

TIVOLI

Fabriquer une
autre vie urbaine



Une course contre la montre, +1000 logements ici 2030



600 habitants ont quittés le Canton de Neuchâtel en 2020.
Source arcinfo



- Vue extraordinaire sur le lac
- Excellente accessibilité au réseau routier, autoroute A5 à proximité immédiate
- Transports publics en limite de parcelle : arrêt Tivoli et gare Neuchâtel-Serrières 3 min.

Stratégie de développement et concept de programmation

Personnalités des groupes cibles

Location
06 Alternatifs établis

La famille Jacot

- En couple avec deux enfants
- Il est informaticien (43 ans) , travaille à Lausanne,
- Elle (38 ans) est conceptrice dans une agence de publicité locale
- Axés sur la nature, ils attachent de l'importance à l'espace de loisirs et aux sports locaux
- La durabilité et l'écologie font partie de leur philosophie de vie

LUP
Seniors

Monsieur Pierre Jeanneret

- Célibataire vivant seul à un âge avancé (70 ans et plus)
- Dispose d'un faible revenu et cherche un logement proche de ses pairs
- La proximité avec sa famille est importante pour lui. Ceux-ci lui rend visite une fois par semaine et se déplace en transports publics

LUP
Petites familles

La famille Da Silva

- Parent célibataire ou divorcé avec enfant(s)
- Elle (36 ans) est enseignante et travaille à l'école primaire de Neuchâtel
- Faibles revenus en raison d'un emploi à temps partiel

PPE

08 Couche supérieure axée sur la formation

Le Couple Robert-Charrue

- Le nid est vide (55+), les enfants ont déménagé, le couple se réinvente
- Déplacement de la campagne / de la banlieue vers le centre
- Avait beaucoup de surfaces et d'espaces verts disponibles
- La proximité de la culture et des commerces est importante

PPE

09 Avant-garde urbaine

Madame Anne Perret

- Célibataire (42 ans), formation universitaire, poste de direction bien rémunéré dans les grandes entreprises de la région
- Souvent sur la route professionnellement, de longues heures de travail



En friche depuis 30 ans



Une zone abîmée, dégradée



Maintenant,
parlons d'avenir...



Fabriquer une autre vie urbaine : Regards croisés pour une vision



Respecter Tivoli, son histoire et son espace



Consultation publique



Mixité sociale et intergénérationnelle

Mobilité et **durabilité**

Places de **rencontres** et parcs publics

Culture et commerces de **proximité**



L'enjeu :
redonner vie à
une friche industrielle

4 lauréats pour notre vision



LOCAL ARCHITECTURE

Zoom sur la mixité sociale



Lopes & Perinet + Hurzeler

Zoom sur la culture



Du plateau de Tivoli...



...au Vallon



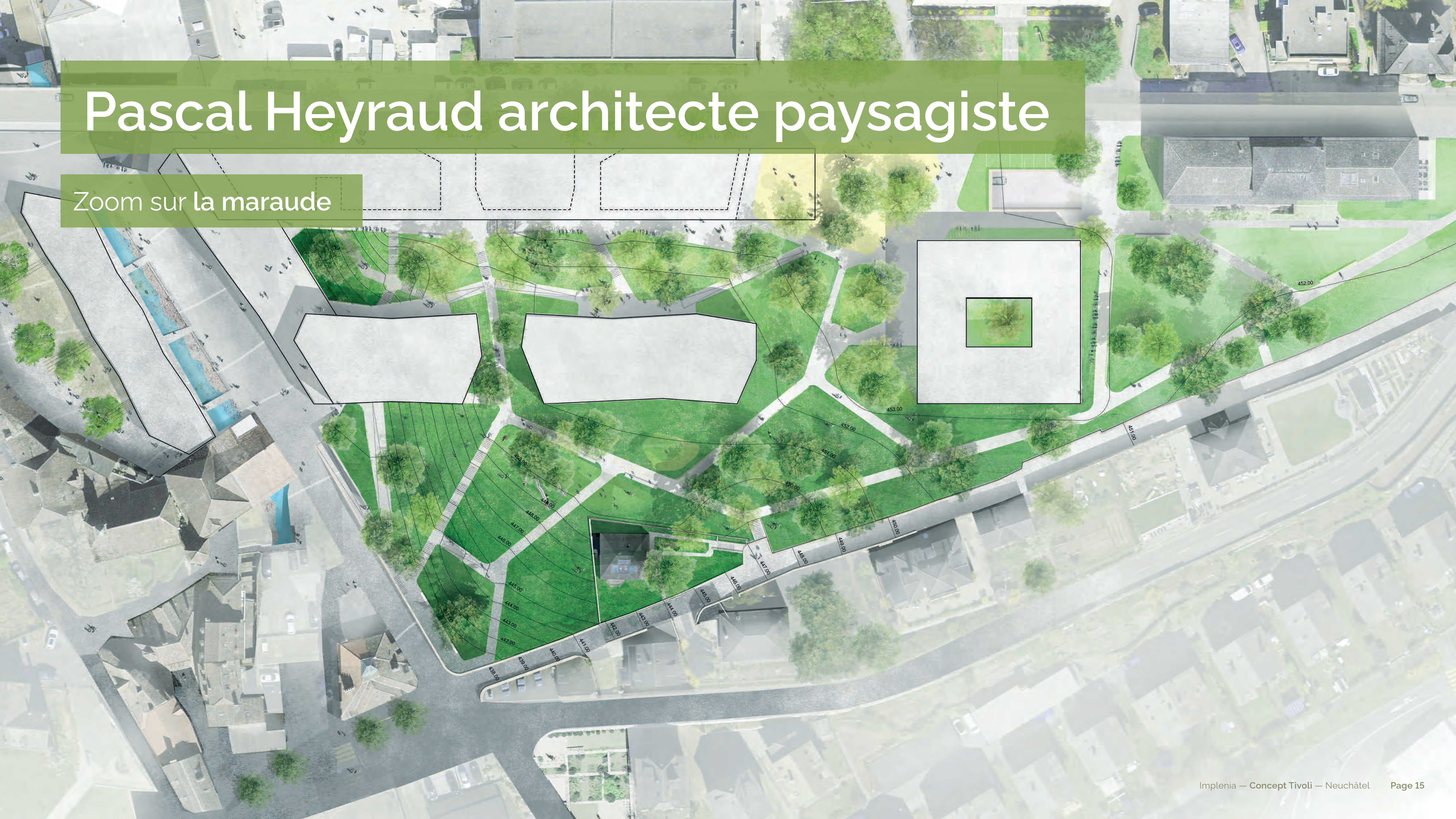
GD ARCHITECTES

Zoom sur les commerces



Pascal Heyraud architecte paysagiste

Zoom sur la maraude



Groupe SEED

Plan d'Actions de Durabilité

18 mars 2022

SEED
next generation living

1. SEED

Vers une transition écologique des villes

Proposer un cadre opérationnel solide de solutions, de processus et d'objectifs mesurables et évalués, pour contribuer à la transition vers une vie urbaine durable.

Viser à transformer la pratique financière en s'engageant avec les acteurs concernés et en fournissant de nouveaux modèles d'investissement (investissements différenciés et trésorerie de quartier).

Favoriser l'apprentissage commun et l'innovation au sein d'un réseau croissant de projets, donc d'acteurs et de parties prenantes.



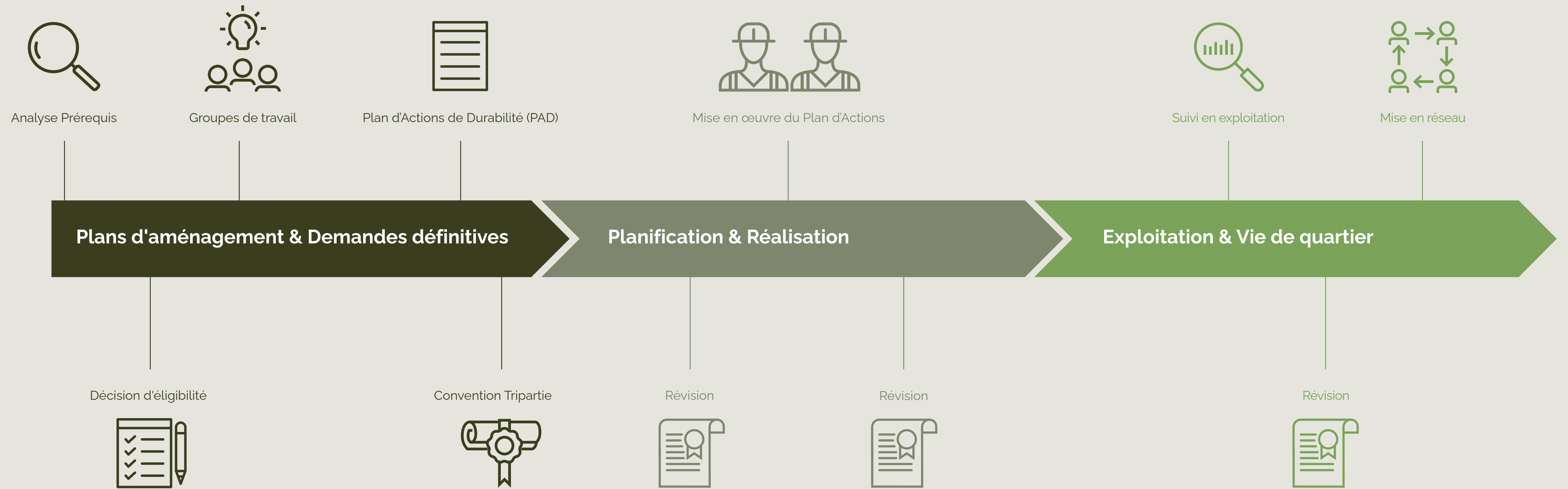
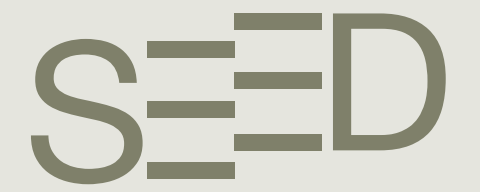
2. SIX PRINCIPES POUR DES QUARTIERS DURABLES

SEED

1. Climat préservé
2. Biodiversité régénérée
3. Économie circulaire
4. Gouvernance partagée
5. Qualité de vie attractive
6. Culture valorisée

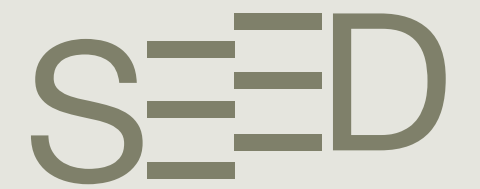


3. UN PROCESSUS CONTINU



4. 343 ACTIONS ISSUES DE L'INTELLIGENCE COLLECTIVE

(Extraits)



1. CLIMAT PRÉSERVÉ

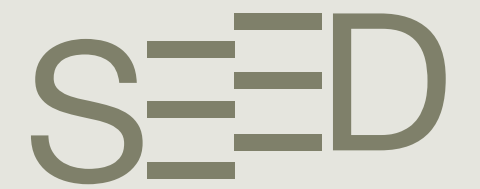
- SEED 1.1 Maitrise de la demande énergétique**
13. Donner la main aux consommateurs d'énergie - « prosumer » : savoir ce qu'ils consomment et leur permettre de piloter la domotique
- SEED 1.2 Optimisation des ressources**
19. Mettre en place un FAD avec l'eau du lac (pour refroidir - notamment lors des étés caniculaires)
- SEED 1.3 Maitrise des émissions de gaz à effet de serre (GES)**
32. Sensibilisation et formation des habitants et usages sur l'énergie
- SEED 1.4 Mobilité combinée**
46. Prévoir une flotte de voitures électriques mutualisées pour les habitants et vélos partagés
- SEED 1.5 Réduction des transports individuels motorisés (TIM)**
63. Voitures en auto-partage (idéalement 1/80 lgmts) - (exemple modèle d'exploitation Mobility@home)

2. BIODIVERSITÉ RÉGÉNÉRÉE

- SEED 2.1 Respect de l'environnement local**
79. Prévoir de vastes trames noires (zones sans éclairage nocturne)
- SEED 2.2 Gestion des eaux météoriques**
85. Maintenir le maximum de surfaces perméables
- SEED 2.3 Perméabilité des sols**
99. Veiller à la qualité biologique des sols
- SEED 2.4 Biodiversité dans les aménagements extérieurs**
117. Prévoir d'entrée de jeu des nichoirs à martinets, chauves-souris et hirondelles dans les bâtiments et des tas de branches et hôtels à insectes dans les extérieurs
- SEED 2.5 Connexions naturelles (traversantes)**
124. Voie verte et connexion

4. 343 ACTIONS ISSUES DE L'INTELLIGENCE COLLECTIVE

(Extraits)



3. ÉCONOMIE CIRCULAIRE

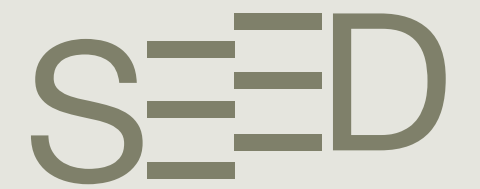
- SEED 3.1 Matériaux de construction durables**
132. Élaborer un concept d'économie circulaire avec la création d'un inventaire des matériaux (p.ex en utilisant MADASTER) et les réutiliser post-démolition
- SEED 3.2 Gestion des flux de matières**
143. Élaboration d'une installation d'un chantier durable
- SEED 3.3 Gestion des déchets en réalisation**
144. Prévoir le chauffage du chantier par le bois récupéré de la démolition (Relier le futur CAD déjà pour le chantier) (Arbres bostrychés - voir avec SFFN/Canton)
- SEED 3.4 Gestion des déchets ménagers**
149. Mettre en place un coaching de gestion des déchets pour les résidents et usagers (communication)
- SEED 3.5 Réduction de la consommation d'eau**
160. Récupération des eaux pluviales pour les usages quotidiens : nettoyage, irrigation, blanchisserie

4. GOUVERNANCE PARTAGÉE

- SEED 4.1 Économie locale et solidaire**
168. Créer un poste de « grand frère » : définir un cahier des charges (tâches socio-éducatives - city manager - créer des liens avec le voisinage) et bureau dédié
- SEED 4.2 Vie socioculturelle du quartier**
173. Garantir des espaces de détente/jeux sans nuisance et ensoleillés (hiver) (préciser les surfaces et les emplacements prévus)
- SEED 4.3 Mixité sociale**
191. Buanderie au rez à côté du café pour rencontrer les voisins
- SEED 4.4 Mixité fonctionnelle**
196. Intégrer un espace d'intérêt communautaire et d'animation jeunesse (selon programme définitif du quartier) - à déduire des SPd (préciser l'emplacement prévu)
- SEED 4.5 Investissements différenciés**
208. Exiger au contracteur un rapport régulier (annuel ou bi-annuel) sur le bon fonctionnement des installations, du respect de coefficient d'efficacité (ou rendement) et de la juste tarification de la prestation (transparence des coûts)

4. 343 ACTIONS ISSUES DE L'INTELLIGENCE COLLECTIVE

(Extraits)



5. QUALITÉ DE VIE ATTRACTIVE

SEED 5.1 Qualité urbanistique

216. Avoir l'ambition d'une végétalisation (y compris les fruitiers et potagers) supérieure à la moyenne

SEED 5.2 Logistique urbaine

340. Développer une conciergerie de quartier offrant un service de réception de colis, de paniers de légumes de type « hop Vrac »

SEED 5.3 Accessibilité pour tous

251. Concevoir des itinéraires continus agréables et sécurisés, connectés bien au-delà de Tivoli Sud (gare, lac, écoles,...)
255. Faire des pentes douces - PMR - Vélos - Escaliers

SEED 5.4 Confort intérieur

268. Attention à la lumière non naturelle - pollution lumineuse :
équilibre lumière naturelle - taille des fenêtres -
pollution lumineuse

SEED 5.5 Hygiène et santé

272. Favoriser les matériaux naturels (dont les peintures, les colles, bois etc)

6. CULTURE VALORISÉE

SEED 6.1 Gestion du patrimoine

277. Valorisation du patrimoine Suchard (odeur de chocolat dans le quartier, centre de conservation, Pôle muséal UNI - HE-ARC)

SEED 6.2 Promotion de l'art et de la culture

313. Prévoir un studio-atelier « en résidence » pour des artistes d'ailleurs et le loyer serait une œuvre offerte en retour qui resterait à Tivoli
319. Utiliser les anciennes portes du mur du chemin vieux et respect de la place «cimetière»

SEED 6.3 Perméabilité des sols

324. Créer des espaces mutualisés en lien avec la production alimentaire (p. ex. conservation des aliments frais, champignonnière, ateliers de conditionnement ou cuisine dans un espace communautaire, équipements de transformation si production in situ (moulins, pressoir, etc.) ou si vocation à drainer des services au rayonnement plus large)

SEED 6.4 Alimentation locale

331. Proposition par les restaurateurs de produits issus d'agriculture de proximité ou de labels alimentaires dans leur menu

SEED 6.5 Production alimentaire de proximité

339. Organiser un lieu de stockage collectif (cave ou congélateur commun)

Notre engagement public



Philippe Suchard *Philippe Suchard* *Philippe Suchard* *Philippe Suchard*

Un chantier exemplaire

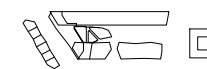


Des mesures concrètes

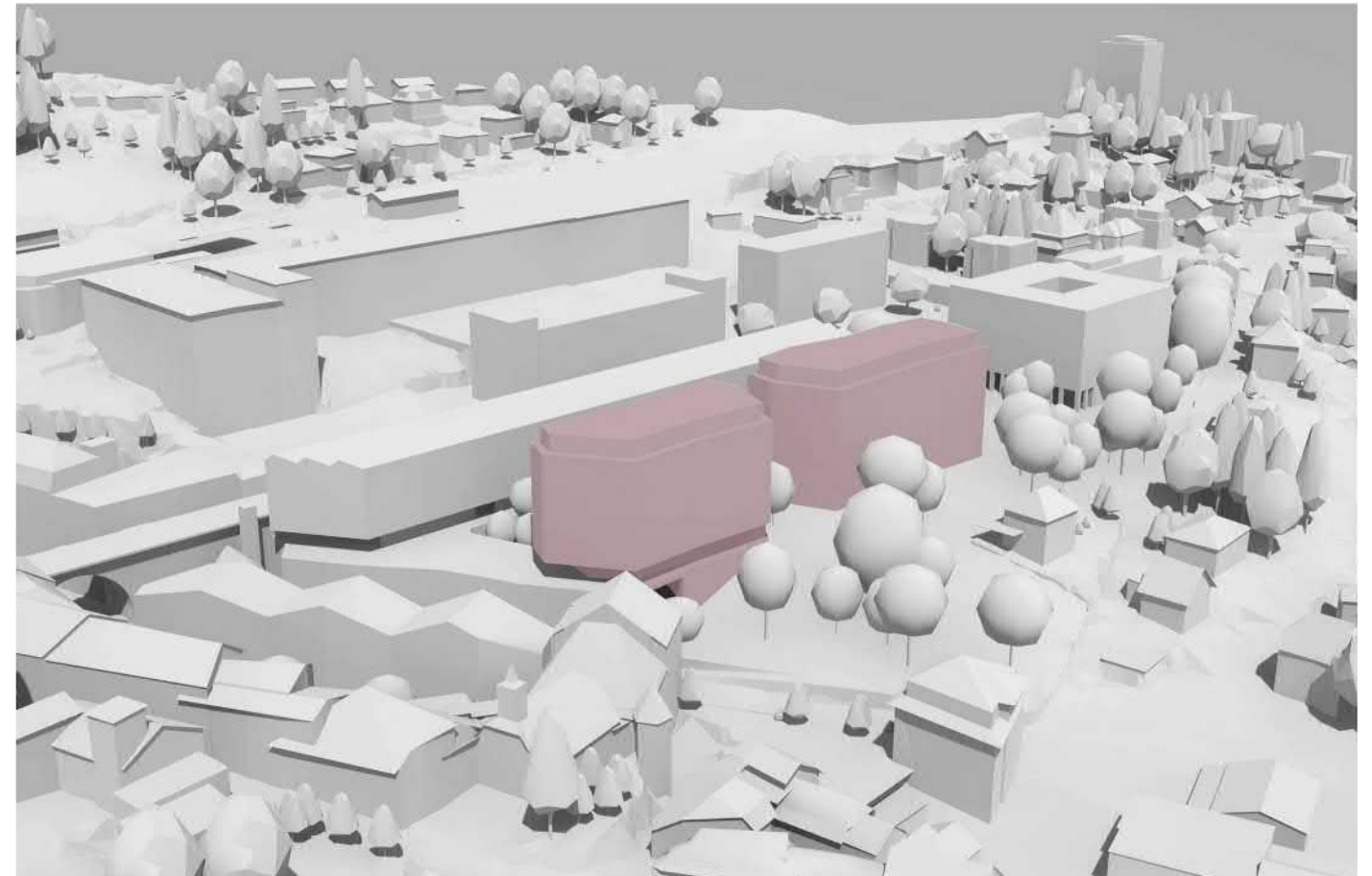
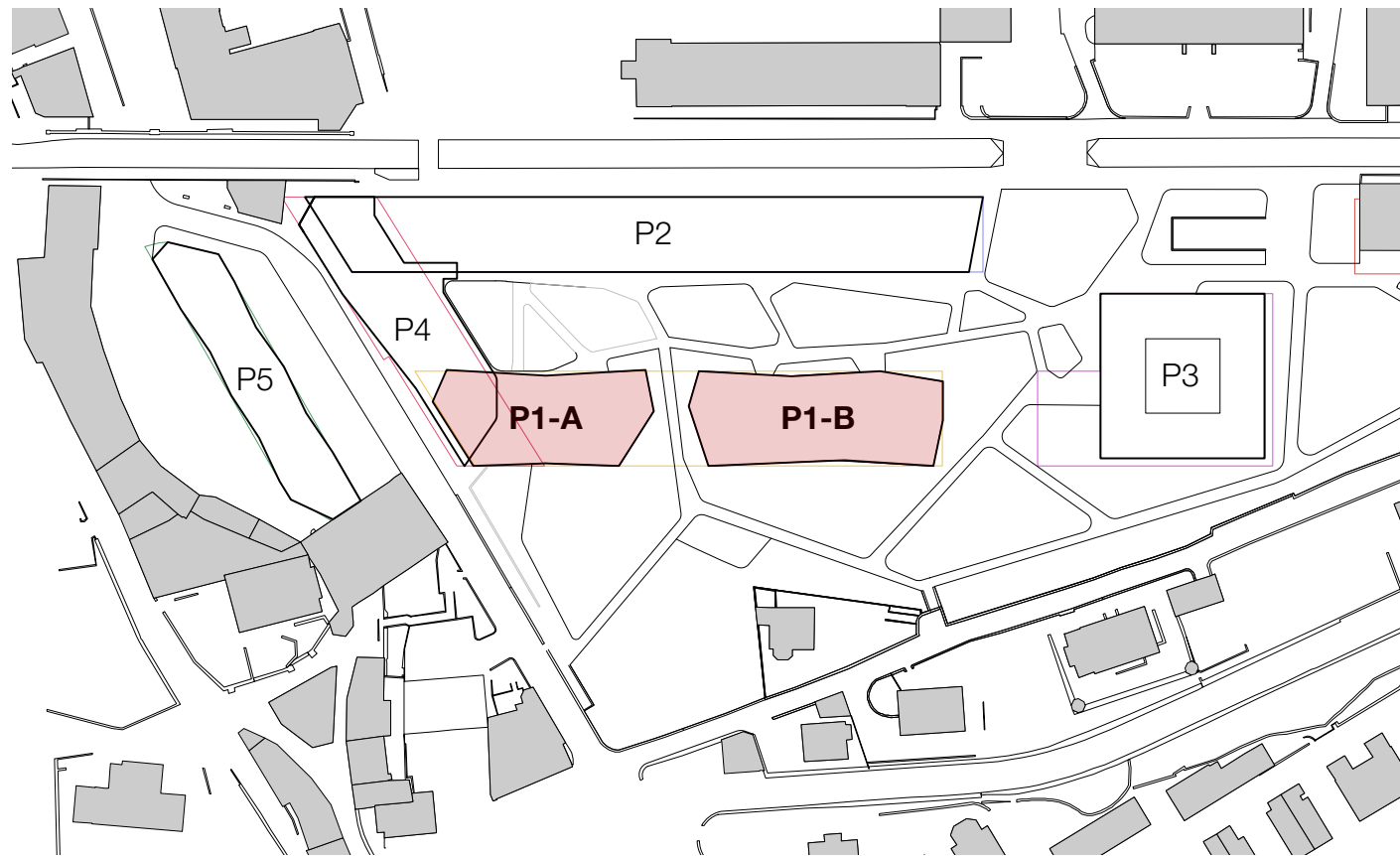




Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
présentation du 7 avril 2022

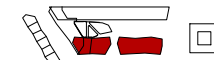


LOCALARCHITECTURE
L&P + H architectes
GD ARCHITECTES
Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

P1



LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste

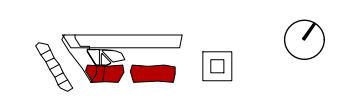


- Légende:**
- surface gravier stabilisé
 - surface béton désactivé
 - espace planté vivaces et graminées
 - arbre projeté
 - limite périmètre projet Tivol sud
 - courbes niveaux projet
 - surface graine fleurier gazon fleur
 - surface gravier entente
 - arbre existant
 - périmètres d'implantation bâtiments
 - emprise parking souterrain

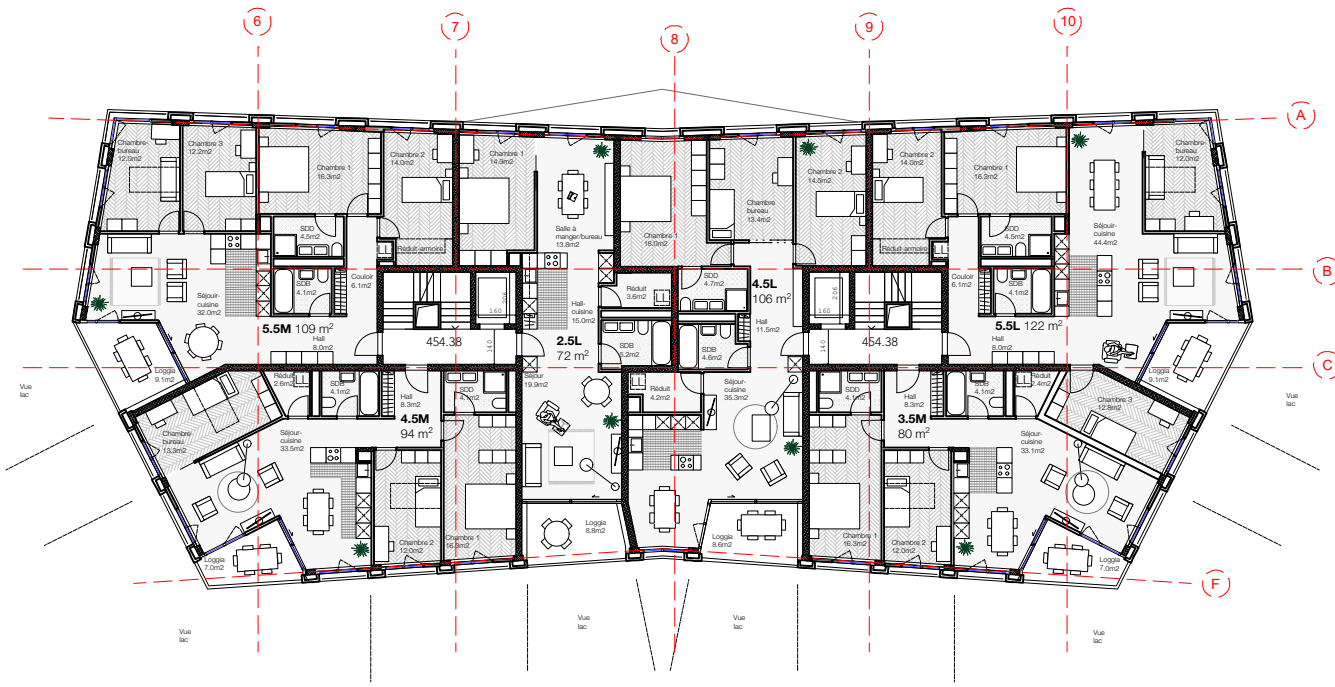
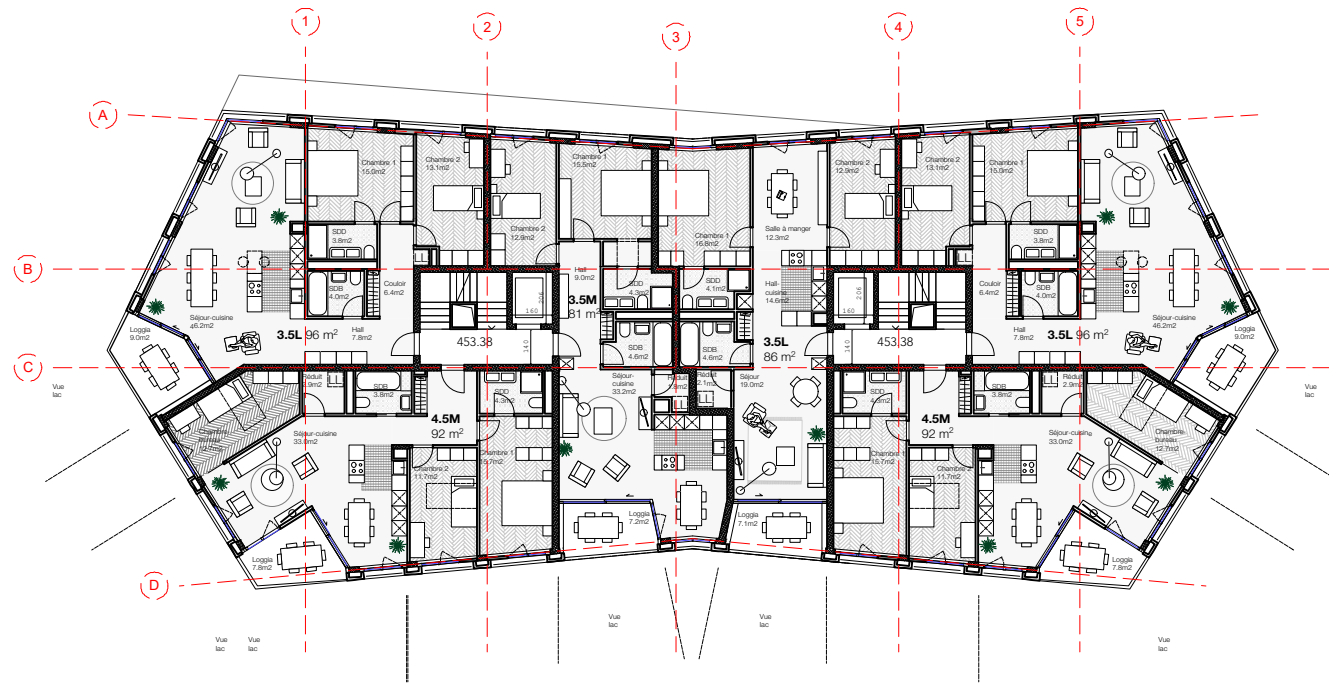


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

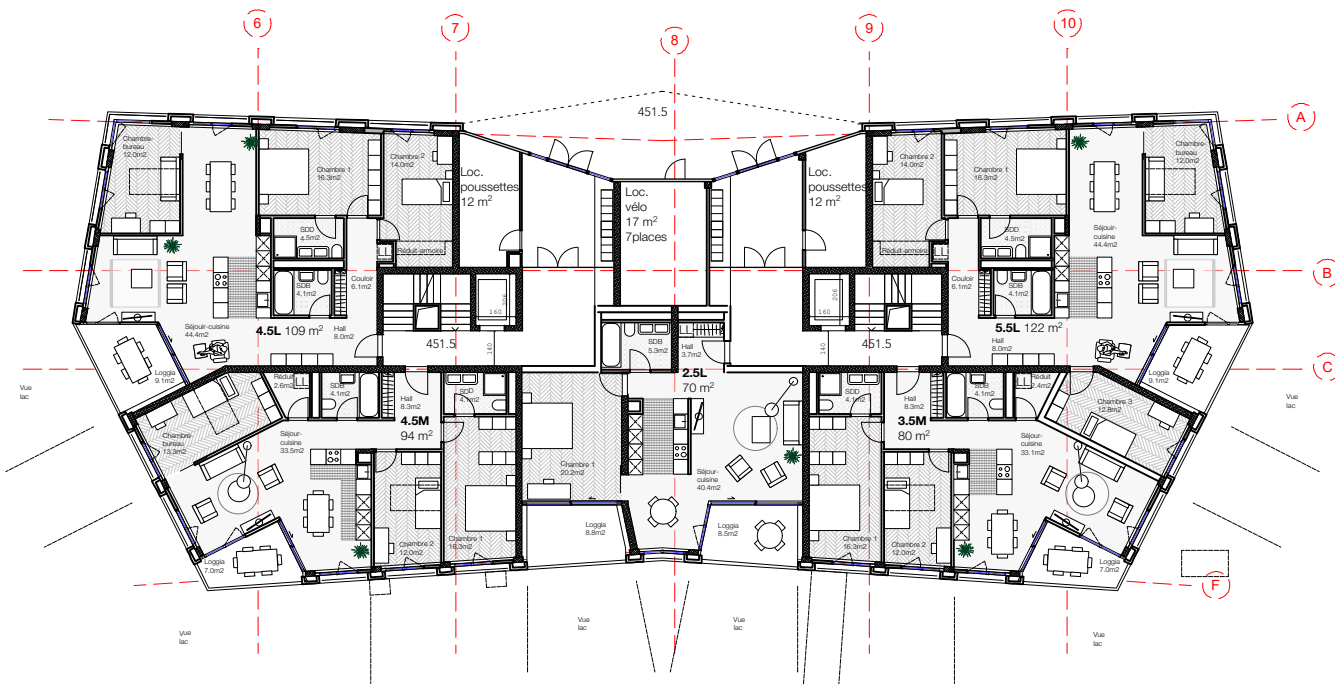
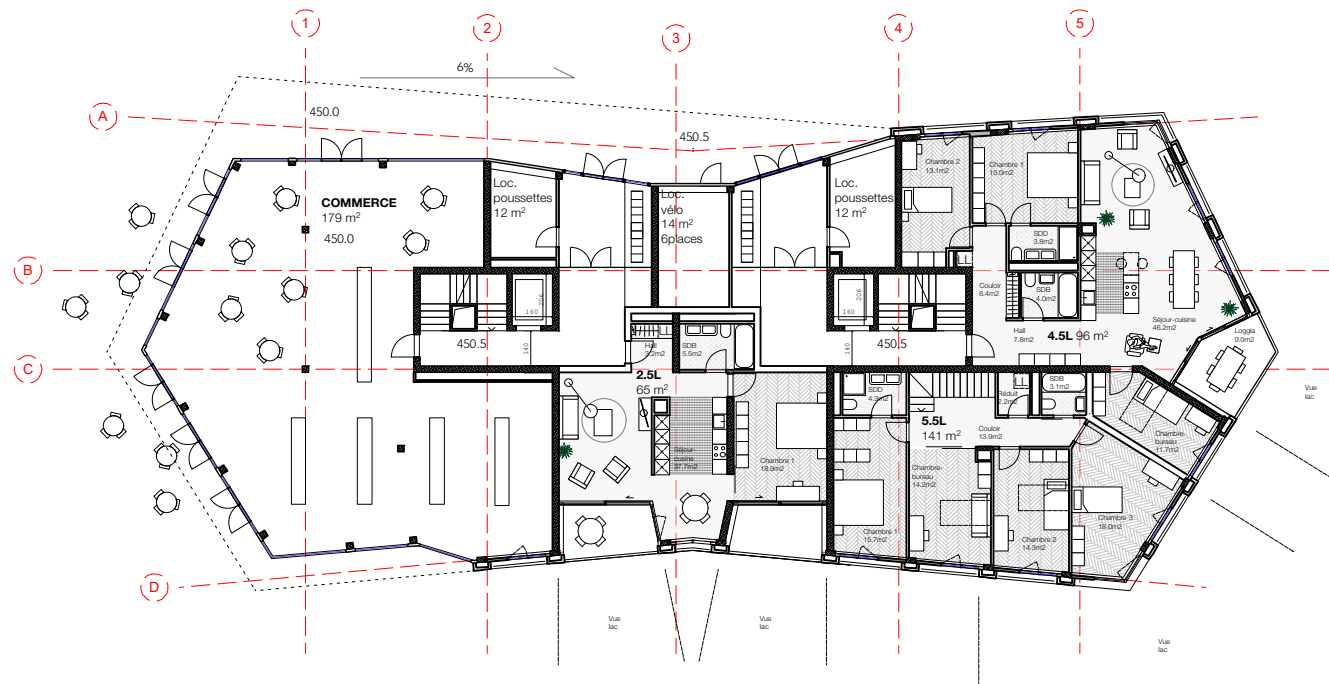
P1



LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



+1 _ 1/300

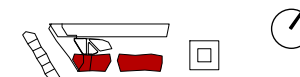


REZ-DE-CHAUSEE _ 1/300

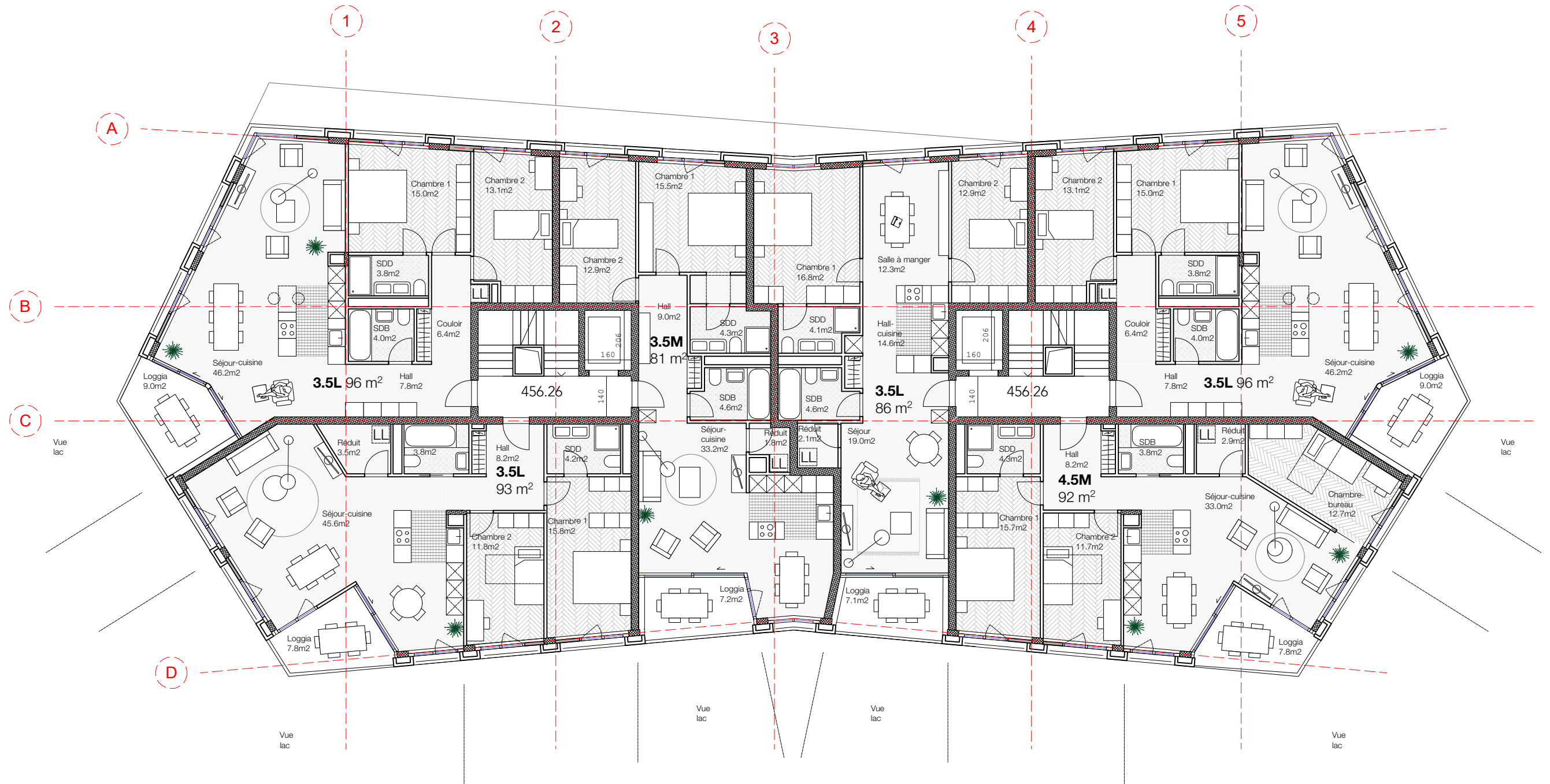


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

P1



LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste

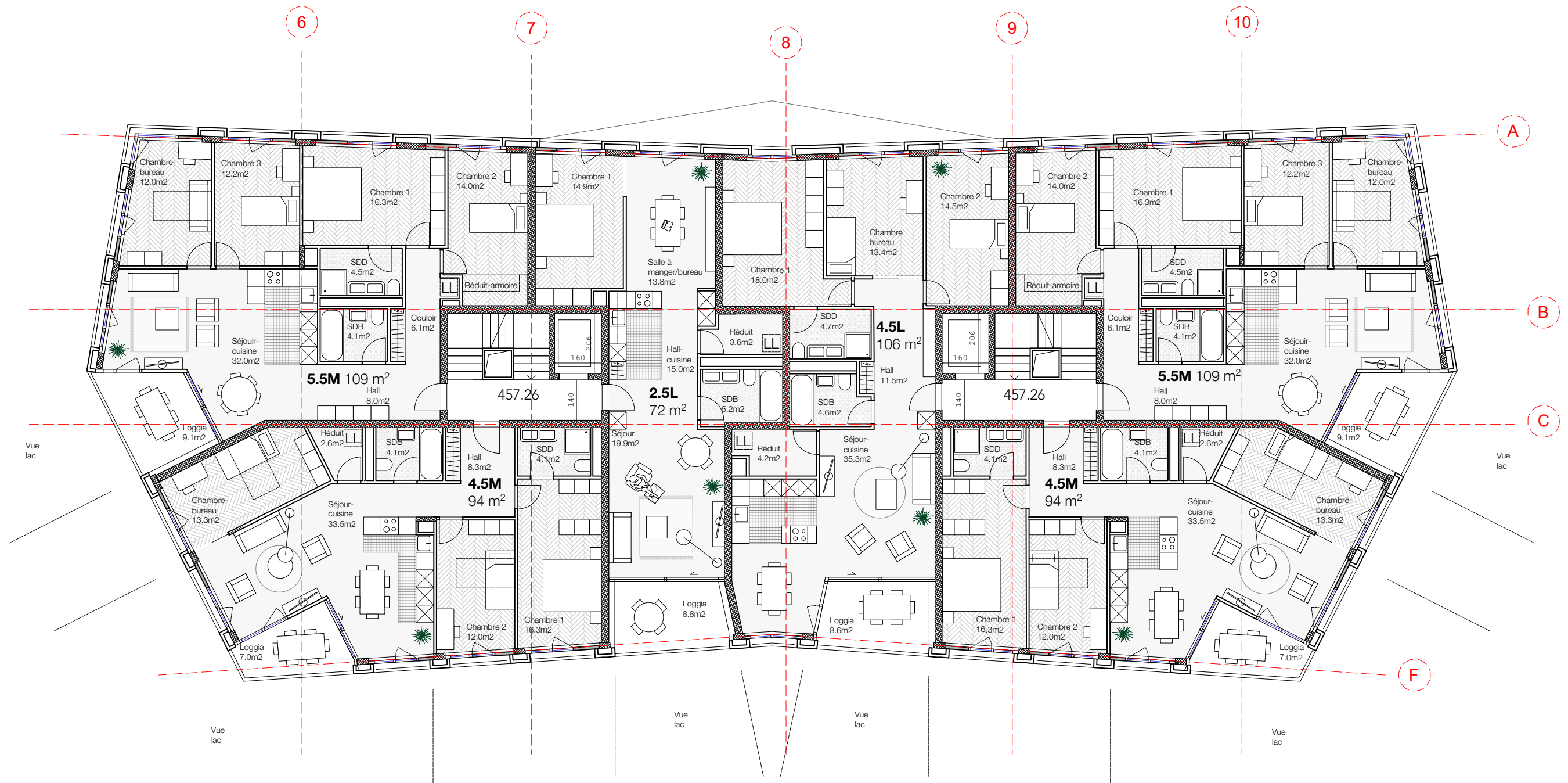


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

P1-A

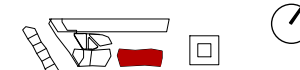


LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste

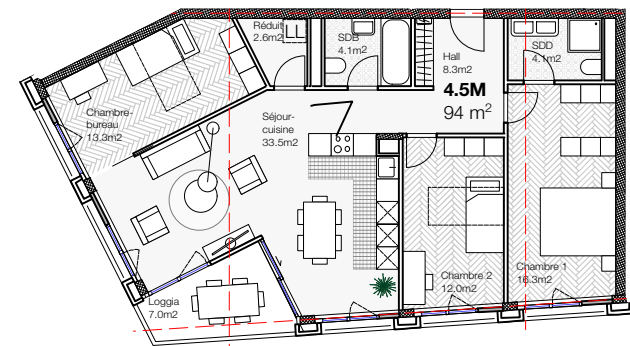


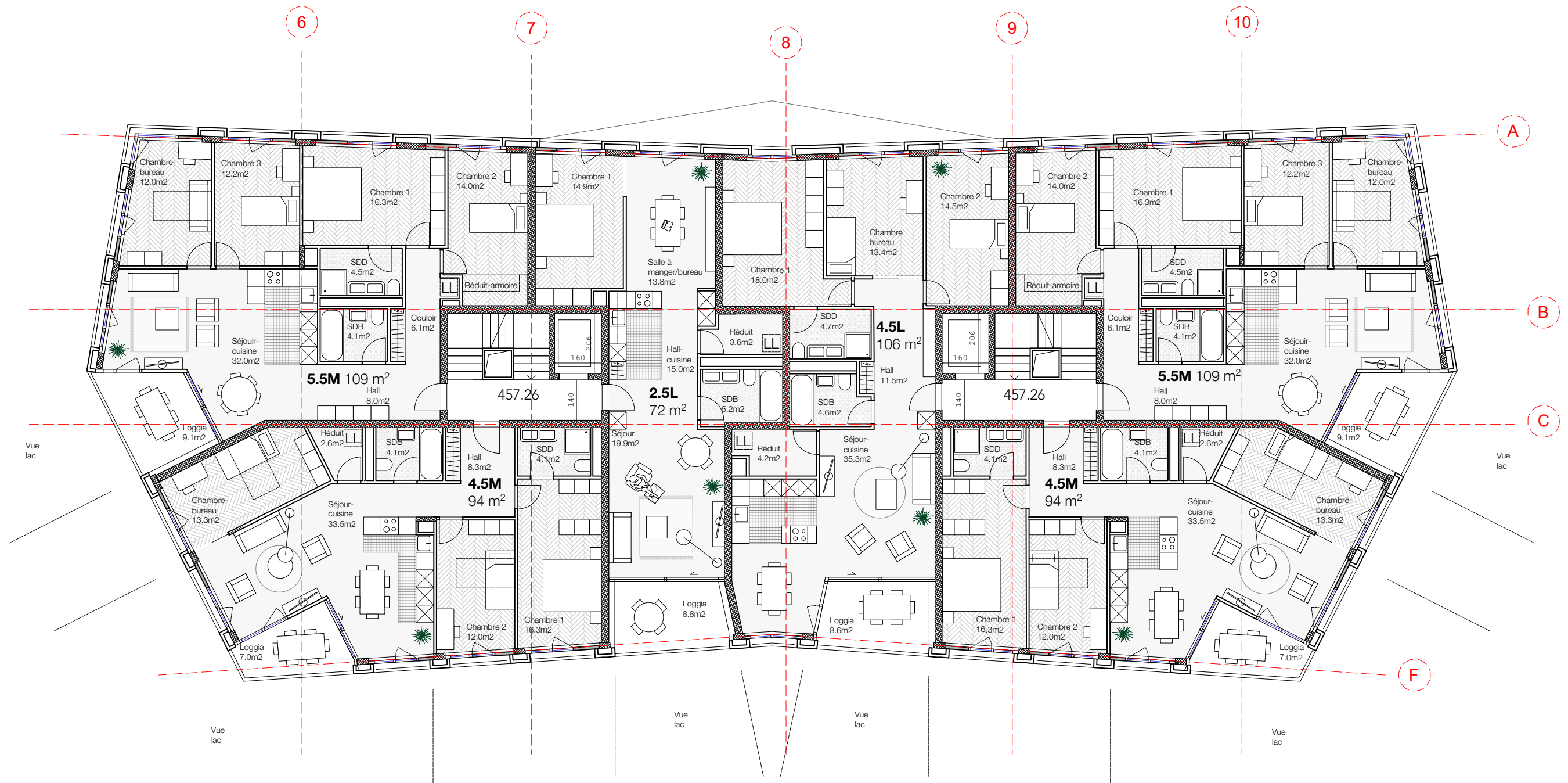
Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

P1-B



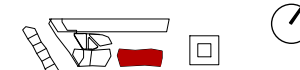
LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



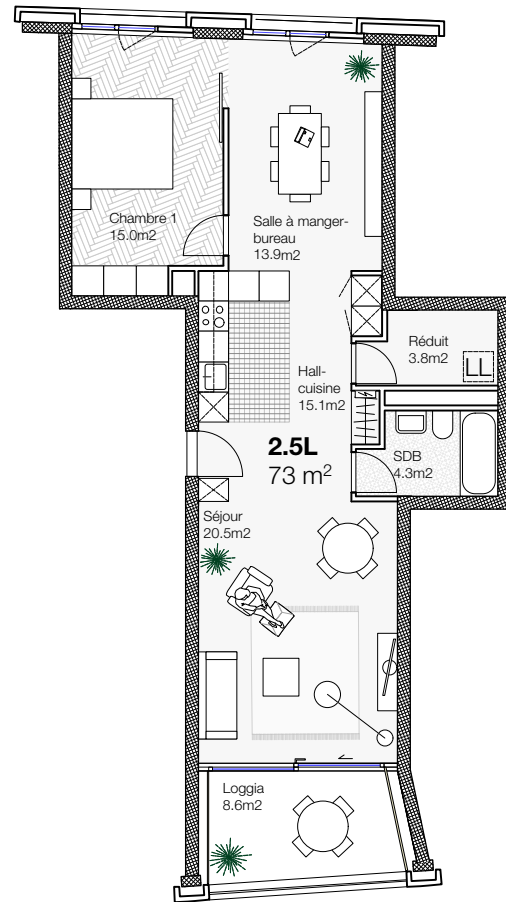


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

P1-B

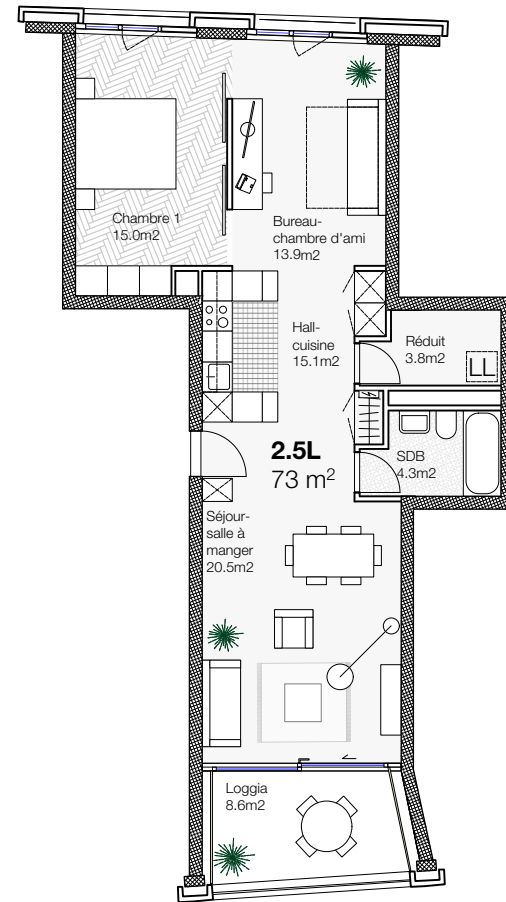


LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



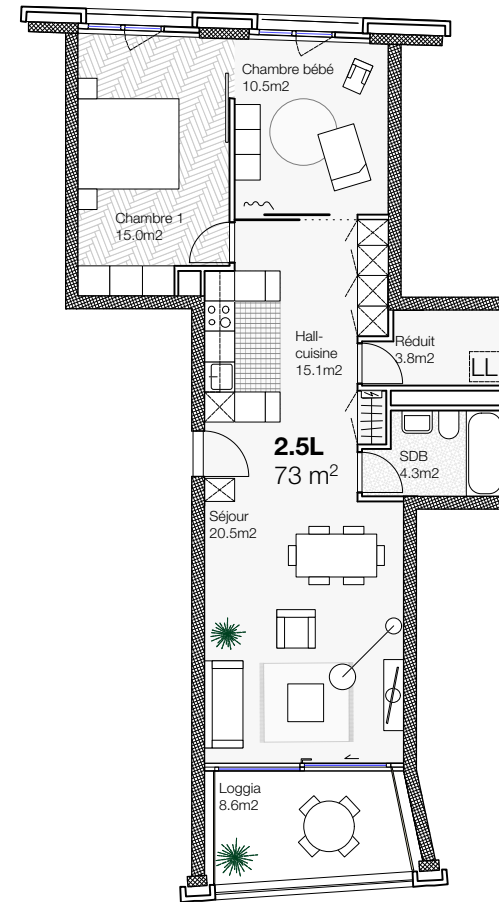
Scénario 1 _

Master / Bureau / manger



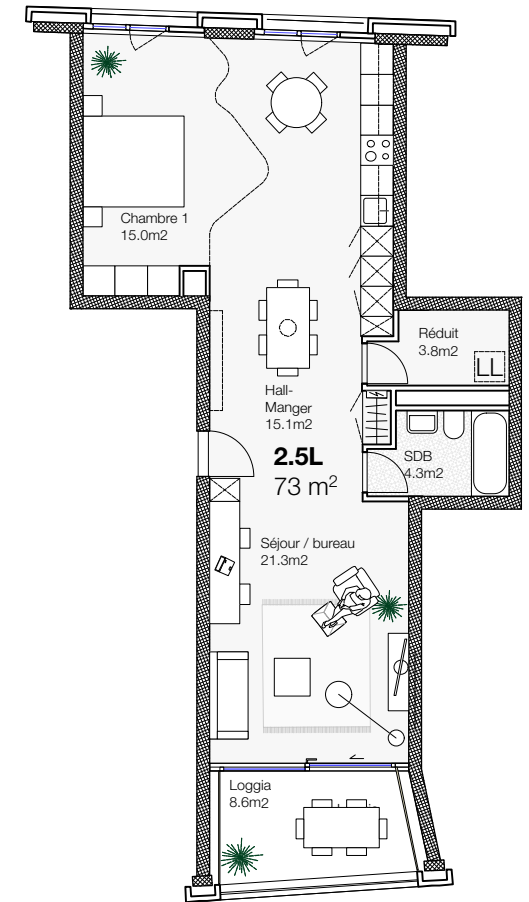
Scénario 2_

Master / télé / amis



Scénario 3_

Master / Bébé



Scénario 5_

Loft / "L'industriel"



Scénario 4_

Duplex / "Maison du Lac"

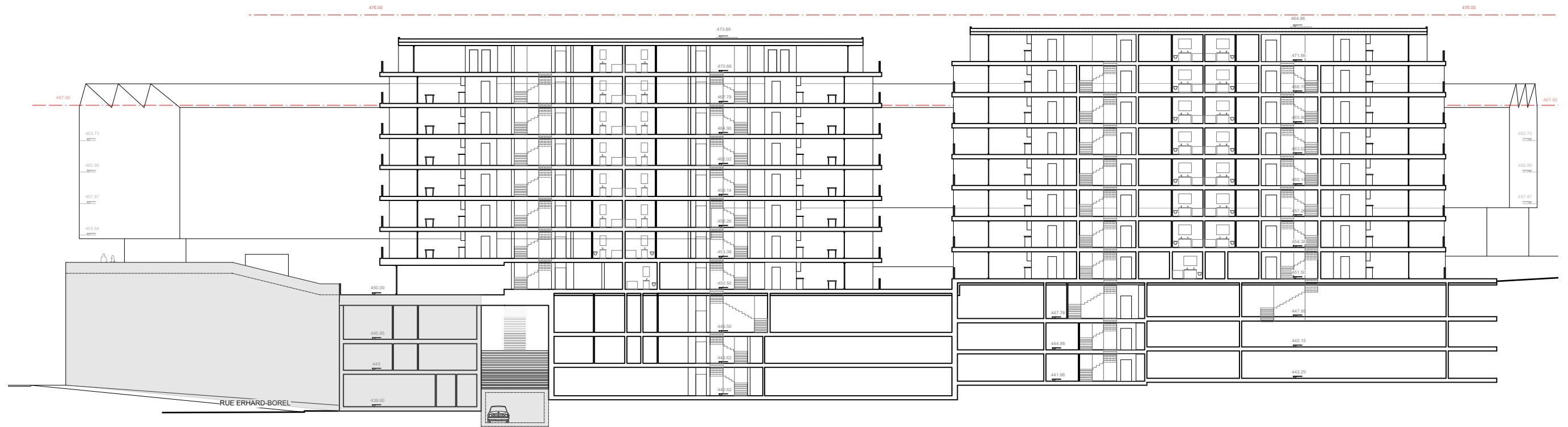




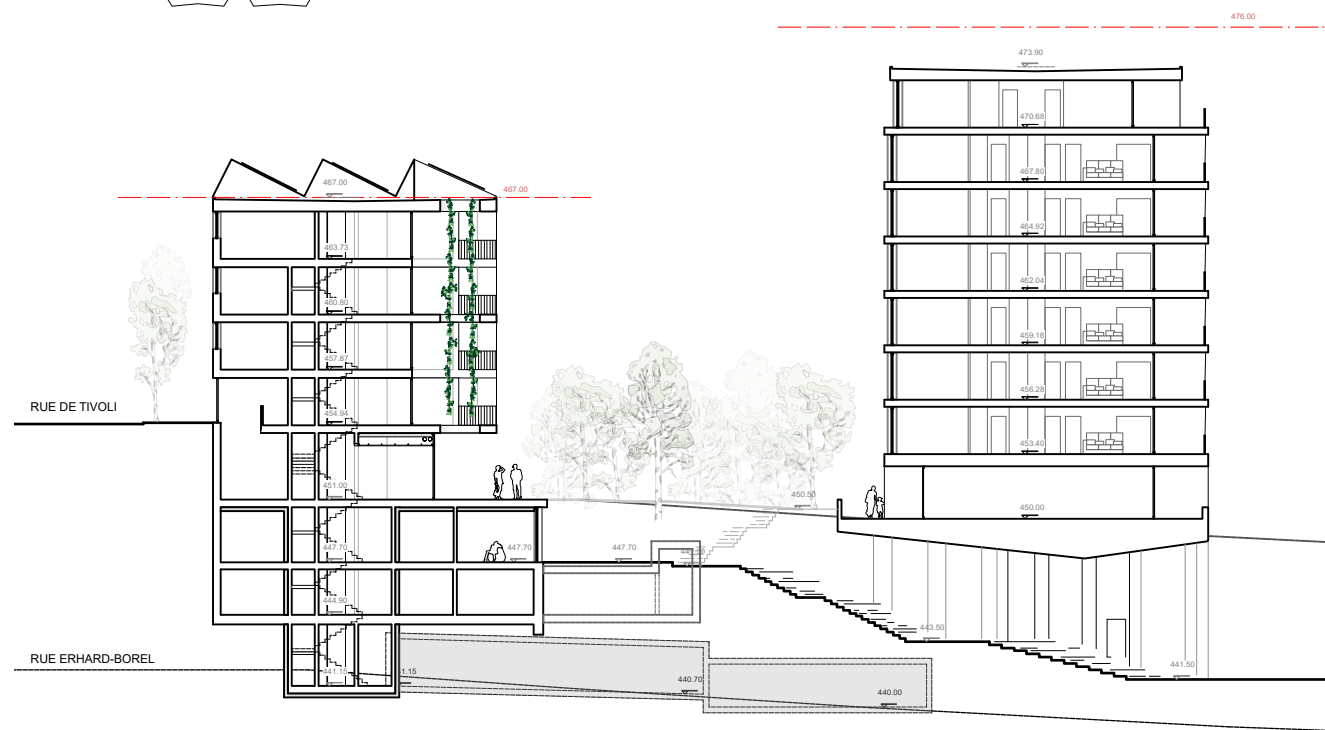
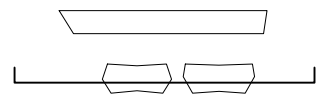
Scénario 4_

Duplex / "Maison du Lac"

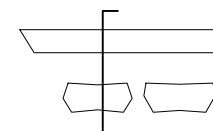
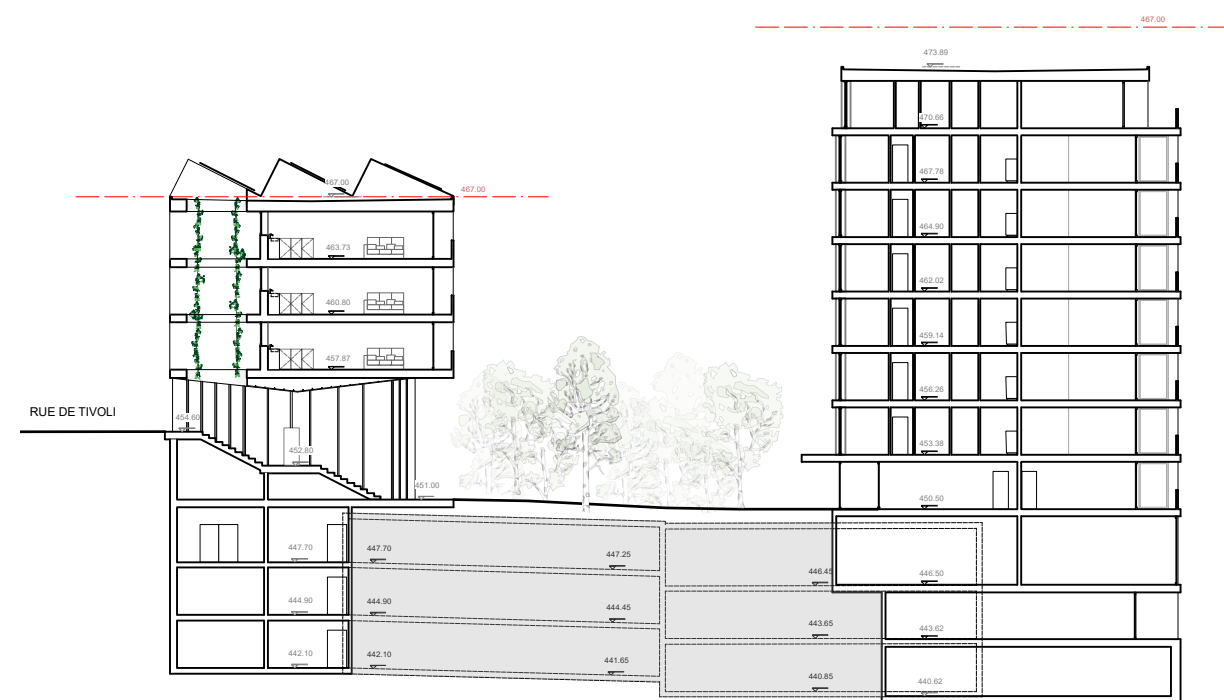
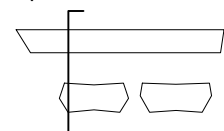




Coupe longitudinale _ 1/400

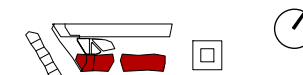


Coupe transversale _ 1/400



Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

P1



LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



Elévation sud _ 1/400

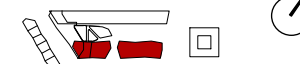


Elévation nord _ 1/400



Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

P1



LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



Elévation est _ 1/400

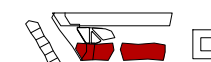


Elévation est _ 1/400



Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

P1



LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste

MATERIALITÉ P1 / LE CHOCOLAT



DESRIPTIF P1

La façade est constituée d'éléments préfabriqués sandwich qui forment une grille subtile en façade.

LE BÉTON DEUX TEINTES, DEUX BÂTIMENTS

Comme le chocolat, le p1A et p1B sont constitués de deux teintes de béton légèrement différentes afin de leur donner une identité propre. La surface est du béton traité de manière différente.

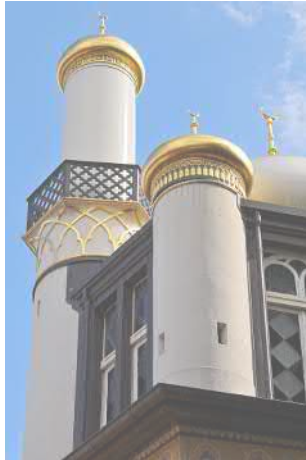
LE BOIS ET LE BÉTON

La façade représente un équilibre entre le béton et le bois. Le bois de la menuiserie remplit la grille de béton.

UNE TOITURE VÉGÉTALISÉE

La toiture est recouverte d'essence diverse.

LES CARRÉS DE CHOCOLAT

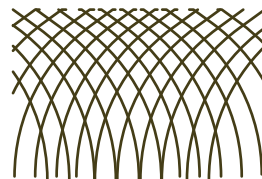


BÉTON

BOIS



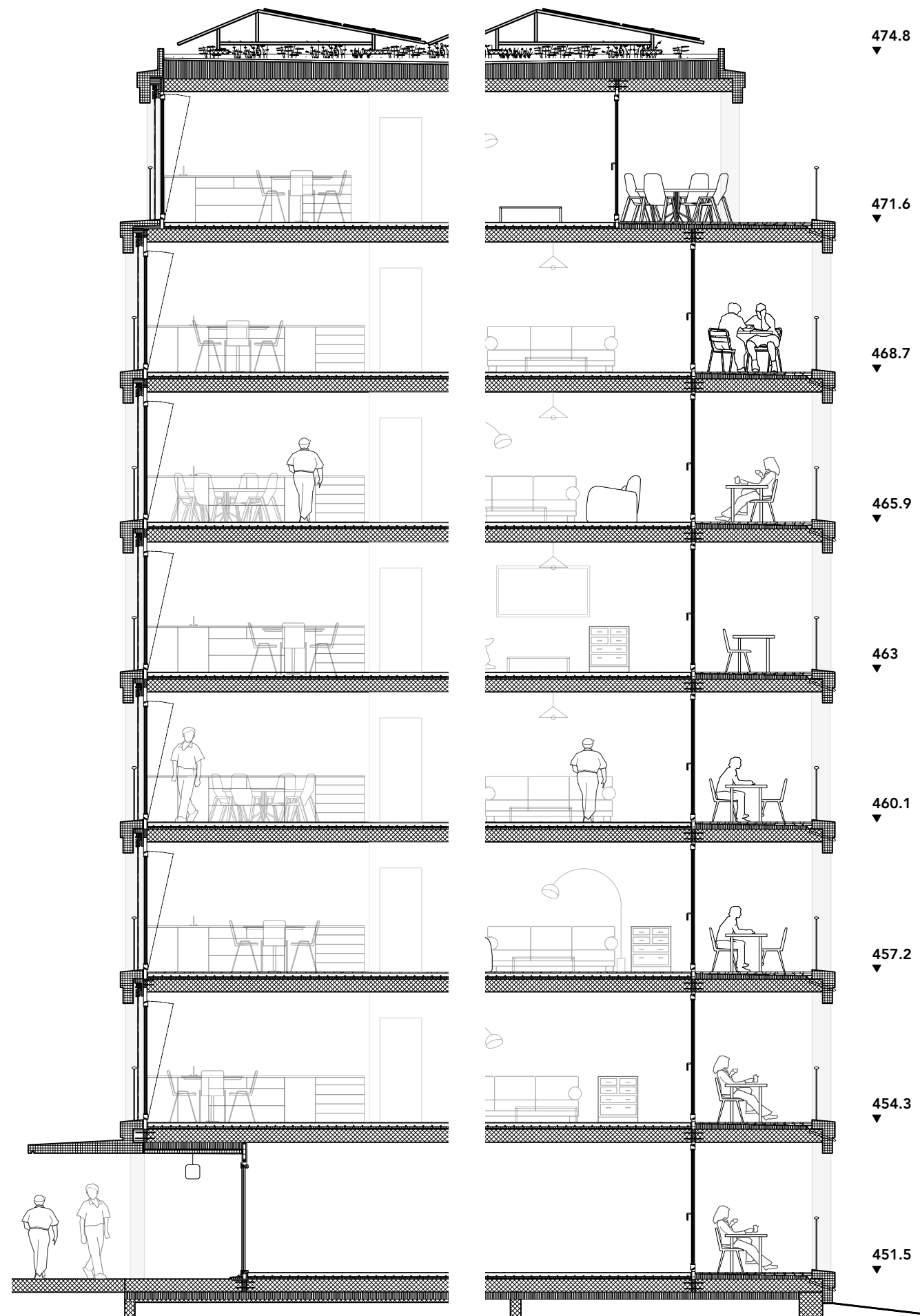
SERRURERIE EN OGIVE



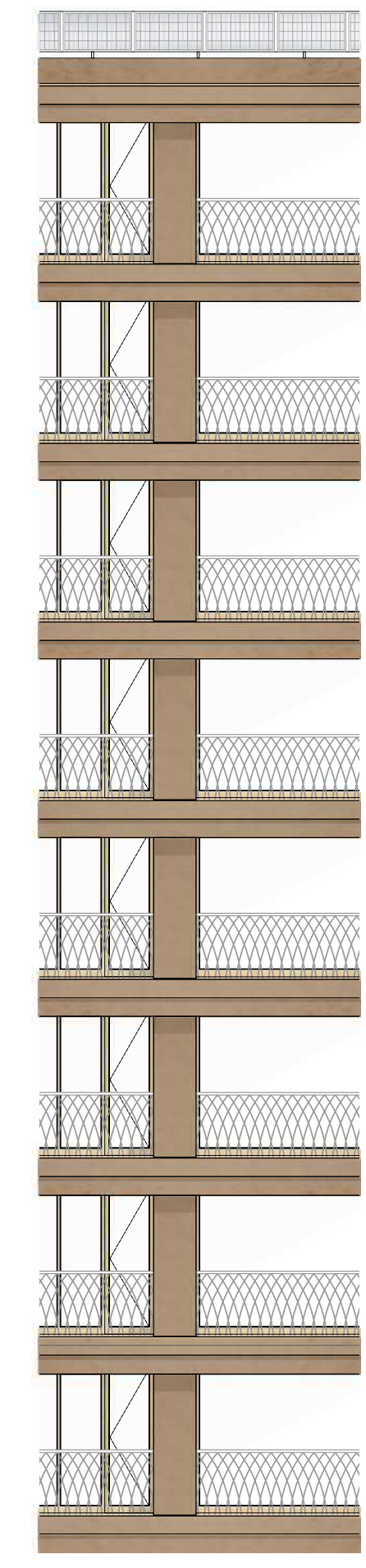
TEINTE BÉTON 1/ CHOCOLAT NOIR
90% de teinte et de ferrite



TEINTE BÉTON 1/ CHOCOLAT LAIT
70% de teinte et de ferrite



Coupe _1/100

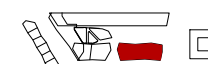


Elévation sud _1/100

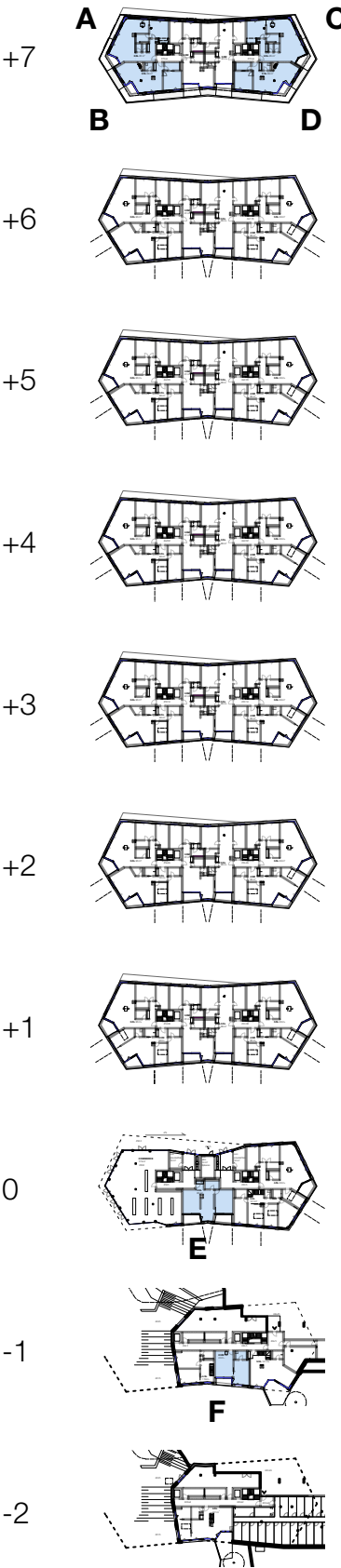


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
présentation du 7 avril 2022

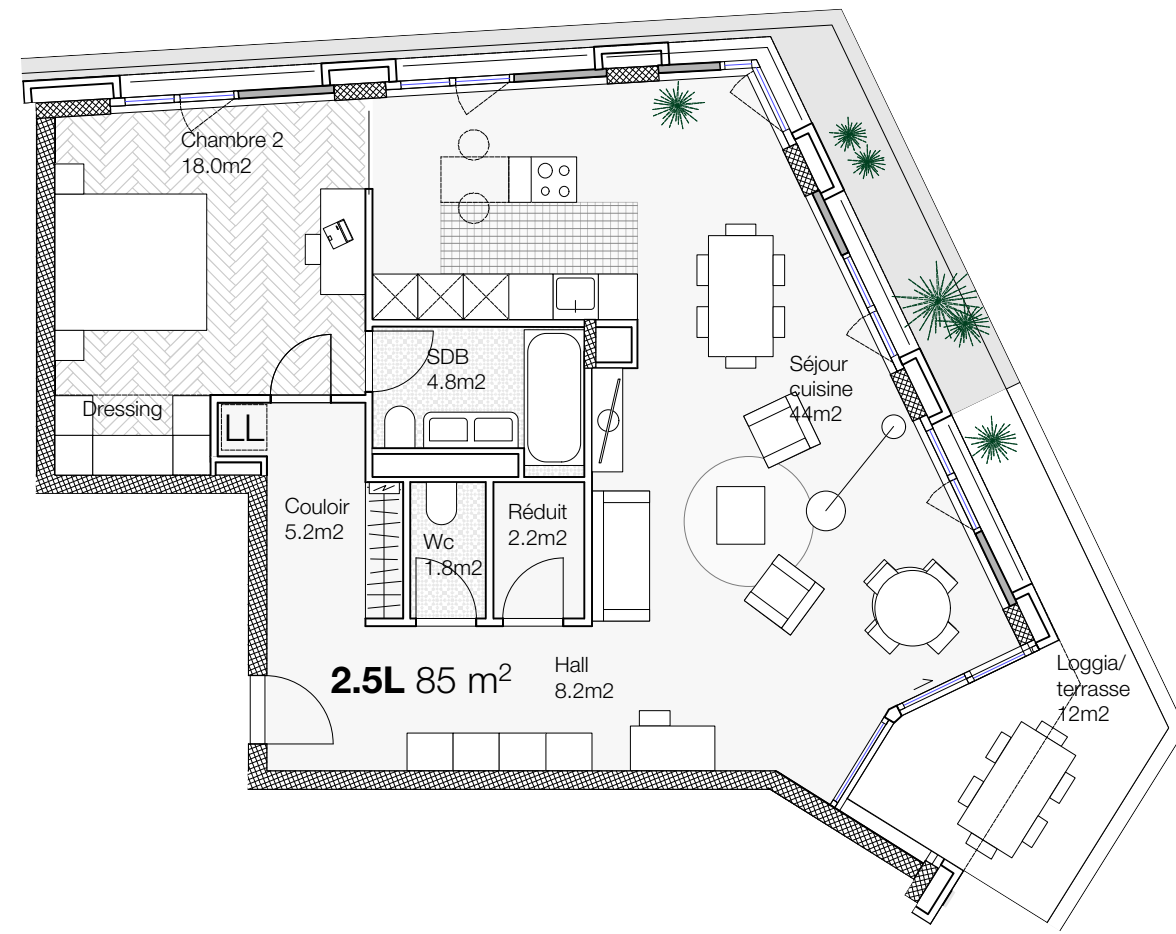
P1-B



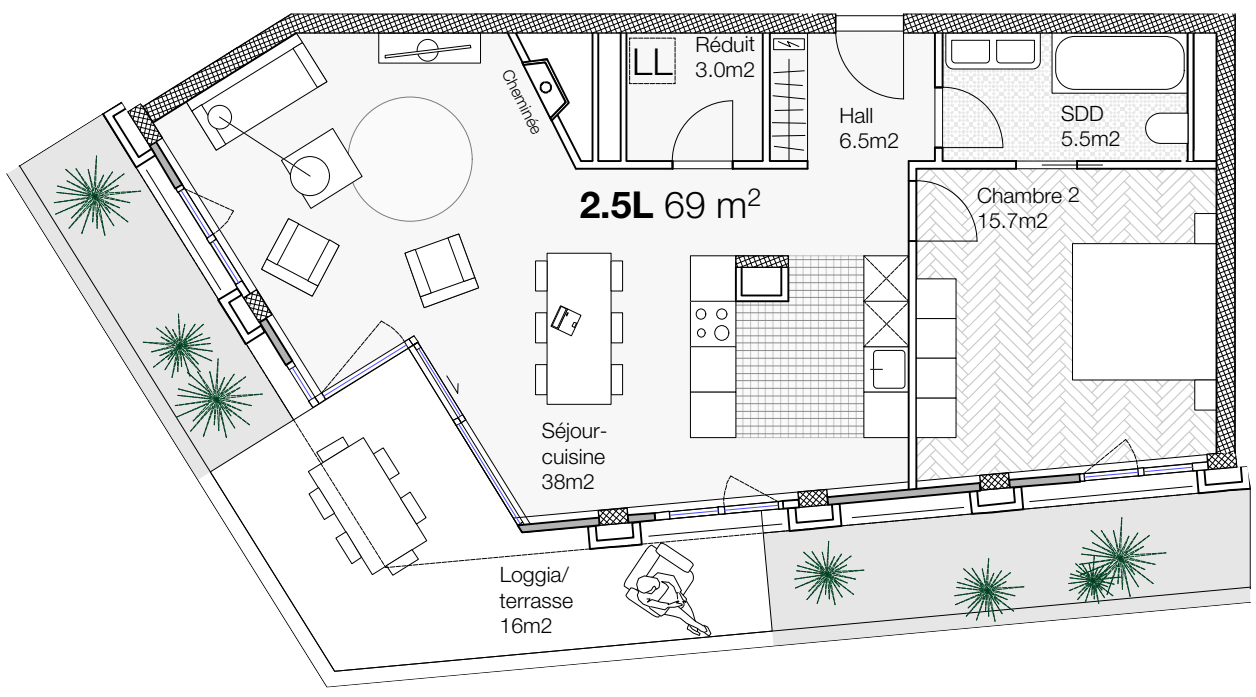
LOCALARCHITECTURE
L&P + H architectes
GD ARCHITECTES
Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



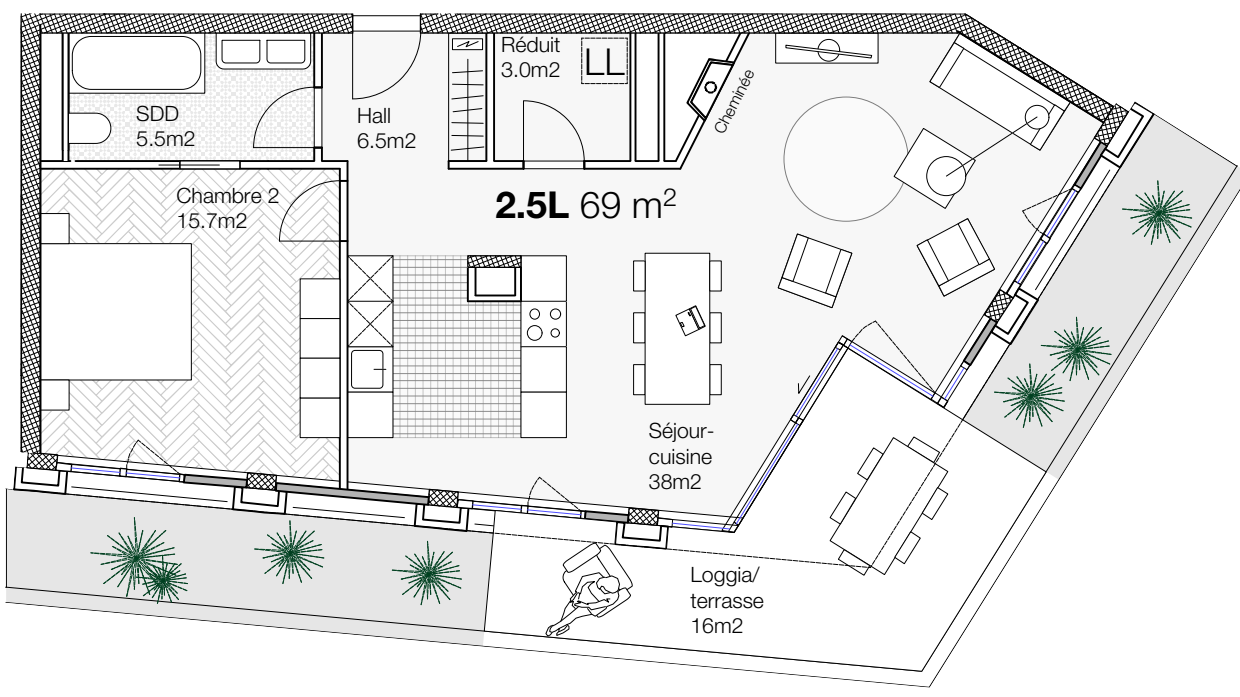
A_1/100



C_1/100



B_1/100

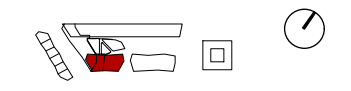


D_1/100

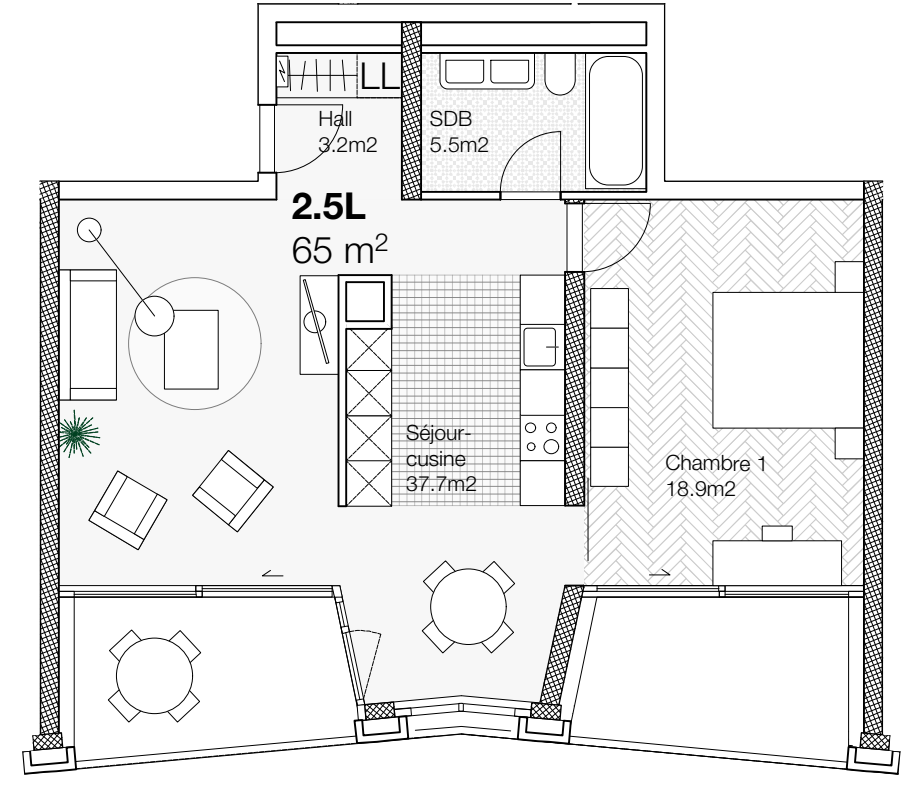
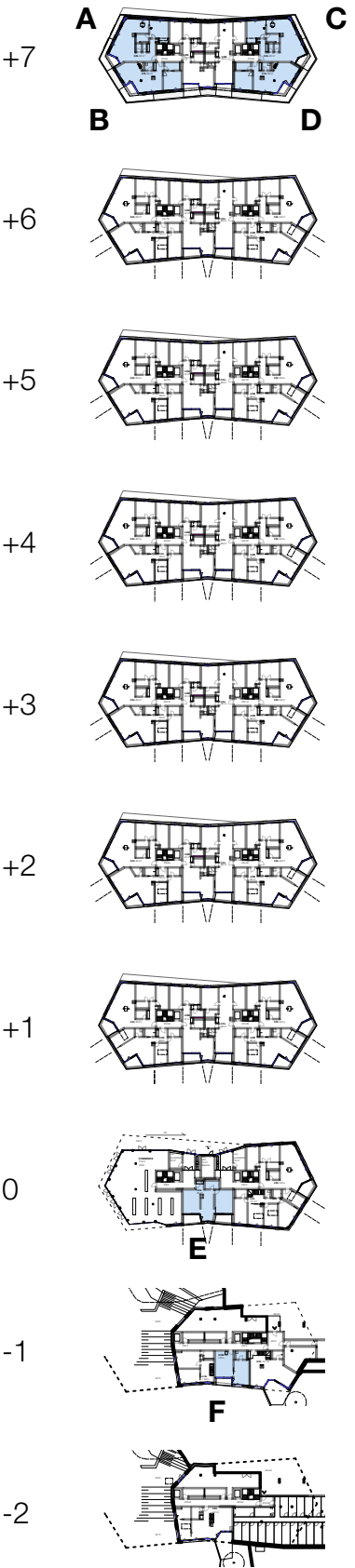


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

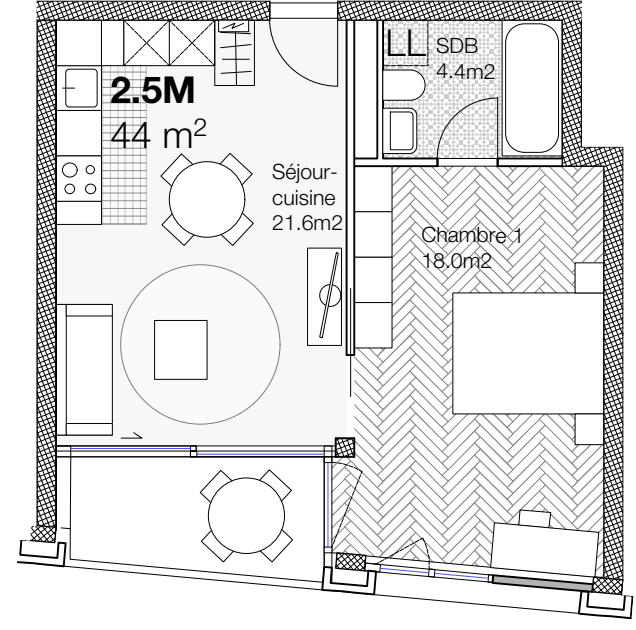
P1-A



LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



E_ 1/100



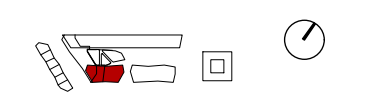
F_ 1/100

Appartements **2.5** pièces
 Nombre: **6**

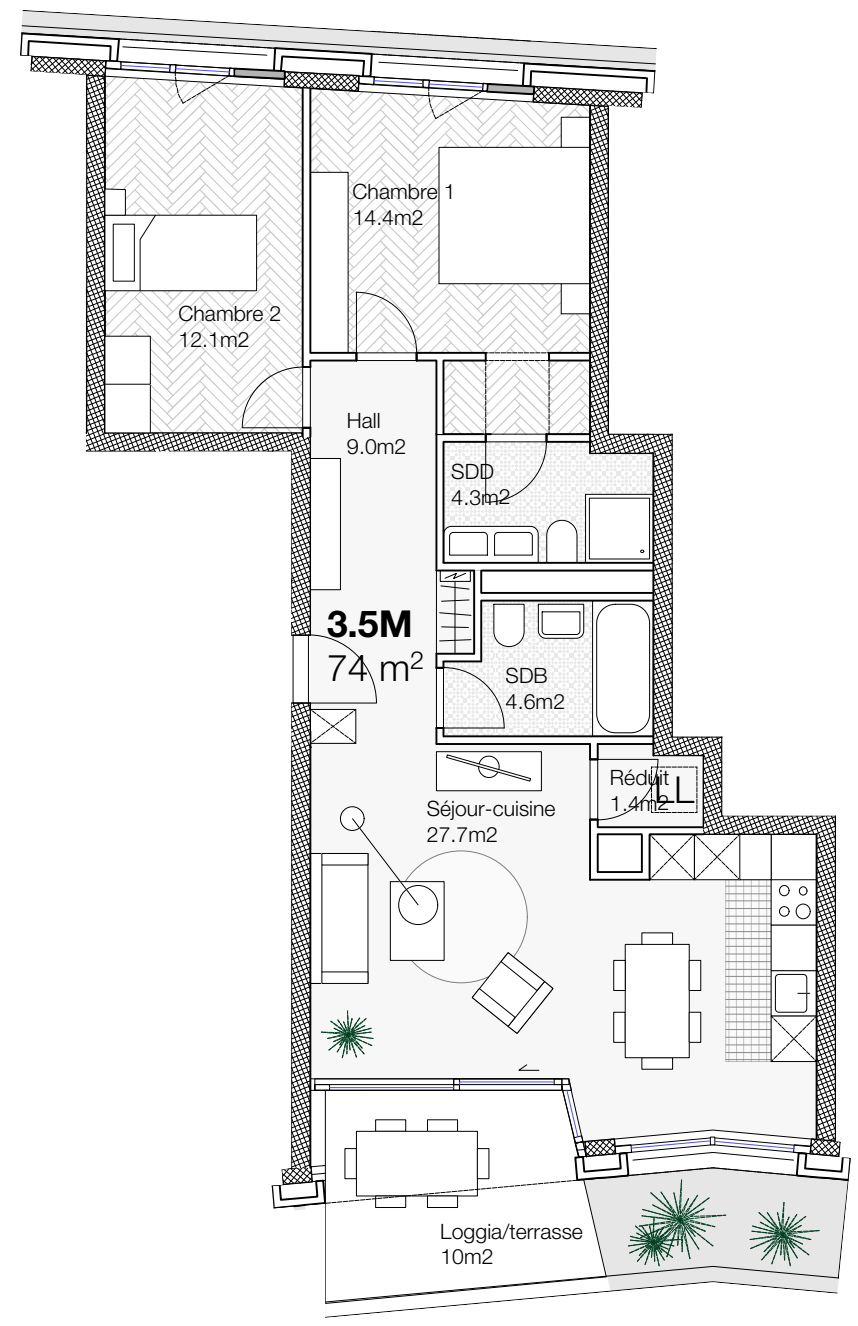


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

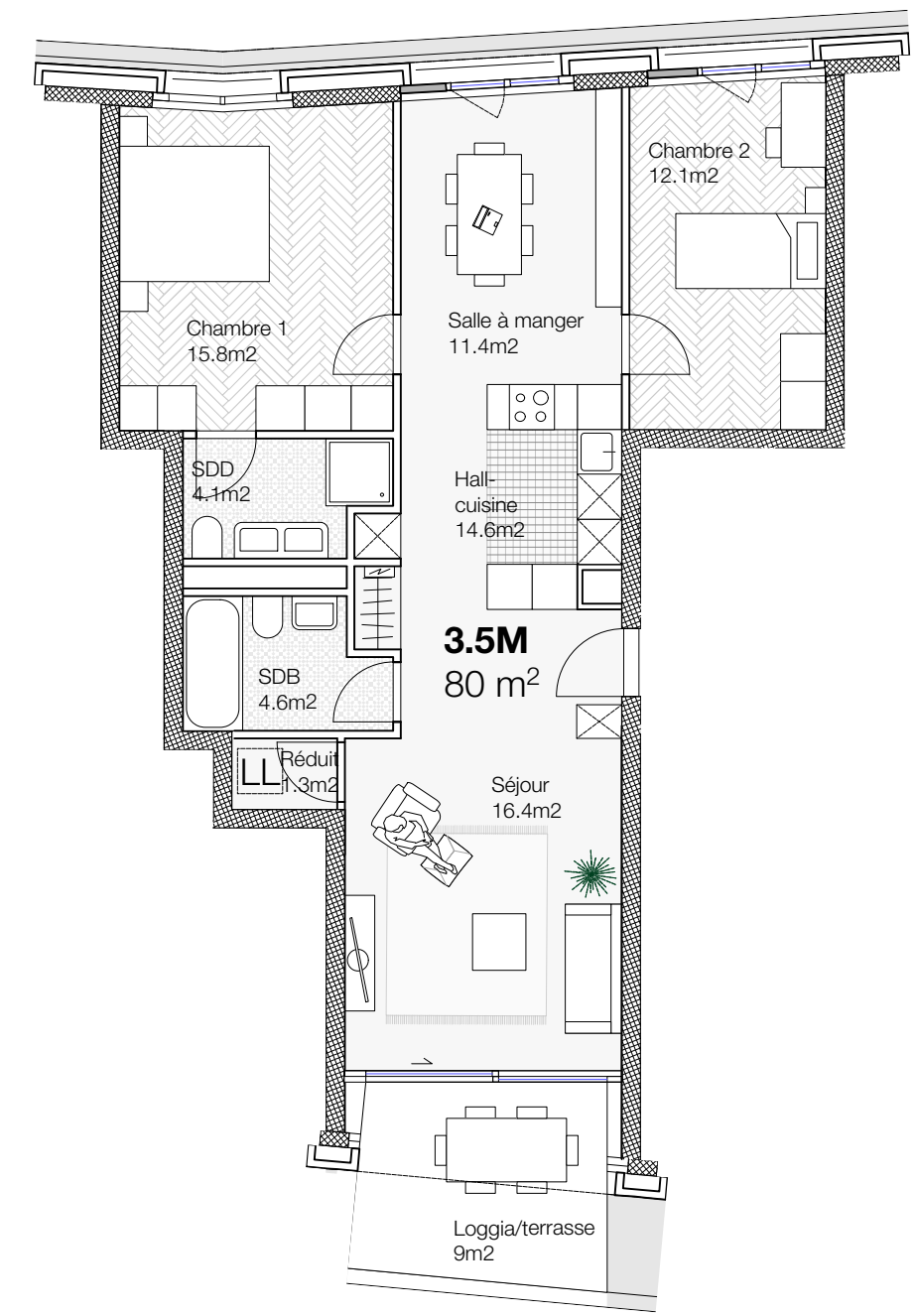
P1-A



LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



A_ 1/100

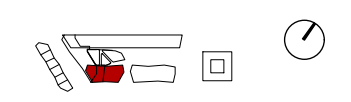


B_ 1/100

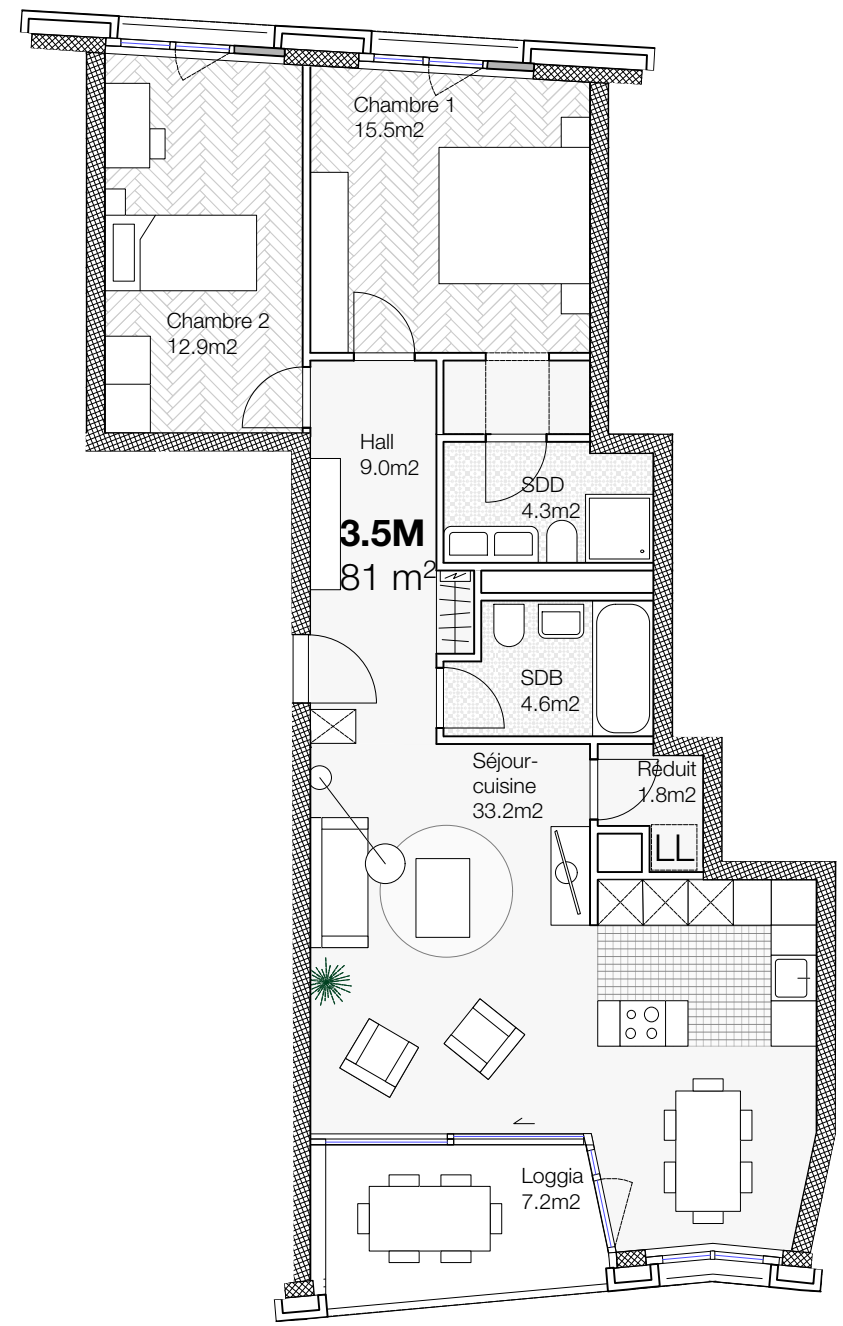


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
présentation du 7 avril 2022

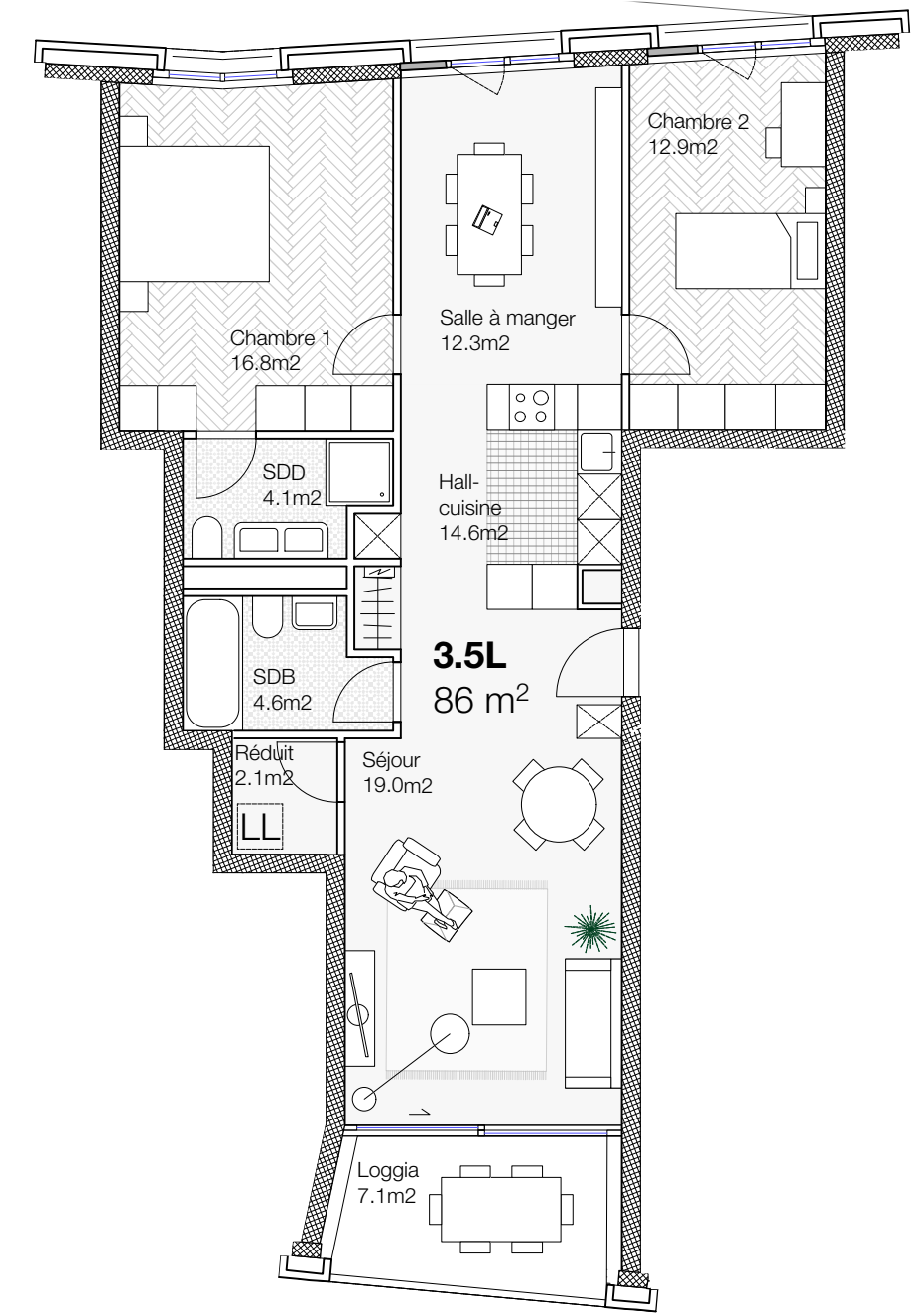
P1-A



LOCALARCHITECTURE
L&P + H architectes
GD ARCHITECTES
Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



C_1/100

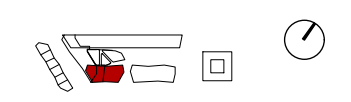


D_1/100



Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
présentation du 7 avril 2022

P1-A



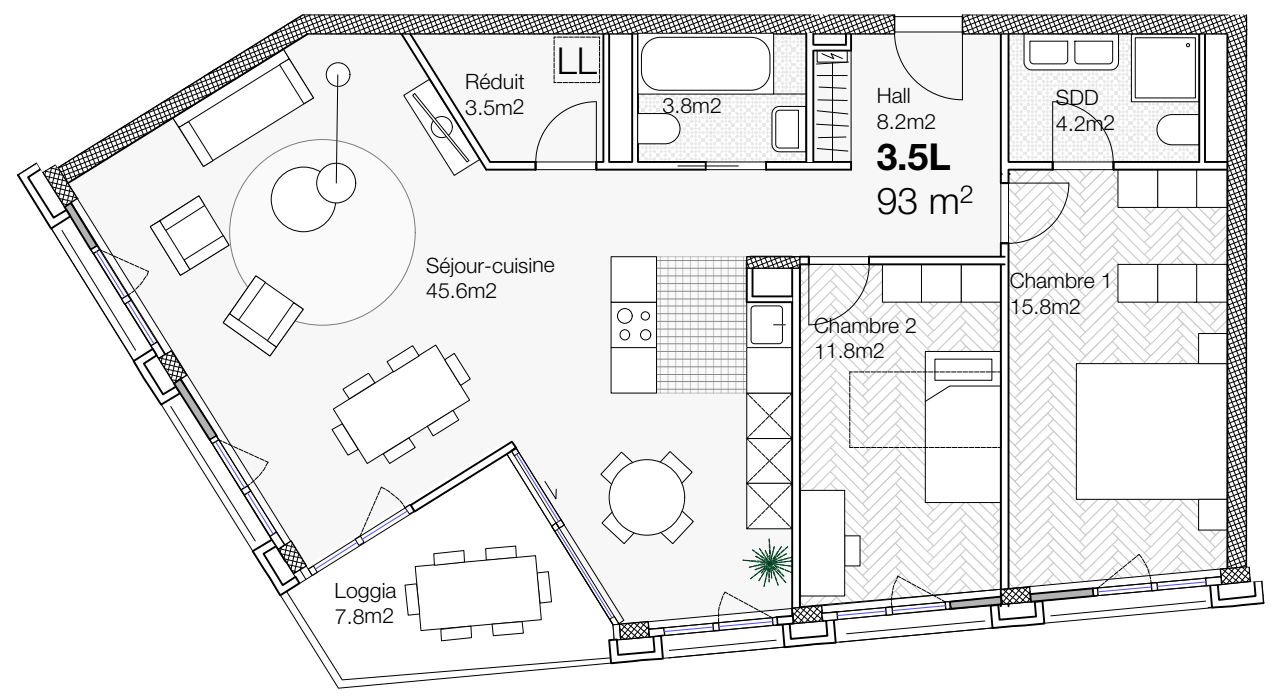
LOCALARCHITECTURE
L&P + H architectes
GD ARCHITECTES
Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



E_1/100



G_1/100



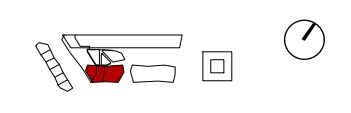
F_1/100

Appartements **3.5** pièces
Nombre: **31**



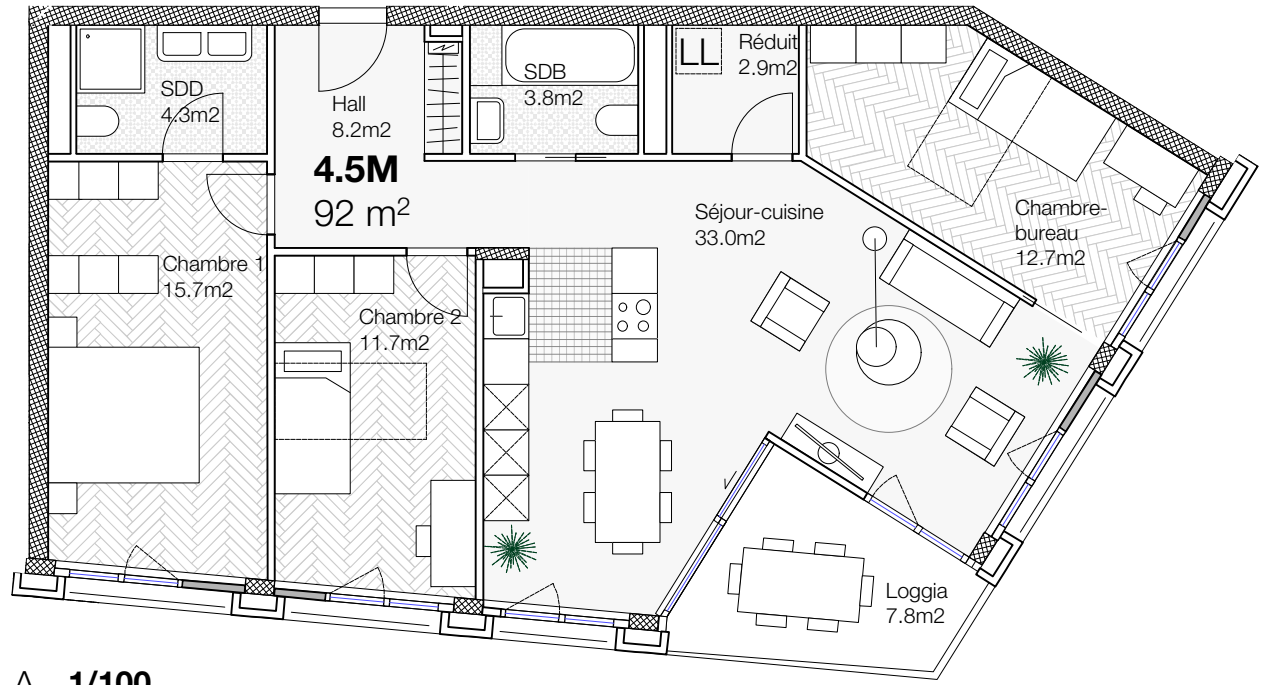
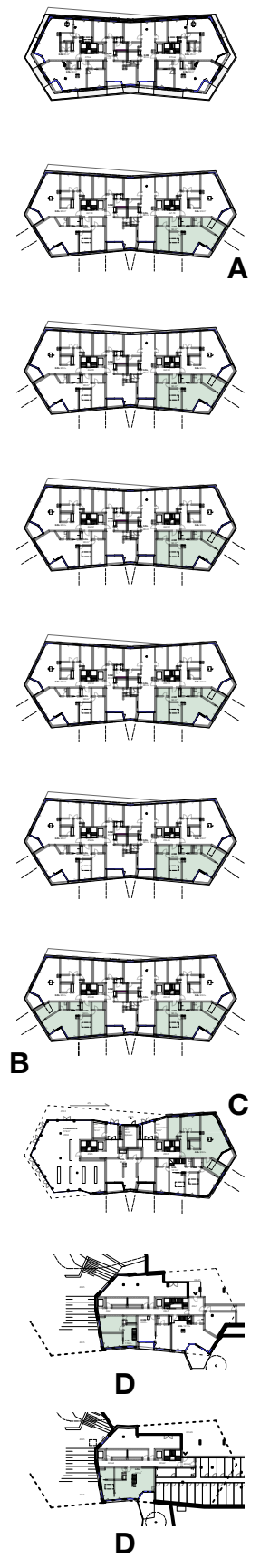
Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
présentation du 7 avril 2022

P1-A

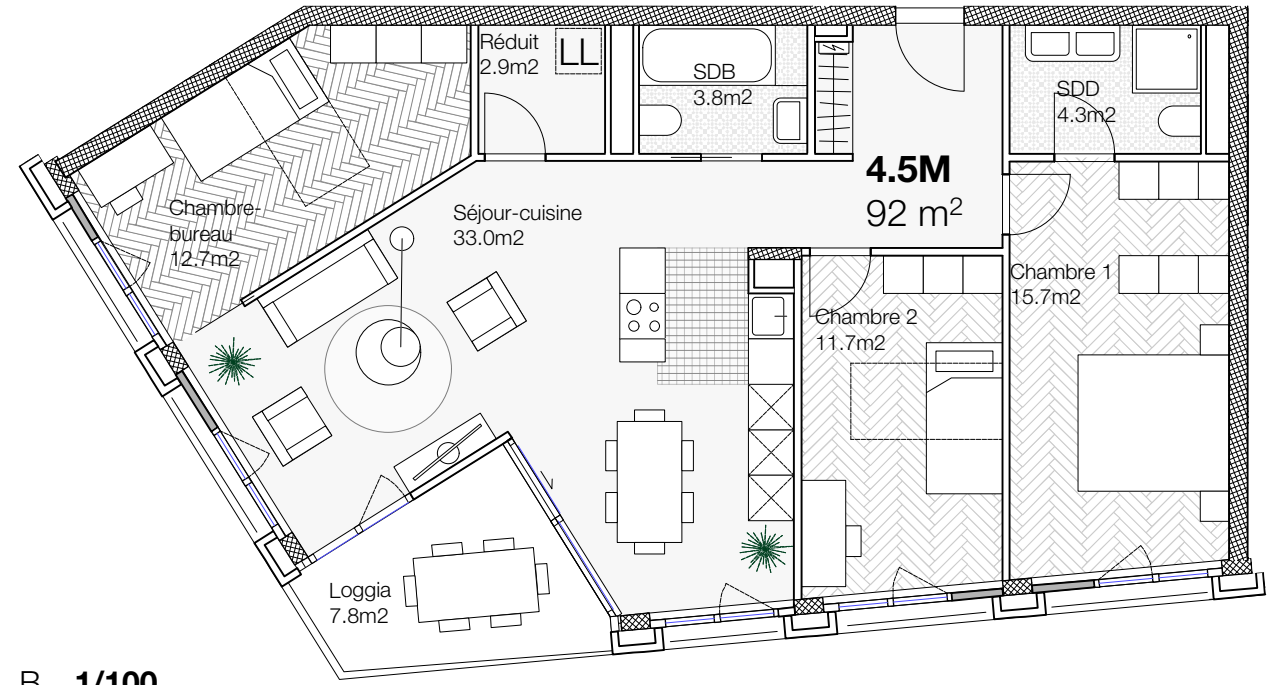


LOCALARCHITECTURE
L&P + H architectes
GD ARCHITECTES
Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste

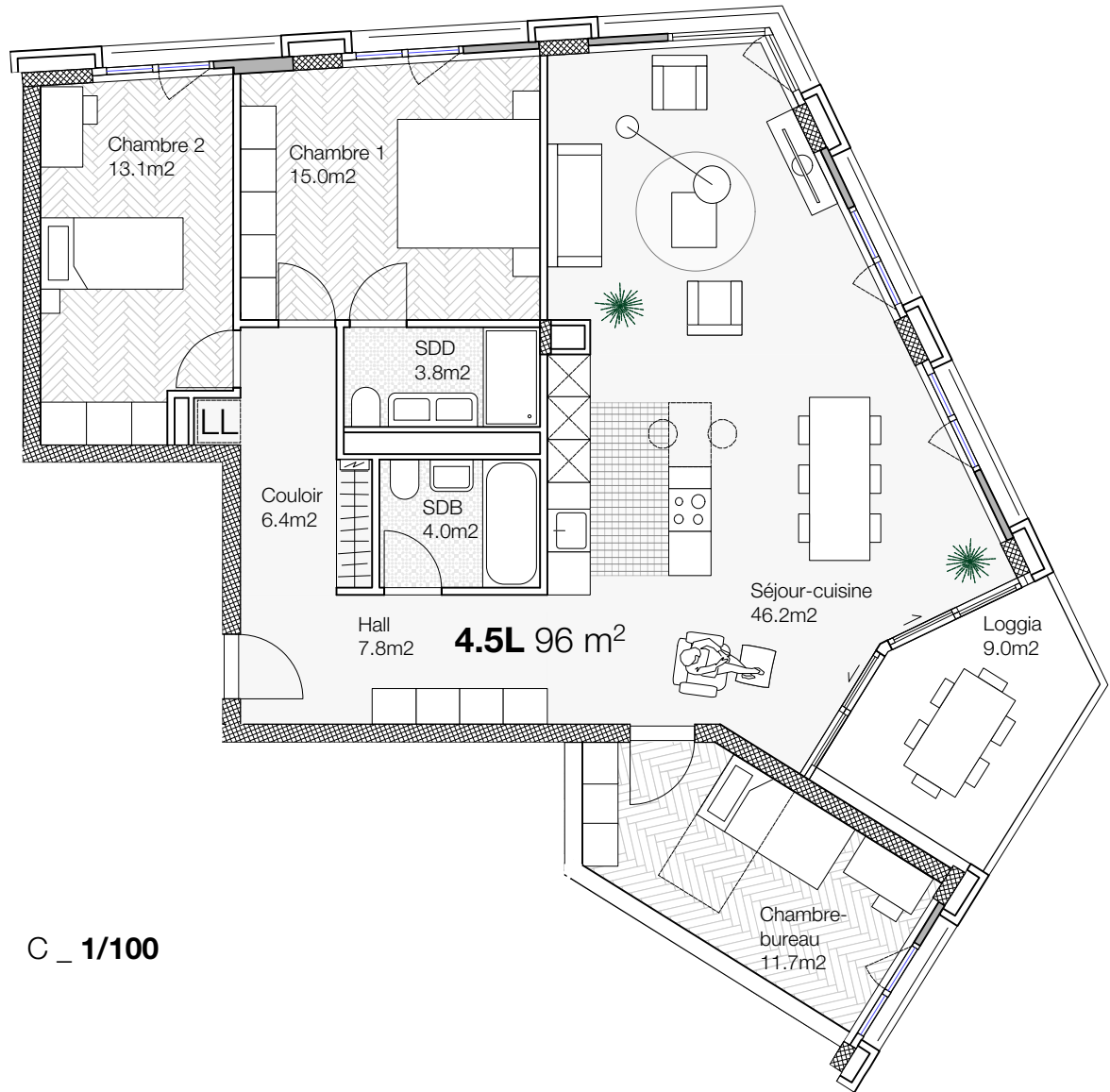
+7
+6
+5
+4
+3
+2
+1
0
-1
-2



A_ 1/100



B_ 1/100

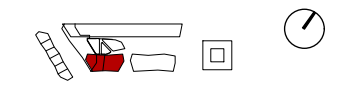


C_ 1/100



Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

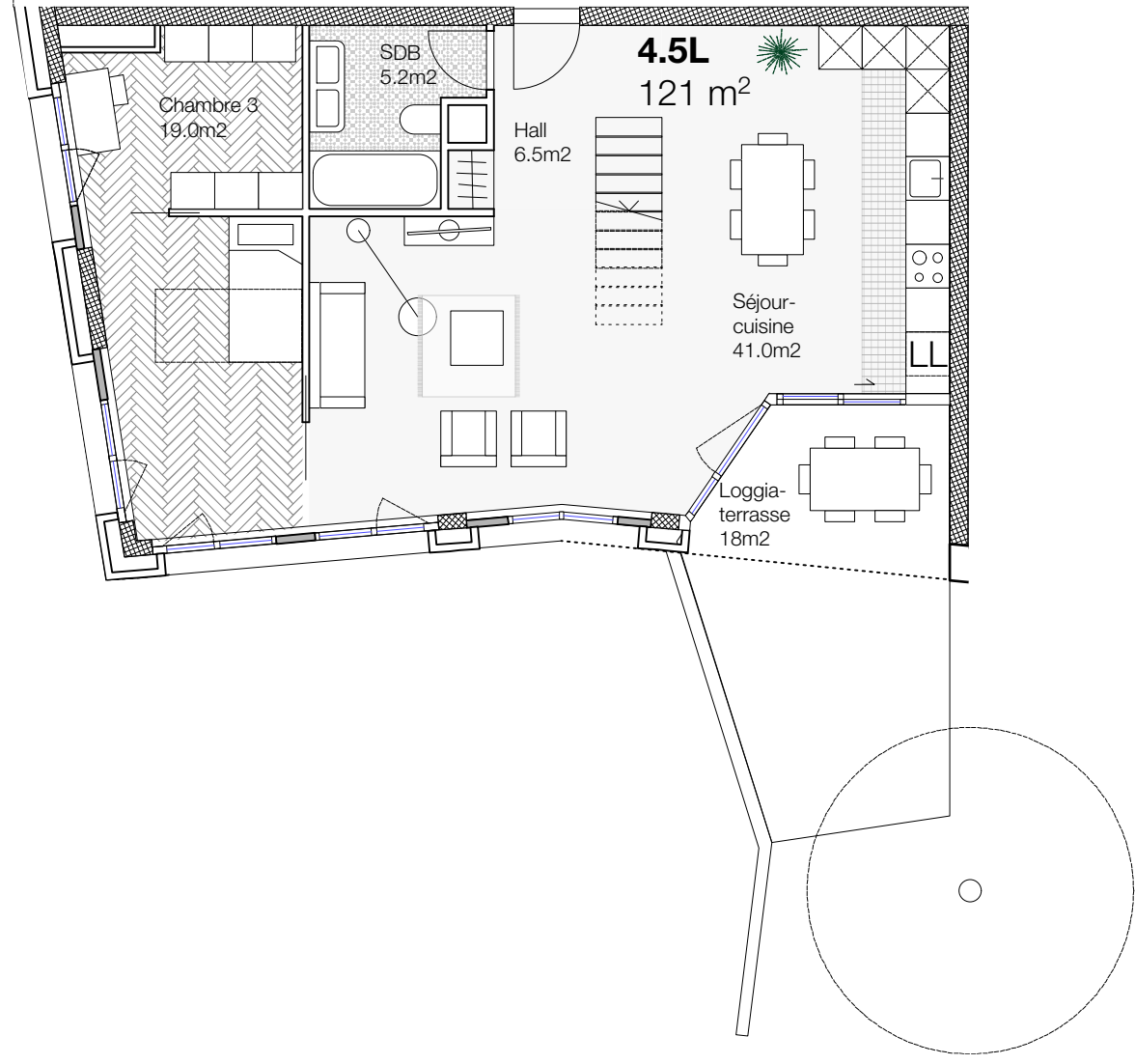
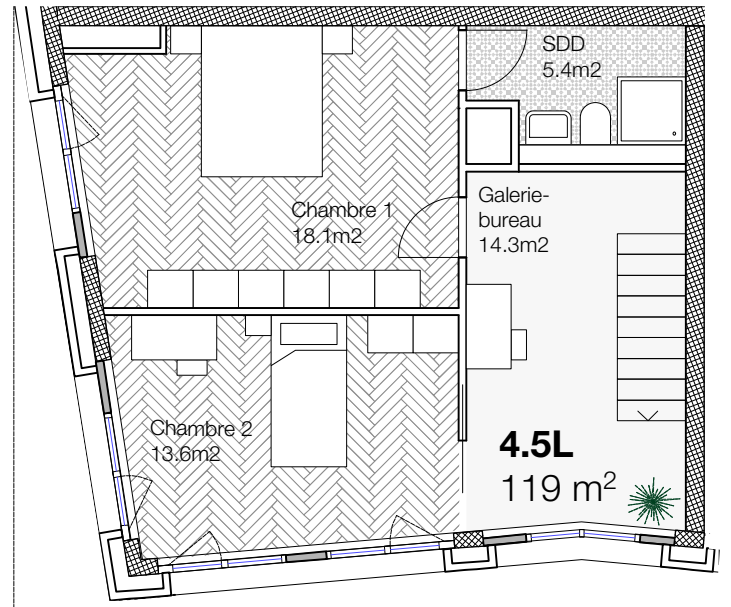
P1-A



LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



D_ 1/100

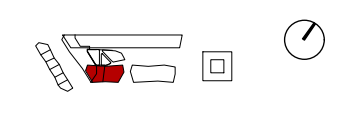


Appartements **4.5** pièces
 Nombre: **9**

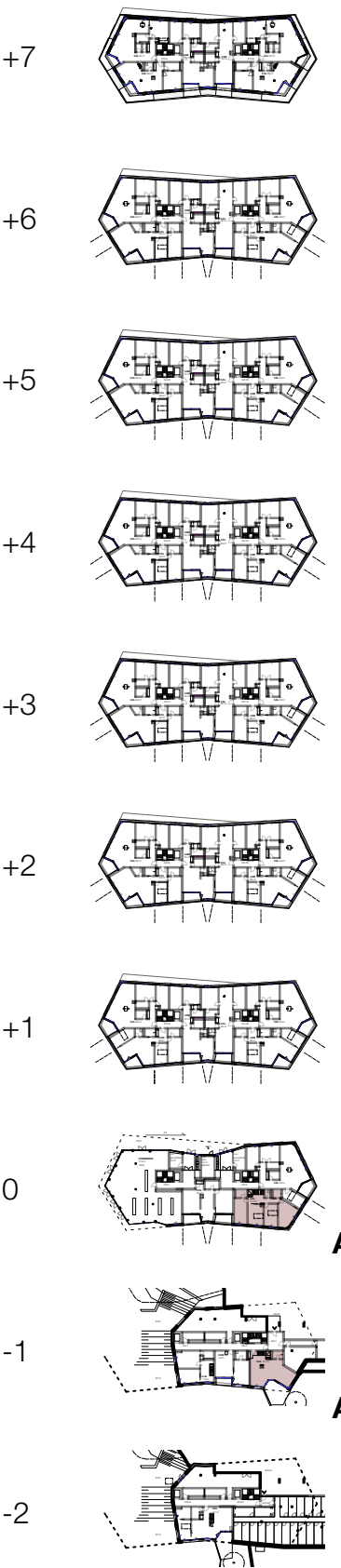


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

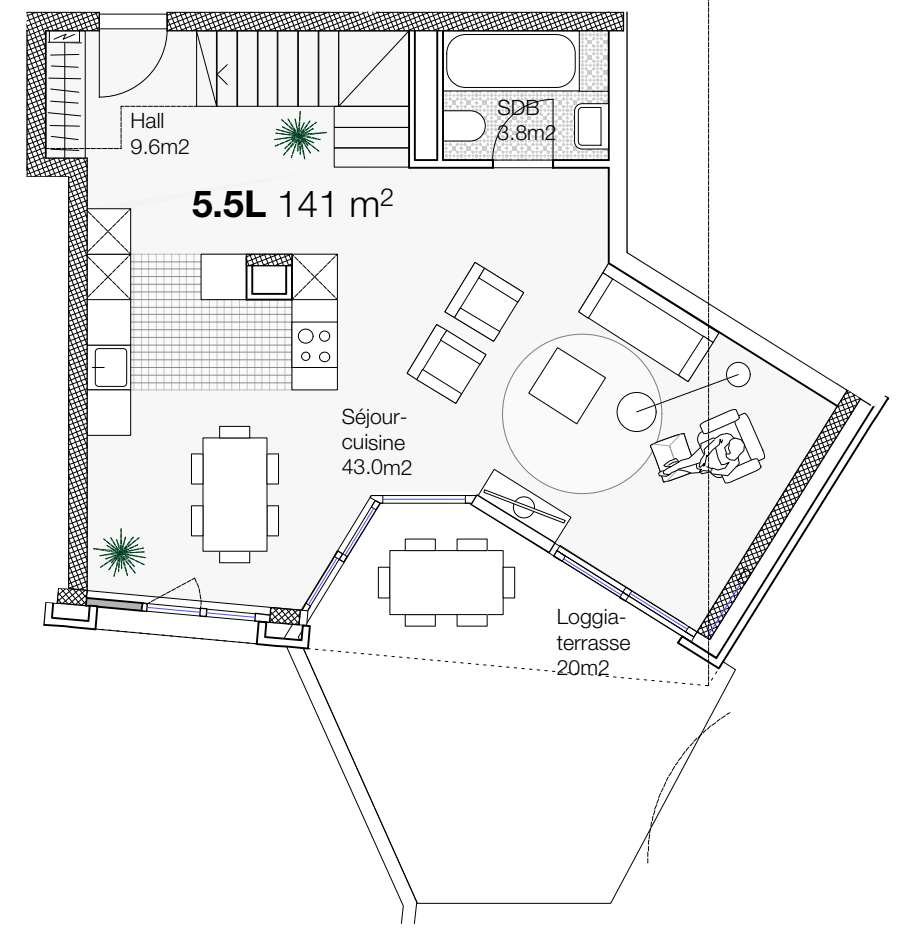
P1-A



LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



A_ 1/100

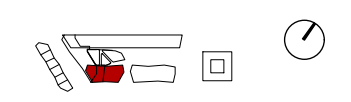


Appartements **5.5** pièces
Nombre: **1**

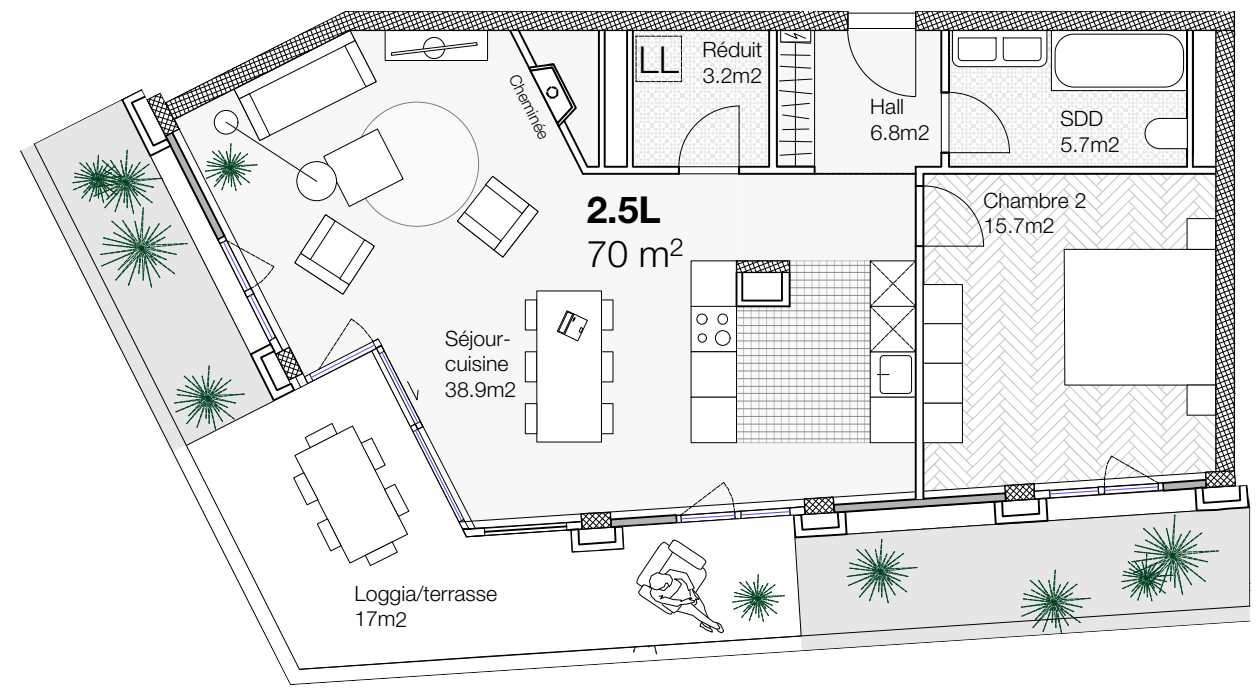
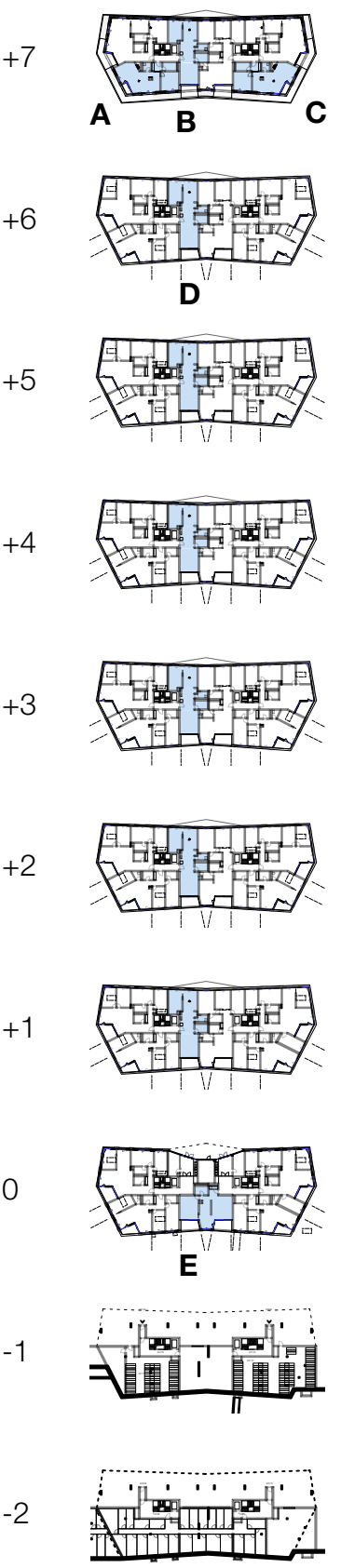


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
présentation du 7 avril 2022

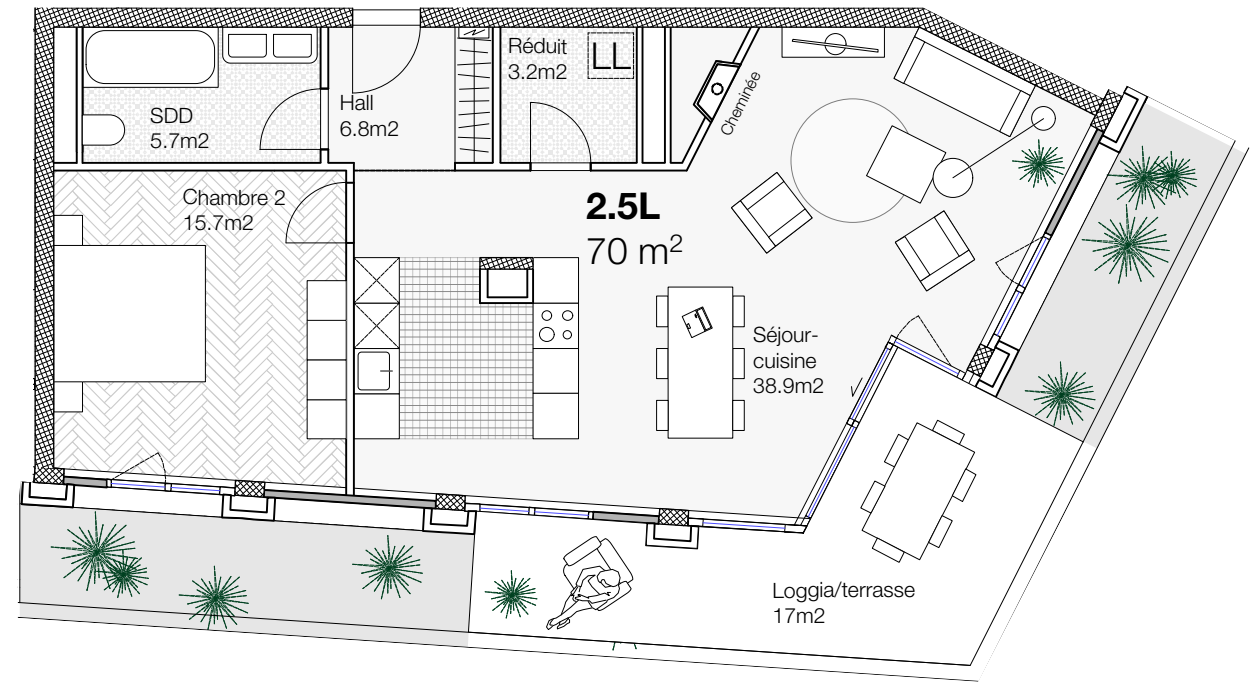
P1-A



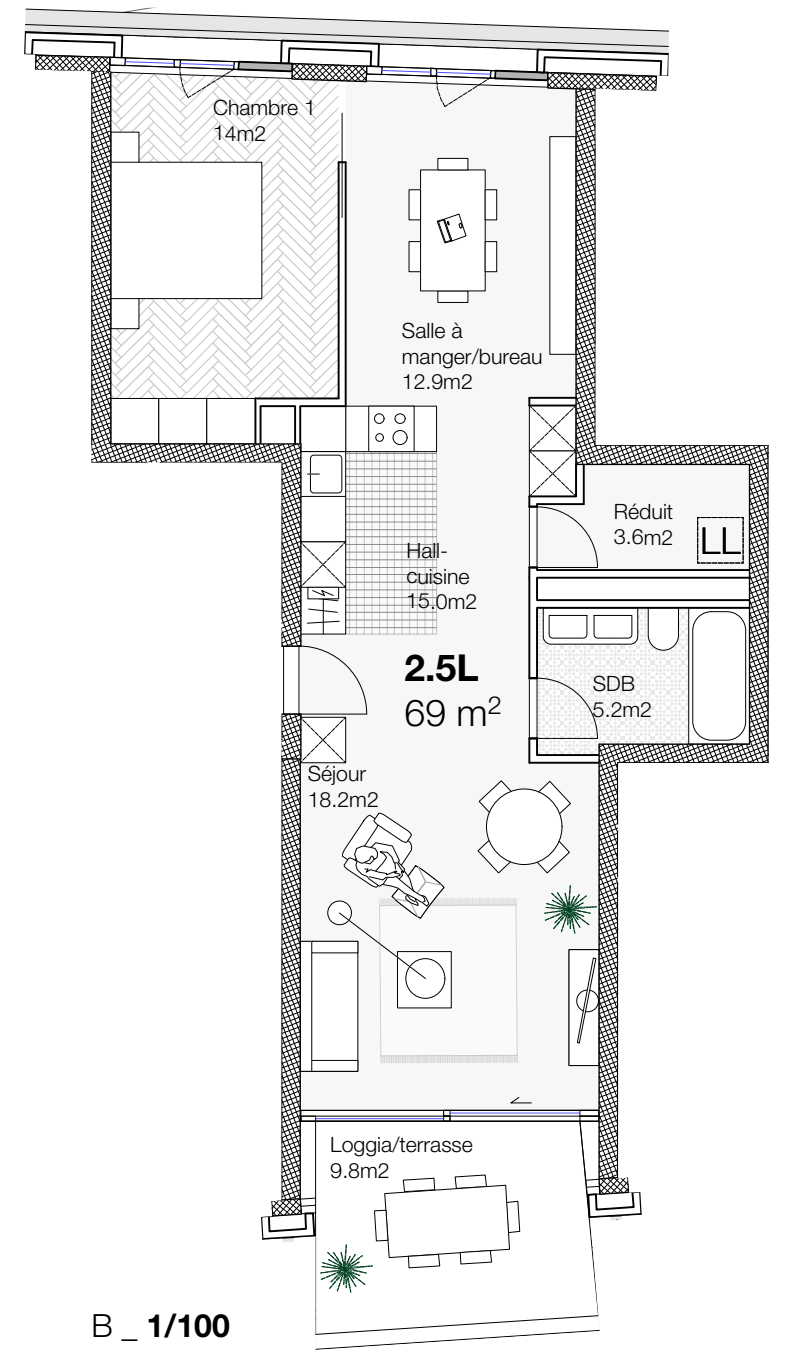
LOCALARCHITECTURE
L&P + H architectes
GD ARCHITECTES
Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



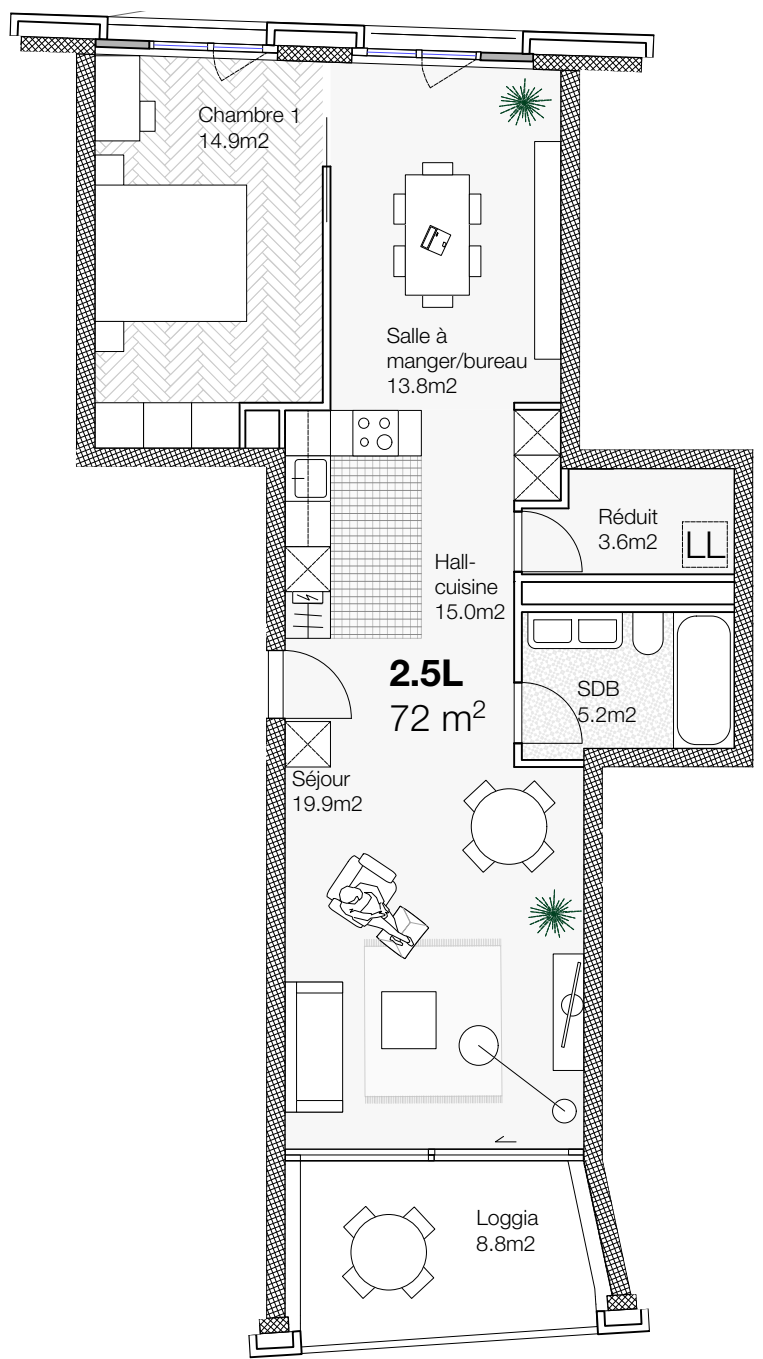
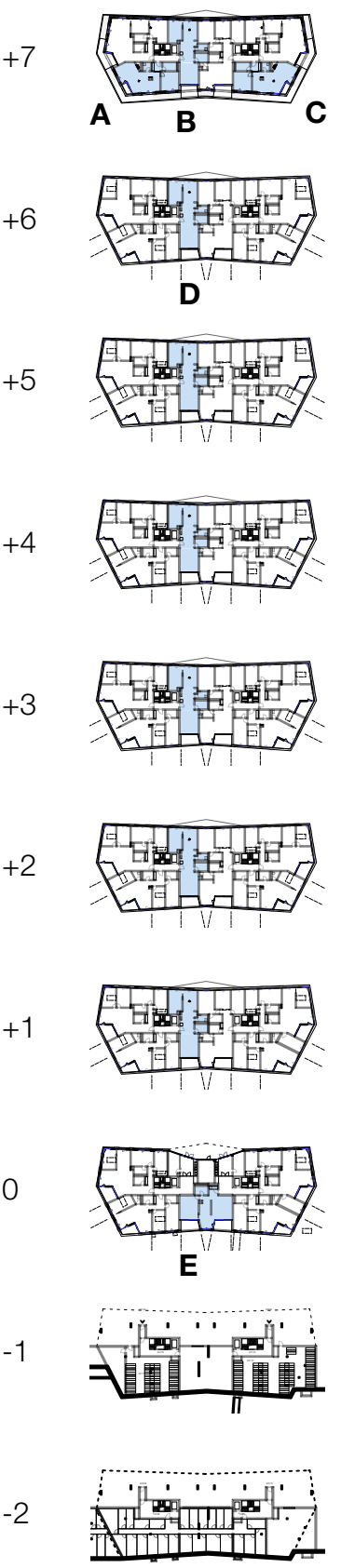
A_1/100



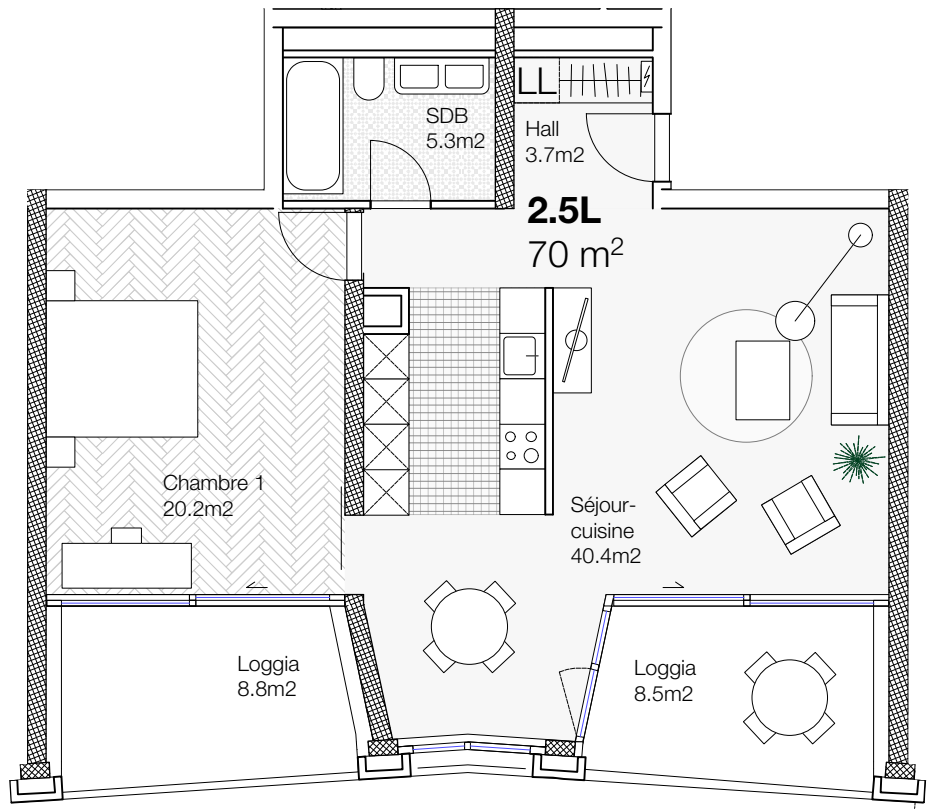
C_1/100



B_1/100



D_ 1/100



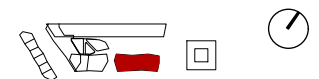
E_ 1/100

Appartements **2.5** pièces
 Nombre: **10**

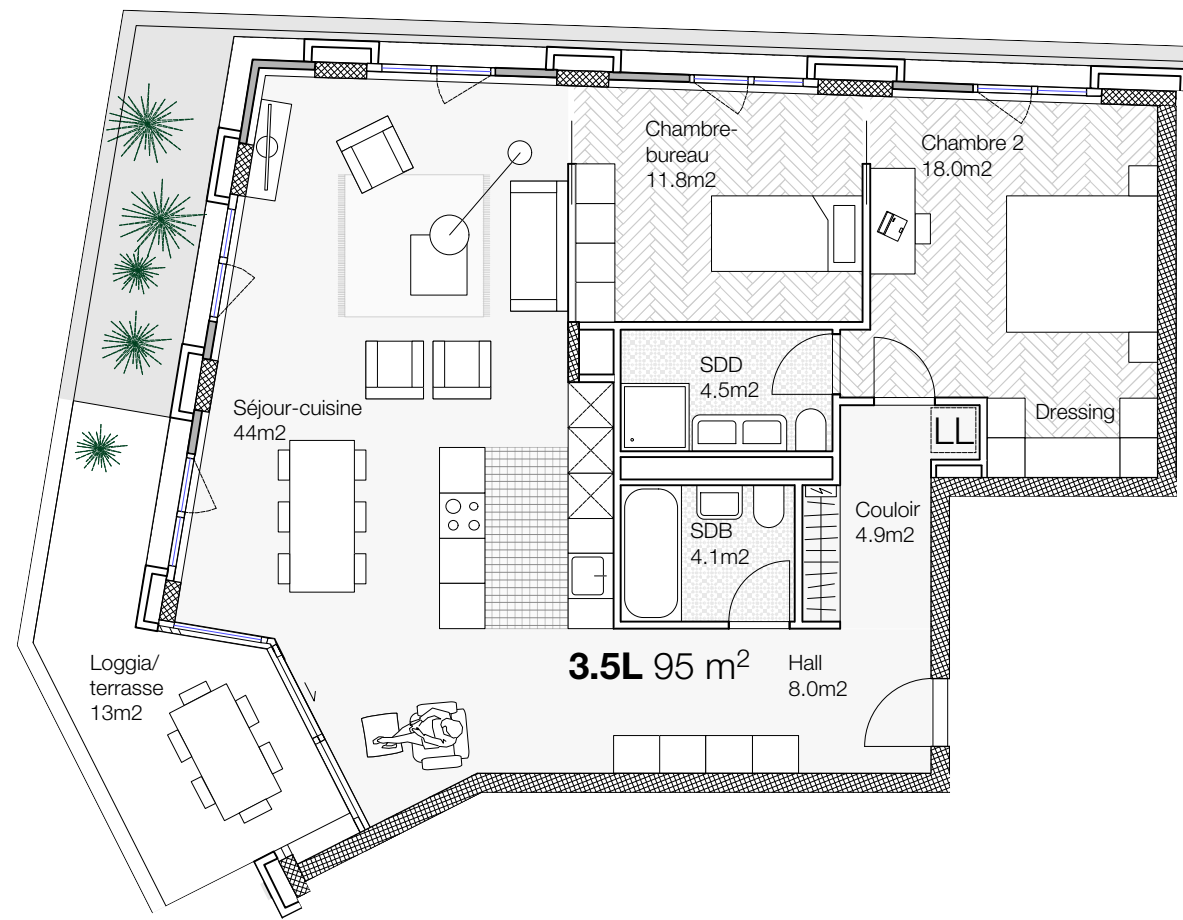
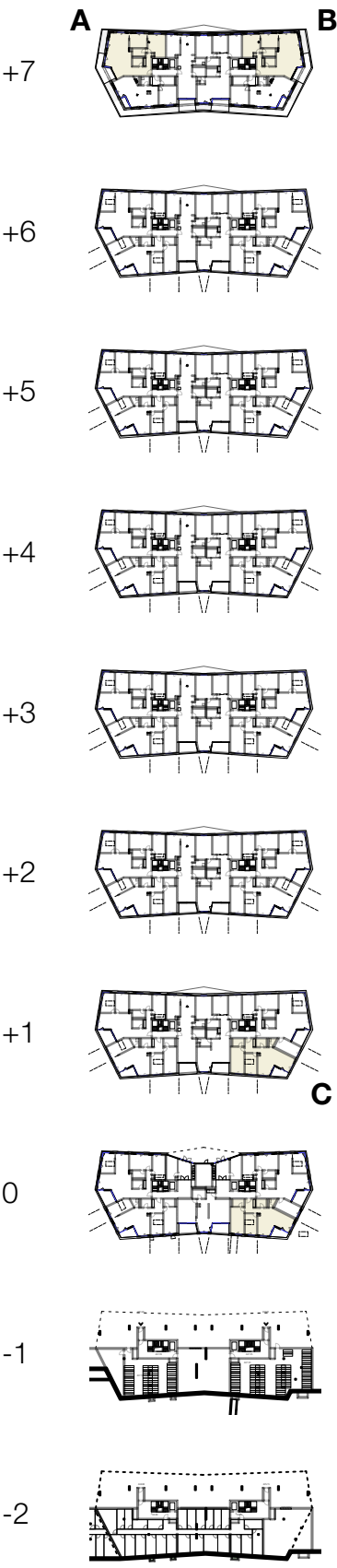


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

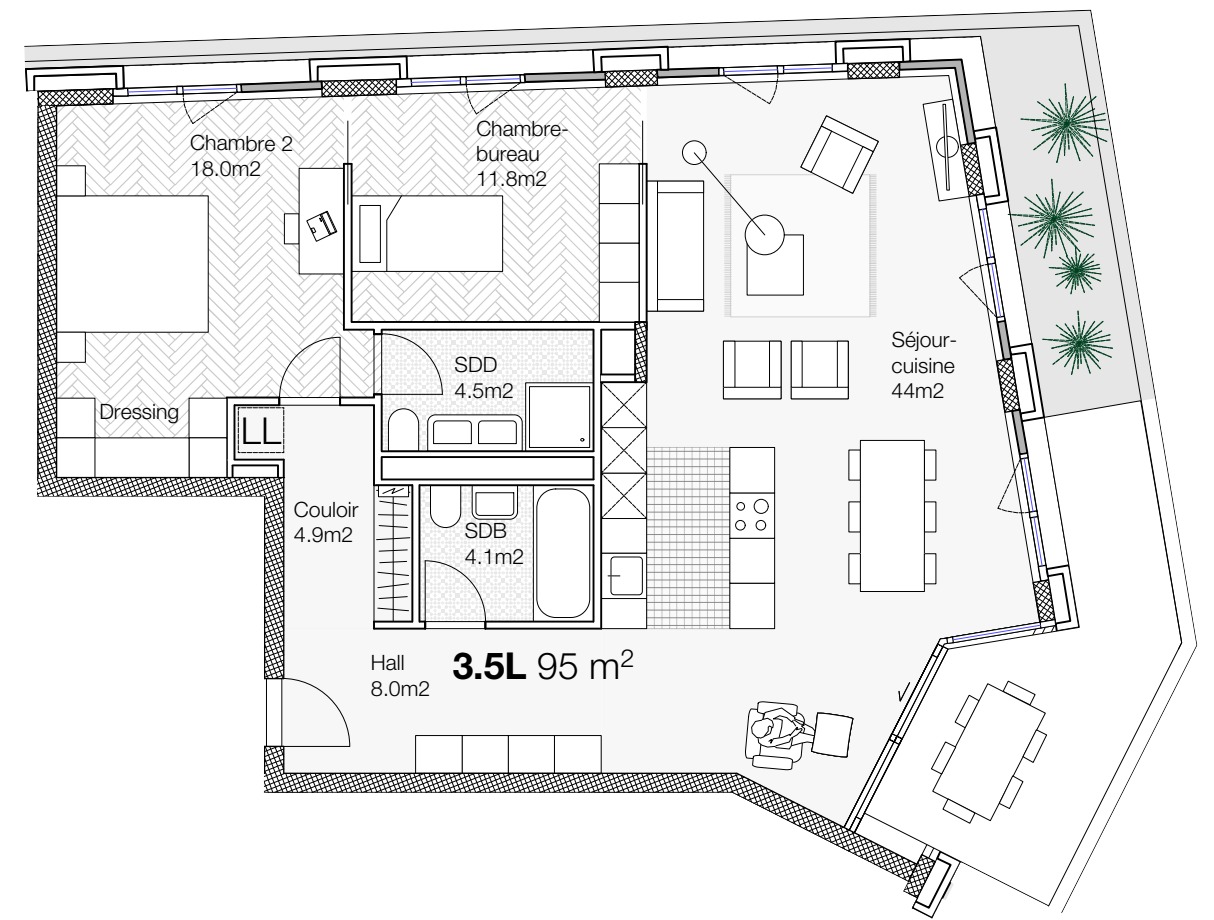
P1-B



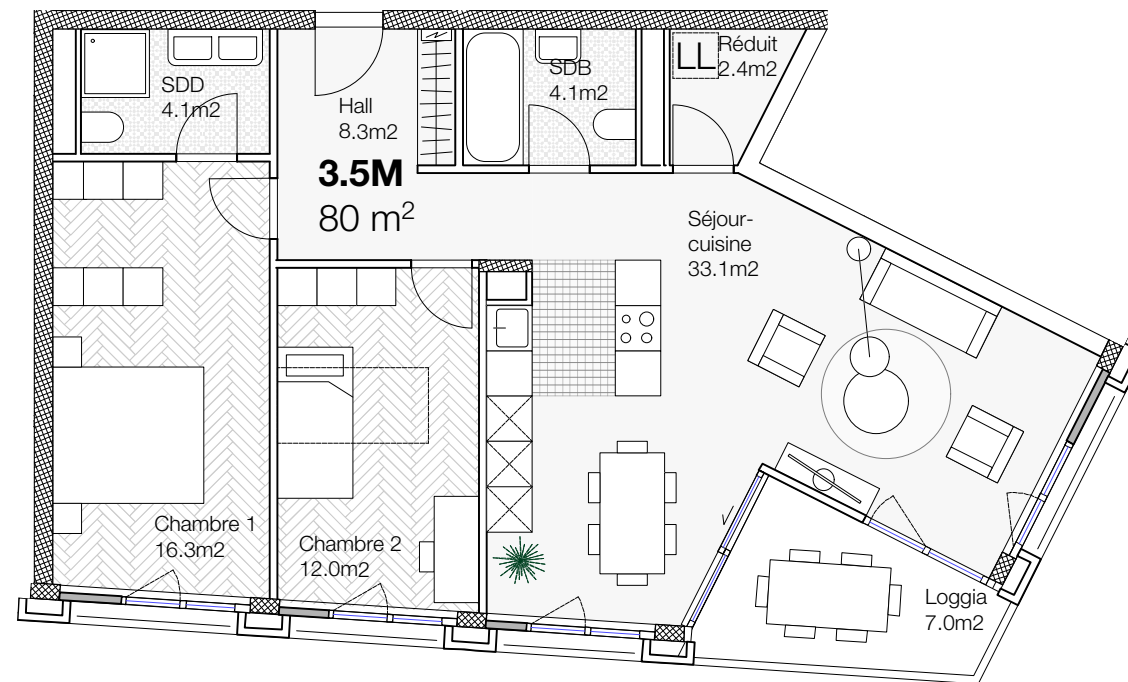
LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



A_1/100



B_1/100



C_1/100

Appartements **3.5** pièces
Nombre: **4**

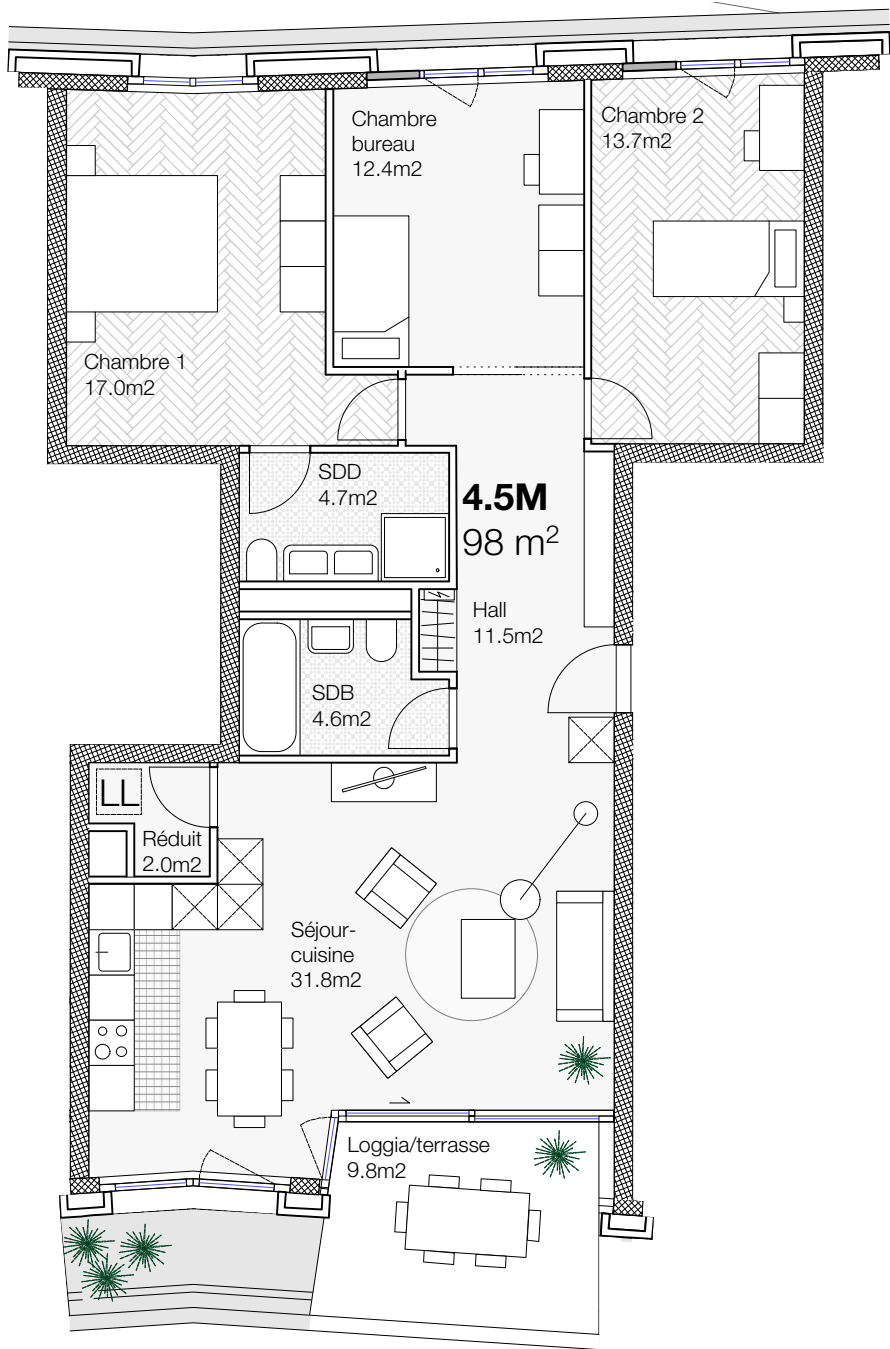
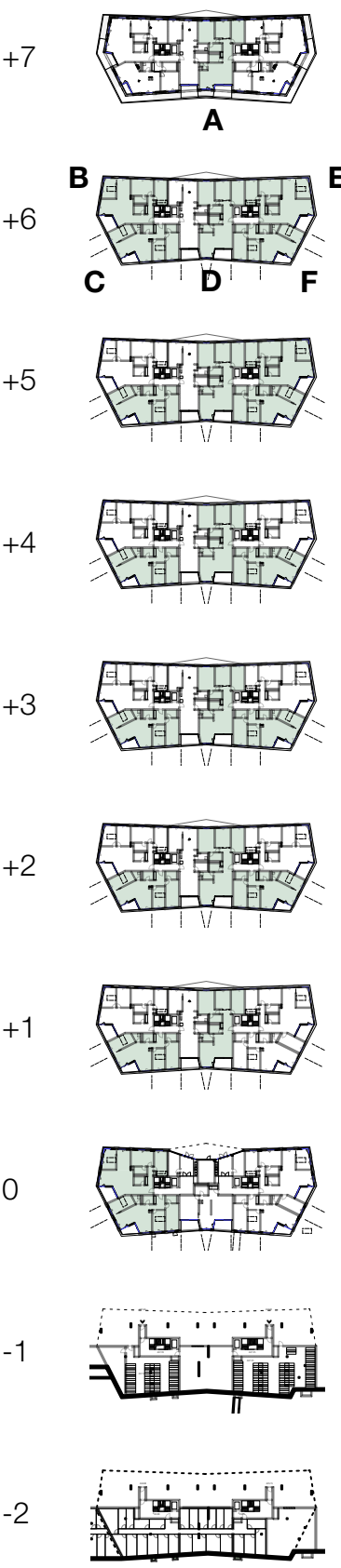


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
présentation du 7 avril 2022

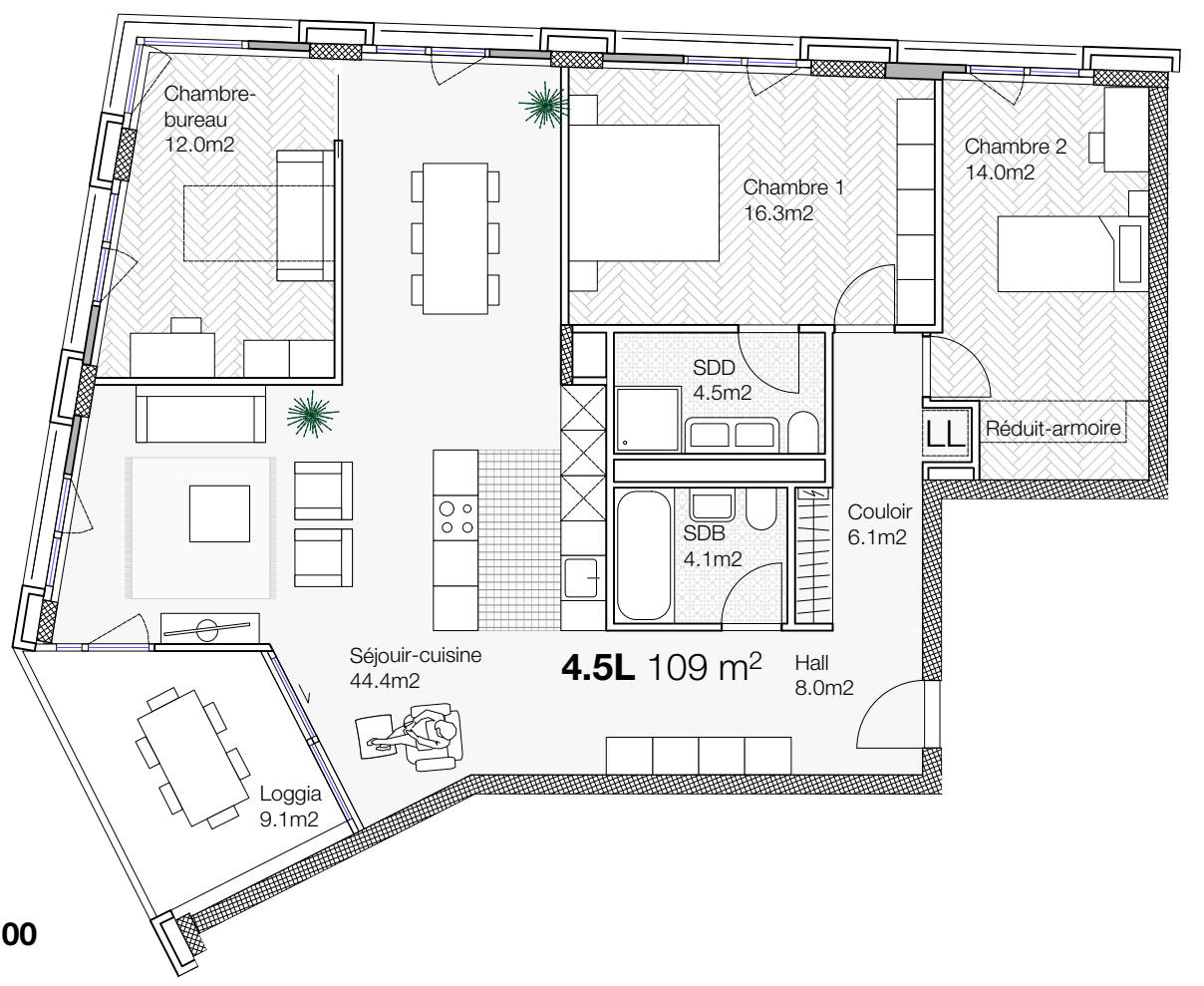
P1-B



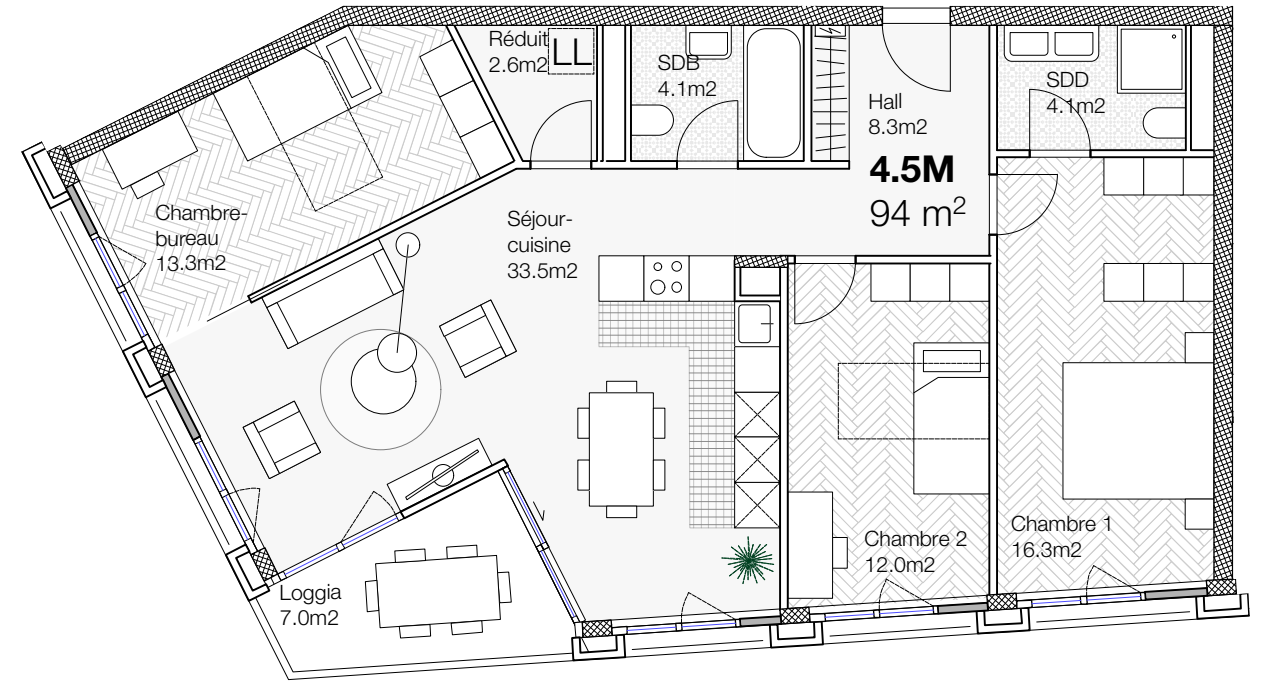
LOCALARCHITECTURE
L&P + H architectes
GD ARCHITECTES
Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



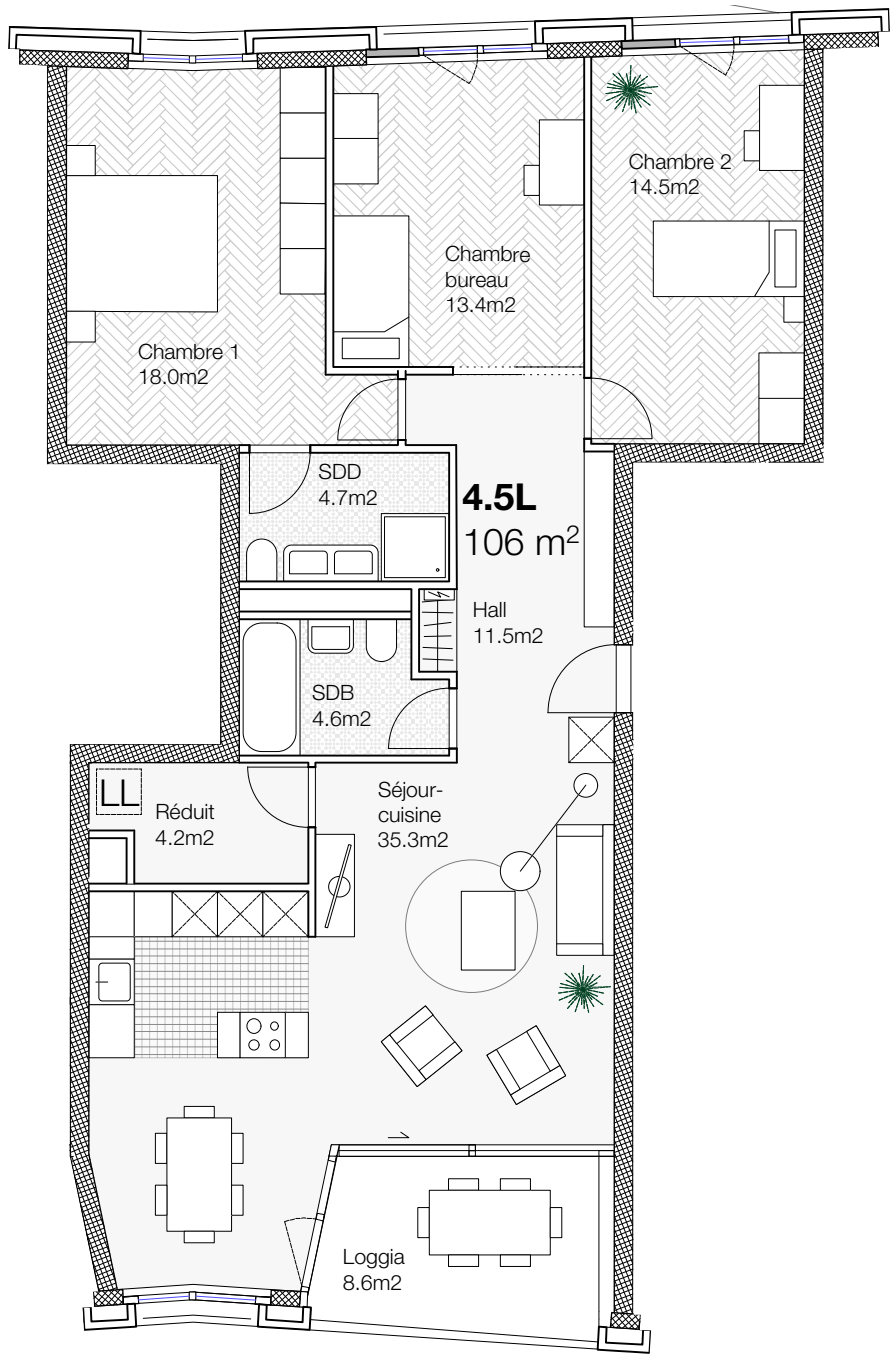
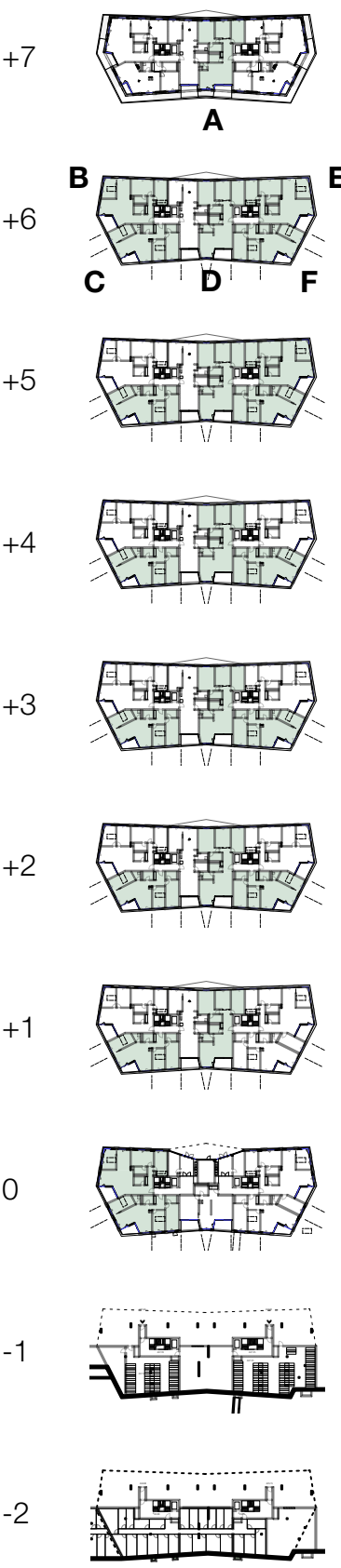
A_1/100



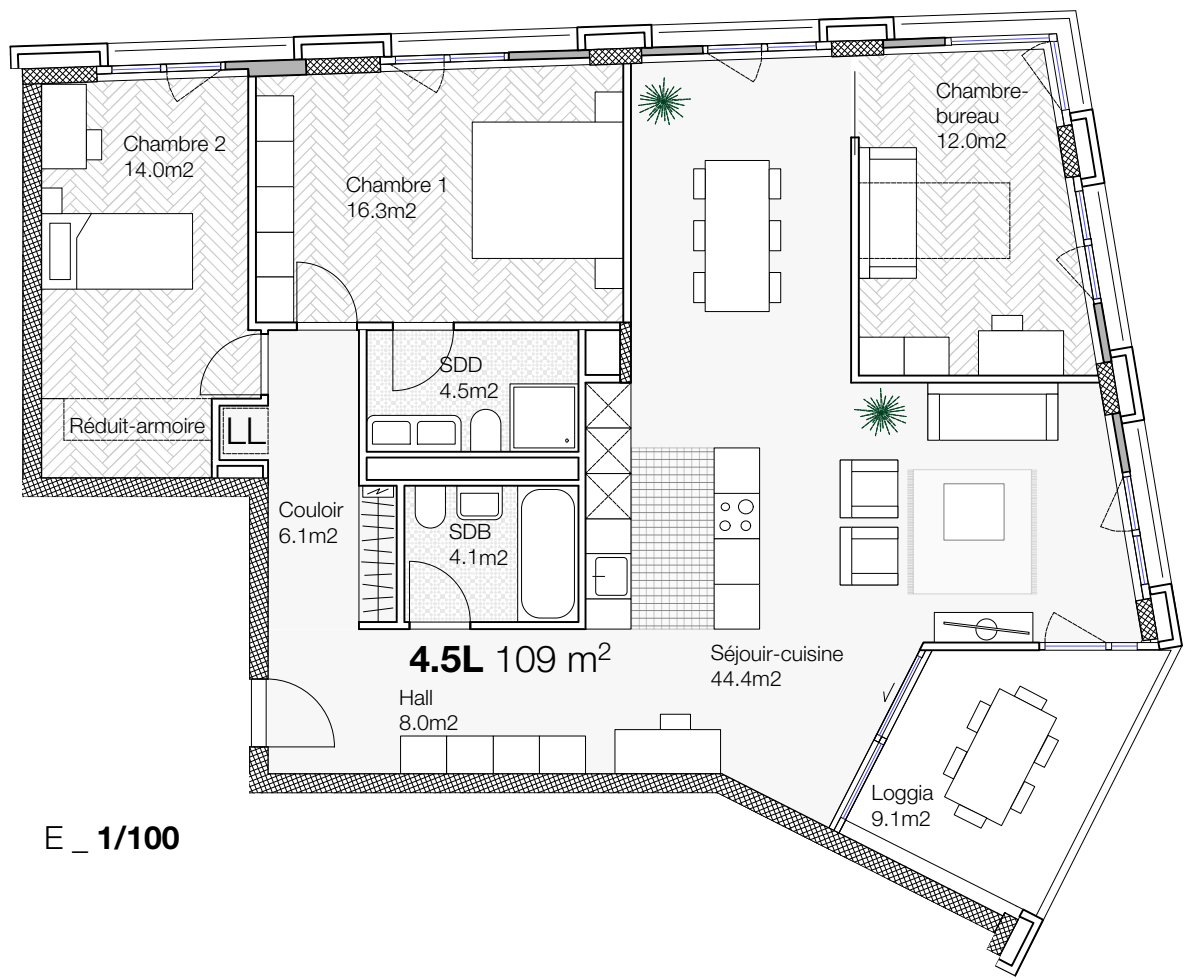
B_1/100



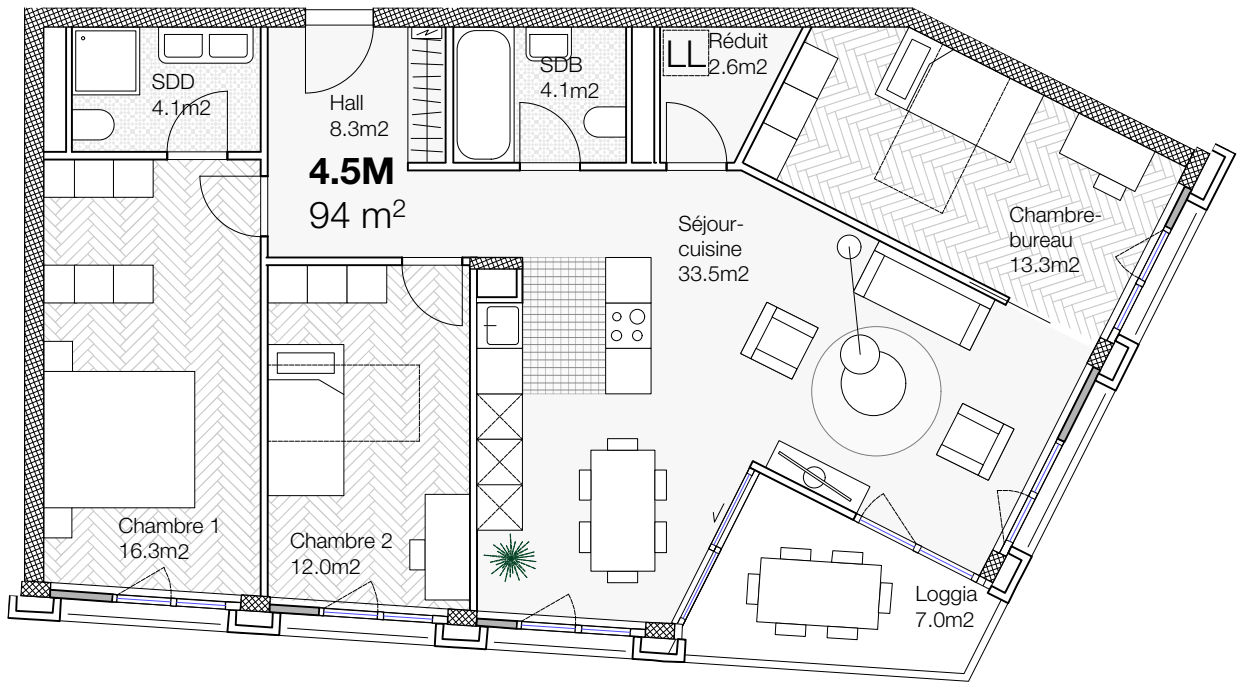
C_1/100



D_1/100



E_1/100



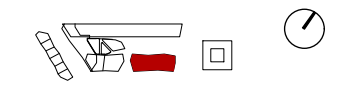
F_1/100

Appartements **4.5** pièces
 Nombre: **23**

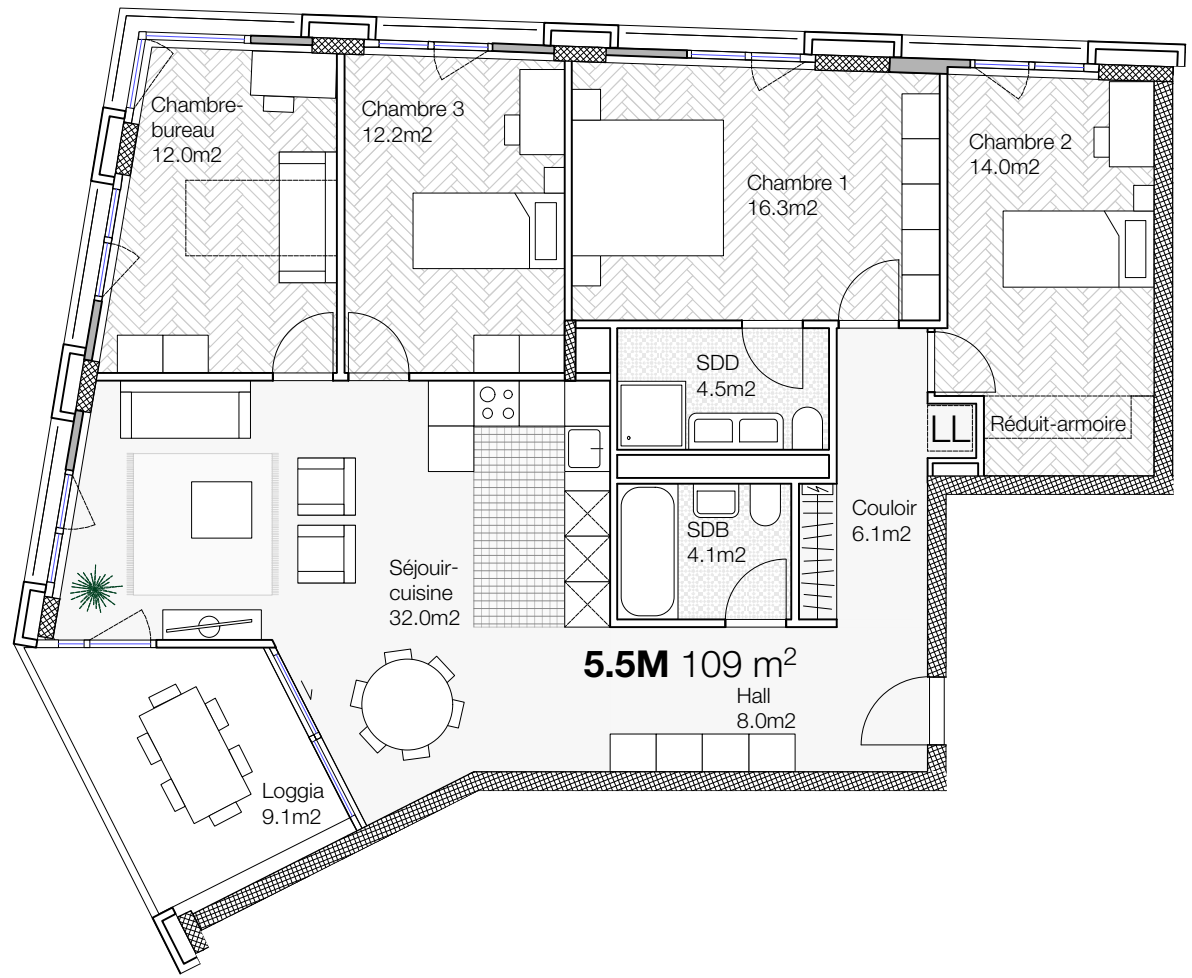
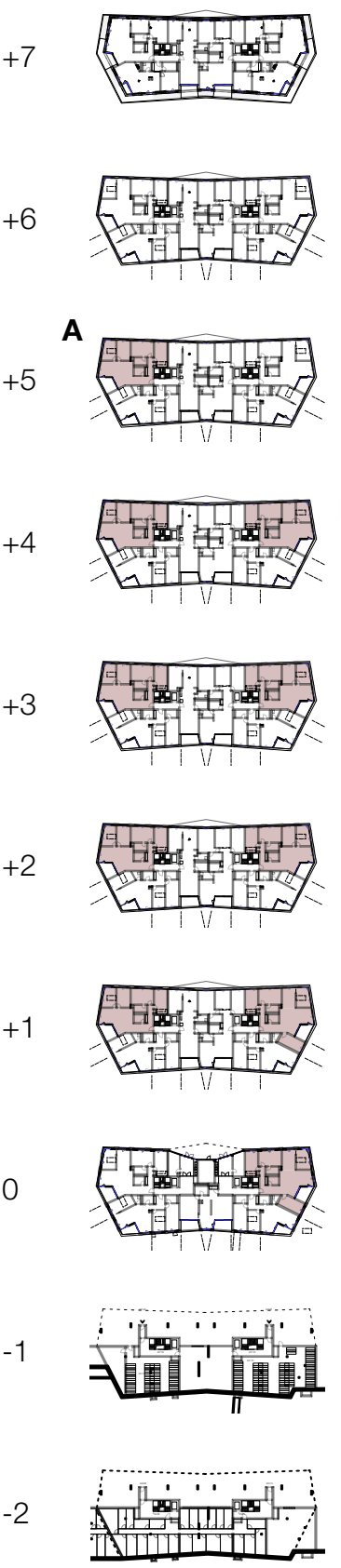


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

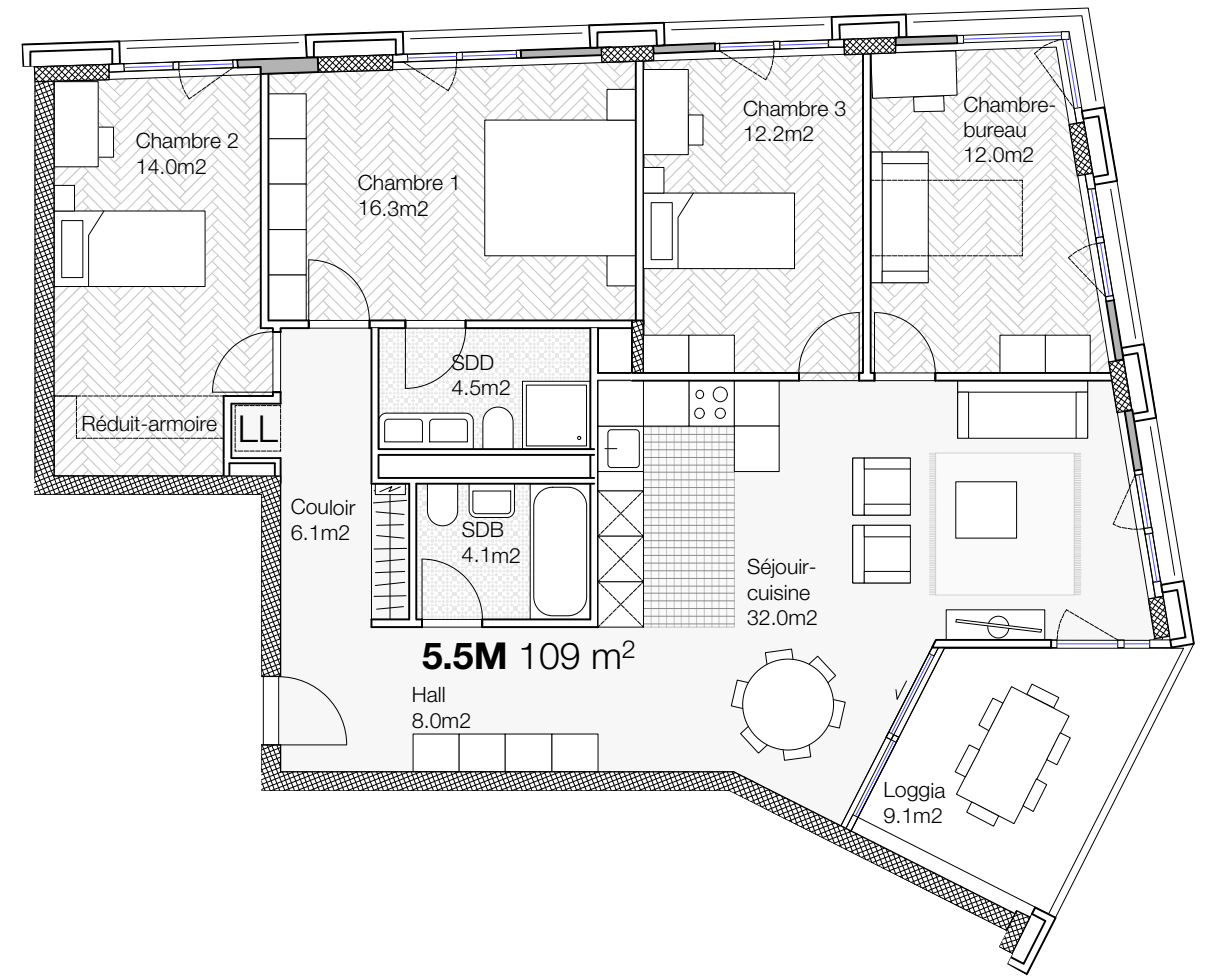
P1-B



LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



A_ 1/100



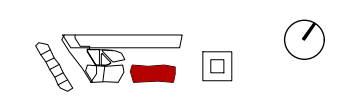
B_ 1/100

Appartements **5.5** pièces
 Nombre: **10**



Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

P1-B



LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste

P1A 47 APPARTEMENTS

M	L	
2.5p - 1	2.5p - 5	79%
3.5p - 8	3.5p - 23	
4.5p - 7	4.5p - 2	21%
5.5p - 0	5.5p - 1	
34%	66%	

P1B 47 APPARTEMENTS

M	L	
2.5p - 0	2.5p - 10	30%
3.5p - 2	3.5p - 2	
4.5p - 13	4.5p - 10	70%
5.5p - 8	5.5p - 2	
49%	51%	

M 40 APPARTEMENTS

2.5p - 1	1.1%
3.5p - 10	10.6%
4.5p - 20	21.3%
5.5p - 8	8.5%

Objectif

3.7%
20.0%
17.5%
7.5%

L 54 APPARTEMENTS

2.5p - 15	16.0%
3.5p - 25	26.6%
4.5p - 12	12.8%
5.5p - 3	3.2%

Objectif

11.3%
20.0%
17.5%
2.5%

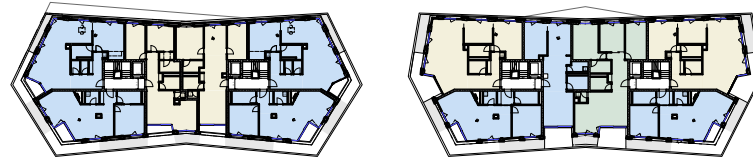
TOTAL 94 APPARTEMENTS

2.5p - 16	17.0%
3.5p - 35	37.2%
4.5p - 32	34.0%
5.5p - 11	11.7%

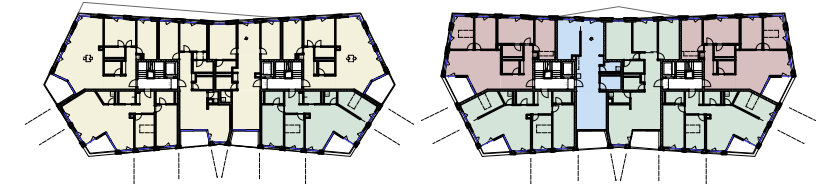
Objectif

15%
40%
35%
10%

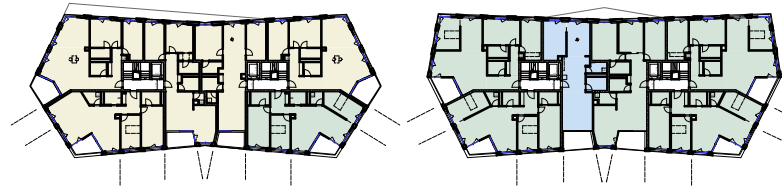
Attique_1/1000



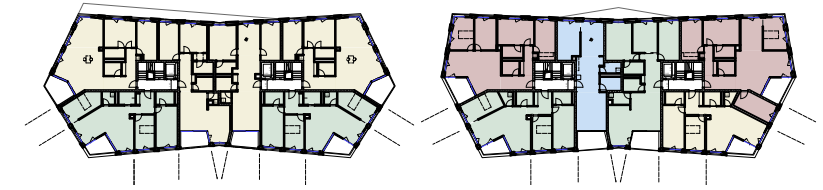
Etage +2_1/1000



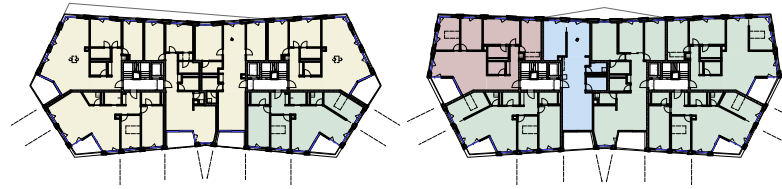
Etage +6_1/1000



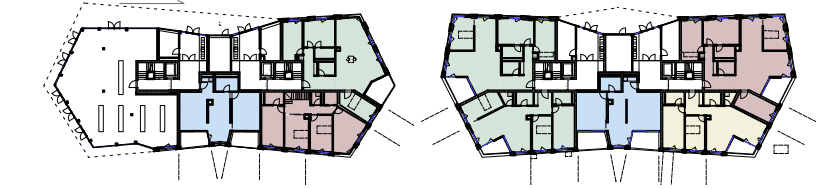
Etage +1_1/1000



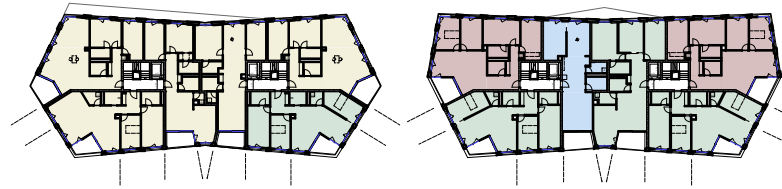
Etage +5_1/1000



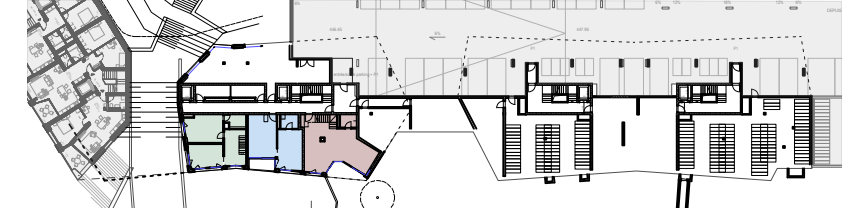
Rez_1/1000



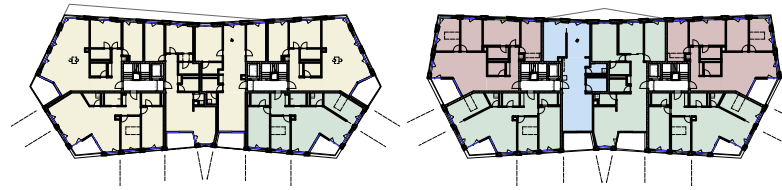
Etage +4_1/1000



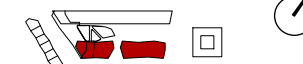
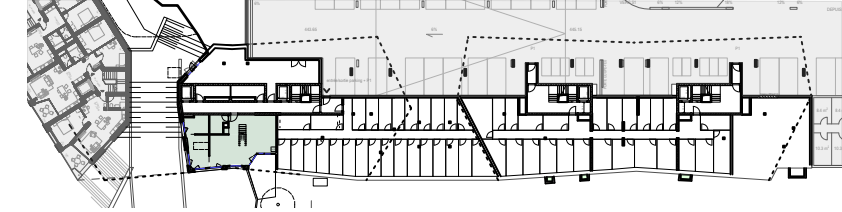
Etage -1_1/1000

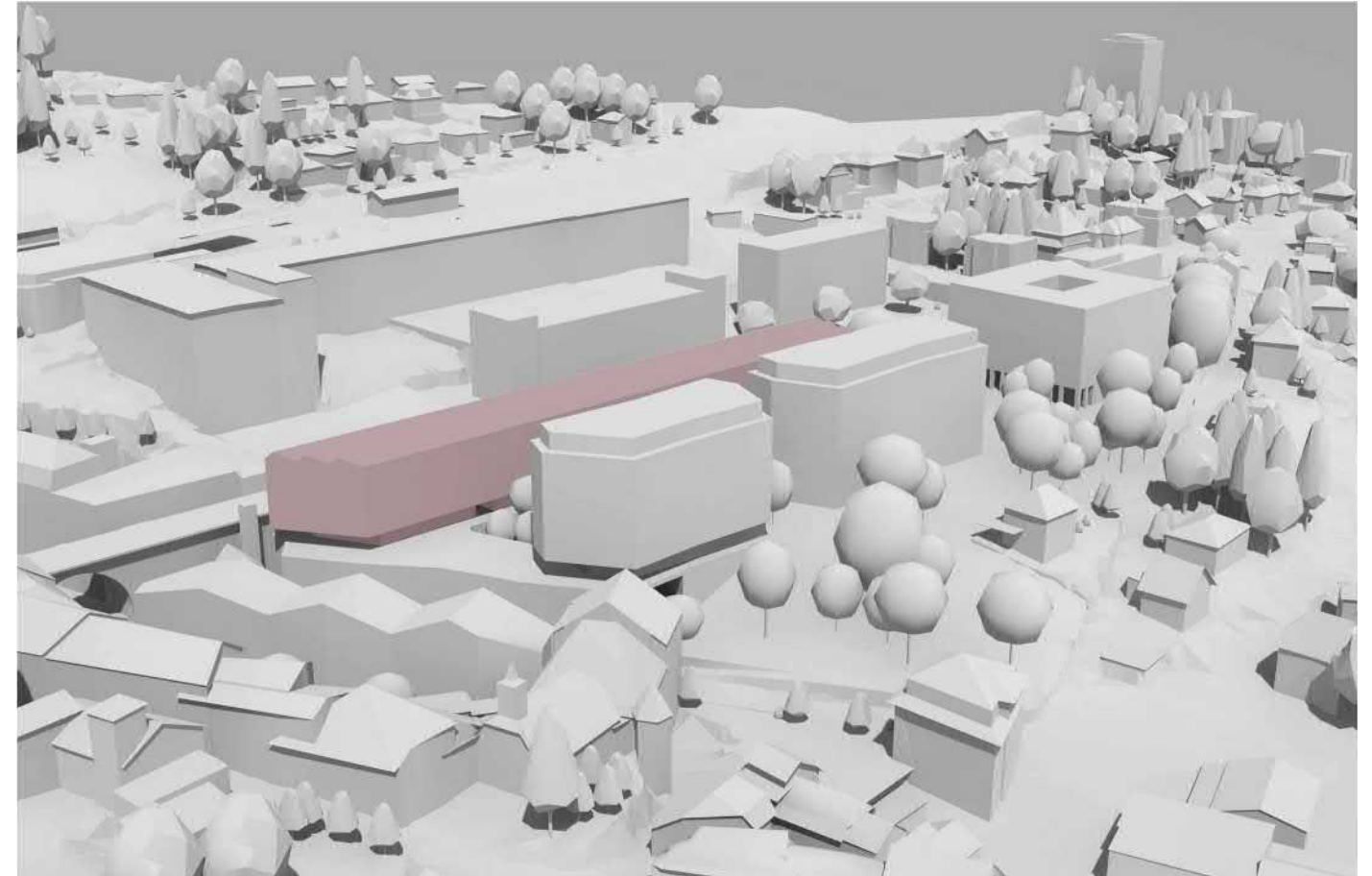
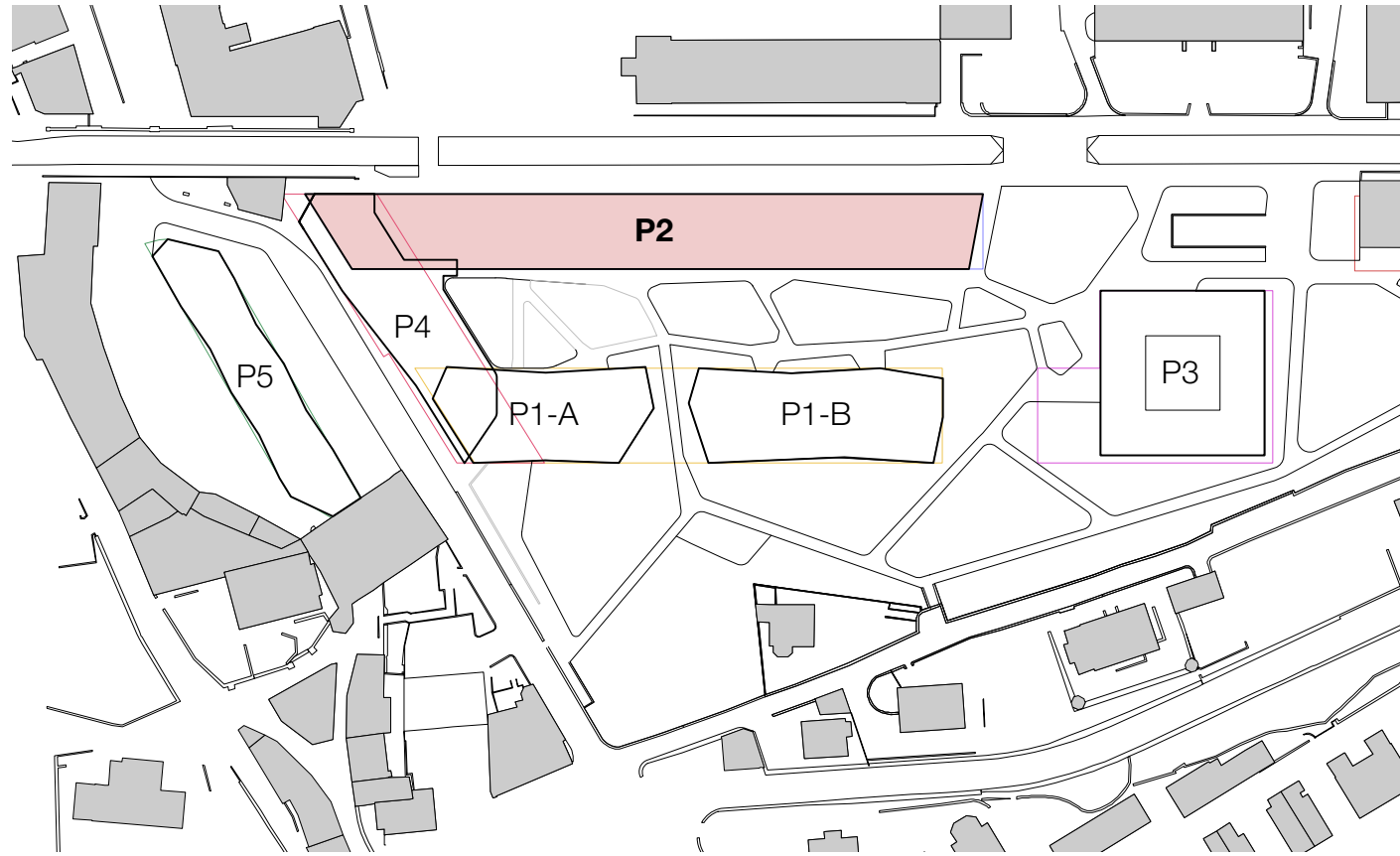


Etage +3_1/1000



Etage -2_1/1000





Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

P2



LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste

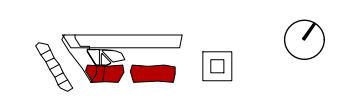


- Légende:**
- surface gravier stabilisé
 - surface béton désactivé
 - espace planté vivaces et graminées
 - arbre projeté
 - limite périmètre projet Tivoli sud
 - arbre existant
 - périmètres d'implantation bâtiments
 - courbes niveaux projet
 - emprise parking souterrain
 - surface graine fleurier gazon fleur
 - surface gravier entente

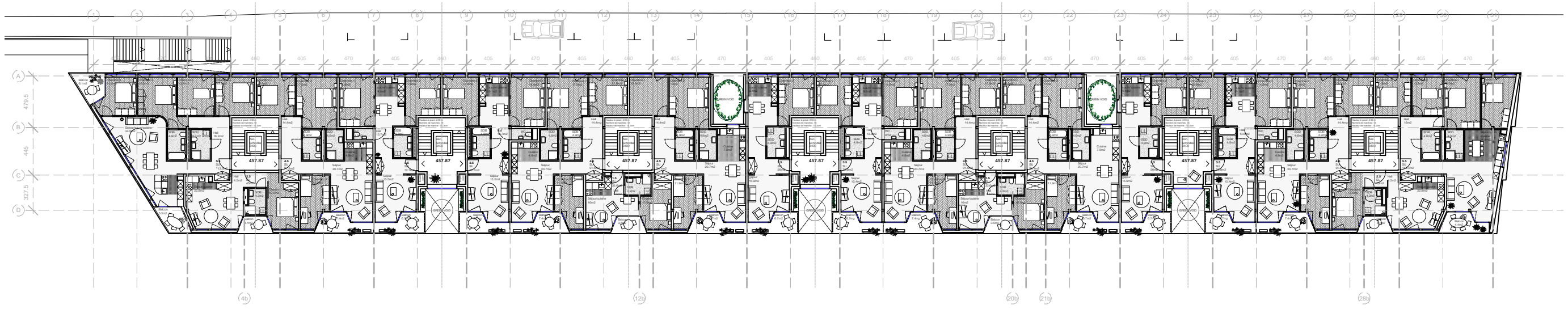


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

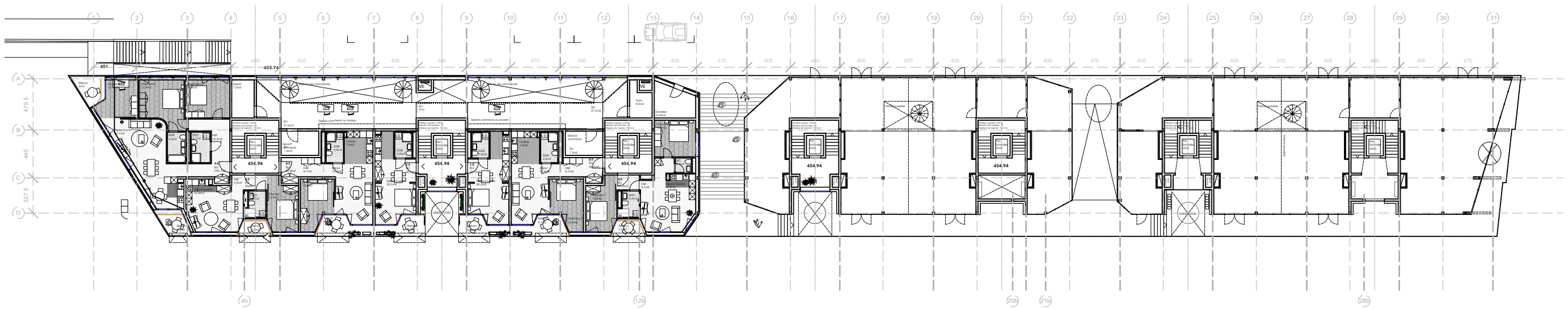
P1



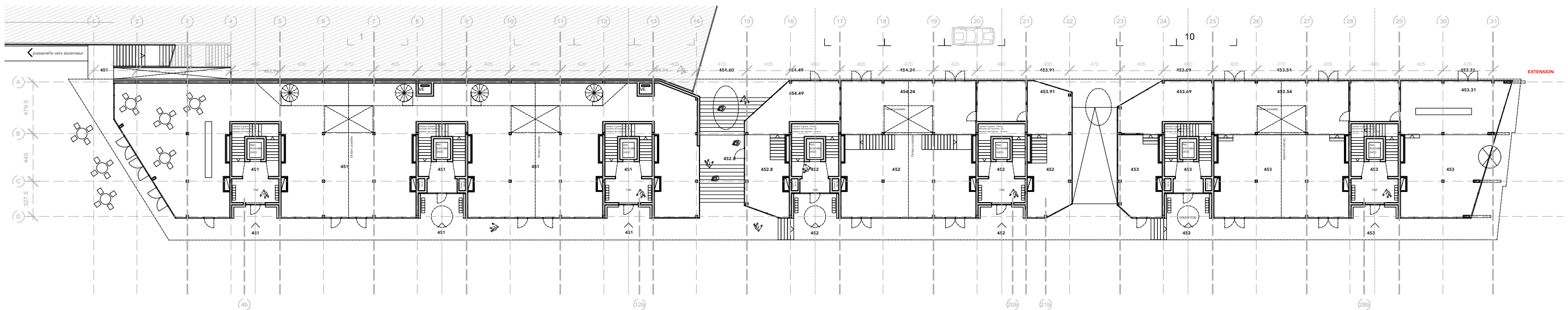
LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



+2 - 4 _ 1/300



+1 _ 1/300



REZ-DE-CHAUSSEE _ 1/400

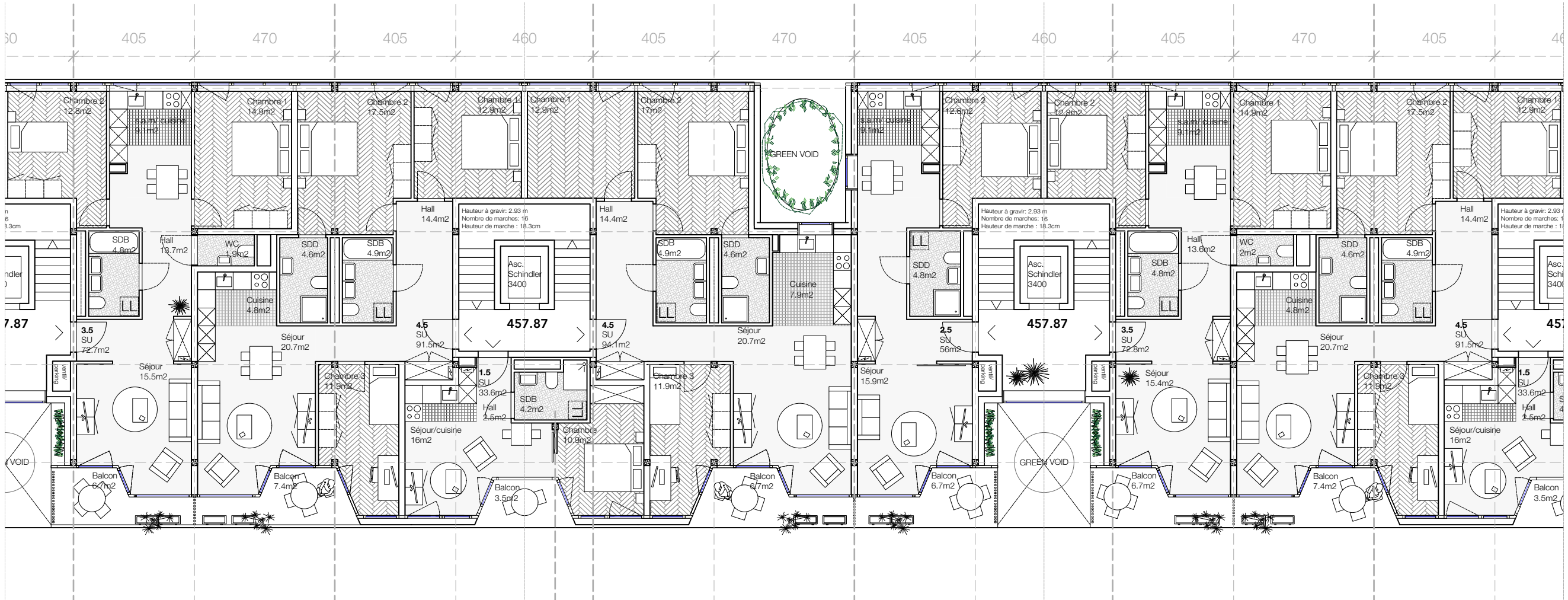


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

P2



LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste





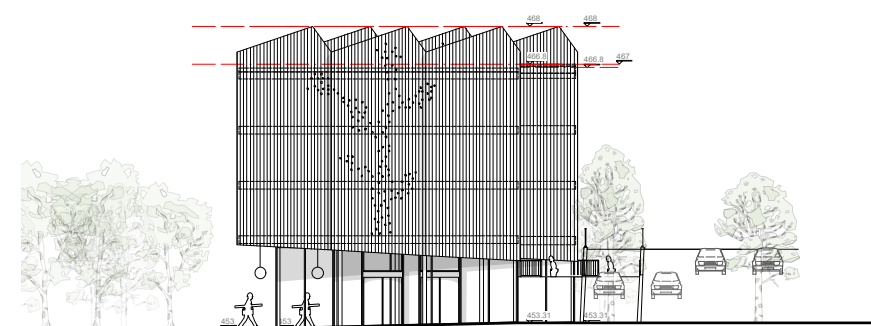
Elévation sud _ 1/400



Elévation nord _ 1/400



Elévation ouest _ 1/400

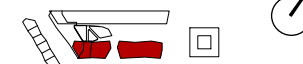


Elévation est _ 1/400

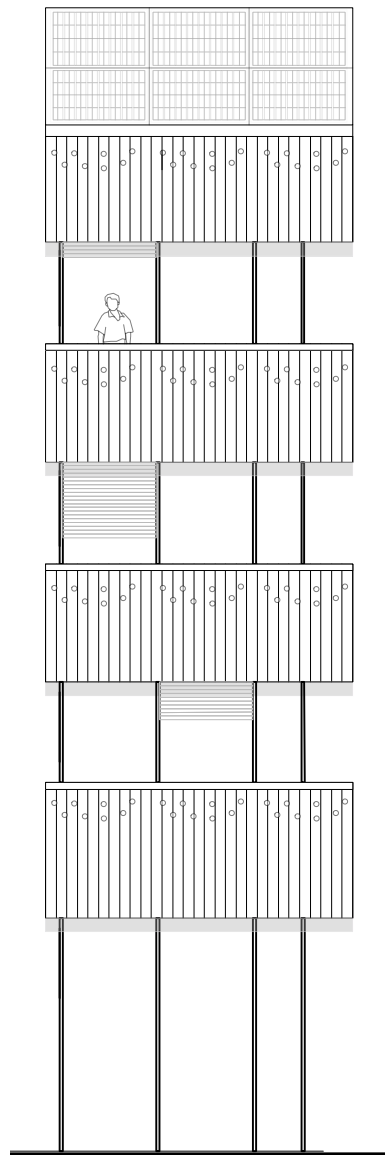


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

P1



LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



MATERIALITÉ P2 / L'USINE CLIMATIQUE



DESSCRIPTIF P2

La façade et les parapets sont constitués en tôles profilées en aluminium éloxé réfléchissantes de hauteurs constantes. Un travail sur la perforation des tôles en parapet évoque le moucharabieh et amène de la lumière et un jeu de façade. Le soir une constellation de petits points lumineux apparaissent lorsque les séjours sont allumés.

"L'ornement oriental cher à Philippe Suchard".

SUR TIVOLI

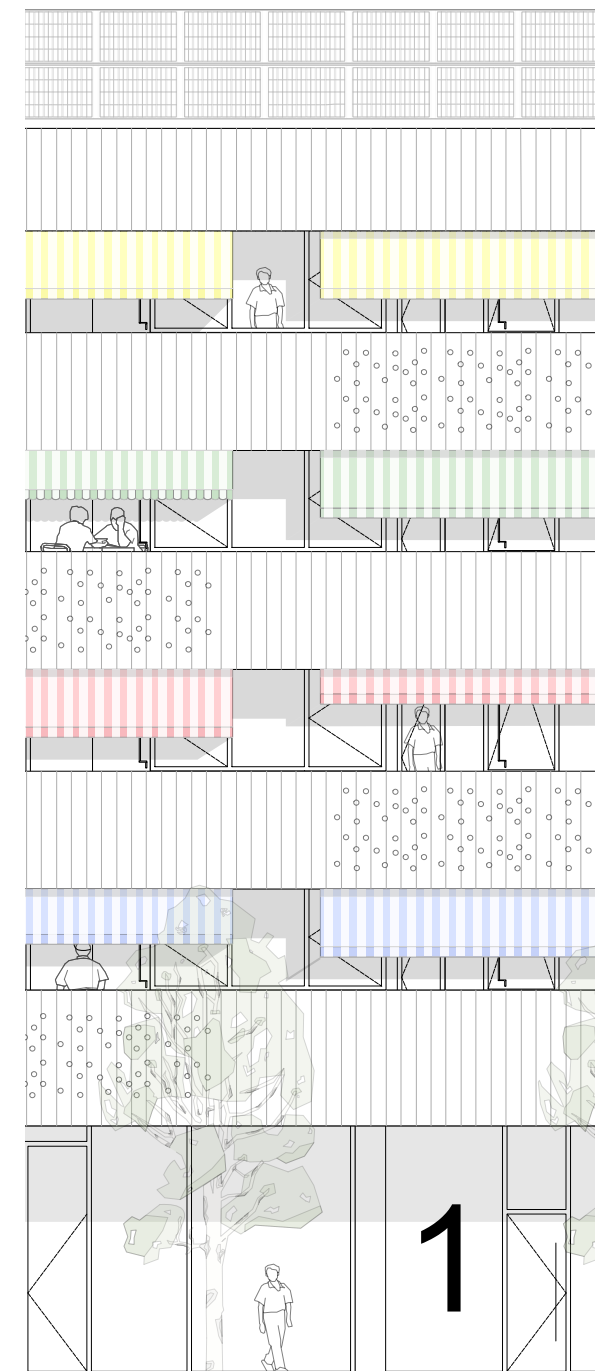
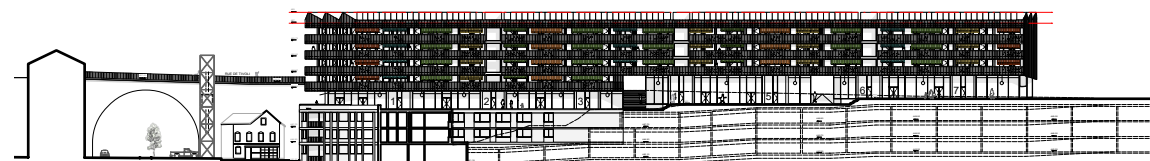
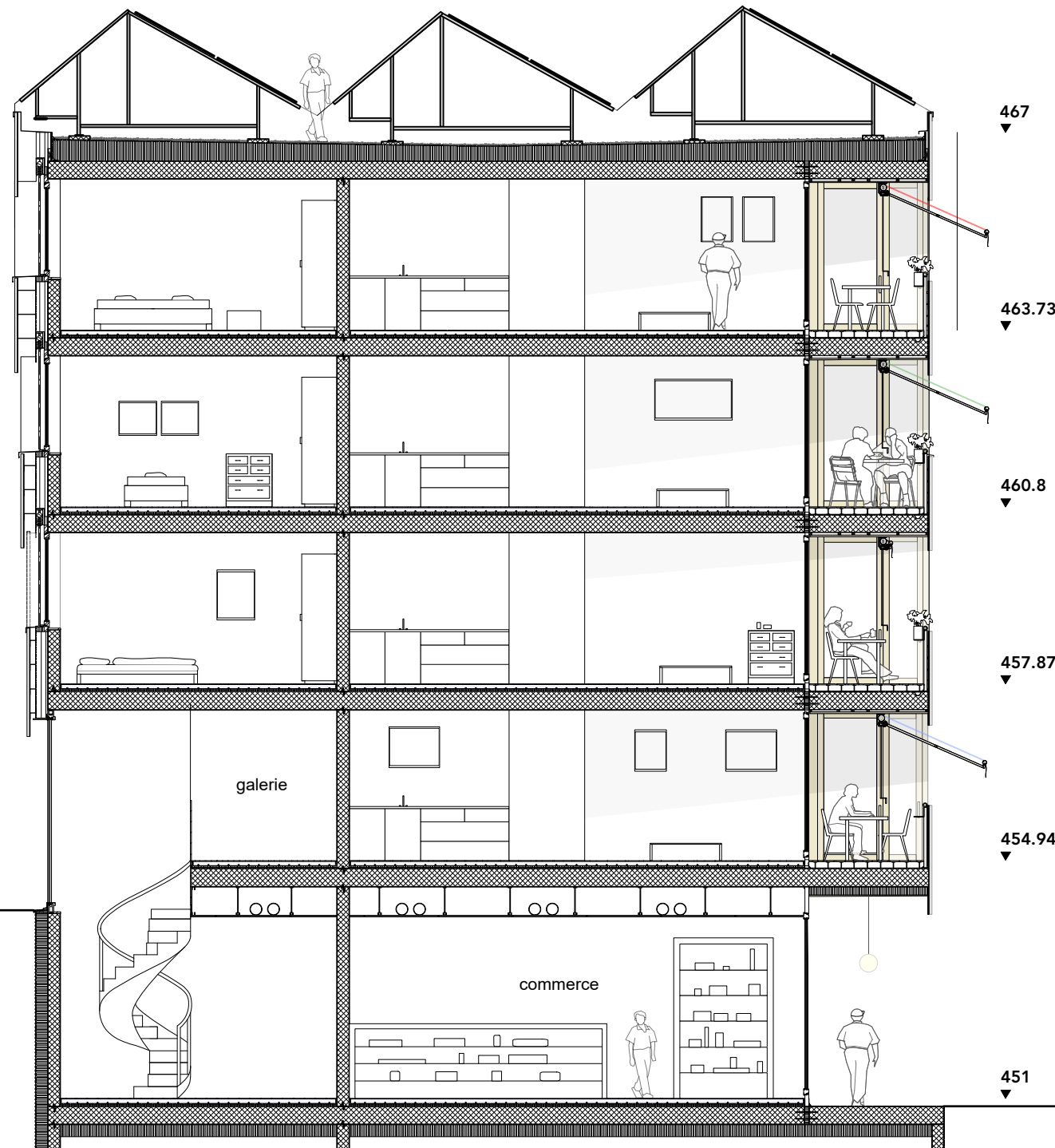
La façade s'ouvre légèrement sur la verticale ce qui permet de répondre à la longueur du bâtiment avec un effet spatial intéressant et constructivement facile à réaliser (distanceur de la tôle plan du complexe identique).

SUR COUR

La façade sur cour marie le métal du parapet et le bois de la menuiserie des loggias.

DES SHEDS SOLAIRES

La toiture est recouverte de photovoltaïque et évoque l'usine du futur.



GREEN VOID



DES STORES "SUGUS" ET DU BOIS



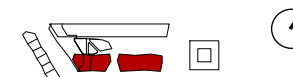
STORES SUGUS

Des stores bannes de couleurs rappellent les teintes des sugus.

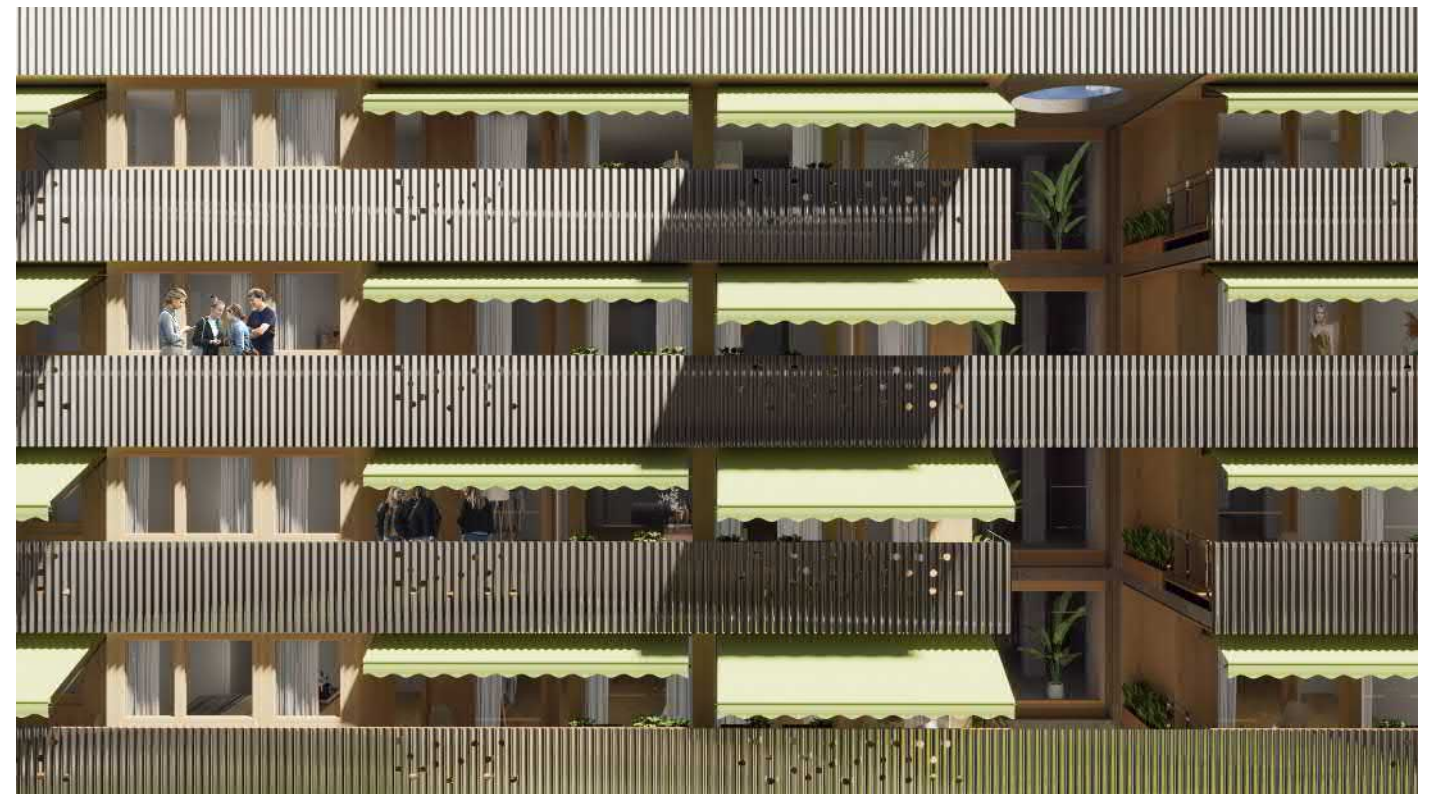


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
présentation du 7 avril 2022

P1



LOCALARCHITECTURE
L&P + H architectes
GD ARCHITECTES
Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste

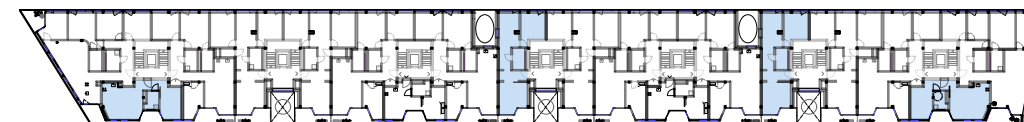
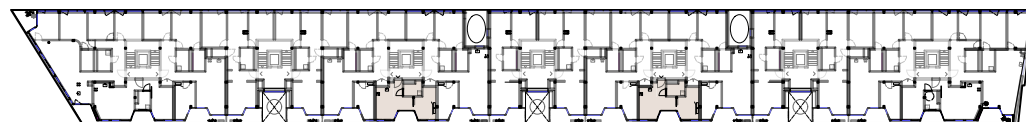
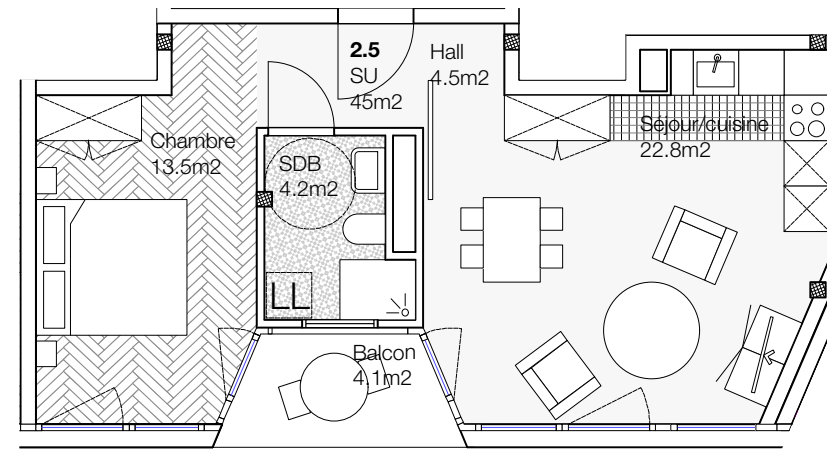
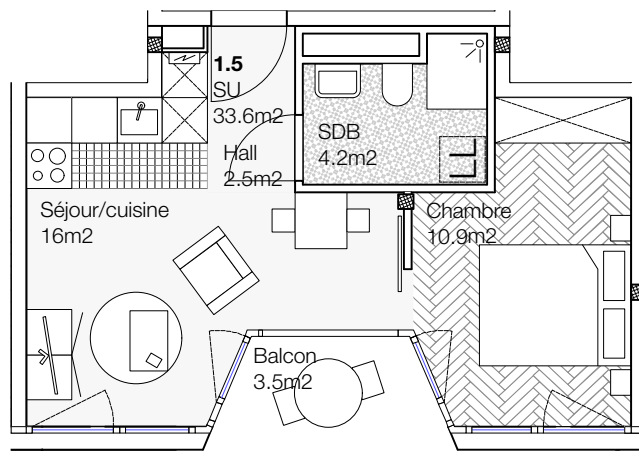
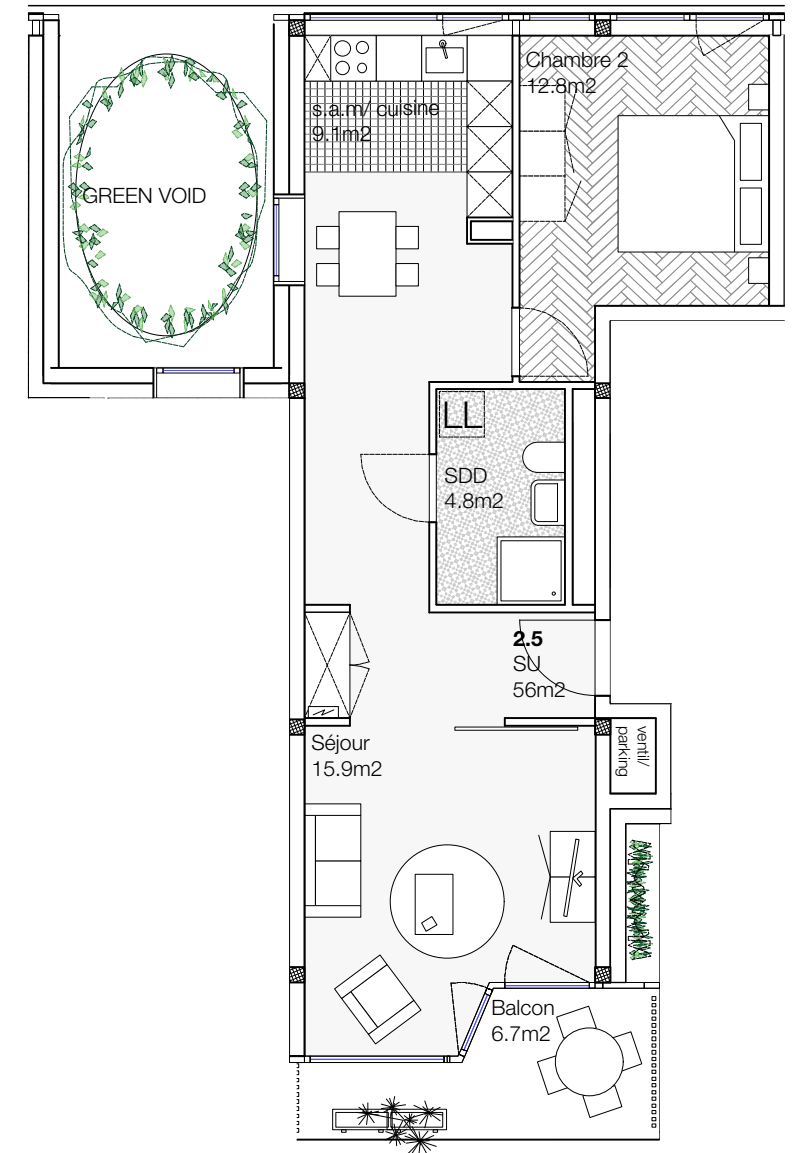
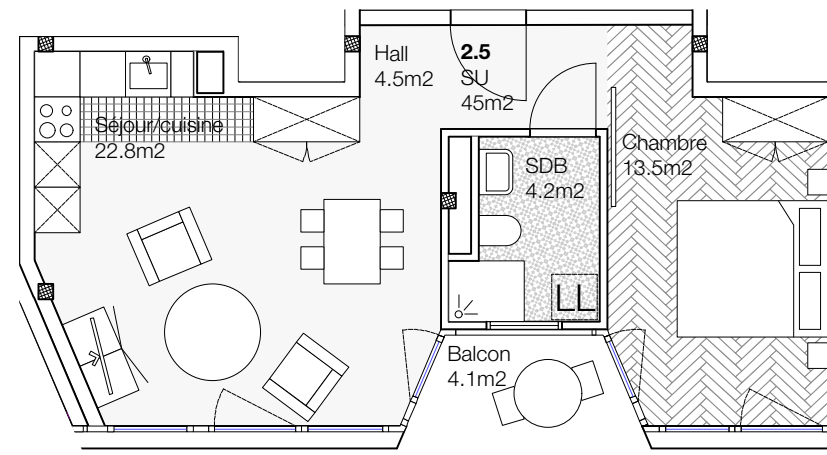


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
présentation du 7 avril 2022

P2



LOCALARCHITECTURE
L&P + H architectes
GD ARCHITECTES
Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



Appartements 1.5 pièces **_1/100**
 Nombre: **6**

Appartements 2.5 pièces **_1/100**
 Nombre: **12**

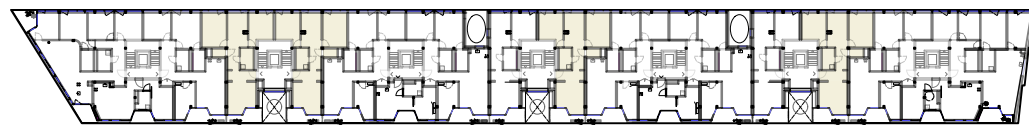
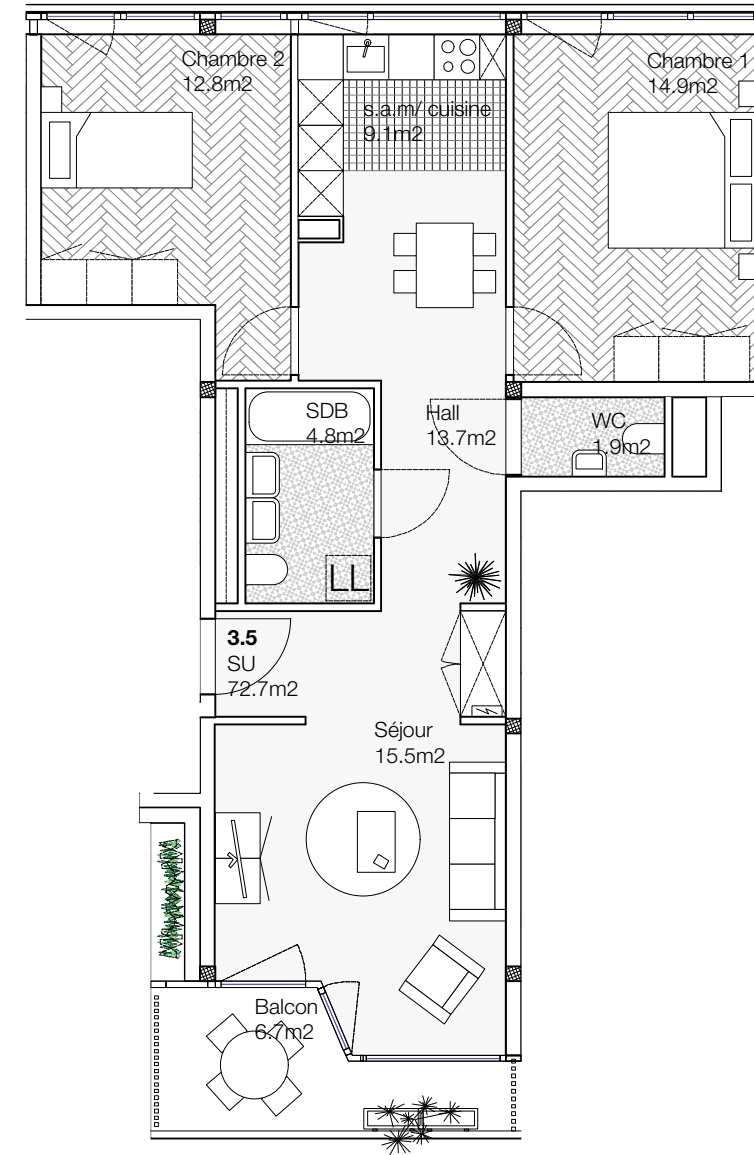
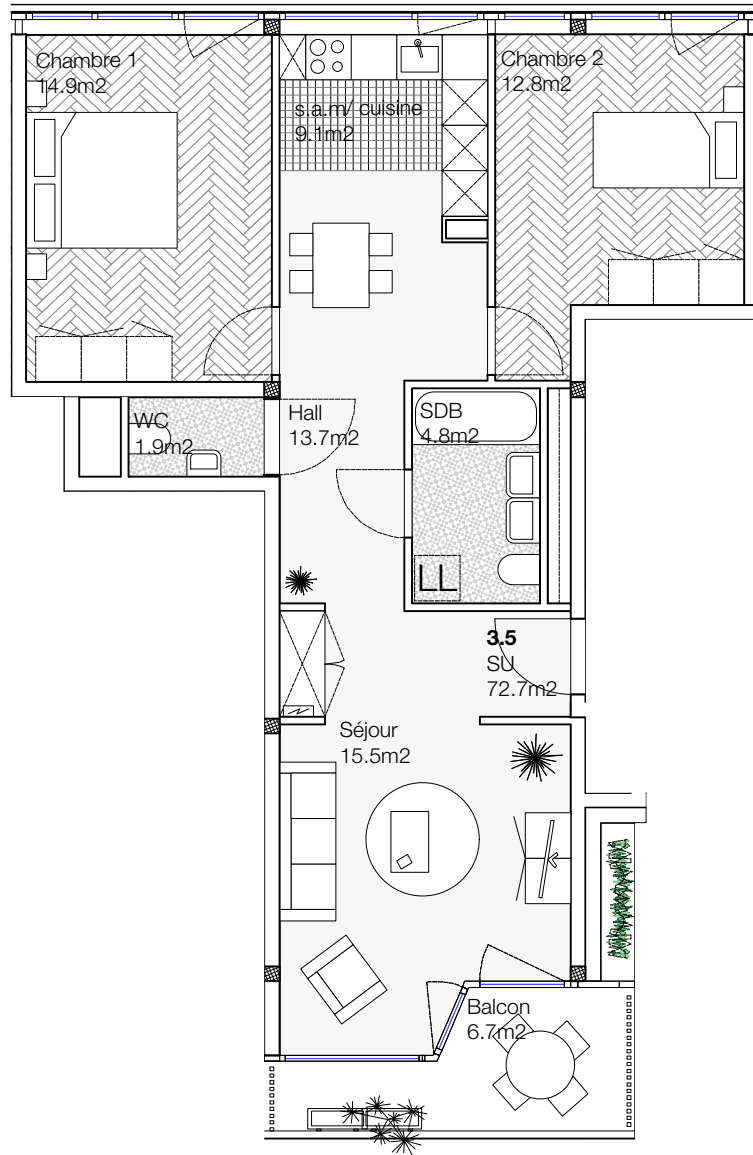


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

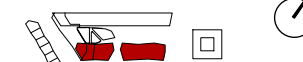
P1

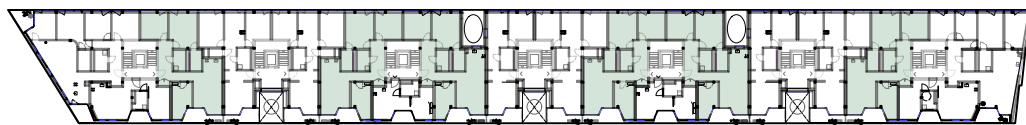
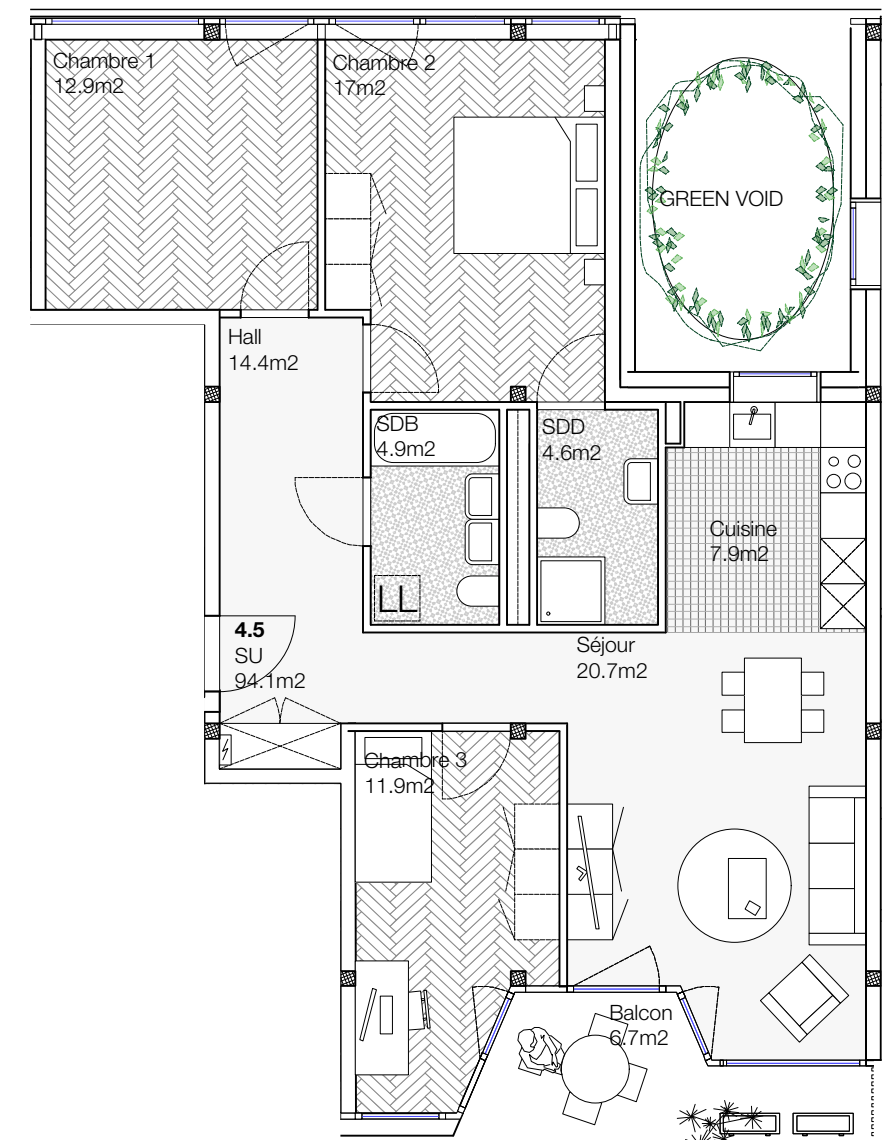
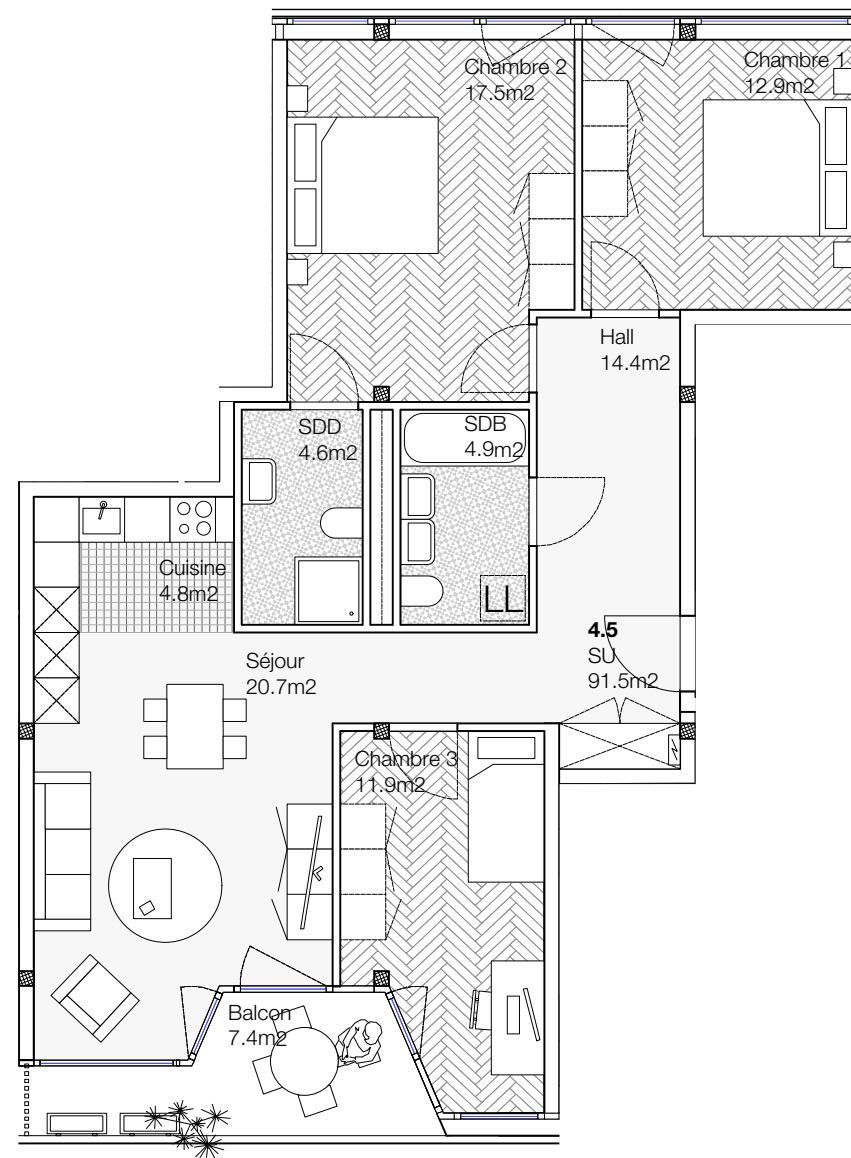
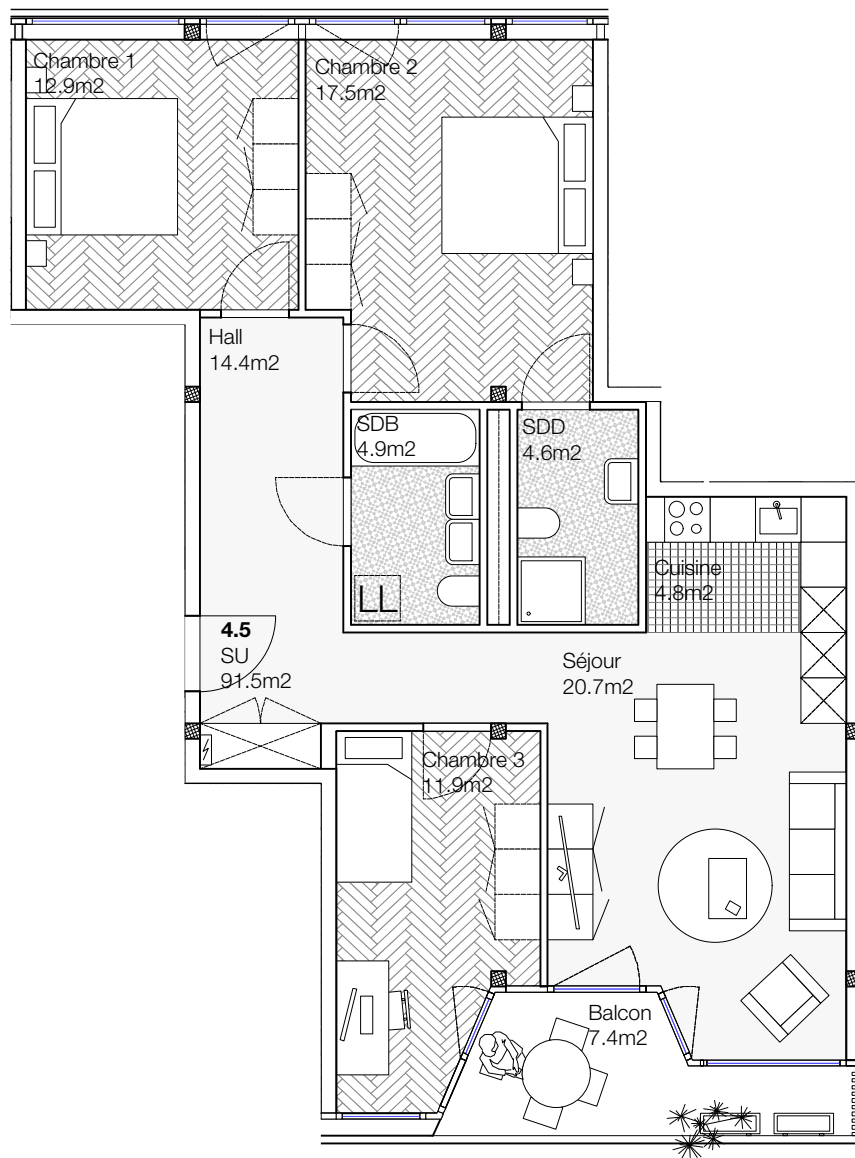


LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste



Appartements 3.5 pièces **_1/100**
 Nombre: **12**



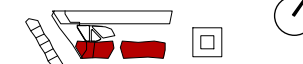


Appartements 4.5 pièces **_1/100**
Nombre: **18**

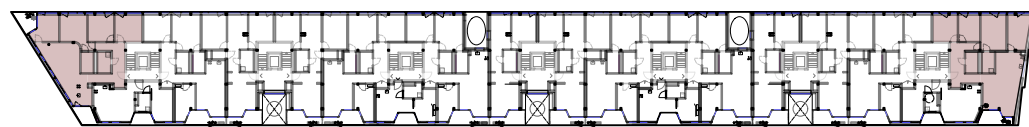
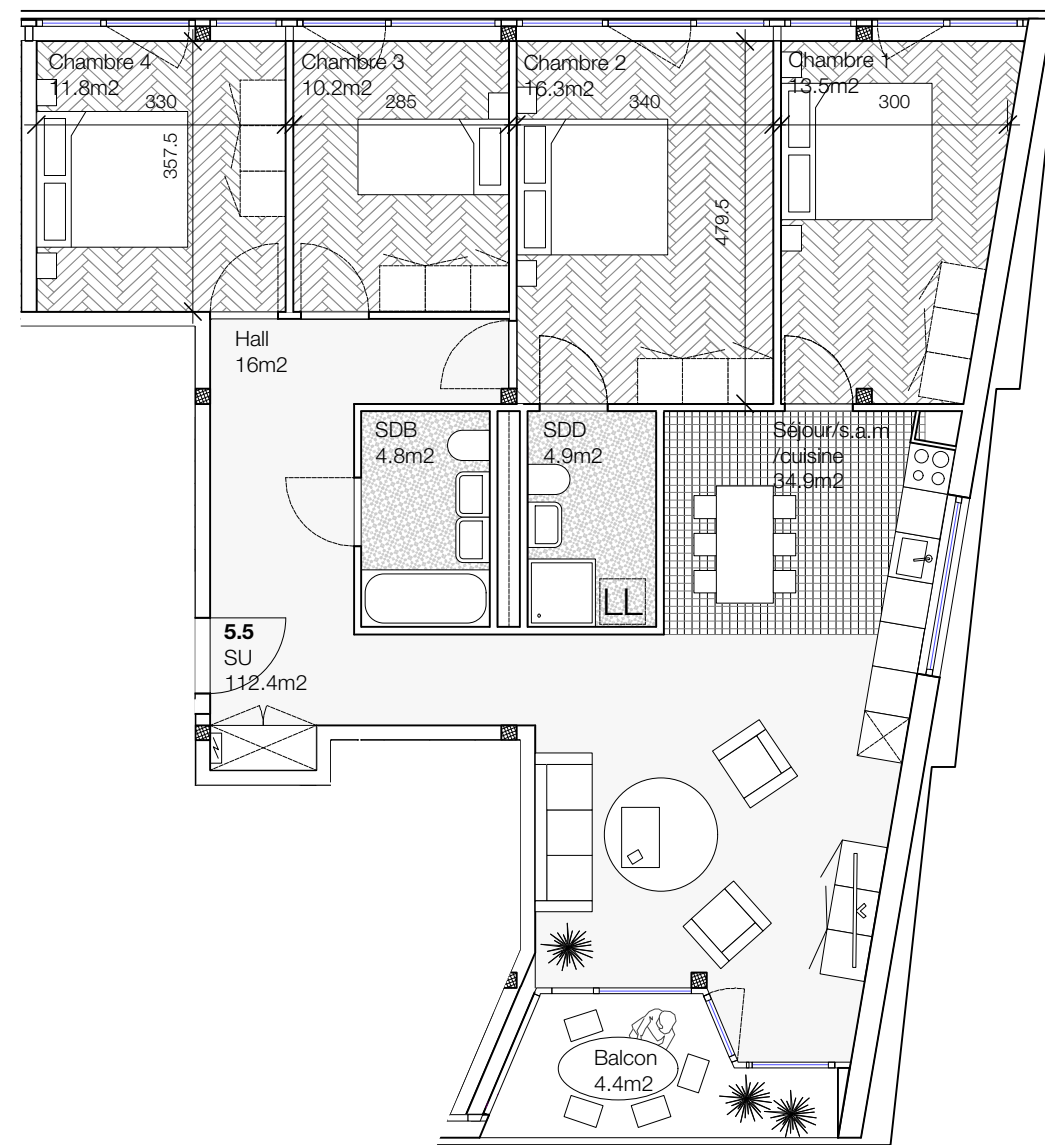
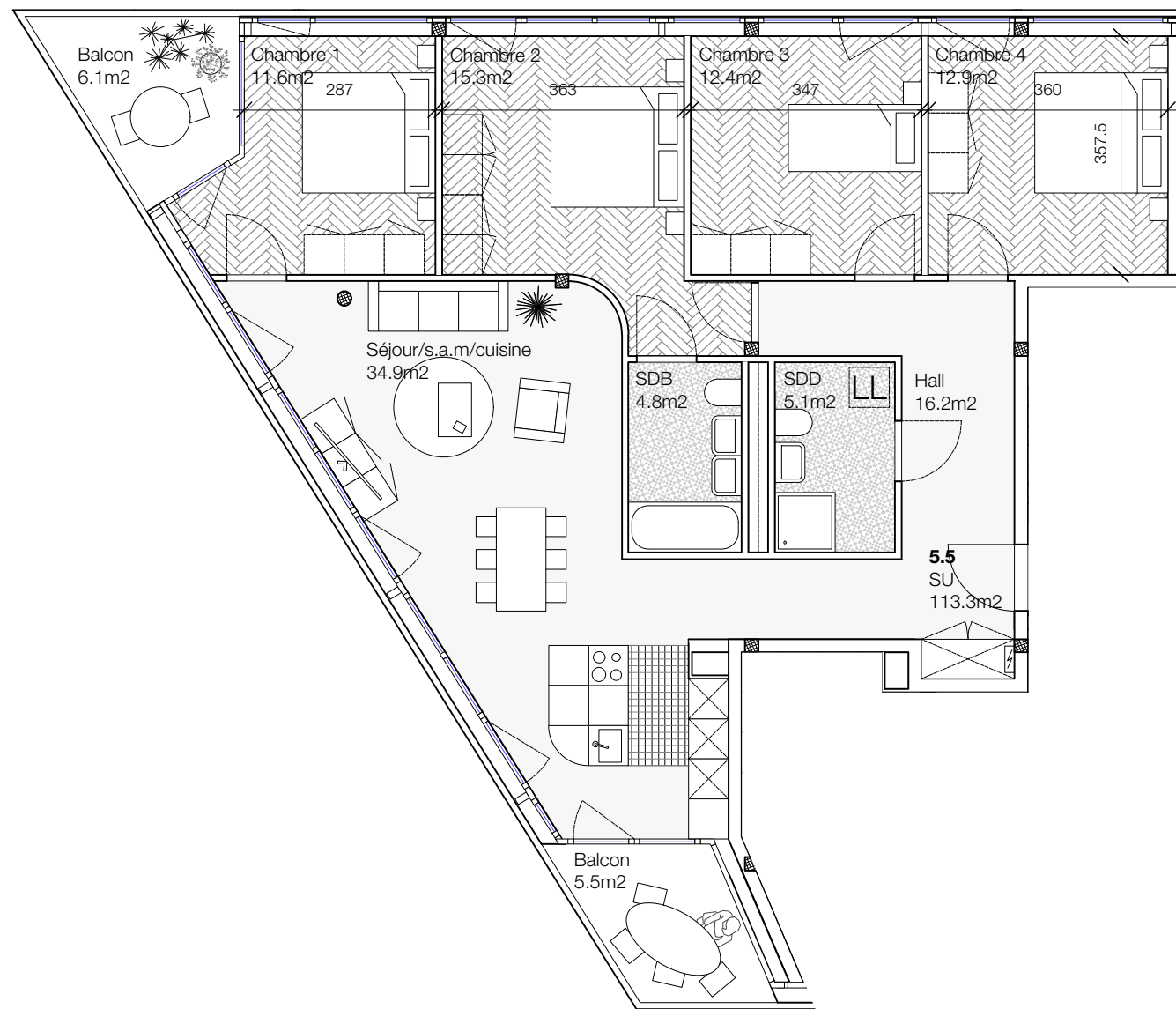


Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
présentation du 7 avril 2022

P1



LOCALARCHITECTURE
L&P + H architectes
GD ARCHITECTES
Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste

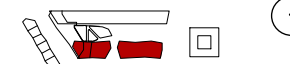


Appartements 5.5 pièces **_1/100**
 Nombre: **6**



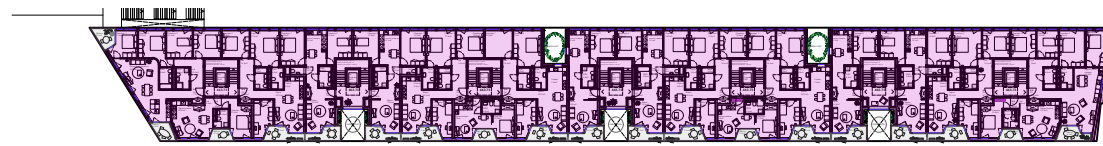
Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

P1



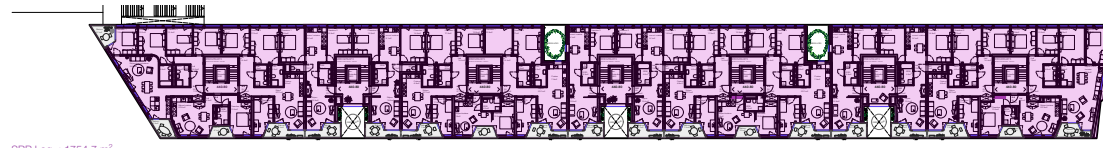
LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste

+4_1/500



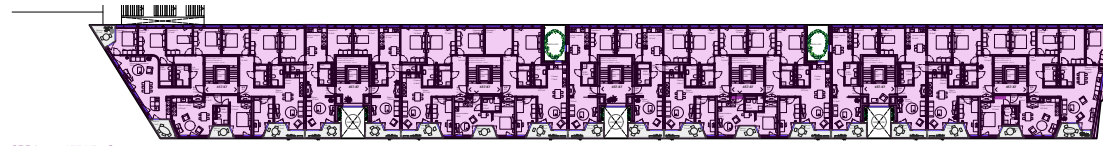
SBP Log. : 1754.7 m²
SBP Ext. : 118.8 m²

+3_1/500



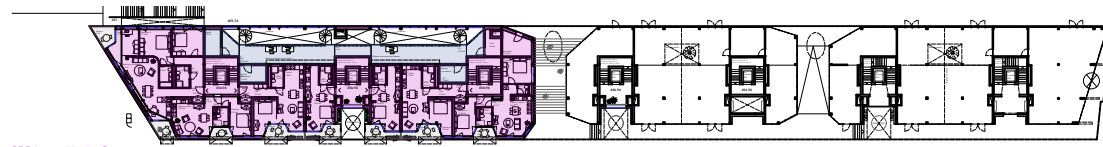
SBP Log. : 1754.7 m²
SBP Ext. : 118.8 m²

+2_1/500



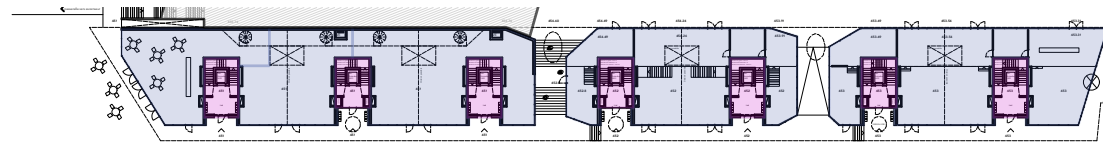
SBP Log. : 1754.7 m²
SBP Ext. : 118.8 m²

+1_1/500



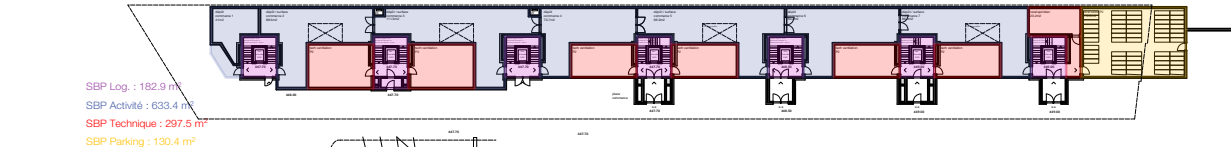
SBP Log. : 571.7 m²
SBP Ext. : 47.8 m²
SBP Act. : 105.9 m²

0_1/500



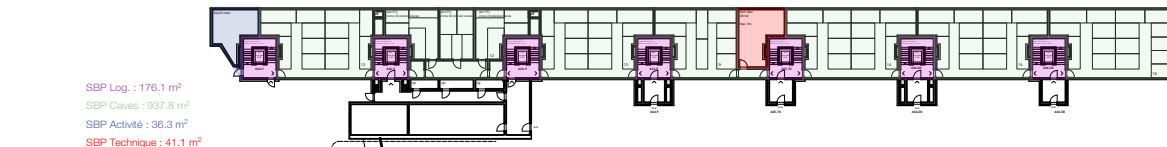
SBP Log. : 235.5 m²
SBP Act. : 1210.3 m²

-1_1/500



SBP Log. : 182.9 m²
SBP Activé : 633.4 m²
SBP Technique : 297.5 m²
SBP Parking : 130.4 m²

-2_1/500



SBP Log. : 176.1 m²
SBP Caves : 937.8 m²
SBP Activé : 36.3 m²
SBP Technique : 41.1 m²

-3_1/500



SBP Log. : 176.1 m²
SBP Technique : 364.2 m²

SP logement

4ème	1754.7 m ²
3ème	1754.7 m ²
2ème	1754.7 m ²
1er	571.7 m ²
Rez	235.5 m ²
-1	182.9 m ²
-2	176.1 m ²
-3	176.1 m ²

SP LOG. 6'606.4 m²

SP extérieure

4ème	118.8 m ²
3ème	118.8 m ²
2ème	118.8 m ²
1er	47.8 m ²
Rez	0 m ²
-1	0 m ²
-2	0 m ²
-3	0 m ²

SP EXT. 404.2 m²

SP activité

4ème	0 m ²
3ème	0 m ²
2ème	0 m ²
1er	105.9 m ²
Rez	1210.3 m ²
-1	633.4 m ²
-2	36.3 m ²
-3	0 m ²

SP ACT. 1'985.9 m²

SP caves/tech./vélos

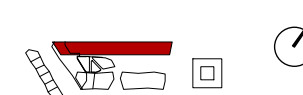
4ème	0 m ²
3ème	0 m ²
2ème	0 m ²
1er	0 m ²
Rez	0 m ²
-1	427.9 m ²
-2	978.9 m ²
-3	364.2 m ²

SP COMM 1'771 m²



Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
présentation du 7 avril 2022

P2

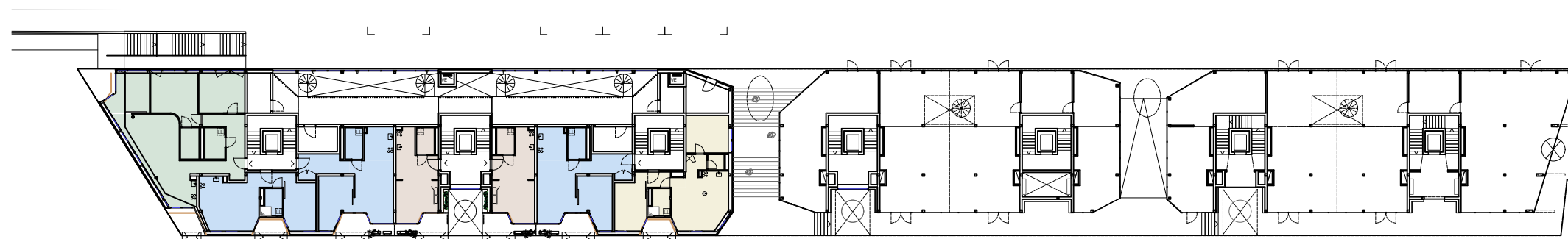
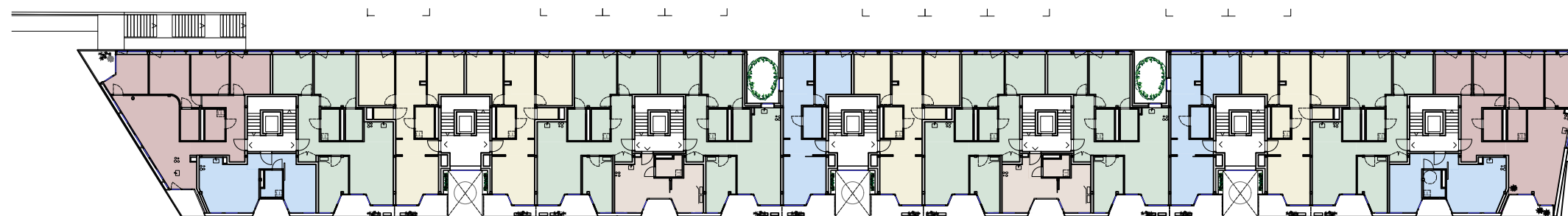


LOCALARCHITECTURE
L&P + H architectes
GD ARCHITECTES
Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste

TIVOLI SUD - Secteur A P2 (Ina Invest)	1.5 pcs	2.5 pcs	3.5 pcs	4.5 pcs	5.5 pcs	total appartements	SP externe	locaux communs m2	SPd	SUe (logements) m2	SUe (activités) m2	efficience (SUe/SPd)
sous-sol												
rez									1 446		1126	78%
rez sup	2	3	1	1		7	45		678	390	105	73%
étage 1	2	4	4	6	2	18	119		1 755	1 340		76%
étage 2	2	4	4	6	2	18	119		1 755	1 340		76%
étage 3	2	4	4	6	2	18	119		1 755	1 340		76%
TOTAUX	8	15	13	19	6	61	401		7 389	4 410	1 231	76%

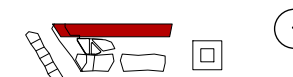
TIVOLI SUD - Secteur A P4 (Ina Invest)	1.5 pcs	2.5 pcs	3.5 pcs	4.5 pcs	5.5 pcs	total appartements	SP externe	locaux communs m2	SPd	SUe (logements) m2	SUe (activités) m2	efficience (SUe/SPd)
sous-sol								438				
rez	0	0				0	61	80	688	0	463	67%
étage 1	1	2	5			8	59		783	574		73%
étage 2	1	2	5			8	59		801	546	44	74%
TOTAUX	2	4	10	0	0	16	179	518	2 272	1 120	507	72%

mixité typologique P2+P4	13%	25%	30%	25%	8%							
--------------------------	-----	-----	-----	-----	----	--	--	--	--	--	--	--



Tivoli Neuchâtel - Phase Avant-Projet
 Mise à jour selon analyse AP du 16.12.2021
 présentation du 7 avril 2022

P2



LOCALARCHITECTURE
 L&P + H architectes
 GD ARCHITECTES
 Pascal Heyraud sàrl - architecte paysagiste