

<b>Zeitschrift:</b>	Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale
<b>Herausgeber:</b>	Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner
<b>Band:</b>	- (2002)
<b>Heft:</b>	4
<b>Artikel:</b>	Neuchâtel : Valorisation du pôle de développement stratégique Gare Crêt-Taconnet
<b>Autor:</b>	Rey, Emmanuel
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-956960">https://doi.org/10.5169/seals-956960</a>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 24.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Neuchâtel – Valorisation du pôle de développement stratégique Gare Crêt-Taconnet

**Le quartier de la gare à Neuchâtel s'est transformé ces dix dernières années, notamment par la construction de l'Office fédéral de la statistique (OFS), la réalisation d'un funiculaire reliant le secteur au bas de la ville et l'aménagement de l'espace de l'Europe. Le potentiel de développement est encore important et progressivement s'est mise en place une gestion de site sous l'impulsion du bureau Bauart, architectes concepteurs et réalisateurs de l'OFS et de l'association Ecoparc, fondée dans le but de promouvoir le développement durable.**

Interview d'Emmanuel Rey, architecte et responsable du bureau Bauart à Neuchâtel.

**collage:** Aujourd'hui, la gestion de ce site est un constat de la présence d'acteurs qui l'ont pris en charge dans un souci d'assurer une cohérence à son développement. Comment cette forme de partenariat s'est-elle mise en place et quels en ont été les facteurs catalyseurs ?

**Emmanuel Rey:** La gestion de ce site trouve son fondement dans le concours relatif à l'implantation de l'OFS et à la densification de l'ensemble du secteur avoisinant, remporté par Bauart en 1990. En révélant l'important potentiel urbanistique du plateau de la gare de Neuchâtel, en situation de friche urbaine, ce dernier a en effet motivé les propriétaires des terrains à réaliser un projet assurant une mise en valeur cohérente du quartier. Cette démarche de valorisation foncière a également rencontré un intérêt de la part de la Ville de Neuchâtel. Cette dernière a en effet entériné les propositions du concours en conférant au site le statut de «pôle de développement stratégique» dans son plan directeur et en développant ensuite cette notion dans le plan d'aménagement communal.

Les caractéristiques principales du projet ont finalement été consignées dans deux plans de quartier, intitulés respectivement «Crêt-Taconnet Est» et «Crêt-Taconnet Nord et Ouest», qui permettent d'assurer un développement du secteur en accord avec les intérêts des propriétaires fonciers et de la collectivité. C'est cette convergence d'intérêts entre de multiples acteurs, associée à la complexité induite par les fortes contraintes du lieu, qui a amené Bauart à prendre progressivement en charge la gestion du périmètre couvert par les deux plans de quartier.

**collage:** De manière concrète, la gestion de ce site se traduit par un ensemble d'actions menées dans un but commun et à l'échelle du quartier. En quoi consistent les actions menées à ce jour et quels en sont les principaux enjeux ?

**Emmanuel Rey:** Dans le cas présent, la notion de «gestion de site» se traduit par des interventions qui peuvent être regroupées, selon leur degré de coordination, en trois catégories d'interventions.

**La première** catégorie d'actions comprend des interventions directement liées aux projets de chaque bâtiment, auquel il est nécessaire d'intégrer des éléments relatifs au secteur tout entier.

**La deuxième** catégorie d'actions, réalisées en étroite collaboration avec les autorités communales, concerne la coordination du futur quartier avec l'évolution des secteurs avoisinants, dans l'optique, par exemple, de créer une nouvelle liaison piétonnière ou de mieux gérer les flux routiers.

**La troisième** catégorie d'actions vise enfin à mettre en réseau les différents partenaires du site, afin de dynamiser le développement du projet. Celles-ci s'additionnent aux prestations usuelles d'architecte-urbaniste et s'apparentent à un certain «coaching» des acteurs concernés.

Incarnant sans doute le plus la notion de «gestion de site», ces actions comprennent notamment la mise en relation des différents propriétaires fonciers, la promotion du projet par un travail de communication et de recherche d'investisseurs, ainsi que le développement de concepts globaux. L'objectif est de faire émerger des synergies entre les différents maîtres d'ouvrage, par exemple pour la production énergétique, la sécurité ou le développement d'un parking global prenant en compte les besoins des différents utilisateurs du quartier.

**collage:** De nombreux acteurs privés ou publics se sont intéressés à la démarche, voire engagés dans le processus. Comment les rapports se sont-ils établis entre partenaires et avec vous-même ? Quels aspects ont permis d'alimenter la motivation des différents acteurs ? Par quels moyens financiers les prestations sont-elles assurées ?

**Emmanuel Rey:** C'est parallèlement à la réalisation du bâtiment de l'OFS que ce sont établies, à



Emmanuel Rey

## Neuchâtel:

Das Bahnhofsquartier von Neuchâtel ist seit 10 Jahren im Wandel, das Entwicklungspotential ist aber nach wie vor gross. Im Verlauf der Zeit hat sich unter dem Einsatz des Büro Bauart, Planer und Architekten des BFS-Gebäudes, ein Gebietsmanagement eingesetzt, das zur Gründung des Vereins Ecoparc zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung geführt hat.

Auslöser des Prozess war der Wettbewerb für das BFS-Gebäude und die Verdichtung des gesamten benachbarten Quartiers, der 1990 von Bauart gewonnen wurde. Die damit ausgelöste Gebietsaufwertung hat auch das Interesse der Stadt Neuchâtel geweckt, die die Wettbewerbsvorschläge übernommen und dem Gebiet den Status eines «Strategischen Entwicklungspols» verliehen hat.

► Emmanuel Rey, architecte dipl. postgrade EPFL/SIA, responsable du bureau Bauart à Neuchâtel. Interview par Stéphane Thiébaud, rédaction collage

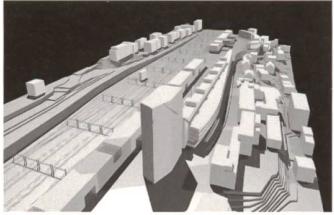


Image de synthèse du quartier entre les voies CFF et la rue du Crêt-Taconnet

16



Vue du quartier depuis la tour de l'OFS, actuellement en construction

Ein zentrales Handlungsfeld besteht in der Vernetzung der verschiedenen Partner im betroffenen Gebiet durch ein eigentliches «Coaching»: es umfasst den Ausbau der Beziehungen unter den Grundeigentümern, die Entwicklung von Gesamtkonzepten und das Projektmarketing durch Kommunikationsarbeit und Investorensuche. Das Projekt hat so nicht nur das Entwicklungspotential des Gebiets aufgezeigt, sondern als sein Katalysator gewirkt, indem ein gemeinsames Ziel für alle Partnern formuliert wurde. Der Wille zur Innovation und der Grundsatz einer nachhaltigen Entwicklung haben dem Prozess eine zusätzliche Sichtbarkeit gegeben. Solche über die übliche städtebauliche und architektonische Planung hinausgehende Leistungen scheinen bei Projekten einer gewissen Grösse, die eine bedeutende Zahl von Akteuren einbeziehen, angebracht. Sie werden insbesondere durch die spezifische Komplexität einer Operation diktiert und sollten bei der Formulierung von öffentlichen und privaten Aufträgen verstärkt berücksichtigt werden.

l'initiative de Bauart, les premières relations avec les propriétaires fonciers (CFF et privés) et les maîtres d'ouvrage intéressés à s'investir dans le processus. La notion de projet, conçu ici simultanément à l'échelle urbaine et architecturale, a servi non seulement de révélateur d'un potentiel, mais également de catalyseur du processus, en donnant un objectif commun à tous les partenaires du projet.

La visibilité du projet a également bénéficié de la volonté de réaliser une expérience novatrice, en prenant le développement durable comme thème fédérateur pour sa réalisation. Cette démarche s'est traduite par la mise en place du concept Ecoparc, qui consiste simultanément en un quartier pilote basé sur une mixité d'activités et en une association visant la création d'un centre de compétences consacré à la promotion du développement durable dans l'environnement construit.

Relevons que cette association à but non lucratif, dont le comité regroupe des représentants de diverses entités publiques et privées, accompagne ponctuellement certaines approches développées au sein du projet, mais que son rayon d'action est clairement destiné à s'étendre au-delà de ces limites.

Les prestations de Bauart relatives à la gestion de site sont en partie intégrées aux mandats de planification tels que plans de quartier, avant-projets ou projets. Dans le cas d'études relatives à la faisabilité de concepts globaux, elles sont rétribuées de manière spécifique par les différents maîtres d'ouvrages concernés. Le solde de ces prestations est enfin assumé à risque, dans la perspective de réalisations futures.

**collage:** Le quartier a fait l'objet d'une planification complète et de nombreuses études : conception directrice, plans de quartier, concours d'architecture et d'aménagement de l'espace public, étude de circulation et d'environnement. Est-ce à dire que la planification traditionnelle n'est pas suffisante et qu'un besoin apparaît, celui d'assurer un suivi au-delà de l'élaboration des plans ? Quel est le rôle à jouer par les urbanistes dans ces nouvelles tâches, en particulier par l'auteur de la planification du site ?

**Emmanuel Rey:** Des prestations supplémentaires à celles usuellement prévues par les mandats d'urbanistes et d'architectes ne m'apparaissent pas devoir être systématiquement généralisées. Celles-ci semblent surtout justifiées pour des projets d'une certaine ampleur, impliquant un nombre important d'acteurs. C'est finalement la complexité spécifique de l'opération qui dicte leur mise en place et qui devrait conduire à leur reconnaissance progressive en termes de mandat d'ordre privé ou public.

Ce type de prestations s'inscrivant à mi-chemin entre la démarche de l'architecte et celle de l'urbaniste, ces deux types de praticiens peuvent être amenés à les prendre en charge. Leur nature exacte dépendra cependant toujours de la spécificité de chaque opération, en pouvant osciller de manière très variable entre un rôle de simple consultant et celui plus actif d'acteur impliqué concrètement dans la réalisation du projet.

Dans le cas présent, la simultanéité de la planification urbanistique de la Ville avec le développement du projet a permis d'assurer une synergie et une continuité entre les deux processus.