

# Une résidence PIGNON SUR VILLE

Neuchâtel étend son urbanisme pondéré des rives du lac à ses collines boisées. Un paysage de carte postale d'où émergent des constructions abruptes, créations d'architectes audacieux. Et plébiscitées par le Service d'aménagement du territoire qui favorise l'élévation de bâtiments expérimentaux au détriment d'une banale architecture d'accompagnement. Rencontres autour d'un bâtiment phare, la Résidence de l'Ermitage. Par **Géraldine Schönenberg**. Reportage photographique: **Thomas Jantscher**



Un découpage de boîtes vitrées comme si on avait recadré le ciel. La résidence, perçue dans le paysage, impose sa beauté glacée.

**D**u bas de la ville, sous-plombant les toits aux tuiles rouges et les façades dorées en pierres d'Hauteville, se distinguent de l'air des aplats vitrés reflétant le bleu du ciel qui baverait la forêt. Pour autant qu'on en connaisse l'existence, on aperçoit l'édifice qui joue à cache-cache, surgissant de nulle part en point lumineux entre deux ruelles. La sage Neuchâtel au patrimoine classique paraît sous l'assomant de cette bâtisse à l'architecture hardie, ce «bubik's cubes télescopique qui la toise du haut de son promontoire rocheux. Comment une telle prégnance dans le paysage a-t-elle été acquise par les édiles et les habitants de la ville? Les architectes Erik Ott et Ipsos Architectes SA et Andrea Pelati, à l'origine du projet, reviennent sur sa genèse en soulignant l'enthousiasme de Neuchâtelois

éclairés qui ont, chacun à leur niveau, donné les impulsions pour concrétiser une proposition d'une force insolente.

## Chapitre 1 S'inscrire dans le paysage

**Le Temps:** Comment avez-vous imposé ce projet de résidence de haut standing?

**Erik Ott:** Notre bureau a mis en place le concept architectural et Andrea Pelati s'est engagé à convaincre le promoteur maître de l'ouvrage, Habitat Concept, et

les autorités du bien-fondé du projet, ce qui n'était pas simple au départ. Nous essayons toujours de proposer des objets qui sortent de l'ordinaire. Dans notre métier, il ne suffit pas d'avoir une idée, il faut ensuite pouvoir la vendre. Il y a cette notion de risque, car on ne sait pas si le maître d'ouvrage est prêt à l'assumer. Le marché immobilier suisse ne se renouvelle pas beaucoup car les promoteurs préfèrent rester dans un carcan qu'ils connaissent.

**Quand on voit la force, l'évidence de votre bâtiment, on se dit qu'il a dû susciter l'enthousiasme sur le papier d'abord?**

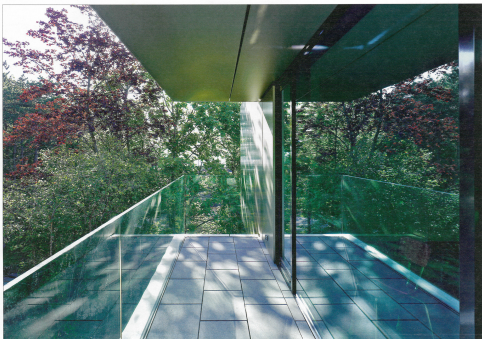
**Andrea Pelati:** Détrompez-vous! Maintenant qu'on voit le résultat final, tout le monde le trouve génial. Mais sur plans, les potentiels acquireurs avaient de la peine à imaginer ce que ça pouvait donner.

**E. O.:** En plus, la situation était particulière, il y avait déjà une construction sur la parcelle. On leur assurait qu'ils auraient la vue sur la ville et le lac mais il y avait une maison de maître juste devant. Cette dernière domine tout le lac et se trouve en aval du terrain qu'on avait à disposition. Il y avait aussi des arbres dont on devait tenir compte. Mais notre chance était cette situation de butte. A Neuchâtel, un règlement du service de l'urbanisme stipule qu'on doit s'implanter parallèlement aux courbes de niveau, les dénivelés du terrain. Quand celui-ci est en butte, les courbes de niveau sont arrondies. Sans déroger au règlement, nous avons donc pu trouver une source: une rotation de 45° du bâtiment, pour faire en sorte d'orienter les façades vers les espaces dégagés, en direction de la lumière. Nous avons

décomposé chacun des étages en opérant un décalage de chaque appartement, ce qui nous a permis de créer des surfaces supplémentaires extérieures, couvertes, des sortes de pergolas qui agrandissent l'espace en conséquence.

**Ce voisinage avec une maison aussi poétique n'était-il pas un obstacle à la préservation de l'intimité des habitants?**

**E. O.:** Non car la maison de maître a été conçue en son temps, comme toujours dans les situations de pente, avec les espaces servants à l'arrière (sanitaires, escalier, etc.) et les espaces servis (séjour, salle à manger) vers la vue. Ce voisinage direct ne causait pas de problème d'intimité. Il avait juste une incidence sur la vue. Ce qui nous a amenés à proposer cette implantation matérielle dans ce lieu.



Ci-dessus : La nature, écran complexe, et ses reflets en trompe-l'œil dans les vitrages et sur le revêtement en aluminium élisé.

À gauche et au centre : Espaces grandioses, terrasses profondes et une infinité jusqu'à la Thille et l'Entre-deux-Lacs. À droite : Les volumes en quinconce du bâtiment qui s'insère sur une butte délimitée par un ancien mur de soutènement.

La résidence domine la ville sans se confronter avec elle. Elle ressort de l'environnement naturel, se détache de la forêt un peu comme une pierre qui en aurait baillé, facettes, comme un diamant sorti. Y a-t-il eu des réactions vives?

**A. P.** Effectivement... Nous avons eu droit au cri d'indignation d'un habitant, qui s'est exprimé dans les colonnes de l'Express. Mais au niveau des autorités elles-mêmes, le projet a vite séduit. Au service de l'urbanisme, les gens sont très ouverts et même un peu visionnaires (voir encadré). Nous avons par exemple obtenu une légère dérogation de hauteur. C'était le signe que les édiles de la ville trouvaient ce projet pertinent et qu'ils ne voyaient pas d'inconvénient à ce qu'il se réalise. C'est un projet qui a eu de la chance dans son développement, je dirais. Ce n'est vraiment pas partout comme ça...

Il faut aussi qu'il s'inscrive dans la durée. Comment prévoir que dans dix-vingt ans on ne le considère pas comme une venue dans le paysage, une fois l'enthousiasme retombé?

**E. O.** Je pense que c'est comme quand vous avez un trou sur un habit: vous mettez un tesson, il choque au départ mais avec le temps, il se patine et finit par se marier avec le tissu. En architecture, c'est la même chose. Généralement réagit en fonction, s'adapte, la nature reprend ses droits. Avec le temps, l'architecture trouve toute sa cohérence dans l'environnement.

Le bâtiment est très visible depuis la ville?

**E. O.** - **A. P.** C'est ambigu: plus vous vous éloignez, plus il est visible et plus vous vous rapprochez, moins il l'est. Et lorsque vous demandez aux gens de s'y

rendre, ils ne savent pas par où passer. A Neuchâtel, il n'y a que trois-quatre points d'entrée on peut le voir. Quand vous allez sur le site, le bâtiment apparaît au dernier moment.

## Chapitre 2 L'élaboration du bâtiment

**Le Temps:** En fait vous êtes partis d'un parallélogramme, vous l'avez découpé en tranches et vous l'avez articulé en déportant les étages?  
**E. O.** On peut comparer la structure à un assemblage de boîtes d'allumettes disposées en quinconce. Avec, à chacune des extrémités, de grandes ouvertures.

Comme les terrasses se croisent, l'intimité des espaces extérieurs est préservée, il faut vraiment se pencher pour voir la terrasse de l'autre. C'est quasiment impossible.

**A. P.** Les cinq appartements font chacun environ 220 m<sup>2</sup> de surface nette. Sans compter les terrasses de 80 m<sup>2</sup>. Ce qui est intéressant c'est que les plans sont totalement différents d'un appartement à l'autre. Cette modularité dépend du choix des propriétaires qui ont pu cloisonner et aménager l'espace à leur guise. Par exemple, une personne souhaitait que sa chambre à coucher et sa salle de bains donnent sur la grande terrasse alors que les autres ont aimé aménager leur salon. La structure est identique mais l'intérieur est différent. Les seules contraintes étaient les murs porteurs et les emplacements des gaines techniques. Ce côté expérimental n'a pas découragé les futurs acquéreurs.

**E. O.** Nous avions proposé une vingtaine de variantes d'aménagement pour montrer la polyvalence du système. Tout le monde habite dans la même maison mais personne n'y habite de la même manière. L'idée était que les appartements puissent être évolutifs (avec la possibilité de scinder l'espace en deux appartements autonomes à la retraite par exemple, une fois les enfants partis). C'est la vision que nous nous faisons du développement durable.

C'est une conception un peu révolutionnaire?  
**E. O.** Non, pas du tout, c'est le système domino qu'à mis en place Le Corbusier. Mais il est vrai qu'il se pratique peu de nos jours.

> Suite en page 22

«Préserver le patrimoine et continuer la ville signifie prendre conscience de ses beautés architecturales et urbanistiques. L'intention de les garder vivantes implique une urbanisation capable de s'adapter aux conditions de vie futures. Il faut éviter de figer Neuchâtel dans une image passéiste»

Extrait du Plan directeur communal

> Suite de la page 21

C'est une conception de l'habitat gourmande en prestations, c'est pour cette raison que cela se fait très rarement. Pour l'architecte, au lieu d'avoir un seul client (le maître d'ouvrage), il se retrouve avec autant de maîtres d'ouvrage que d'appartements. En fait, c'est chaque fois une villa à imaginer. La volumétrie nous a été imposée par les arbres, la butte, le bâtiment existant. Ensuite, nous avons eu toute une réflexion sur ce qu'étaient, pour nous, les caractéristiques d'un logement de haut standing. Ce sont effectivement les grands espaces, la vue, la luminosité. Mais nous voulions aussi sortir des standards. Nous nous sommes dit que des balcons de 20 m<sup>2</sup>, ce n'était pas intéressant. Nous avons imaginé des terrasses de 80 m<sup>2</sup>, des séjours extérieurs couverts, où l'on peut laisser le mobilier, être comme hiver, à l'abri des intempéries et profiter de la générosité des volumes, de la profondeur. Une profondeur qui apporte avec elle la fraîcheur lors des étés brillants.

**Pour ce qui est de la chaleur justement, le bâtiment est-il certifié Minergie?**

**A. P.** Non, il n'est pas certifié. C'est un bâtiment qui a une isolation selon les normes actuelles. À la différence de Minergie qui sollicite un renouvellement d'air contrôlé, nous avons préféré concevoir un éco-bâtiment alliant performance énergétique et confort climatique.

**E. O.** Mais il faut dire que l'orientation du bâtiment est avantageuse. Vous avez une partie ouverte vers le soleil et une autre vers des zones plus ombragées, il y a des différences de pressions d'air. Nous avons tenté de tirer parti de tout, de la conception architecturale et architecturale de l'ouvrage pour garantir un bon confort thermique en toute saison. La végétation, les terrasses ombragées, les larges balcons vi-

trés permettent de créer une ventilation traversante, uniquement avec cette différence de pressions, en ouvrant les fenêtres. Ici à Neuchâtel, comme on a le Jura et le lac, il y a toujours des mouvements thermiques, des brises locales, même en plein été, il y a toujours soit un vent descendant, soit un vent descendant, ce qui suffit à aérer correctement le bâtiment. Le problème, aujourd'hui, ce n'est pas d'avoir chaud dans un appartement mais plutôt de le refroidir.

**Cet immeuble est en pleine forêt. Quel est son rapport architectural à la nature?**

**E. O. - A. P.** Toujours dans cette idée de changer la vision de l'appartement de haut standing par quelque chose qui diffère de ce qu'on a l'habitude de voir, la qualité des matériaux. Et c'est justement cette relation avec l'extérieur. Il y a aussi un côté plus poétique, sculpturalement la structure a des nuances comme le végétal. C'est profondément que l'on voit dans les jeux d'ombres des arbres, on a aussi dans le bâtiment. Il y a une espèce de communication plastique entre le végétal et la construction. On a du plein et du vide comme dans la nature. Vous êtes dans un bosquet, vous avez une multitude d'arbres, vous avez des percées vers le ciel, etc. Ici, c'est la même chose. En créant ce relief dans la structure avec des porcs-d'âne, on a fait communiquer avec l'extérieur. Ce n'est pas juste un cube vitré qui reflète quelque chose, le bâtiment va vers l'arbre et l'arbre va vers le bâtiment. Et avec le temps, on espère que la nature viendra s'approprier les vides, que nature et architecture vont s'interpénétrer. Dans quelques années, quand les arbres auront poussé, ce sera encore plus beau. Depuis l'appareillage en attente, en tendant le bras on pouvait toucher la branche d'un arbre, c'était magique. Malheureusement, on a dû l'élever

parce qu'il était agé et qu'il a souffert pendant les travaux...

**Vous allez laisser la végétation pousser?**

**E. O. - A. P.** Oui, de toute façon, elle est la plus forte. La majorité des arbres abrités a été replantée sur le pourtour du bâtiment. Pendant les travaux, l'imprévu du chantier a été réduit afin de conserver le maximum de plantations existantes. Il faut dire que le parc était répertorié comme «jardin méritant une attention particulière», c'était un beau site de la forêt. Derrière le site, la forêt s'étend sur les collines qui surplombent Neuchâtel.

**Pensez-vous un jour répliquer ce concept?**

**E. O. - A. P.** Il est hors de question de relayer ce type d'ouvrages dans

un autre lieu, il faut essayer d'autres choses. On n'est pas des promoteurs. Le problème de ce projet c'est qu'il est devenu un prototype. La facilité serait de le recopier. Maintenant il faut sortir de ce schéma pour se renouveler. N'importe qui voudrait relayer ce bâtiment parce qu'il y a une évidence, une simplicité.

D'ailleurs, un architecte qui a fait un concours, a reproduit le concept, on s'attend à être copié. Notre chance était d'avoir affaire à un promoteur moderne. Et comme c'était sa première gestion, il voulait quelque chose qui marque et se remarque. Le paradoxe c'est qu'une fois le bâtiment réalisé, il est plus simple pour nous de revendiquer cette démarche spatiale. C'est un bon outil de communication car les gens voient que ça marche!

Gr-dessus: Surplombant le centre historique, le bâtiment, point de lumière au cœur de la forêt. Un contraste saisissant avec la maison des Halles datant du XVI<sup>e</sup> siècle en contrebas.

Gr-dessous à gauche: Un des cinq appartements à plan libre.

Gr-dessous à droite: Derrière le mur et l'ancien portail de la maison de maître jouxtant la résidence, la forêt s'étend à perte de vue sur la colline.



Des autorités visionnaires

## «La commission et le Conseil communal ont osé des gestes assez audacieux»

**Le Temps** Comment avez-vous donné votre assentiment à ce projet?

**Fabien Coppiet**, architecte communal adjoint du service de l'urbanisme de Neuchâtel: Nous préconisons les consultations préalables avant tout projet d'une certaine importance. Ici, la complexité était liée à la topographie, à la présence sur la même parcelle d'une maison de maître de première catégorie, qui n'est pas classée mais qui doit faire l'objet d'une attention particulière, et au parc attenant à l'intérieur duquel devait se situer la nouvelle construction. Donc nous étions confrontés à plusieurs problématiques assez sensibles tant en matière de protection du patrimoine bâti que du patrimoine naturel.

**Quelle est la tradition urbanistique de Neuchâtel?**

Dans le gros du territoire, le développement s'est fait en fonction de la topographie, c'est-à-dire implanté parallèlement aux courbes de niveau et en fonction des murs de vigne, tout le réseau d'anciens parcelles viticoles avec ces murs de soutènement relativement imposants, ces terrasses et ces chemins de vigne. Celui qui est devant la résidence est un mur de soutènement lié à la route. Mais il est dans l'esprit, la typologie de ce qu'on trouve ailleurs dans les rues anciennes. Cette route cantonale dessert les hauteurs de la ville et il y a une partie du territoire urbain en amont, juste au nord, et au-delà il y a la forêt.

**Le paysage urbain paraît très classique.**

Oui la majeure partie, en dehors du centre-ville qui a ses caractéristiques historiques, est une architecture assez conventionnelle, qui date du XIX<sup>e</sup> siècle à aujourd'hui. C'est une architecture de remplissage assez banale en phase avec les époques de construction respectives et qui n'a rien d'extraordinaire.

**Autoriser ce type de bâtiment en surplomb de la ville est donc plutôt inhabituel?**

Oui, tout à fait. Mais ce qui compte avant tout pour nous, c'est la qualité de l'implanta-

tion et la cohérence par rapport au tissu urbanistique environnant, soit en rapport avec les vignobles en terrasses. Au fond, quand vous regardez la ville de manière très schématique, vous voyez une série de petits plots ou de haies qui sont tous implantés les uns au-dessus des autres ou en continuité par rapport à ces fameuses courbes de niveau. Il est vrai que cette résidence détonne de par son architecture mais là ce qui pouvait poser problème c'était son implantation car l'orientation est un peu décalée, de biais par rapport au reste du tissu. Pour-tant c'est une situation très particulière, cette position prédominante sur un terrain qui a fait que notre service a encouragé ce projet.

Au départ, la commission a surtout eu des doutes sur le fait que la qualité, l'intérêt qui étaient présents dans les plans subsistent jusqu'à la fin de la réalisation. Parce que lorsqu'on pose des volumes comme ici en quinconce, comme des boîtes l'une sur l'autre et qu'on dégage de grandes baies vitrées, tout tient dans la précision des détails qui sont mis en œuvre et effectivement il faut beaucoup de maîtrise pour aller jusqu'au bout. Et malheureusement, on dit souvent par boutade que quand le projet n'est pas beau sur plan, il est rarement beau dans la réalité mais aussi que quand il est beau sur plan, il arrive qu'il ne soit pas beau dans la réalité...

**Vous êtes favorable à une architecture très contemporaine en ville?**

On veut d'abord que l'architecture d'aujourd'hui s'exécute, c'est-à-dire qu'on puisse lire dans le paysage de la ville les couches historiques. Cela ne nous gêne pas qu'un bâtiment du XIX<sup>e</sup> côtoie un bâtiment du XX<sup>e</sup> et c'est la même chose dans le centre-ville, on ne fait pas de distinction. Et la commission et le Conseil communal ont osé des gestes assez audacieux. L'architecture d'accompagnement, c'est-à-dire qui initie une architecture ancienne pour rester dans un style, n'est de loin pas la bonne réponse...

**Propos recueillis par G. S.**



Des terrasses de 80m<sup>2</sup> forment des volumes couverts d'abri des intempéries.

PUBLICITE

