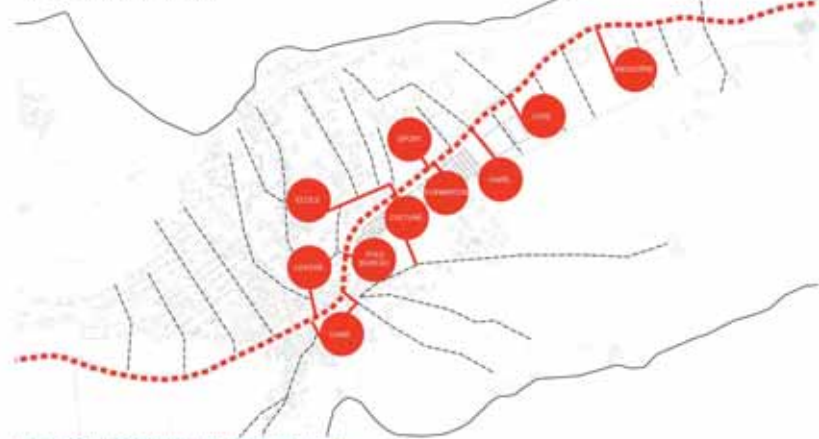


DUBIMPULSE

COMPRÉHENSION DU SITE

Le site Dubois est développé au fil du temps selon les besoins des différents propriétaires, et les bâtiments sont venus s'aggloméner jusqu'à former une nappe hétérogène. Couvrant entre deux limites très strictes, au nord l'Anaise et au sud les voies ferrées, ce site est totalement occupé par du bâti, et ne offre aucun espace de référence et d'espace de rencontre. Seul le quai de l'Anaise sert de repère, mais sa dimension et le manque de connexions avec la ville de Couvet n'en font pas un espace public convivial malgré sa situation privilégiée au bord de l'eau.



L'ANAISE COMME COLONNE VERTÉBRALE DES ACTIVITÉS

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

A grande échelle, le projet propose d'utiliser l'Anaise comme élément fédérateur des différents pôles d'activités de la ville de Couvet. Chaque entité programmatique de la ville trouve une relation avec l'eau via le réseau viarie existant ou complet.

L'Anaise devient ainsi la colonne vertébrale de la ville et garantit une vision d'ensemble du territoire.

Les espaces publics sont donc favorisés le long de l'Anaise, pour permettre une meilleure connexion entre les différents pôles.

OBJECTIFS DU PROJET

Hierarchisation des espaces publics et clarification des relations du site avec la ville, ses pôles d'activités, son réseau de mobilité et ses éléments paysagers.

Dynamisation programmatique de ce site industriel par un impulsion - lui permettant de devenir plus attractif et de s'adapter aux exigences de notre époque.

Phasage de construction évolutif et flexible capable d'intégrer les besoins actuels et futurs des différents propriétaires dans une logique de continuité historique.

Mise en valeur du patrimoine architectural par une uniformisation du nouveau bâti permettant de faire ressortir les particularités de chaque bâtiment conservé.

MOBILITÉ

ESPACE MOBILITÉ DOUCE ET CONNEXIONS



La création d'une nouvelle gare au nord du site permet le développement d'un espace public continu le long de l'Anaise qui servira de nouvel espace de référence au bord de l'eau en organisant les différentes relations entre le bâti et le paysage et favorisant les échanges entre les différents acteurs.

Dans ce schéma, chaque gare est liée à une place et un pont permettant d'accéder avec bien les piétons que les flux de transports publics et individuels.

Transversalement des franchissements de l'Anaise assurent la continuité et le cheminement entre les différents pôles identifiés, les passerelles évitantes sont ainsi remises en service et une nouvelle passerelle est créée afin d'assurer la liaison entre l'école, la salle communale et le passage sous-voies via le nouveau centre culturel.

MOBILITÉ MOTORISÉE ET LIVRAISONS



L'espace le long de l'Anaise est défini comme une zone prioritaire à la mobilité douce, mais accessible par tous types de véhicules pour les accès des riverains.

L'espace public en lien avec la gare propose fonctionnelle comme un "hub" intégrant un parking P+R, en permet d'absorber les flux des utilisateurs du site Dubois.

Afin de décharger le centre ville des flux tournés liés aux nouvelles activités, les besoins et services accidentés sur le site par l'existence d'un rond, et desservent les différents acteurs par un axe le long des voies ferrées.

PROGRAMME ET PHASAGE

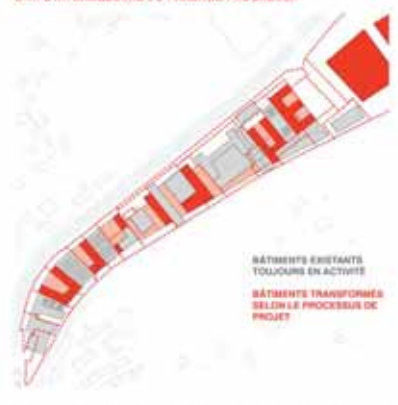
PROGRAMME PUBLIC ET ÉTAPES DE CONSTRUCTION



Afin de permettre une collaboration entre les activités actuelles et futures, le projet propose un système constructif évolutif sous forme de réseau en nappe. Cette nappe peut accueillir le site entre les deux gares avec un gabarit qui favorise la mixité d'activités, et pouvant accueillir un bâtiment (R+2) de bureaux, R+1 d'habitat, ou un bloc de grande hauteur pour de l'industrie. Sa morphologie offre une modularité et une adaptabilité aux besoins des différents propriétaires.

Au fur et à mesure que les espaces publics sont définis lors de la métamorphose du site, (1) les gares et la promenade le long de l'Anaise, (2) la mise en valeur de l'existant, (3) le centre culturel les constructions sur parcelles privées sont amenées à s'adapter au gabarit de la nappe.

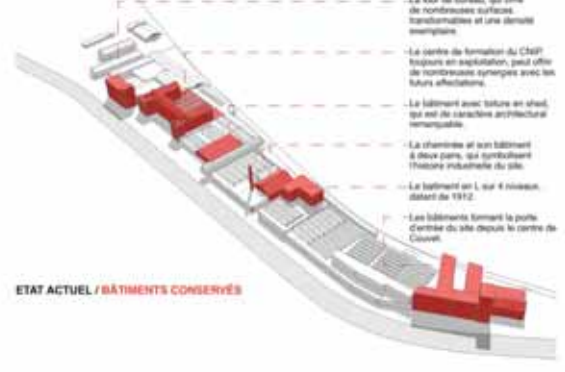
ÉTAPE INTERMÉDIAIRE DU PHASAGE PROGRESSIF



Ainsi la nappe proposée n'est qu'une image finale de la vision du site, et une multitude d'étapes intermédiaires sont possibles.

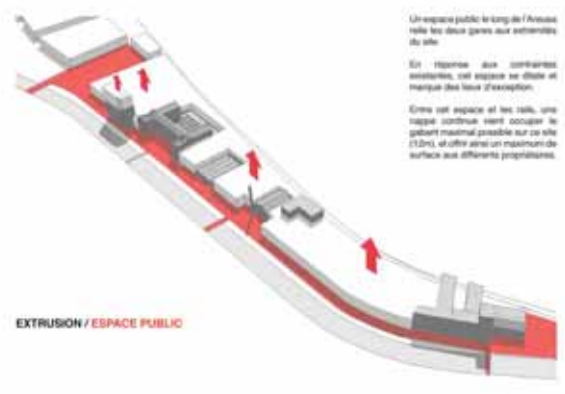
L'entrée prochaine d'une entreprise multinationale telle que Carter sur le site de la Léchère semble favorable à l'arrivée d'autres grandes entreprises. Le projet propose de concevoir ce potentiel de généralisation au nord de la nouvelle gare, et de favoriser le développement d'entreprises marchandes sous forme d'un campus de connaissance sur le site Dubois. Il pourrait ainsi accueillir aussi bien des ateliers d'artisanat, de manufactures, de néo-campuses de précision, d'intermédiaires, ou de graphisme et de publicité.

PROCESSUS DE PROJET



- La voir de l'Anaise, qui offre de nombreuses surfaces transformables et une diversité morphologique.
- Le cadre de formation du CAP' toujours en exploitation, peut offrir de nombreuses synergies avec les futurs développements.
- Le bâtiment avec toiture en char, qui est de caractère architectural remarquable.
- L'ancienne et son bâtiment à deux pans, qui symbolisent l'histoire industrielle du site.
- Le bâtiment en L, sur 4 niveaux, datant de 1912.
- Les bâtiments formant le porte d'entrée du site depuis le centre de Couvet.

ÉTAT ACTUEL / BÂTIMENTS CONSERVÉS

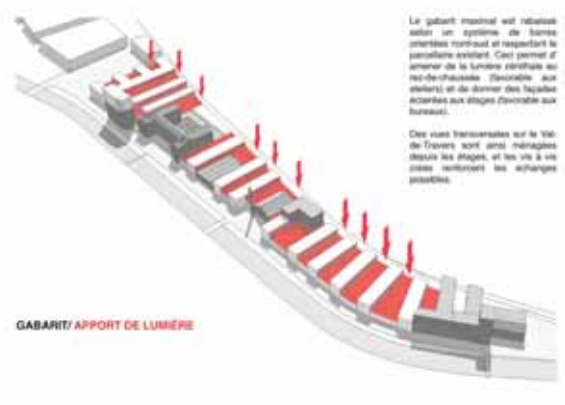


Un espace public le long de l'Anaise relie les deux gares aux extrémités du site.

En respectant des contraintes existantes, cet espace se situe et marque des lieux d'exception.

Entre cet espace et les rails, une nappe continue vient occuper le gabarit maximal possible sur ce site (15m), et offre ainsi un maximum de surface aux différents propriétaires.

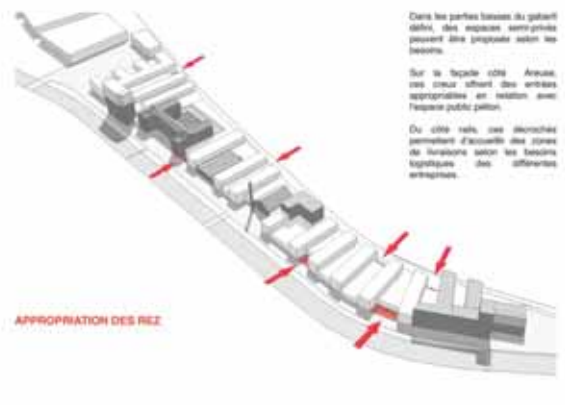
EXTRUSION / ESPACE PUBLIC



Le gabarit maximal est obtenu selon un système de formes ouvertes nord-sud et respectant le parallèle existant. Ceci permet d'aplanir de la manière optimale les no-de-chaussée (favorable aux vélos) et de donner des façades articulées aux étages (favorable aux bureaux).

Ces vues transversales sur le Val de l'Anaise sont ainsi intégrées depuis les étages, et les vis à vis créent notamment les échanges possibles.

GABARIT / APPOINT DE LUMIÈRE

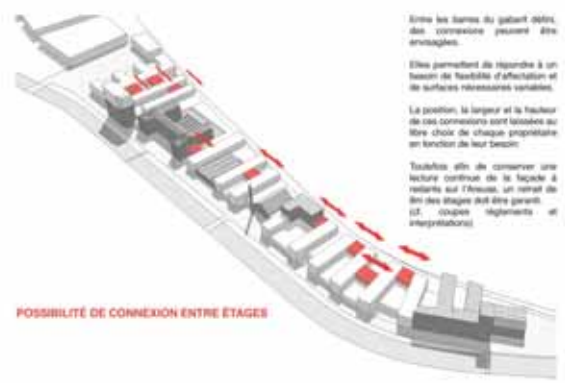


Dans les parties basses du gabarit défini, des espaces semi-privés peuvent être proposés selon les besoins.

Sur la façade côté Anaise, ces créneaux offrent des entrées appropriées en relation avec l'espace public pédestre.

Du côté rails, une élévation permettrait d'accueillir des zones de bureaux selon les besoins logistiques des différents entreprises.

APPROPRIATION DES REZ



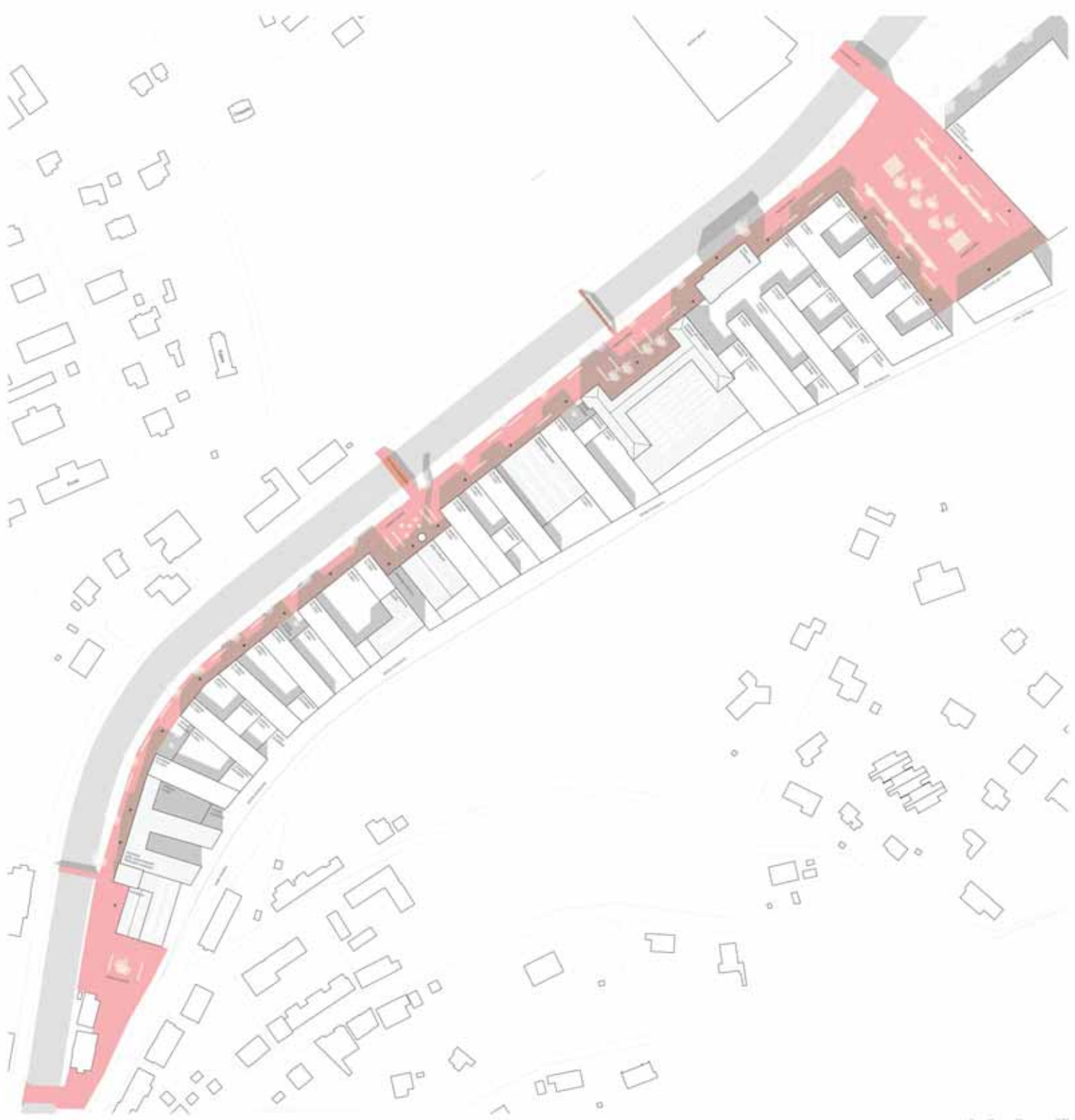
Entre les bords du gabarit défini, des connexions peuvent être envisagées.

Elles permettent de répondre à un besoin de fluidité d'activités et de surfaces nécessitées variables.

La position, la largeur et la hauteur de ces connexions sont laissées au libre choix de chaque propriétaire, en fonction de leur besoin.

Toutefois afin de conserver une lecture continue de la façade à relation sur l'Anaise, un retrait de 5m des étages doit être garanti (cf. coupes réglementaires et intermédiaires).

POSSIBILITÉ DE CONNEXION ENTRE ÉTAGES



COUPE SUR BARRE TYPE



COUPE SUR ATELIER ET ACCÈS LIVRAISON



COUPE SUR ATELIER ET ENTRÉE ANEUSE



