

## **Concours d'idées d'urbanisme selon SIA 142**

### **Résumé du rapport du jury**

#### **Historique**

Le potentiel de valorisation du site «AGGLOlac» a été révélé dans le cadre de la planification de l'Exposition Nationale de 2002 (Expo 02).

Pendant longtemps aucun consensus n'a toutefois pu être arrêté quant à l'usage futur de cet espace et la planification «expo.park» a été suspendue.

En 2008 l'ambitieux concept de planification «Vision AGGLOlac» démontrait qu'un aménagement plus attrayant des rives du lac était possible. Grâce à une densité de construction plus élevée, les surfaces attenantes au lac peuvent accueillir des espaces de détente et d'activités sociales et culturelles pour la région, et augmenter ainsi leur attractivité.

Afin de s'assurer que la vision était bien réaliste, les communes de Bienne et de Nidau ont dirigé entre 2009 et 2012 une étude de faisabilité, et examiné de manière approfondie les conditions-cadre y relatives. Ces développements ont démontré que la «Vision AGGLOlac» était fondamentalement réalisable. Les informations récoltées dans ce cadre constituent également les bases du présent concours.

#### **Objectif**

AGGLOlac devrait constituer un nouvel élément séduisant de la baie du lac de Bienne et permettre la création d'un espace de promenade continu et attractif le long des rives, améliorant leur accessibilité au public. Cet espace de promenade prendra notamment en compte les besoins variés de l'agglomération en matière d'espaces de détente diversifiés. Un quartier urbain dense, traversé par un ou plusieurs canaux, devrait comporter diverses affectations, plus particulièrement du logement. Les infrastructures publiques seront financées par la vente des terrains.

#### **Périmètre du concours**

Le périmètre faisant l'objet du présent concours d'idées englobe 312'300 m<sup>2</sup> et s'étend entre les plages de Bienne (au nord-ouest) et de Nidau (au sud-ouest), et le château de Nidau (au nord-est). Des espaces importants du périmètre du concours sont occupés par le château de Nidau, les plages de Bienne et de Nidau ainsi que d'autres surfaces déjà construites. On part du principe que, dans le périmètre du concours, environ 130'000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher (SP) pourront être réalisés pour du logement, des services et de la gastronomie.

## **Mandante**

La mandante et l'organisatrice du concours d'idées est la «société de projet AGGLOlac»  
Il s'agit d'une société simple regroupant les communes de Bienne et de Nidau, ainsi que Mobimo Management SA, associés comme partenaires à parts égales.

## **Type de concours et poursuite des études**

Il s'agit d'un concours d'idées d'urbanisme, anonyme, en procédure sélective, à un degré, selon le règlement SIA 142 (2009).

La somme totale des prix décernés pour le concours d'idées s'élève à CHF 500'000.-

Pour la poursuite de l'étude, le jury retiendra entre trois et huit projets parmi ceux qui seront primés.

Ces projets seront développés sous forme de masterplan dans le cadre d'une planification test au cours de l'année 2014.

Cette planification test ne fait pas l'objet du concours d'idées, et sera indemnisée en sus.  
Au terme de cette phase, le comité d'évaluation sélectionnera le projet qui servira de base à l'élaboration de la réglementation en matière de construction et d'aménagement.

## **Objectifs du concours / mission**

La «vision AGGLOlac» a été concrétisée et condensée en intentions de projet au cours de discussions et ateliers préalables.

Trois objectifs pour le nouveau quartier ont ainsi pu être définis :

- une qualité de vie élevée
- un développement urbain durable
- une intégration harmonieuse dans le tissu urbain

Ces objectifs résument l'ambition urbanistique. On attend des équipes participantes qu'elles intègrent ces objectifs dans une interprétation personnelle de l'urbanisme du XXI ème siècle.

Le concours d'idées d'urbanisme doit si possible amener une large palette de concepts urbanistiques, dans lesquels se retrouvent interprétées les ambitieuses intentions du projet et les multiples conditions-cadre du projet.

## **Objectifs du projet**

Le projet «AGGLOlac» doit atteindre les objectifs suivants :

1. Amélioration de la qualité de vie
  - Le bord du lac appartient à tout le monde : Faciliter l'accès au lac et à ses rives à la population
  - Un projet pour l'agglomération : Améliorer et enrichir la qualité de vie de la région biennoise
  - Offrir des espaces publics de détente pour compléter l'offre actuelle
  - Construire des espaces diversifiés et attractifs pour l'habitat
  - Définir une règle urbanistique rémanente qui permette le développement d'une certaine diversité
  
2. Un développement urbain durable
  - Permettre une densification des quartiers existants
  - Ne pas entrer en concurrence avec les autres quartiers
  - Proposer une gestion de quartier participative
  - Réaliser des mesures de compensation pour l'écologie
  - Représenter une ambition de développement durable global
  - Réaliser l'assainissement des sous-sols pollués
  
3. Une intégration harmonieuse dans le tissu urbain
  - Amener la ville au lac
  - Intégrer les axes urbains existants
  - Proposer le long des rives du lac un collier de perles avec diverses fonctions
  - Intégrer avec attention la vieille ville et le château de Nidau, assurer et mettre en valeur leur identité et image de marque par des fonctions ou activités de qualité
  - Favoriser une mobilité innovative

## **Critères de jugement**

L'évaluation et le jugement des projets s'est déroulé selon les thèmes suivants :

- Mise en œuvre des intentions du projet AGGLOlac
- Qualités urbanistiques et paysagères
- Rentabilité
- Développement durable (environnement et aspects sociaux)

## Procédure sélective

36 équipes ont postulé pour participer au concours d'idées.  
En date du 27 juin 2013, le jury, à l'unanimité, a retenu 25 candidats.

## Jugement

Le jury au complet a siégé les 9 et 10 décembre 2013 pour évaluer les 25 projets rendus.  
Le jury était encadré pour ce faire des membres suppléants et de différents experts.

Après un premier tour général et deux tours d'élimination, le jury a décidé à l'unanimité de procéder au classement et aux prix suivants :

1. Rang	Projet Nr. 4	„citélac“	1. Prix	CHF	100'000.-
2. Rang	Projet Nr. 12	„MARAIS“	2. Prix	CHF	90'000.-
3. Rang	Projet Nr. 13	„OPEN LAC“	3. Prix	CHF	80'000.-
4. Rang	Projet Nr. 9	„Les îles de la vie“	4. Prix	CHF	70'000.-
5. Rang	Projet Nr. 11	„LARIDAE“	5. Prix	CHF	60'000.-
6. Rang	Projet Nr. 22	„take five“	6. Prix	CHF	37'000.-
7. Rang	Projet Nr. 24	„BEIM WASSERSCHLOSS“	7. Prix	CHF	33'000.-
8. Rang	Projet Nr. 20	„STRANDBODEN“	8. Prix	CHF	30'000.-

Les projets placés aux 5 premiers rangs sont retenus pour la phase de planification test.

## Recommandations du jury

Le jury rédige des recommandations générales à l'intention de la mandante/organisatrice du concours d'idées :

- Il conviendra de vérifier le périmètre d'intervention pour la planification test. Le jury recommande de déduire du périmètre initial du concours d'idées l'aire du chantier municipal de Nidau (à l'est de la plage de Nidau).
- Pour chaque projet, il s'agit de questionner d'un œil critique les propositions de stratification architecturale
- La desserte par les transports publics et la mobilité douce, en particulier pour les affectations à forte fréquentation publique (ex: hôtel), doit être approfondie dans le cadre de la planification test.
- Pour la planification test, il s'agit de définir un ordre de grandeur de référence pour le concept des parkings (plus particulièrement leur situation et leur nombre). Des propositions de parkings souterrains dans les zones archéologiques sont à éviter.
- Des constructions dans la forêt existante sont fondamentalement à éviter. Le jury recommande de mettre pour le moment cette thématique entre parenthèses, et d'y

- revenir plus tard, dans une démarche de travail indépendante, pour en tester le sens et la faisabilité.
- Compte tenu de la qualité du sol de fondation, la construction en bois représente une option valable qu'il s'agirait d'examiner.

Le jury rédige pour chaque projet retenu pour la planification test une liste de recommandations spécifiques.

### **Appréciation globale**

Les propositions urbanistiques des 25 candidats ont offert au comité d'évaluation une vaste palette de différents concepts et stratégies spatiales. Le jury, à force d'intenses discussions, a évalué les solutions très variées et contrastées quant à la pertinence de leur réponse à la question posée. La comparaison et la confrontation des différents concepts ont permis d'établir une base de critères de qualité pour l'expertise des propositions. Grâce à cette appréciation analytique il a été possible de déterminer la cohérence de la stratégie et le potentiel de développement des projets retenus pour la poursuite des études.

La confrontation aux 25 propositions a aussi induit un important processus d'apprentissage pour le jury. En mettant en évidence les contradictions que comportaient les conditions de référence du projet et certains antagonismes entre les divers objectifs, ce processus renforçait la compréhension des experts et partenaires du projet pour le site et ses potentiels.

Les trois objectifs principaux du concours d'idées, à savoir :

- un développement urbain durable
- une intégration au tissu urbain
- une qualité de vie élevée

se retrouvent dans les 5 concepts retenus, nonobstant des interactions différentes par rapport au contexte existant.

La baie du lac de Bienne, espace libre de référence, est soit interprétée comme un grand espace continu de verdure et de détente, soit structurée en espaces séquentiels par des interventions urbaines. Les propositions pour qualifier le rapport de la ville avec l'eau sont également très diversifiées : L'éventail des concepts va de la définition d'un front urbain clair précédé d'un espace paysagé public, à la proposition d'un quartier urbain parcouru de canaux. Le château de Nidau, d'intérêt national, a été traité de manière diverse. Alors que certains ont proposé de nouvelles douves pour définir fortement son unité, d'autres prévoient plutôt des perspectives axiales. Sa mise en valeur découle a posteriori de la nécessité d'un éclaircissement historique. Les contrastes les plus frappants entre les concepts se lisent dans la diversité du répertoire urbanistique proposé : les projets varient de la ville fortifiée du moyen-Âge, avec sa petite échelle de constructions, aux interventions en îlots aux formes les plus diverses organisées autour d'une cour jusqu'aux structures urbaines où l'espace paysagé l'emporte. La tentative de plusieurs candidats de proposer une maison-tour en tant

que signe urbain au bord du lac a démontré la difficulté de ce concept. Les approches différentes des questions relatives aux vestiges archéologiques et aux difficultés du sol de

fondation induisent des disparités sérieuses dans la rentabilité de l'opération globale de construction.

Le jury reconnaît, qu'en l'état de la discussion, aucun projet ne répond parfaitement à tous les objectifs, ce qui, compte tenu des aspirations, de la complexité du lieu et des conditions cadres déterminées, n'est pas étonnant. Pour autant, la mandante et la commission d'évaluation sont unanimes à reconnaître que le résultat du concours d'idées remplit complètement les attentes, et établit une base claire et précise pour la poursuite de l'étude.

Avec la conclusion de ce concours d'idées AGGLOlac s'ouvre un nouveau chapitre de l'histoire de la baie de Bienne. Les résultats qui en découlent représentent un magnifique potentiel de discussions et d'échanges avec le public et les professionnels. Pour la suite des études, aux 5 équipes retenues d'affûter leur concept, d'en extraire tout le potentiel, et de répondre au mieux aux préoccupations de la population, de la politique, des investisseurs et des futurs utilisateurs.