultés, des doutes sont émis sur l'éligibilité du projet Dom Pérignon dont la forme des bâtiments est relativement peu compacte, même si les auteurs dudit projet font état d'un facteur de forme de 1.04. Ils font par ailleurs remarquer que, dans la philosophie du label « site 2000 watts », l'utilisation du sol doit être maximisée. En ce sens, le projet *Finally le lac à la ville* obtient un coefficient d'utilisation du sol près de 20% plus bas et donc moins bon que les autres projets.

Néanmoins, le futur quartier de la Gurzelen dispose aujourd'hui des éléments nécessaires pour obtenir un jour le label « site 2000 watts »

Recommandations pour la suite des travaux de planification

Les prochaines étapes de développement du projet seront déterminantes en vue de l'obtention du label visé. Dans ce cadre, les points suivants devront notamment être pris en compte.

Afin de déterminer plus précisément les besoins en infrastructures de mobilité et les possibilités de mutualisation des places de stationnement entre affectations privées, semi-publiques et publiques, une étude de mobilité portant sur un périmètre élargi devra être conduite. Il conviendra

alors de s'orienter à la norme SIA 2039, qui sert également de référence pour l'attribution du label « site 2000 watts »

Par ailleurs, dans le cadre des concours d'architectures qui devraient suivre, il est recommandé d'exiger que les éléments suivants figurent dans les rendus de projets :

- calcul du facteur d'enveloppe selon la norme SIA 380/1,
- calcul du volume d'excavation et mention de la part réutilisée localement,
- type de structure utilisée pour la construction,
- élaboration d'un concept énergétique simple.

Finalement, il conviendra de s'assurer par le biais d'outils juridiques et/ou contractuels que l'ensemble des maîtres d'ouvrage responsables de la réalisation du futur quartier travaillent dans le sens du label « site 2000 watts ».

7.3 Déroulement de l'atelier final

Lors de l'atelier final, chaque équipe a présenté individuellement les résultats de ses réflexions au collège d'experts. Les avant-projets ont ensuite été discutés et ont donné lieu à un échange entre le collège d'experts et les participants.

Au terme de cet échange, le collège d'experts a encore débattu à huit clos des propositions qui lui étaient soumises et formulé des recommandations à l'attention de la mandante pour la suite des travaux de planification (cf. points 7.4).

Lors de l'atelier final, le collège d'experts siégeait au complet, exception faite de madame Karin Zaugg et de monsieur Beat Luder.

7.4 Désignation du lauréat

Après d'intenses et longues discussions, notamment dans la comparaison des projets CROSS et Dom Pérignon, le collège d'experts a décidé, avec six voix pour et une abstention, de désigner le projet CROSS comme lauréat du concours d'urbanisme en mandats d'étude parallèle Gurzelen.

Le classement des quatre autres projets n'étant pas exigé par le programme, le collège d'experts y a renoncé.

7.5 Recommandations du collège d'experts

Les projets remis témoignaient du fort engagement des participants tout au long de la procédure. Leur qualité élevée et la diversité des points de vues présentés ont permis au collège d'experts de conduire des discussions particulièrement intéressantes et de se former une vision plus forte et concrète de l'orientation à donner au développement urbanistique du quartier de la Gurzelen, tout en gardant en point de mire l'intérêt général et les objectifs durabilité.

Avec six voix pour et une abstention, le collège d'experts recommande à la mandante de poursuivre les travaux de planification sur la base du projet CROSS. Toutefois, compte tenu de la diversité des conditions-cadre en matière de réglementation sur les constructions et des attentes, cette recommandation s'accompagne de quelques propositions liées à la mise en oeuvre du projet retenu pour les différents secteurs.

Secteur « Dufour »

Partie du périmètre de concours situé au nord de la rue du Général Dufour et à l'Ouest de la rue du Faucon.

Dans le secteur « Dufour », on s'attachera à mettre en oeuvre le concept urbanistique tel qu'il est proposé par le projet CROSS, sans modification significative quant à l'organisation des espaces libres et construits.

Pour le secteur sis en zone à planification obligatoire, le projet CROSS doit ainsi servir de base à l'établissement d'un plan de quartier fixant les secteurs constructibles, les hauteurs de construction admissibles, les espaces libres, les accès et le type d'affectations.

Pour le secteur sis en zone à bâtir 3, le projet CROSS servira de base à une modification du plan des alignements (modification mineure de la réglementation fondamentale en matière de construction), permettant la mise en oeuvre du concept proposé.

Secteur « Stade »

Partie du périmètre de concours situé entre la rue du Faucon, l'allée de la Champagne et la rue J.-Stämpfli.

Dans le secteur « Stade », le projet lauréat a permis de définir de manière claire les espaces publics libres et les espaces privés.

Si la solution proposée en ce qui concerne l'organisation du lotissement privé fonctionne bien, il n'en demeure pas moins qu'à l'intérieur d'un tel périmètre, d'autres modes de construction seraient imaginables. Au vu de ce qui précède, le collège d'experts recommande de ne définir, sur la base des résultats du concours en

mandats d'étude parallèle Gurzelen, que les limites extérieures du lotissement privé ainsi que la densité maximale constructible en son sein.

Il recommande ensuite de lancer, sur cette base, un concours d'architecture portant sur l'ensemble dudit lotissement.

Afin de garantir la qualité et la cohérence de l'ensemble des procédures de mise en concurrence et des processus de planification, le collège d'experts devra être représenté au complet ou partiellement au sein du jury du/des concours d'architecture qui devraient donc suivre.

Secteur « Ecole »

Partie du périmètre de concours situé au nord de l'allée de la Champagne et à l'Est de la rue du Faucon.

Dans le secteur « Ecole », le concept urbanistique proposé par le projet CROSS est harmonieux et bien construit. De l'avis du collège d'experts, il devrait toutefois être possible de rapatrier la totalité des affectations scolaires, exception faite de l'aula, au sein de ce secteur, ce qui permettrait de simplifier l'exploitation du complexe.

Dans un premier temps, malgré l'intérêt que présentait la proposition en termes de mixité, il est recommandé de mandater les auteurs du projet CROSS pour étudier l'intégration de la salle de sport et des locaux destinés à l'accueil de jour dans le secteur « Ecole ». Sur la base de ce complément d'étude, il devrait ensuite être possible de mener parallèlement un concours d'architecture en vue de la réalisation de l'agrandissement de l'école de la Champagne et les travaux de modifications des bases légales en matière de construction y afférant.

Afin de garantir la qualité et la cohérence de l'ensemble des procédures de mise en concurrence et des processus de planification, le collège d'experts devra être représenté, au complet ou partiellement, au sein du jury du concours d'architecture susmentionné.

Espace public

Les espaces publics, tels que proposés par le concept CROSS, sont convaincants. Le collège d'experts recommande ainsi de mandater les auteurs du projet CROSS pour poursuivre les travaux relatifs aux aménagements des espaces publics routiers et de la place de la Gurzelen, en vue de leur réalisation.

Dans le cadre de la poursuite des travaux de planification, il conviendra notamment de préciser les principes de définition spatiale et de matérialisation des espaces publics en s'attachant à renforcer leur identité propre et leur complémentarité.

7.6 Evaluation générale du collège d'experts

De manière générale, on relèvera l'important potentiel du site en termes de renouvellement et de développement urbain. Les différentes contributions ont permis de démontrer le rôle « clef » de ce lieu, à la fois charnière entre deux parties de ville et centre de quartier.

La possibilité qui nous est offerte de penser et de créer de nouvelles structures urbaines est particulièrement rare et précieuse. De ce fait, il incombe au présent projet et à l'ensemble de ses acteurs une importante responsabilité. Il ne s'agit pas ici simplement de réaliser une collection de pièces architecturales, mais bien de créer un ensemble urbain cohérent, un quartier dense appelé à devenir un lieu dynamique et vivant, en relation avec la ville d'aujourd'hui.

Pour que le processus de planification puisse être un succès, il importe non seulement de prendre en compte les aspects urbanistiques et les qualités architecturales du site et de son contexte, mais de considérer également ses diversités fonctionnelles et sociales.

La conjonction de différentes formes d'habitation (logements en propriété privées, en location, en coopératives,...), de diverses activités (commerces, activités de travail,...) et d'infrastructures publiques variées (école, espaces sportifs collectifs,...) forment un complément bienvenu à la structure urbaine préexistante et posent les bases d'un futur quartier agréable et vivant.

En ce sens, les résultats du concours en mandats d'étude parallèles Gurzelen constituent une étape importante dans le développement du quartier de l'Est et de la Ville de Bienne dans son ensemble.

Au travers de concours d'architecture, les prochaines étapes du processus de planification permettront de définir le caractère concret du futur quartier, son atmosphère particulière qui reste pour l'heure encore abstraite et peu spécifique.

8 Approbation

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

Bienne, le 14 novembre 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

Annexe : évaluation des projets

CROSS

TRIBU architecture
Rue de Bourg 16-20, 1003 Lausanne
Christophe Gnaegi, Felix Eder, Lya Blanc

Vogt Landschaftsarchitekten AG
Stampfenbachstrasse 57, 8006 Zürich
Lars Ruge
006 Zurich



Remarques découlant de l'examen préalable

- L'organisation des constructions dans le secteur nord de l'actuelle place de la Gurzelen ne respecte pas le plan des alignements. Une modification mineure des bases légales en matière de construction peut être envisagée pour régler ce problème.
- Le préau partiellement couvert de l'école ne comprend que 2'750 m², au lieu des 3200 m² exigé par le programme

Brève description du concept

Le périmètre du concours constitue aujourd'hui un espace d' « entre-deux », une respiration dans le tissu construit. Fort de ce constat, le concept CROSS s'appuie sur la rencontre de l'urbain et du paysage, avec comme points d'ancrage la tour de la Champagne et la forêt de Malvaux au nord et la tour Omega et la forêt de Bärlet au sud. Il s'intègre dans le vide existant avec une proposition d'éléments bâtis et d'espaces libres entrant en résonance avec l'environnement construit.

La place publique s'étend entre la rue Dufour et la rue J.-Stämpfli, parallèlement à la rue du Faucon. Espace continu, elle forme une unité au sein de laquelle se déclinent des fonctions diverses. Son front est clairement marqué par une barre de six niveaux, tandis qu'un volume bas vient s'intégrer dans l'espace public. Les affectations des rez-de-chaussée donnant sur la place (activités fédératrices, commerces, travail) contribuent à son animation. La place est par ailleurs largement plantée d'arbres, ce qui lui confère une échelle humaine.

Les rues existantes gardent leur caractère et leur identité propre et sont soutenues dans leur expression spatiale par les nouveaux fronts de bâtiments. L'axe sis entre la rue Dufour et l'allée de la Champagne garde son caractère d'élément de liaison mais est repensé plutôt comme une zone de rencontre.

La place de sport publique vient se rattacher aux terrains de football existant au nord du périmètre de concours, afin de soutenir la respiration que ceux-ci offrent au cœur de la ville.

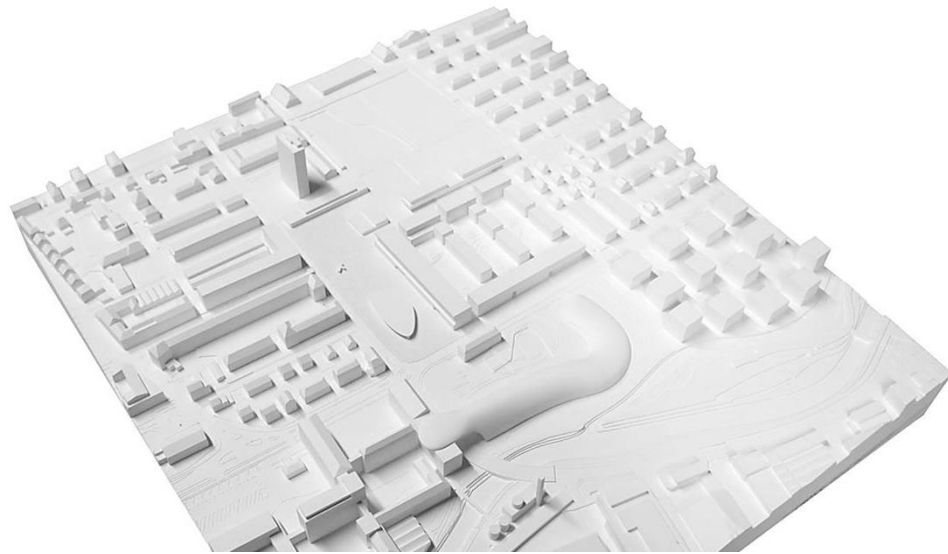
Le lotissement situé à l'est de la place publique s'organise le long des rues et autour de cours très végétalisées dont le travail du relief permet de structurer les vides. Ces espaces collectifs sont connectés entre eux ainsi qu'aux espaces publics par un réseau de cheminements fluide. L'organisation des bâtiments garantit un bon ensoleillement passif et permet une grande flexibilité dans la typologie des logements.

Au nord de la rue Dufour, on trouve des bâtiments sur cour, avec une cour multifonctionnelle qui favorise la mixité du site. Plus au nord, une rangée de villas contiguës avec jardin vient compléter le lotissement de la rue des Fleurs / rue F.-Ingold.

L'école de la Champagne est maintenue dans sa composition actuelle et complétée par un bâtiment long et perméable dans le prolongement de la salle de gymnastique actuelle. A cette structure s'ajoute, au sud de la liaison rue Dufour - allée de la Champagne, un bâtiment sportif et des locaux pour l'accueil de jour, tandis que l'aula prend place dans le bâtiment bas de la nouvelle place publique. De cette manière, le concept tente de faire participer davantage l'établissement scolaire à la vie du quartier.

L'étapisation des constructions est possible sous diverses formes qui tiennent notamment compte des nuisances générées par la réalisation

de la seconde étape. Une réalisation indépendante des bâtiments scolaires est également assurée.



Discussion

Tout en proposant une vision de développement simple en apparence le projet se révèle très finement travaillé. Il découle d'une analyse subtile du contexte élargi du site. Le concept fonctionne bien et offre une qualité élevée tant en ce qui concerne les espaces libres que les habitations. Bien intégré dans le contexte existant, il souffre toutefois un peu du manque de référence quant à l'âme que l'on souhaite lui insuffler.

Pour être abouti, il manque encore au concept *CROSS* des règles architecturales plus concrètes, précisant notamment l'atmosphère du quartier, le type d'urbanité recherchée, l'homogénéité ou la diversité de l'expression des futurs bâtiments, etc. Sur ce point, les images et ambiances architecturales proposées ne sont que peu convaincantes et laissent pressentir une architecture peu spécifique.

Par ses proportions et son expression, la place publique reste à l'échelle du quartier et non de la ville. En ce sens, elle répond de manière appropriée aux exigences du programme.

Bien qu'intéressante, notamment en termes de mixité, la proposition de répartir l'école de part et d'autre de la liaison entre la rue Dufour et l'allée de la Champagne paraît difficilement praticable et requerrait dans tous les cas une préparation intensive au niveau du mode d'exploitation du complexe scolaire. De plus, l'implantation de la salle de sports dans le quartier d'habitation crée des contraintes volumétriques difficilement compatibles avec celles des logements.

De par sa flexibilité, l'étapisation de la réalisation des constructions est simple et permettrait de réagir de manière appropriée aux évolutions des besoins.

Le projet CROSS propose un ensemble de formes urbaines clair et fonctionnel à même de servir de cadre de réflexion pour ce futur quartier. Au-delà du dimensionnement et de la distribution des pleins et des vides, le concept demandera une suite d'études bien accompagnée, le cadre urbanistique nécessitant une architecture à caractère fort qui, au stade actuel, demande encore à s'affirmer.

DOM PÉRIGNON

Bauzeit Architekten GmbH
Falkenstrasse 17, 2502 Biel/Bienne
Peter Bergmann, Roberto Pascual, Yves Baumann, Susana Duarte Raposo,
Markus Psota, Rafael Weber

BBZ bern GmbH
Wasserwerksgasse 20, 3011 Bern
Rino Buchs, Adrian Weber

Prona SA
Collègegasse 9, Postfach 3556, 2500 Biel/Bienne 3
Matthias Schmid, Julien Nembrini, Thiébaud Parent

MRS Partner AG
Birmensdorferstrasse 55, 8004 Zürich
David Oppliger



Remarques découlant de l'examen préalable

- Les bâtiments prévus dans le secteur nord de la place de la Gurzelen (zone à bâtir 3) ne respectent ni les alignements ni le nombre de niveaux maximal admissible. L'augmentation du nombre d'étages (4 au lieu de 3) et l'organisation choisie des futures constructions impliqueraient un remaniement global des bases légales en matière de construction, avec votation populaire. Elle

devrait se faire en lien avec l'augmentation de densité de la ZPO 4.1.

- Le projet Dom Pérignon prévoit 2 parkings souterrains distincts, alors que le programme exige un unique parking concentré.
- Le projet prévoit la démolition partielle (appartement du concierge) du bâtiment sportif de l'école de la Champagne. D'un point de vue de protection du patrimoine, ceci est toutefois moins problématique que la nouvelle construction proposée à sa place. En effet, les dimensions de ce nouvel édifice ne respecte ni la hiérarchie, ni l'équilibre de la composition bâtie actuelle. L'espace vide à l'angle sud de l'ensemble scolaire est partie intégrante de la composition et contribue à son équilibre. La proposition faite d'y placer un bâtiment, bien qu'intéressante sur la plan urbanistique dans le sens où elle offre un front à la place, porte gravement atteinte à la composition de Schlup et n'est de ce fait pas admissible du point de vue de la protection du patrimoine.

Brève description du concept

Sur l'actuelle place de la Gurzelen, le concept *Dom Pérignon* prévoit un complément à la structure urbaine existante. Une rangée de bâtiments accompagne ainsi la rue Dufour jusqu'au croisement de la rue du Faucon où elle s'achève sur la nouvelle place publique.

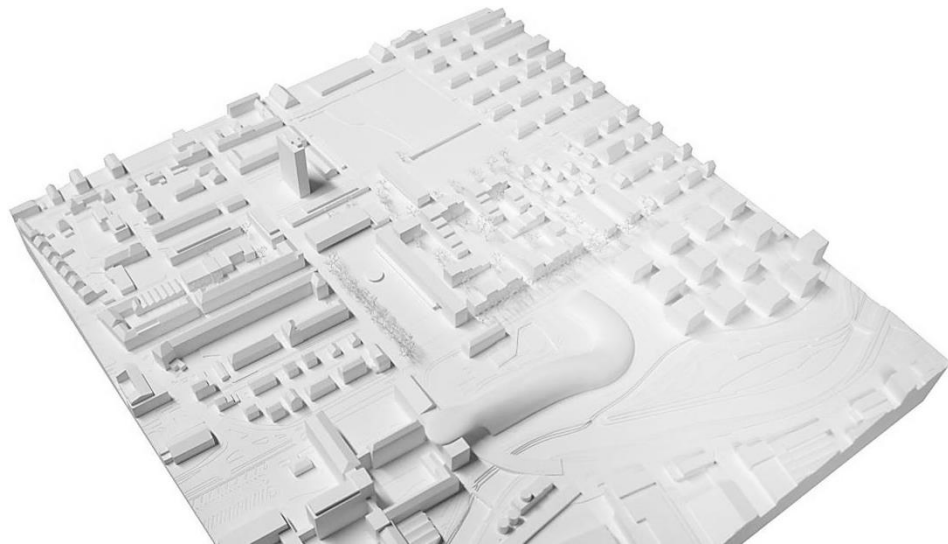
Le bâtiment scolaire, qui vient compléter la composition existante de l'école de la Champagne est placé légèrement en retrait par rapport à l'axe de la rue Dufour, de manière à ce que cette dernière s'achève véritablement sur la place publique qui s'étend le long de la rue du Faucon et ne trouve pas de prolongement en direction de l'allée de la Champagne.

La liaison qui existe entre la rue Dufour et l'allée de la Champagne est requalifiée et acquiert ainsi le caractère d'une promenade au régime de circulation particulier (sans TMI). La perméabilité du quartier pour les piétons et les vélos s'en trouve améliorée et la sécurité aux abords de l'école renforcée. Le quartier existant de la Champagne est dès lors prioritairement desservi par la rue J.-Stämpfli. La requalification de l'élément de liaison entre la rue Dufour et l'allée de la Champagne, permet ainsi également à cette dernière de trouver une finalité.

La nouvelle place publique prend place le long de la rue du Faucon, entre la rue J.-Stämpfli et la rue Dufour. Elle constitue un point de jonction qui s'ouvre d'un côté sur l'école et la tour de la Champagne et de l'autre sur le bâtiment monumental et le musée du groupe Swatch.

Le long de la place, la rue du Faucon est soutenue par une rangée d'arbres qui lui confère une ligne claire, faisant contrepoids à la structure bâtie hétérogène existante de l'autre côté de la rue.

Un lotissement dense prend place au nord la rue J.-Stämpfli. Ses contours reprennent pratiquement les dimensions du stade de football actuel, décalé vers l'Est de la largeur de la place. Très strictement délimité vis-à-vis de l'extérieur, il trouve une expression plus différenciée vers l'intérieur. Clin d'œil aux gradins du stade de la Gurzelen, ce grand îlot se décline en son sein dans un dégradé de hauteurs offrant de grands espaces de terrasse en toiture. Au cœur du lotissement, un continuum d'espaces semi-publics se décline, en places de jeux, de détente ou de circulation.



Discussion

La conception du lotissement situé au nord de la rue J.-Stämpfli est intéressante et bien travaillée. Elle témoigne d'une certaine audace. Sa composition est intéressante mais soulève un certain nombre d'interrogations, notamment quant à sa robustesse. Ceci est probablement lié au fait que la proposition relève plus de l'input architectural qu'urbanistique.

D'un point de vue urbanistique, se pose également la question du traitement indifférencié des trois fronts de lotissement qui ne donnent pas sur la place. Compte tenu des vis-à-vis très différents qu'ils ont (rue/école, cité-jardin, rue principale/swatch).

De manière générale, la possibilité de pouvoir véritablement échelonner la réalisation du lotissement dans le temps, et la répartir entre divers maîtres d'ouvrage et architectes est mise en doute. Du point de vue du collège d'experts, le concept *Dom Perignon* ne supporterait pas une réalisation qui se prolongerait dans le temps sur une dizaine d'années.

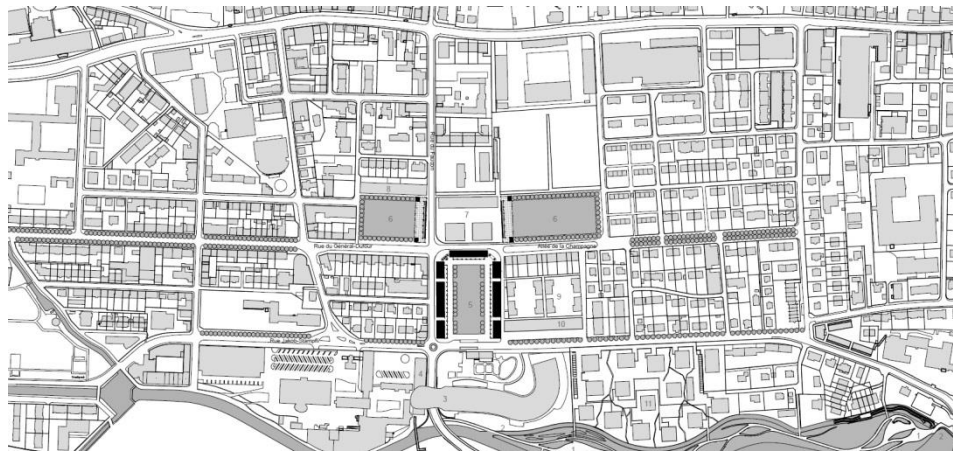
La proposition de cet ensemble requiert un traitement typologique unitaire. Le potentiel de la proposition est sa congruence entre forme urbaine et architecture pose dans le cadre d'une telle planification

quelques questions de principe. L'invention d'un niveau type urbain est intéressante; quant à sa flexibilité dans le temps, il conviendrait de préciser les réflexions.

La restructuration, critiquable du point de vue de la protection du patrimoine, de la composition du complexe scolaire ne trouve pas de justification suffisante du point de vue urbanistique et ne peut dès lors pas être soutenue.

FINALEMENT LE LAC À LA VILLE

Luigi Snozzi Architetto
Piazzetta Franzoni 1, 6600 Locarno
Luigi Snozzi, Julien Schneider



Remarques découlant de l'examen préalable

- Le périmètre du concours selon point 9.1 du programme (env. 58'400 m²) est respecté. Le concept présenté s'étend toutefois aussi au-delà des limites de planification fixées pour le présent concours.
- L'organisation des constructions dans le secteur nord de l'actuelle place de la Gurzelen ne respecte pas le plan des alignements. Une modification mineure des bases légales en matière de construction pourrait être envisagée pour régler ce problème.
- La symétrie nouvellement amenée par la réalisation d'un nouveau bâtiment au sein du complexe scolaire de Schlup change l'équilibre de la composition initiale de manière drastique. Elle est en ce sens à remettre en question, notamment en regard de la valeur architecturale de l'ensemble protégé.
- Les deux aires de jeu de 250 m² chacune ne sont pas explicitement démontrées. Compte tenu des grandes surfaces scolaires extérieures disponibles, il semblerait possible de les organiser sans modification majeure du concept.

Brève description du concept

Le concept *Enfin le Lac à la Ville* tente de d'offrir une nouvelle lecture de la ville et d'en réunir les parties Est et Ouest par la création d'une nouvelle charnière présentant une certaine symétrie. Il poursuit, pour ce faire l'idée centrale de rendre le Lac perceptible depuis le centre-ville.

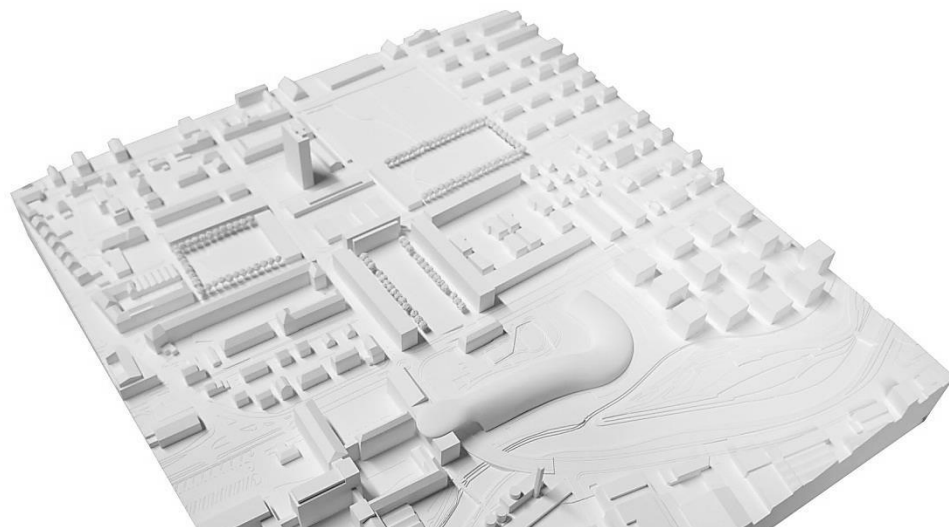
En ce sens, il propose de remettre la Suze, référence au lac, au premier plan et non plus à l'arrière-cour des quartiers. Il prévoit ainsi de dégager un très grand espace libre au bord de la Suze et de reporter le potentiel constructible le long de la rue J.-Stämpfli sous une forme dense et urbaine.

Le parc longeant la Suze pourrait ensuite s'étendre vers le nord et s'étirer jusqu'au cœur du quartier de l'Est, dans le périmètre de concours. Il prend alors la forme d'une esplanade encadrée d'arbres et de bâtiments marquants. Il s'infiltré ensuite plus avant pour constituer un préau et une aire de sport qui se font écho de part et d'autre de l'école de la Champagne.

Les barres qui bordent l'esplanade reprennent les hauteurs du bâti que l'on trouve à l'ouest de la rue du Faucon, afin de garantir une certaine continuité de part et d'autre de la figure centrale. A l'est de cette structure pourrait prendre place un lotissement de bâtiments ponctuels entièrement dévolu à de l'habitation.

L'allée de la Champagne est prolongée en direction de la rue Dufour jusqu'à l'interface que constitue le cœur du projet (esplanade encadrée de construction imposantes).

De l'avis de ses auteurs, le concept, s'il se limite au périmètre de concours est réalisable, mais perd très significativement de son efficacité.



Discussion

Le concept proposé à l'échelle de la ville apporte une lecture précise du territoire. Il propose une vision intéressante qui privilégie des espaces plus paysagers autour de la Suze (parc fluvial) et des lieux à densifier autour de la nouvelle place de la Gurzelen. Toutefois, de l'avis du collège d'experts, il est inimaginable de réaliser le concept urbanistique *Finalemment le Lac à la Ville* dans sa totalité, compte tenu du développement engagé depuis une dizaine d'année aux alentours du périmètre de concours. En outre, la culture politique actuelle n'autorise plus ce type de projet qui requiert une unité de temps, d'investissement et de décision.

L'ambition de se raccrocher à un contexte plus large et de profiter de l'occasion pour postuler une lecture cohérente est intéressante et mérite d'être relevée. Sa traduction formelle demeure néanmoins critiquable. Par sa composition symétrique l'ensemble principal, reste quelque peu artificiel dans le contexte urbain biennois. Les typologies proposées (duplex etc) ne se réfèrent que peu au contexte bâti, qui forme une charnière historique de la ville.

On retiendra de l'approche suivie par le team du concept *Finalemment le Lac à la Ville*, l'importance de créer sur le site de l'actuel stade de la Gurzelen, un point fort, un centre marquant, qui doit dans le même temps se raccrocher au contexte paysager à grande échelle.

Le développement et la proposition du nouveau complexe scolaire est intéressante, ainsi que la localisation des terrains de sports. Le jury regrette toutefois l'implantation de la nouvelle salle de sports en miroir de l'existante, faisant perdre certaines qualités à la composition architecturale de Schlup.

GASTON

Studio di Architettura
Corso di Porta Ticines 65, 20123 Milano
Vittorio Magnago Lampugnani, Marlene Doerrie, Francesco Porsia

Sergison Bates Architekten GmbH
Mattengasse 27, 8005 Zürich
Jonathan Sergison, Stephen Bates, Mark Tuff, Michael Stettler, Sarah
Maunder, Salvatore di Marco

mavo gmbh
Badenerstrasse 125, 8004 Zürich
Martina Voser, Isabelle Duner, Claudia Belchior



Remarques découlant de l'examen préalable

- L'organisation des constructions dans le secteur nord de l'actuelle place de la Gurzelen ne respecte pas tout à fait les prescriptions en matière de construction (nombre de niveau et alignements). Une modification mineure du projet permettrait toutefois de rectifier la situation.
- Le projet Gaston prévoit 3 parkings souterrains distincts, alors que le programme exige un unique parking concentré.
- Les constructions proposées dans et autour du périmètre de l'école de la Champagne ne posent pas de problème au regard de la protection du patrimoine. La disposition des places de

stationnement vélo à l'angle sud dudit périmètre est toutefois à remettre en question.

- Les surfaces de jeu liées aux logements sont légèrement inférieures à ce qu'exige la réglementation en matière de construction.

Brève description du concept

Le concept *Gaston* s'inscrit dans la continuité de la structure urbaine existante avec ses typologies différentes : urbaine (constructions en ilots, à l'ouest du périmètre), de cité-jardin (bâtiments ponctuels, à l'est du périmètre) et moderne (bâtiments scolaires). Il tente ainsi de poursuivre sur le modèle de construction en ilots tout en reliant le quartier d'habitation à l'Est.

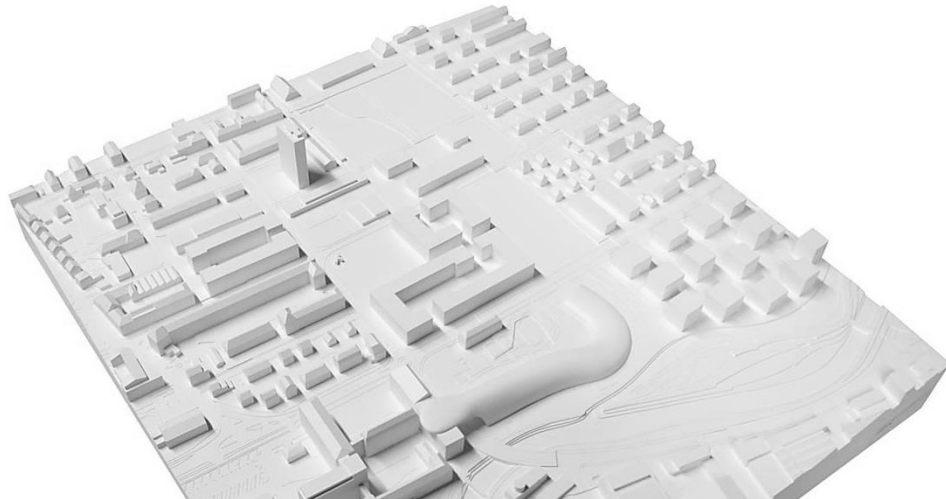
Par sa forme carrée et sa situation à l'Est du carrefour entre la rue Dufour et la rue du Faucon, la nouvelle place publique doit véritablement officier comme une place de quartier, simple et apaisée. Elle devrait être animée par les activités installées dans les rez-de-chaussée des bâtiments qui l'entourent.

L'école est organisée au nord de la liaison entre la rue Dufour et l'allée de la Champagne. La place de sport est par contre placée le long de la limite Est du périmètre de concours et prend un caractère à la fois multifonctionnel et multiculturel. Son orientation nord-sud rompt avec l'orientation principale des éléments paysagers (est-ouest) et permet la transition entre le quartier urbain et les cités-jardins de la Champagne.

La liaison entre la rue Dufour et l'allée de la Champagne est traitée comme une zone de rencontre. Les espaces routiers publics sont complétés par une nouvelle ruelle piétonne, dans le prolongement de la rue du Weissenstein, qui permet également l'adressage des nouveaux bâtiments.

Au lieu de l'actuel stade de la Gurzelen, un lotissement en ilots sur rue est proposé. De manière à créer une structure urbaine et non une structure de citée, ces ilots sont toutefois segmentés. Ceci traduit également la volonté des auteurs du concept de créer un lotissement aussi perméable que possible, tout en y réduisant au maximum le trafic motorisé. Les angles coupés des bâtiments contribuent à la fluidité de mouvement le long des façades et à la création d'espaces libres fonctionnels.

La rue Dufour est prolongée avec la même qualité jusqu'au croisement de la rue du Faucon, où elle trouve un point final.



Discussion

Sur la base d'une analyse précise du contexte, le concept *Gaston* introduit une nouvelle typologie d'îlots au sein du quartier de la Gurzelen. Il présente un caractère urbain affirmé et franc, notamment dans le rapport des bâtiments avec la place.

Il est toutefois difficile d'y trouver des repères, compte tenu de la faible hiérarchisation des espaces. Les valeurs indifférenciées des espaces publics libres (place vs espace vert), comme des espaces construits (grand îlot vs petit îlot) rend le concept peu saisissable, dans la mesure où il ne trouve pas de ligne directrice forte. Ce sentiment de dilution est encore amplifié par la disposition déstructurée et parfois peu décidée des constructions et aménagements.

Une perméabilité trop uniforme entre rue, passages dans les cours et chemins rend la lecture des espaces publics et privés difficile. Le statut des îlots reste ambigu, ce qui en restreint le potentiel en termes de qualité d'habitation.

Le concept *Gaston* apporte une contribution importante à la discussion, en portant le débat sur la qualité que l'on souhaite imprimer au nouveau quartier en termes d'atmosphère et d'ambiance, en référence à des images urbaines d'envergure européenne (Milan,...). Le travail architectural précis, vit d'une grande spécificité qui nécessite une haute définition architecturale déjà au niveau urbanistique. On doute toutefois, par exemple des angles au rez-de-chaussés des bâtiments, qui constituent des références intéressantes, mais qui manquent toutefois d'une certaine densité et de systématique pour fonctionner véritablement.

En définitive, même si le concept *Gaston* ouvre des pistes de réflexion intéressante, il manque de robustesse et n'arrive malgré ses ambitions pas à s'ancrer de manière suffisante dans le tissu urbain existant. Lacune qui s'illustre par la difficulté pressentie que l'on aurait à le convertir en plan de quartier.

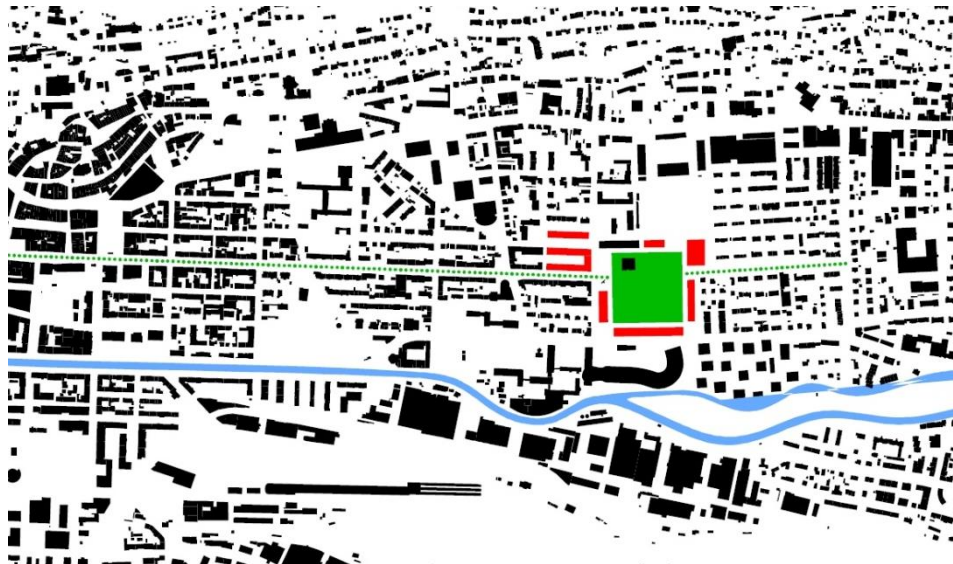
MAGNET

Raumbureau GmbH
Feldstrasse 133, 8004 Zürich
Rolf Jenni, Enrique Rojo, Rom Weiss

Dogma Architecture and Urban Design
Rue de Toulouse 22, 1040 Brussels
Pier Vittorio Aureli, Martina Tattara, Luciano Aletta, Hubert Holewik, Ezio Melchiorre, Mauro Forlini

Raymond Vogel Landschaften AG
Feldstrasse 133, 8004 Zürich
Raymond Vogel

Fachliche Beratung Soziologie
Christina Schumacher, Soziologin lic. phil. I



Remarques découlant de l'examen préalable

- L'organisation des constructions dans le secteur nord de l'actuelle place de la Gurzelen ne respecte pas le plan des alignements. Une modification mineure des bases légales en matière de construction peut être envisagée pour régler ce problème.
- Dans leur totalité, les espaces extérieurs publics et privés sont dimensionnés de manière largement suffisante. Leur répartition ne correspond toutefois pas aux exigences du programme. On constate notamment qu'aucune place de jeu explicitement dédiée aux logements n'a été prévue.

- Les deux aires de jeu de 250 m² chacune ne sont pas explicitement démontrées. Compte tenu des grandes surfaces scolaires extérieures disponibles, il semblerait possible de les organiser sans modification majeure du concept.
- L'espace extérieur lié aux vestiaires n'est pas explicitement démontré.

Brève description du concept

Sur l'actuelle place de la Gurzelen, le concept *Magnet* prévoit un complément à la structure urbaine existante. Une rangée de bâtiments vient border la rue Dufour puis se retourne sur la rue du Faucon, offrant ainsi un front clair aux espaces publics de circulation existants.

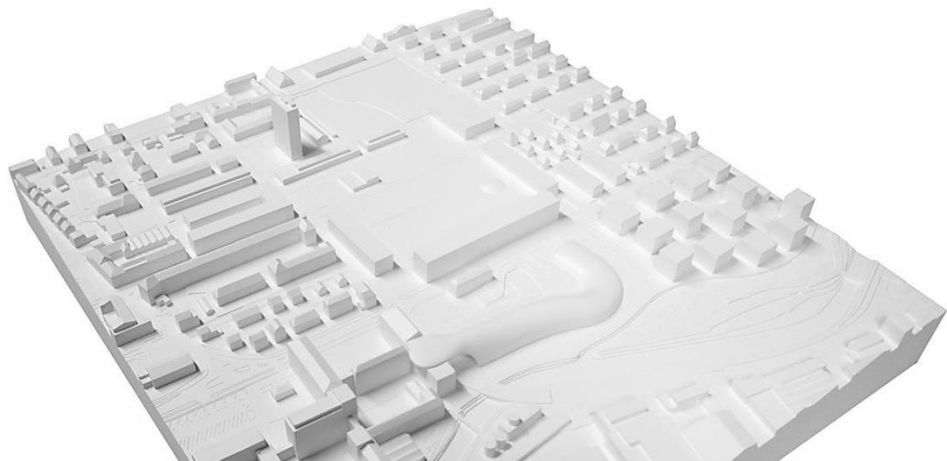
Concernant la partie du périmètre de concours situé à l'est de la rue du Faucon, le concept trouve ses racines dans l'expression du vide qui prévaut aujourd'hui déjà dans ce secteur. Dans le présent projet, c'est le vide qui fait office de charnière entre les différentes parties de ville et non le construit.

Le concept urbanistique proposé définit ainsi un espace libre, vert et carré d'affectations diverses (école, détente, sport) soutenu par un cadre planté d'arbres (filtre) et autour duquel s'organisent ensuite les constructions. Il ne s'agit ici pas d'un genre d'ilot, mais d'un conglomérat de corps construits qui encadre, d'une part, l'espace libre et, d'autre part, les rues déjà existantes.

Le carré vert (espace public libre) est structuré en trois bandes dont chacune à une affectation propre. Dans la partie nord, des préaux s'organisent dans le prolongement du bâtiment de sport de l'école de la Champagne. Plus au sud, on trouve une zone de verdure de type « parc », destinée à l'ensemble du quartier. Finalement, la bande sud de l'espace vert est caractérisé par des places de sport et de jeu. Ledit carré vert ne se veut ainsi pas uniquement une charnière urbanistique, mais également une charnière sociale favorisant la mixité culturelle, des activités, des âges, etc.

La liaison entre la rue Dufour et l'allée de la Champagne est maintenue et prend place au cœur de l'espace public vert. Elle est désormais destinée à la mobilité douce.

Les locaux scolaires supplémentaires s'organisent dans deux nouveaux bâtiments au nord de la liaison entre la rue Dufour et l'allée de la Champagne.



Discussion

Le concept urbanistique *Magnet* est intéressant et propose une lecture particulière et forte du site. En référence au stade, comme une sorte de vide public, il prévoit le développement d'un espace unique et palpitant d'utilisation mixte et intensive au cœur de la ville de Bienne. Avec cette attitude urbanistique, il prend le contre-pied du concept suivi par le lotissement « Jardin du Paradis » où la quasi-totalité des espaces extérieurs est privatisée.

Le concept *Magnet* semble toutefois peu naturel et un peu forcé. Ce sentiment de contrainte et d'artificialité découle de l'ambiguïté que présente la formulation du carré vert, oscillant entre les idées de « place » et de « cour ».

On constate, en effet, que les bâtiments sont tournés vers les rues qui les entourent. C'est là qu'ils trouvent leur adresse, tandis que l'espace libre n'en a pas. La relation de ce dernier avec les constructions devient ainsi difficile et on se retrouve dans une situation où le carré vert est traité comme une cour alors qu'il est affecté comme une place. Ce désaccord sur le plan urbanistique présente également le risque de voir naître des conflits entre utilisateurs du domaine public et habitants du futur lotissement.

Le côté contraint du concept se lit également dans les efforts fait pour rompre des structures fonctionnelles préexistantes (ex: préau de l'école de la Champagne) afin de permettre l'émergence d'une configuration nouvelle pas toujours suffisamment convaincante.

Le projet *Magnet* apporte une contribution intéressante en proposant une lecture unique du lieu. L'idée de ce grand vide reste toutefois trop artificielle et est finalement hors échelle. Les auteurs ne parviennent pas à démontrer la plus-value nécessaire pour l'effort fourni. Vide et plein, construit et non-construit ne s'équivalent pas.