

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 62 (1989)

**Heft:** 5

**Artikel:** Logements aux Cornes-Morel : concours de projets à La Chaux-de-Fonds

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-128990>

### **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:** 27.12.2025

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

# LOGEMENTS AUX CORNES-MOREL

## Concours de projets à La Chaux-de-Fonds

### Situation

La Chaux-de-Fonds, 36 183 habitants en 1987, implantée à 1000 mètres d'altitude dans une vallée du Jura, est de par son importance la troisième ville de Suisse romande. Son histoire moderne commence par l'incendie du village en 1794, et sa reconstruction sur un plan orthogonal autour de la place de l'Hôtel-de-Ville, au carrefour des axes routiers interrégionaux. Le développement du village se fait sur un plan d'alignements dès 1835, d'après un système urbain volontariste projetant le futur et respecté avec conséquence jusqu'au début des années 1920. Dès la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, l'implantation de la gare provoque l'extension longitudinale de la structure urbaine, et le développement d'un «centre linéaire», l'avenue Léopold-Robert. Une rupture radicale avec le tissu urbain se produit dès le milieu du XX<sup>e</sup> siècle avec la création hâtive des grands ensembles en périphérie. La perte d'identité de la ville ancienne en fut une des conséquences.

La Chaux-de-Fonds, ville du XIX<sup>e</sup> siècle, ayant vécu son apogée à l'époque de l'Art nouveau, a été reconnue d'intérêt national par la Confédération dans le cadre de l'inventaire des sites construits à protéger (ISOS), en 1984.

Ces dernières années, une politique de réhabilitation de la ville ancienne a porté ses fruits, un mouvement de reflux vers le centre ville a pu être constaté. Néanmoins, son identité est encore fragile, et la ville ancienne subit l'augmentation de la circulation.

La mixité des fonctions subsiste au centre ville, on y trouve de l'habitat et quelques petites entreprises. Toutes les rues sont habitées, il n'y a pas de centre tertiaire comme dans la plupart des autres villes.

### Remarques préliminaires

Au cours de ces trois dernières années, la ville de La Chaux-de-Fonds a connu une situation exceptionnelle sur le plan du logement en passant en très peu de temps d'une situation très ouverte à un état de pénurie. Cette évolution se traduit notamment par une chute brutale du nombre des logements vacants, une hausse des loyers, des transactions immobilières à caractère spéculatif, des résiliations de bail et une insécurité grandissante parmi les locataires.

La situation que traverse depuis quelque temps la ville sur le plan du logement est due à l'avènement d'un certain nombre de phénomènes qui se sont produits sur une courte période et dont la conjoncture a renforcé les effets.

Le taux élevé de logements vacants qu'a connu notre ville depuis plus de dix ans pour des raisons démographiques et éco-

nomiques, la composition du parc de logements (proportion importante d'habitations à loyer modéré, de logements communaux et de logements en coopérative, mais aussi présence de logements vétustes et sans confort), ainsi que le faible niveau d'entretien du parc immobilier, ont contribué à maintenir des loyers bas.

Ces quatre ou cinq dernières années, il est probable que l'attractivité de loyers très avantageux, notamment pour de petits appartements, a incité un bon nombre de jeunes à quitter plus précocement le noyau familial pour créer de nouveaux ménages. En outre, d'autres éléments démographiques liés à la répartition actuelle par âge des Chaux-de-Fonniens interviennent. Ainsi ressent-on l'influence non négligeable du niveau de la natalité particulièrement élevé vers 1965 qui crée aujourd'hui de nouveaux ménages.

Les investissements dans le secteur immobilier auxquels nous assistons depuis quelques années, avec leurs aspects positifs et malheureusement parfois abusifs, sont dus à plusieurs facteurs. L'impact qu'a eu sur les investisseurs le renouveau économique et industriel de la ville est incontestable, cela d'autant plus que ces éléments s'inscrivent dans une perspective dynamique de futures réalisations en matière d'amélioration des voies de communications et d'équipements publics ou privés. L'importance des capitaux disponibles et mobilisables pour l'investissement immobilier ainsi que la nécessité de rénover le parc de logements ont suscité beaucoup d'initiatives favorables pour l'avenir et l'image de la ville. Ce n'est donc pas le mouvement lui-même qu'il s'agit de freiner, mais bien d'influer sur son orientation afin qu'il ne pénalise pas les efforts et les causes qui lui ont permis de se développer.

Si le marché de la construction s'est amélioré depuis 1985/86, c'est également au profit d'appartements à vendre. Bien qu'elle n'apparaisse pas dans l'enquête que nous avons effectuée à la fin du mois de juillet, la transformation d'immeubles en PPE est un phénomène important et il a eu pour conséquence de retirer de ce marché bon nombre d'appartements à louer.

Bien que le principe de la copropriété dans la mesure où les appartements qui en font l'objet sont conçus comme tel avec un programme spécifique ne soit pas contesté, il est en revanche préoccupant de constater la multiplication des anciens immeubles transformés en vue de leur vente en PPE.

Pour mesurer l'importance du problème, il suffit de préciser que sur la base du recensement de 1980, presque 80% des habitants de La Chaux-de-Fonds sont des locataires.

## Jury

Le jury est composé des personnes suivantes:

### Président

**M. A. Bringolf**, conseiller communal, directeur du dicastère des travaux publics, de l'urbanisme et des constructions.

### Vice-présidente

**M<sup>me</sup> S. Moser**, architecte EPFZ-SIA, urbaniste FUS, urbaniste communale de La Chaux-de-Fonds.

### Membres

**M. T. Carloni**, architecte EPFZ-SIA à Rovio, professeur à l'Ecole d'architecture de l'Université de Genève.

**M. P. Feddersen**, architecte EPFZ-SIA, urbaniste FUS à Zumikon.

**M. Ph. Joye**, architecte SIA à Genève, professeur au Technicum de Fribourg.

**M<sup>me</sup> M. de Lattre-Wiesel**, architecte EPFL-SIA à Blonay.

**M. P. E. Monot**, architecte EPFL à Lausanne, membre du comité de l'USAL (Union suisse pour l'amélioration du logement).

### Suppléants

**M. E. Galley**, agent immobilier à Genève.

**M<sup>me</sup> G. von Wyss**, professeur, représentante d'une association coopérative.

### Experts

**M. J. P. Favre**, ingénieur SIA à Berne.

**M. C. Lunke**, D<sup>r</sup> en physique, chef du Service cantonal de l'énergie.

**M. Perrotet**, architecte ETS, chef du Bureau technique de la gérance des immeubles de l'Etat de Neuchâtel.

**M. A. Terraz**, comptable diplômé fédéral, administrateur de la Caisse de retraite de la ville de La Chaux-de-Fonds.

Le logement est un besoin essentiel de l'homme et la possibilité de disposer d'un logement convenable loué à des conditions normales présente un intérêt public évident. Or, le marché du logement chaud-fonnier ne remplit plus ces conditions avec un taux de logements vacants de seulement 0,36% sur environ 18 400 logements. C'est pourquoi il est du devoir des autorités publiques d'agir pour rétablir une situation plus saine. L'enjeu est d'autant plus important qu'il en va de l'attractivité de la ville pour laquelle un développement harmonieux implique un marché du logement équilibré, tant sur le plan démographique pour conserver et accueillir des habitants que sur le plan économique et social.

## Objectif de l'organisateur

En conséquence de l'évolution de ces dernières années, une motion concernant l'inquiétude des locataires a été déposée en février 1987 devant le Conseil général (législatif) qui l'a acceptée.

Le texte de la motion demandait en particulier la mise à disposition de terrains pour la construction d'immeubles locatifs à loyer raisonnable, notamment en prévoyant l'utilisation des terrains communaux.

Le Conseil communal (exécutif) a estimé qu'une action sur l'offre de logements était nécessaire pour faire face à la pénurie d'appartements. La mise à disposition de terrains communaux et l'intervention auprès des propriétaires ayant du terrain disponible devrait permettre de détendre la situation par la création d'appartements supplémentaires.

Dans cet objectif, le Conseil général a accepté la proposition du Conseil communal de céder, sous forme de droit de superficie, des terrains d'une surface d'environ 32 950 m<sup>2</sup> situés au sud de la rue Fritz-Courvoisier, aux Cornes-Morel. Dans le cadre du concours, ce sont environ 200 logements de 2 à 6 pièces qui trouveront place sur cette parcelle.

Ces terrains sont mis à disposition d'investisseurs institutionnels. Il sera fait appel aux aides fédérales et cantonales prévues pour la construction de logements.

Ce concours de projets a pour but la réalisation de logements sociaux par étapes. La première étape comprendra entre 40 et 50 logements, les étapes suivantes sont à définir par les concurrents.

## Critères de jugement

Le concurrent proposera une solution tenant compte de l'adaptation de l'habitat urbain aux besoins des futurs utilisateurs par:

- une bonne adéquation du logement locatif au mode vie actuel;
- une recherche de solutions constructives judicieuses en rapport avec l'évolution des technologies, des problèmes d'économie d'énergie et des coûts de construction et d'exploitation;

## Architecture

- de la créativité dans le domaine de la typologie du logement;
- une lecture du site appropriée;
- une bonne relation aux éléments typologiques caractéristiques de l'environnement urbain;
- des liaisons attrayantes avec les quartiers avoisinants et la vieille ville;
- un traitement adéquat des espaces extérieurs, comme prolongement de l'habitat et lieu de relations sociales, de détente, d'échange et de circulations diverses;
- des aménagements judicieux du domaine végétal et des places de stationnements;
- une solution rationnelle et fonctionnelle de la circulation automobile et des parkings;
- des possibilités de réalisation par étapes formant un tout cohérent.

## Conclusions et recommandations du jury

Le jury se plaît à reconnaître l'effort accompli par tous les concurrents et le bon niveau de plusieurs projets présentés.

A l'unanimité il déclare que la qualité du projet N° 07 Esplanade, lauréat du concours, justifie l'attribution du mandat d'exécution à son auteur.



Détail de la maquette du projet lauréat.  
(Photo Peter Grünert, Zurich.)

Pour en assurer la réalisation dans le cadre des dispositions fédérales et cantonales d'aide en logement, le jury recommande la poursuite de l'étude du projet, en particulier sous les aspects économiques et constructifs.

Les analyses faites par les membres et les experts montrent que cet objectif est atteignable dans le respect des concepts qui sous-tendent le projet et son expression architecturale.

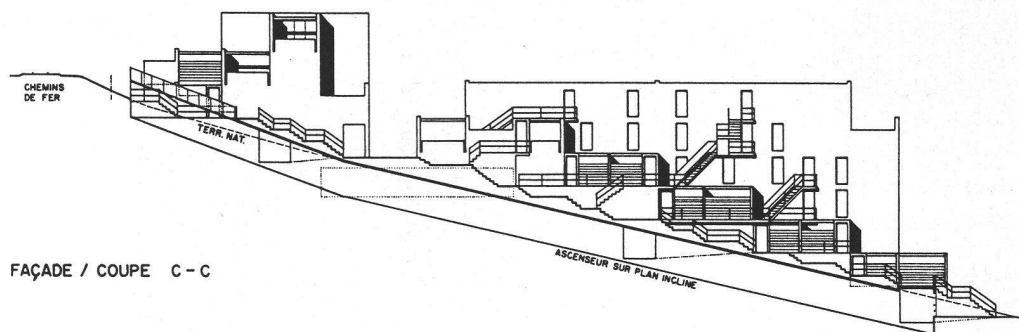
Au surplus le jury estime que ce concours, dont une part importante du mérite revient aux concurrents, représente une contribution à la réflexion sur le thème du logement social aujourd'hui. Il souhaite que ce genre d'initiative ainsi que la réflexion qui l'accompagne soit poursuivie, non seulement par d'autres collectivités publiques, mais également par des promoteurs institutionnels.

1<sup>er</sup> prix: Fr. 25 000.-

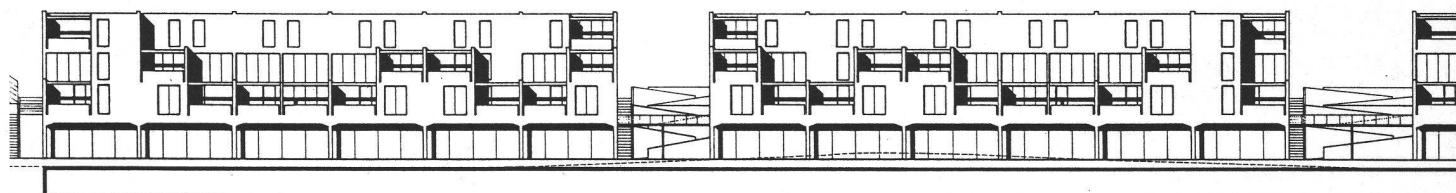
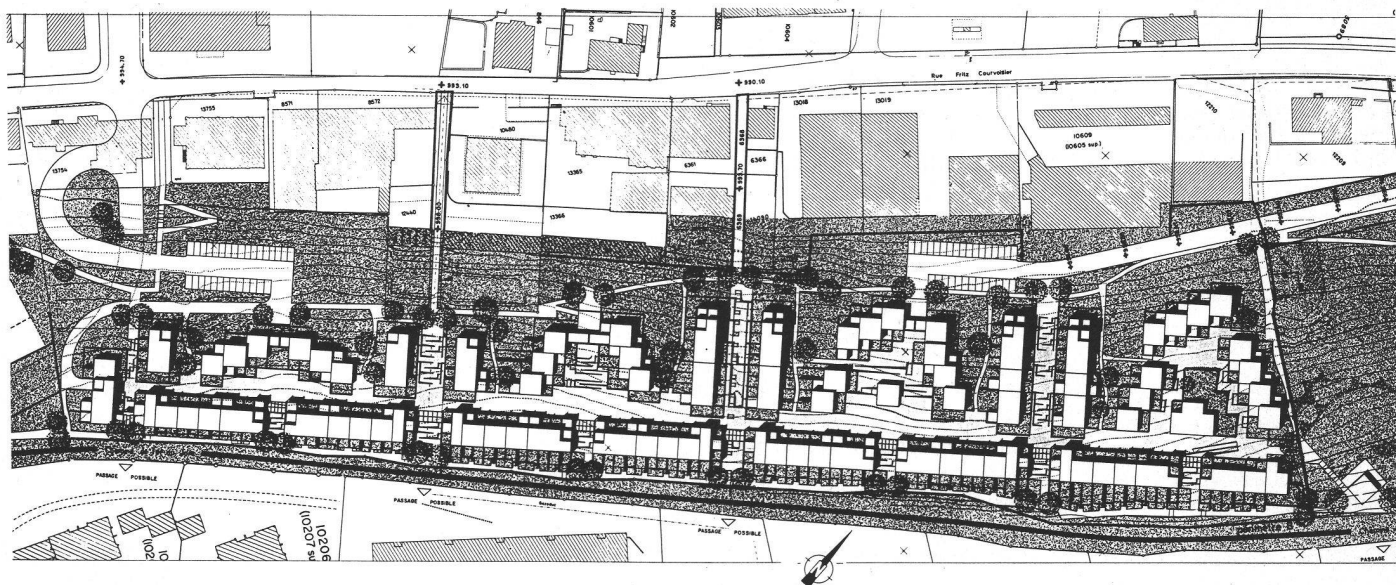
«ESPLANADE»

C. Schelling, Wangen

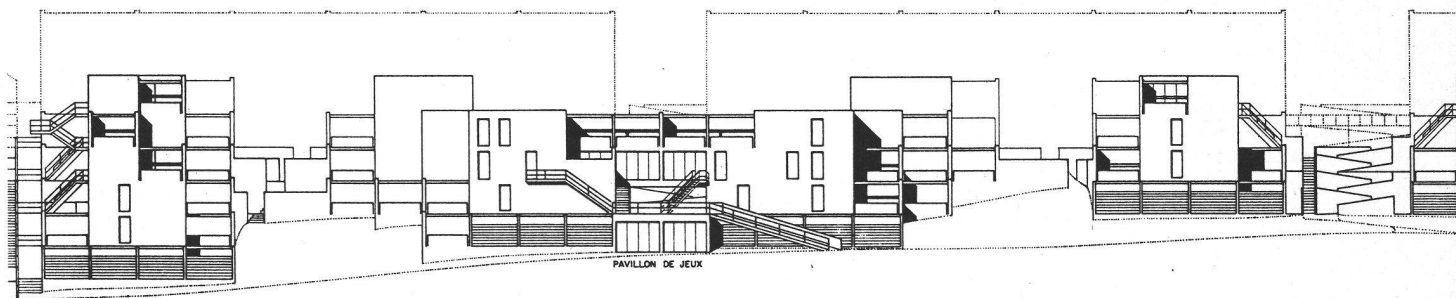
Collaborateurs: R. Barth,  
T. Frei, W. Handschin,  
B. Kruck, U. Schelling



FAÇADE / COUPE C - C



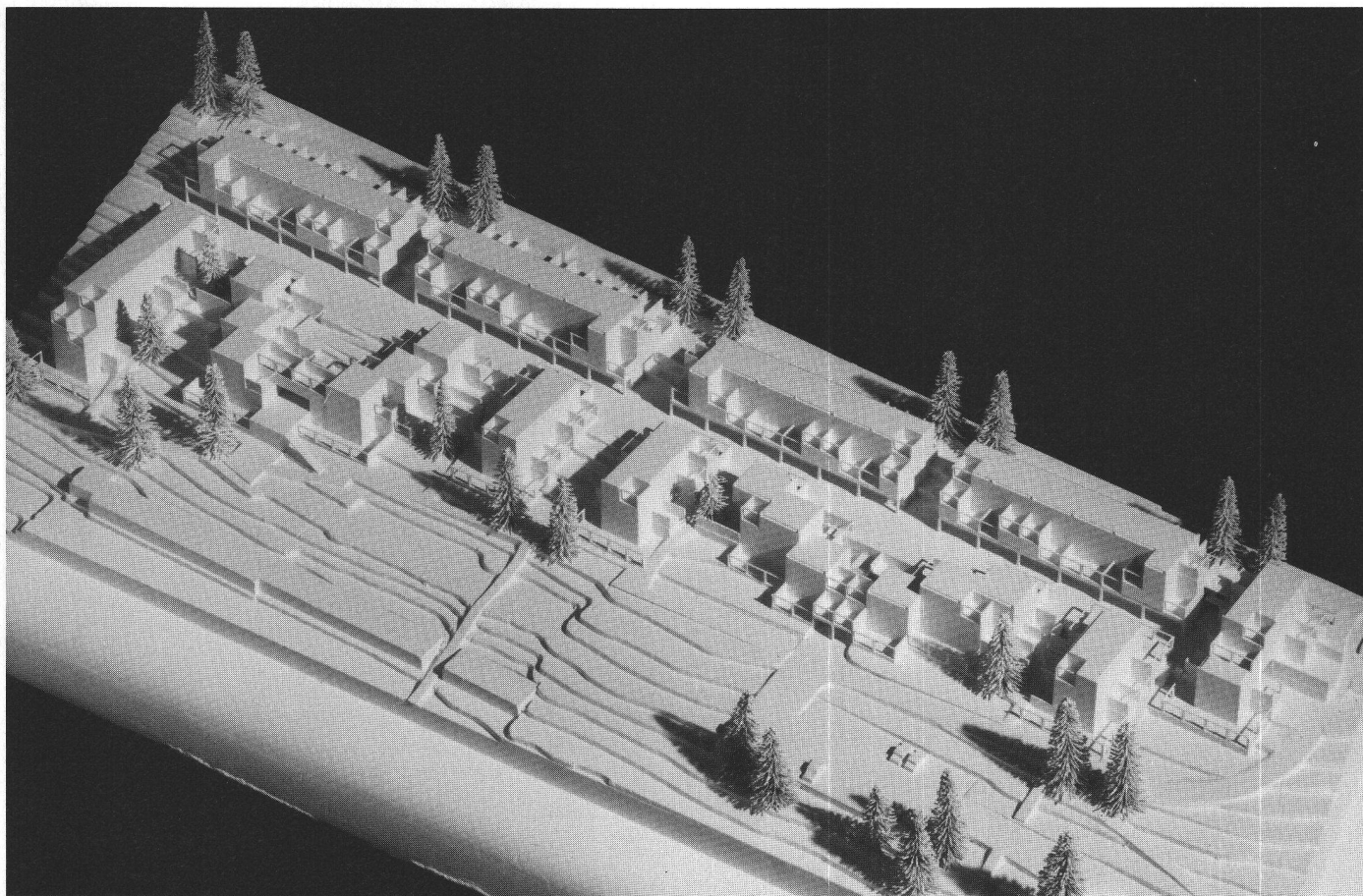
FAÇADE / COUPE A - A



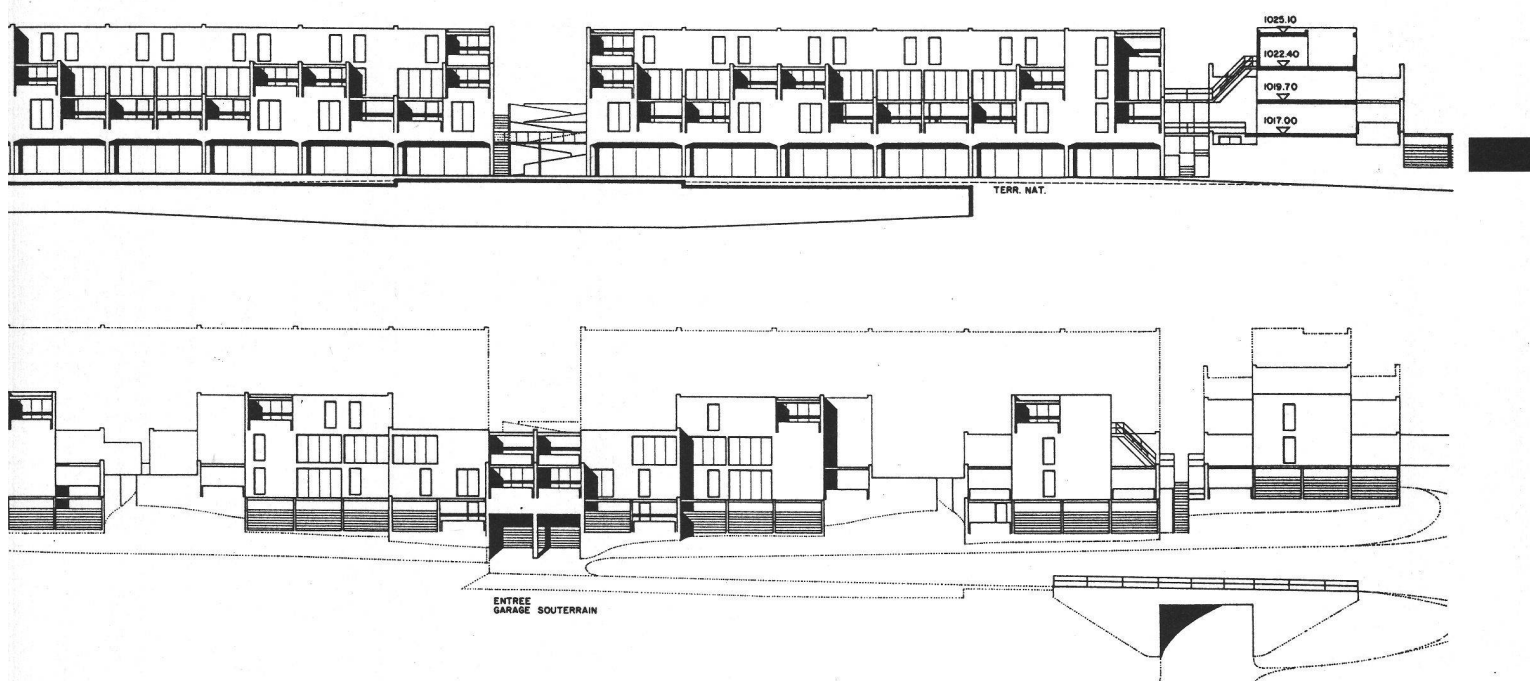
FAÇADE B - B

Le projet tire un très bon parti du terrain par une implantation en tapis qui offre une orientation et un dégagement optimaux à la plupart des logements. L'emprise au sol est plus importante que dans les projets en hauteur, mais l'appro-

priation des lieux semi-privés ou semi-publics en est favorisée. Le développement important de façades qui en découle méritera attention au niveau énergétique. Les propositions de liaisons avec la ville dé-



(Photo Peter Grünert, Zurich.)



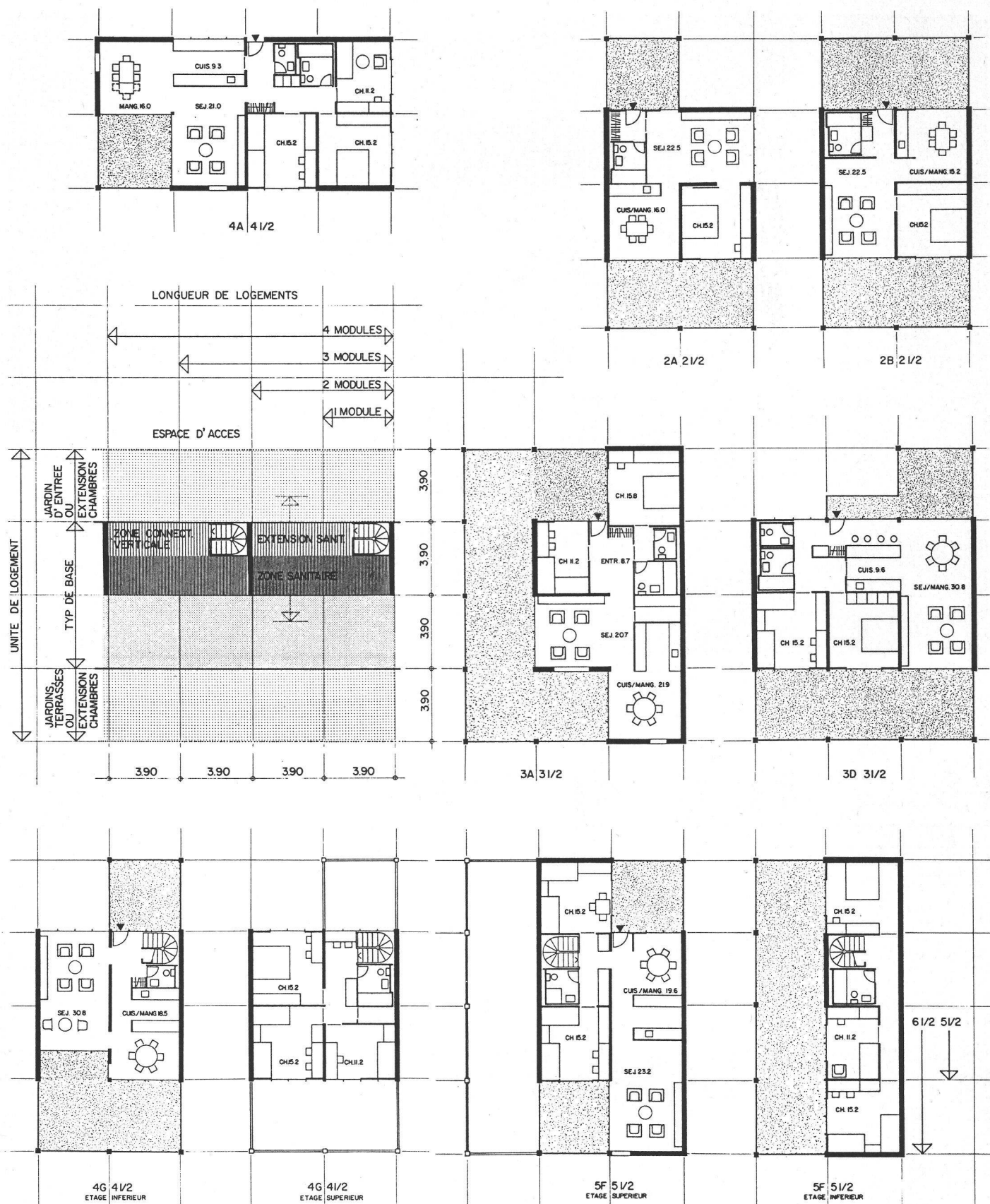
notent une bonne lecture du site et une grande sensibilité aux multiples fonctions de l'espace non bâti.

Le projet est articulé le long d'une voie piétonne riche en événements de qualité.

Au niveau des aménagements extérieurs,

par ailleurs diversifiés et créant de nombreux liens avec la ville, les parkings ouverts sont traités de façon simpliste.

En revanche, la suppression de l'alignement pour une route de transit a été étudiée dans ses conséquences possibles, en particulier



La trame et quelques plans types.

celle d'offrir plus de terrain à bâtir et celle de ne pas créer de passage parasite à travers ce nouveau quartier d'habitation. Ce projet fait la démonstration d'une grande richesse de typologies d'appartements. La trame carrée offre une interchangeabilité

bienvenue des fonctions. L'absence presque totale de corridors qui en découle compense les surfaces un peu généreuses dues à la trame. Les terrasses représentent un prolongement bien pensé de l'appartement. Ce projet offre une bonne qualité de l'habi-



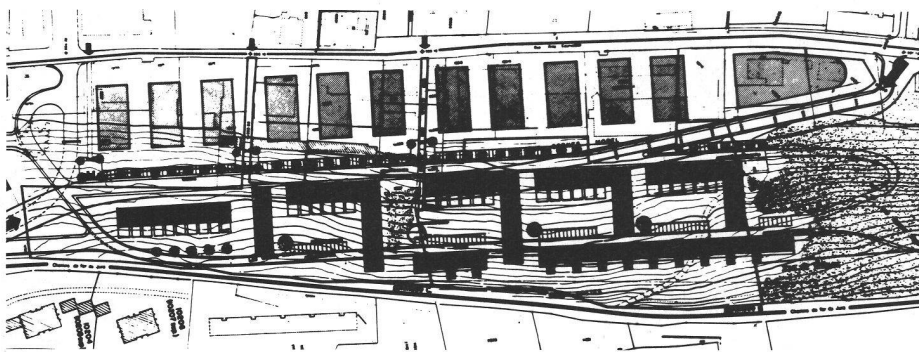
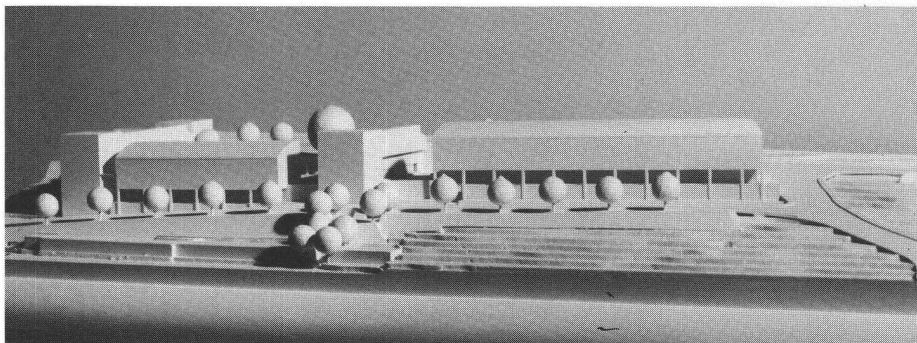
2<sup>e</sup> prix: Fr. 15 000.-

«MIDI D' FAUST»

SRA, Genève

P. Koessler, M. C. Koessler,  
C. Morel

Collaborateur: D. Buerki



Ce projet est difficile à appréhender pour en saisir les raffinements qui sont suggérés. Le tout est assez dépouillé, et la place, entourée sur trois côtés par des locatifs et au sud par un couvert, constitue un pôle apprécié pour chacun des quatre îlots du quartier. Cette disposition permet une certaine diversité de l'offre en logements, constitués en

majeure partie de duplex, ayant chacun un espace de transition vers l'extérieur, soit un jardin privé, soit une terrasse. Le concurrent a procédé à un essai d'urbanisation jusqu'à la rue Fritz-Courvoisier et la rue de l'Etoile, trop additif et peu convaincant. Le système de desserte offre une rue de



quartier traversant le lotissement, et une rue résidentielle dont les accès ouest devront être vérifiés au niveau de la pente.

Ce double accès routier hypothèque trop lourdement la parcelle.

Le principe des parkings au-dessus des espaces communs est discutable, d'autant plus qu'un nombre plus que suffisant de places de parc est offert.

Le traitement des espaces extérieurs mériterait d'être développé, pourtant la qualité de ces espaces permettrait plus.

L'orientation nord-ouest (soleil du soir, vue sur la ville) a été négligée au niveau de la prolongation de l'habitat.

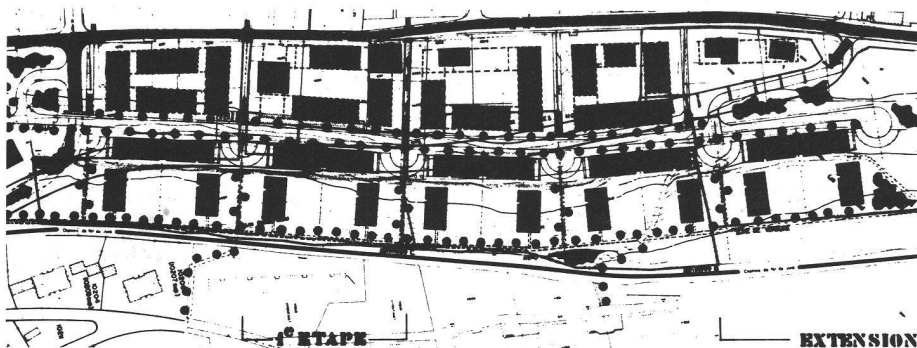
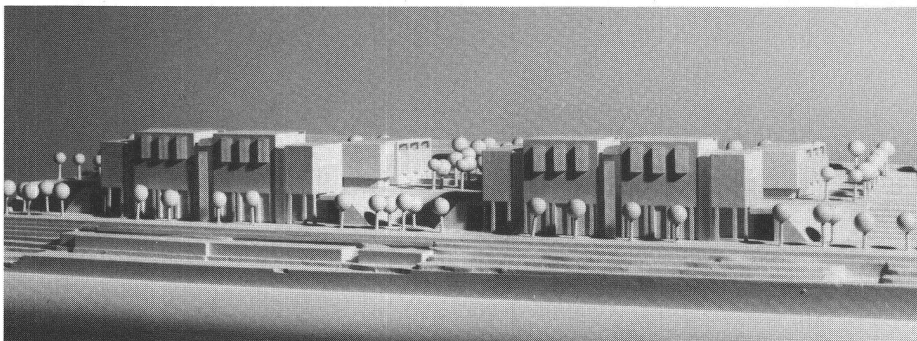
Il s'agit d'un projet de qualité, liant une systématique à des conditions favorables de logement.

3<sup>e</sup> prix: Fr. 11 000.-

«AQUARIUS»

P. Cornu, P. Estoppey  
Fontaines

Collaborateur: M. Colomb



La restructuration du grand périmètre, défini par la rue Fritz-Courvoisier et la rue de l'Etoile, constitue une proposition urbanistique qui s'inscrit bien dans la trame générale de la ville.

L'implantation avec ses cinq cours donnant au sud est systématique sans être monotone. L'ensoleillement est pris en compte par une

orientation et une disposition des appartements qui sont pour l'une des branches au moins, en contradiction avec la logique de l'organisation sur cour.

Les systèmes d'accès aux logements manquent de cohérence. Quant au traitement excessivement vitré des cages d'escaliers, le jury n'est pas convaincu qu'il doive en ré-

sulter un accroissement de la qualité de l'habitat.

S'agissant des logements, leurs largeur et profondeur offrent de bonnes potentialités d'exploitation, encore que les escaliers ronds des duplex rendent inutilisable une surface trop grande.

4<sup>e</sup> prix: Fr. 10 000.-

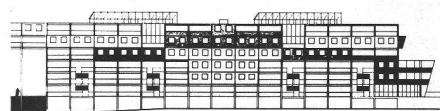
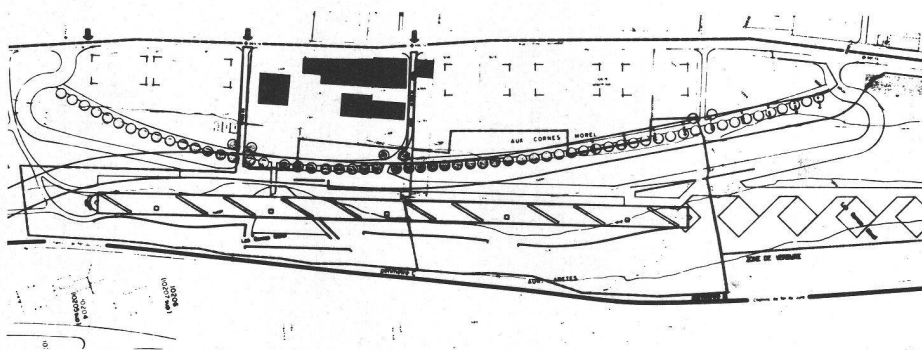
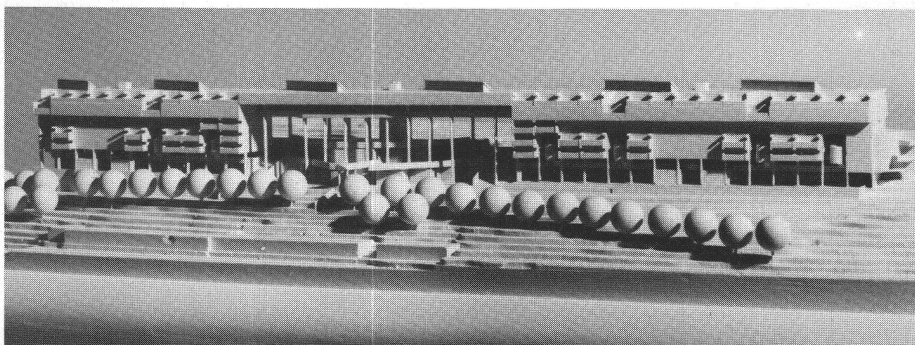
«PILE OU FACE»

N.C.L., La Chaux-de-Fonds

J.-M. Triponez, P.-A. Maire,  
F. Steiger, S. Horni

Collaborateurs:

M. Decosterd, J.-L. Baume



Le concurrent se détermine sur le choix courageux d'une grande structure urbaine et de la travailler dans sa composition; cette attitude est une manière intéressante d'appréhender le programme.

Le portique semble quelque peu démesuré par rapport à l'ensemble et l'on peut s'interroger sur son intérêt.

Le socle assume les parkings d'une manière assez adroite. La plate-forme piétonne qui le surplombe suit assez bien les ondulations du terrain, mais laisse une certaine impression de gigantisme.

La trame de 5,20 mètres est inhabituelle mais offre certains avantages (positions d'escaliers, chambres, etc.). Cependant, les diffé-

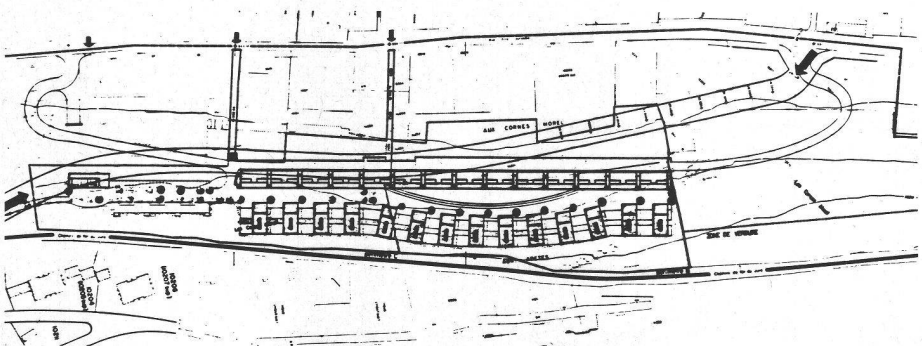
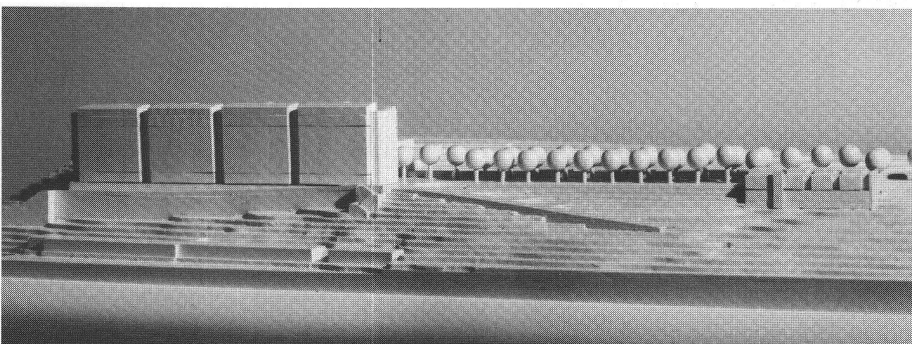
rentes typologies de logements offertes tiennent plus de la démonstration que d'une étude réaliste; relevons notamment les petites cuisines centrales pour de grands appartements.

C'est un des seuls projets ayant manifesté des préoccupations sur le plan énergétique (panneaux solaires).

5<sup>e</sup> prix: Fr. 8000.-

«RUE SANS NOM»

A. Burnier, P. Lorenz,  
A. Robert-Tissot, R. Ruada,  
Genève



Ce projet allie la typologie de la barre et des petits immeubles, en créant un espace résidentiel intéressant, se prolongeant avec un jardin d'enfants qui constitue la seule liaison avec la ville.

La rue traversant le quartier longe au nord les quatorze immeubles identiques, articulés par les cages d'escaliers, mais sur un mur

de soutènement d'environ deux étages. Aucun traitement des espaces extérieurs, non directement compris entre les immeubles, n'est proposé.

Le jury s'interroge sur l'impact de cette haute barre, qui apparaît démesurée.

En revanche, les types d'appartements présentent des qualités certaines, en particulier

grâce à la générosité de la trame. Pourtant tous les appartements de la barre dominent les jardins des petits immeubles sud, ce qui diminue leur caractère privé.

Le garage semble être suréquipé, et il manque une quarantaine de places de parc.

Ce projet présente des qualités au niveau du traitement des appartements dont, pourtant, certains seulement disposent d'un prolongement extérieur convaincant. Il a néanmoins un cube très élevé pour cent huitante logements et certaines faiblesses au niveau urbanistique.

6<sup>e</sup> prix: Fr. 6000.-

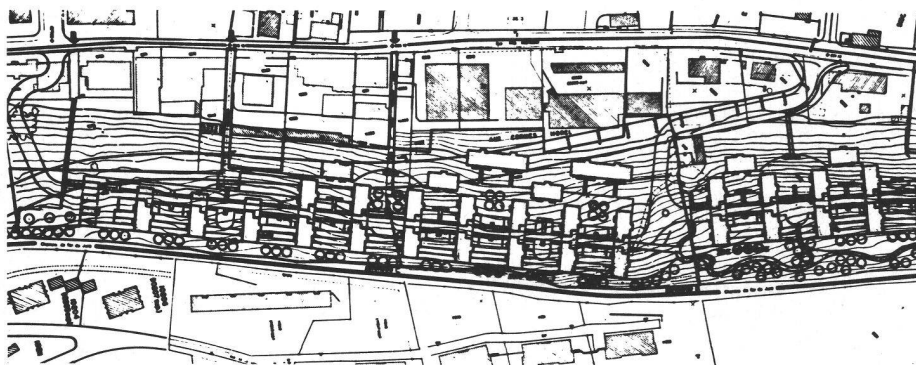
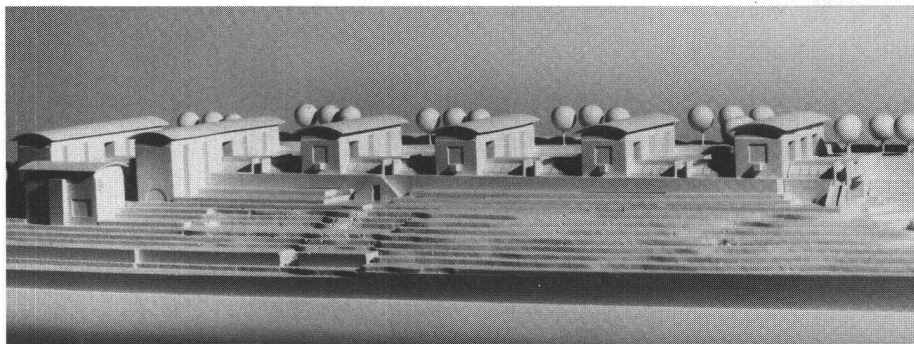
«CITÉ»

Architrave, Delémont

H. Robert-Charrue,  
G. Wüthrich, A. Calpe

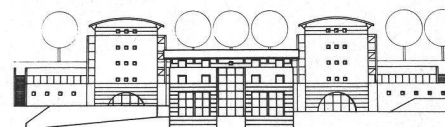
Collaborateurs:  
P. Ruegg, C. Crevoiserat

Bureau invité



Le projet privilégie énormément la situation des piétons: il propose sur la rue intérieure un soubassement et des infrastructures importantes qui créent une surhauteur formant une «digue» en contradiction avec la volonté d'implantation.  
La liaison routière devrait être vérifiée quant

à sa pente, elle créerait en tout cas d'énormes problèmes de talus qui ne semblent pas résolus.  
Le projet révèle un certain nombre de qualités architecturales, notamment par la composition de petits espaces d'une taille raisonnable et domestique.



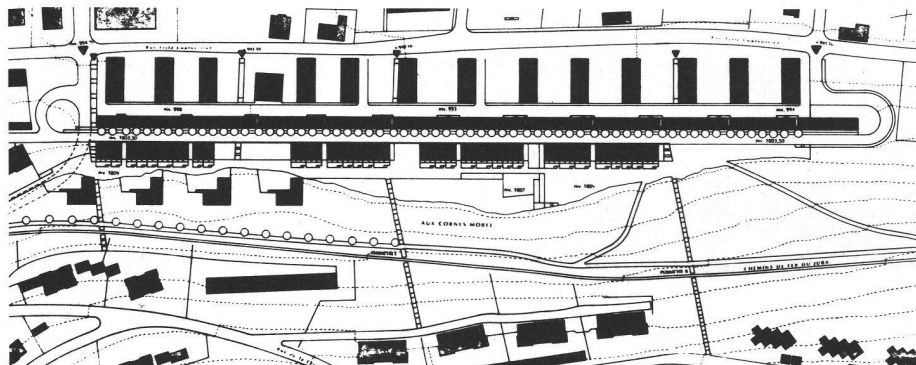
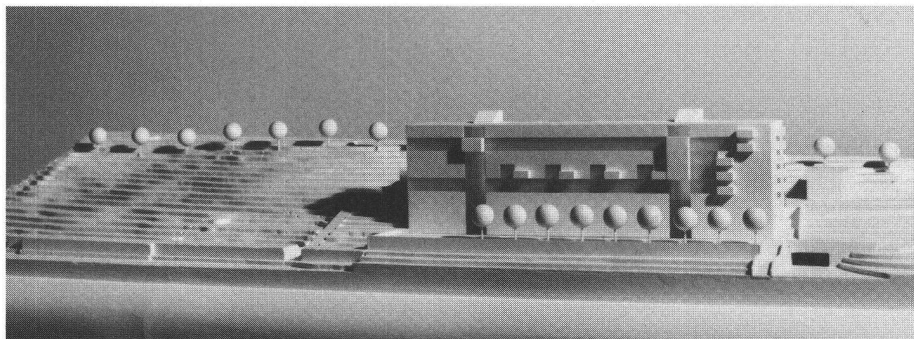
Néanmoins, l'implantation des petits immeubles perpendiculaires est problématique par la proximité avec les barres.  
Les appartements se présentent sous un plan assez sobre, mais avec des proportions de pièces proches du carré, qui offrent une grande flexibilité à l'utilisateur.

7<sup>e</sup> prix: Fr. 5000.-

«FÉE VERTE»

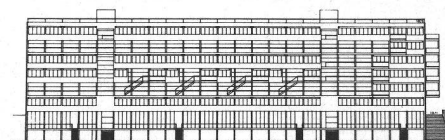
L. Chenu et P. Jequier,  
Genève

Collaborateurs: H. Dufour,  
A. Poussière, N. Pradervand



L'implantation du projet, dans la partie basse du terrain et en suivant la vallée, offre le maximum de dégagements au sud. La juxtaposition des bâtiments se fait dans des rapports peu clairs.  
Au niveau urbanistique, on peut noter une bonne relation typologique avec les immeu-

bles du quartier des Arêtes, au sud, mais non avec la ville.  
L'affectation exclusive du socle des bâtiments au parking nuit à son intérêt et marque une trop grande séparation autos-piétons.  
La coursive vitrée, en façade nord, n'est pas



une bonne solution sur le plan énergétique. D'autre part, il n'est pas pensable d'ouvrir certaines pièces des logements uniquement sur cette coursive.  
Le traitement des aménagements extérieurs est insuffisamment précisé.

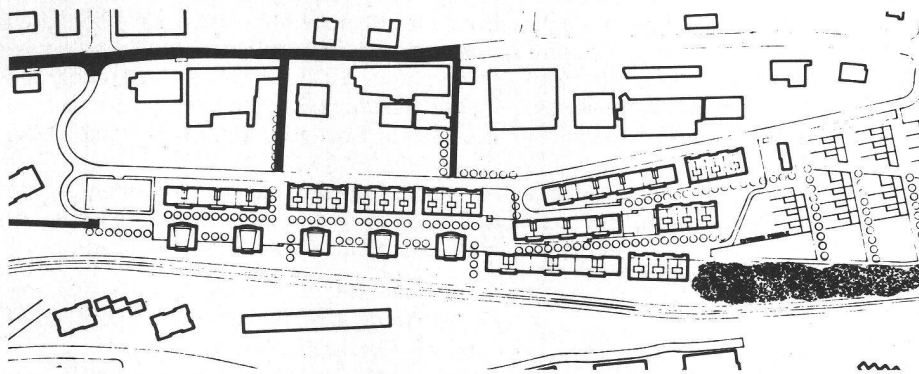
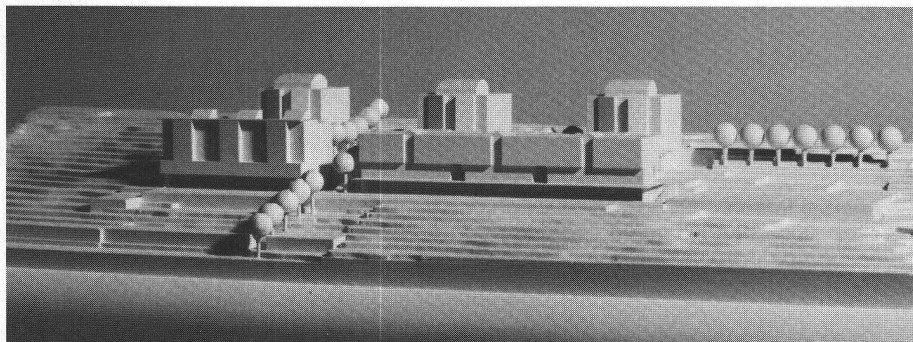
8° prix: Fr. 4000.-

«MORELLO»

ARB-Arbeitsgruppe Berne

K. Aellen, F. Biffiger,  
P. Keller, T. Keller

Bureau invité



La silhouette générale du projet est attrayante. L'implantation est variée: grâce à des typologies diverses et à des changements d'orientation selon un éventail cependant mal abouti. L'échelle générale du projet s'insère bien dans le tissu urbain avoisinant.

La rue piétonne qui traverse le projet selon le grand axe alterne avec quelques places: diverses fonctions d'artisanat, de réunion, et de loisir lui confèrent une bonne animation. Si la typologie est variée, on doit tout de même regretter l'implantation brutale des bâtiments «C», petits locatifs en forme de cube,



qui sont trop massifs, au sud de la barre principale, située en contrebas de surcroît. L'accrochage avec la ville reste au niveau de l'intention et est à peine traité. Les espaces extérieurs sont abordés de manière peu lisible et pas assez définis. Le socle du rez, le long de la rue piétonne, est bien intégré aux façades et accentue le caractère piétonnier de la rue. Les appartements traités, souvent selon une typologie de cage centrale à deux entrées par niveau, ne font pas preuve d'une grande originalité.

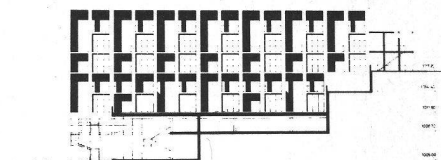
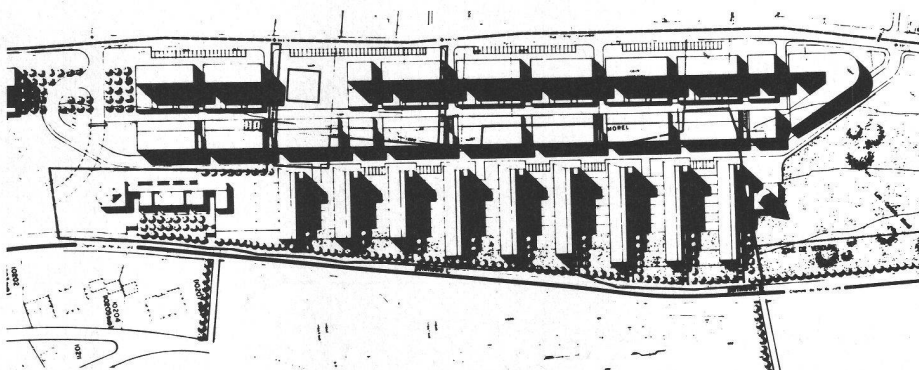
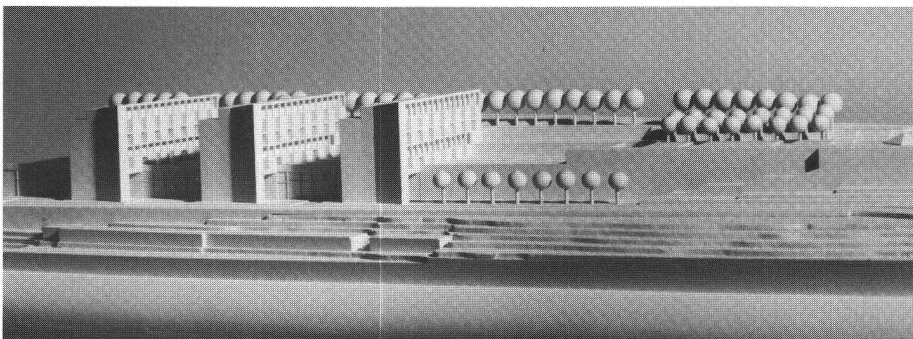
9° prix: Fr. 3000.-

«NADJA»

P. Mestelan et B. Gachet,  
Lausanne

Collaborateurs:  
M. Zuffrey, F. Baldi,  
I. Rossi, M. Villard

Bureau invité



Bien que le souci de rigueur qui se dégage du projet débouche sur un bon système constructif, l'implantation systématique perpendiculaire à la pente devient pesante et discutable. Elle empêche un dégagement vers l'ouest, notamment en raison de la hauteur des bâtiments et de leur espacement.

La relation avec l'environnement construit est bonne par l'échelle, et la relation avec la ville s'établit par l'installation d'une école dont la dimension paraît trop vaste. La systématique de l'orientation des appartements vers le sud-ouest entraîne une mauvaise exploitation des trames intérieures et

des potentialités de l'orientation nord-est. Il s'ensuit des affectations exclusives et une certaine étroitesse des chambres. L'ensemble de la composition a un caractère trop urbain pour le site. Enfin, les aménagements extérieurs sont trop exigus et, de ce fait, mal utilisables.