



**Le patrimoine viticole neuchâtelois**  
entre héritage et potentialités d'un renouveau

**Le patrimoine viticole neuchâtelois**

entre héritage et potentialités d'un renouveau



Mélanie Baptista De Sousa  
Jonathan Kiener

# Le patrimoine viticole neuchâtelois

entre héritage et potentialités d'un renouveau

Page de couverture. La silhouette de Cortaillod exprime la contiguïté du tissu bâti du patrimoine viticole neuchâtelois et ses quelques exceptions. En arrière plan, le parcellaire et les courbes de niveaux reflètent la beauté de ce type de paysages, caractérisés par leurs coteaux faisant face au lac.

Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier.



2022, Mélanie Baptista De Sousa et Jonathan Kiener

Ce document est mis à disposition selon les termes de la Licence Creative Commons Attribution (CC BY <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0>). Les contenus provenant de sources externes ne sont pas soumis à la licence CC BY et leur utilisation nécessite l'autorisation de leurs auteurs.

Mélanie BAPTISTA DE SOUSA  
Jonathan KIENER

Énoncé théorique de Master en architecture  
EPFL - SAR - MA3  
Janvier 2022

Groupe de suivi  
Professeur énoncé théorique : Prof. Emmanuel REY  
Professeur observateur : Prof. Corentin FIVET  
Maître EPFL: Loïc FUMEAUX

## Avant-propos

### *Genèse de l'énoncé théorique*

De nombreux débats entre nous - l'une habitant dans le Haut du canton de Neuchâtel et l'autre dans le Bas - démontrent le clivage de ces deux régions neuchâteloises qui, ensemble, forment l'identité de notre canton. L'intérêt commun porté au patrimoine rural, puis plus spécifiquement à une typologie de cette région, a mené au choix du traitement des villages et maisons vigneronnes. À ce moment-là, nous n'avions pas conscience du défi que représente une telle étude, tant ce patrimoine est rempli d'histoire et de surprises. L'exploration d'un héritage nécessite, en effet, persévérance et volonté, les rebondissements étant fréquents, parfois même douloureux. Aux prémices de ce travail, la question s'est posée quant à la récolte d'informations à propos de ce sujet relativement peu étudié. Dès lors, nous avons décidé de contacter plusieurs propriétaires de maisons vigneronnes dans le but de pouvoir échanger et visiter leurs biens afin d'en apprendre davantage sur la situation actuelle de ces maisons. En effet, selon nous, l'architecte ne peut travailler seul, encore moins dans ce type de patrimoine chargé d'histoire, et doit prendre en considération les points de vue de nombreux acteurs. C'est donc avec une certaine excitation, ainsi qu'une pointe d'appréhension, que nous avons envoyé nos demandes de visites aux propriétaires et impatientement attendu leurs réponses à l'entame de notre énoncé théorique.

## Remerciements

Par ces quelques lignes, nous tenons à remercier sincèrement les nombreuses personnes qui nous ont permis de réaliser cet énoncé théorique.

Le Prof. Emmanuel Rey pour ses précieux conseils qui nous ont guidés dans l'élaboration de ce travail et Loïc Fumeaux pour son soutien et sa disponibilité tout au long de ce semestre.

Les propriétaires et locataires des maisons vigneronnes, sans qui notre travail n'aurait pas été possible, qui nous ont ouverts leurs portes et partagés leurs connaissances quant à leurs habitations. Merci donc à Mme Christine et M. Francis Kern, Mme Christiane et M. René Thueler, M. Jacques Besancet, M. Philippe Bodenmann, M. Stéphane Coste, Mme Simone Bovey, Mme Constance Verchère, M. Georges Ayusawa, Mme Sara Jandrljic et M. Thomas Mengoni.

Léa Violante, architecte chez Pont12 Architectes SA et Laurent Vuilleumier, architecte et co-fondateur de LVPH, pour le temps accordé et les précieuses informations qu'ils nous ont transmises.

M. Jacques Bujard et Mme Nicole Froidevaux, respectivement chef de section conservation du patrimoine et responsable du recensement de l'OPAN - l'Office du patrimoine et de l'archéologie de Neuchâtel - pour l'entretien très enrichissant et la documentation transmise.

Finalement, un grand merci à nos proches pour leur soutien ainsi qu'à Marie-Claude et Luca, pour le temps investi à la relecture de notre travail.

<b>1</b>	<b>Introduction</b>	<b>10</b>			
<b>2</b>	<b>Le patrimoine rural aujourd'hui</b>	<b>16</b>			
2.1	Aspect social	18			
2.2	Valeur culturelle et architecturale du patrimoine bâti suisse	25			
2.3	Enjeux environnementaux	31			
<b>3</b>	<b>Contexte et héritage viticole neuchâtelois</b>	<b>40</b>			
3.1	Histoire, cultures et habitat rural	42			
3.2	Protection du patrimoine viticole neuchâtelois	47			
3.3	Le Littoral et ses villages viticoles	52			
3.4	Les maisons vigneronnes	58			
<b>4</b>	<b>Enjeux actuels du patrimoine viticole neuchâtelois</b>	<b>70</b>			
4.1	Constat et perspectives d'avenir	72			
4.2	Réflexions sur la rencontre d'architectures de deux époques	76			
4.3	Méthodologie	80			
<b>5</b>	<b>Analyse et stratégies d'interventions</b>	<b>86</b>			
5.1	Traitement de quatre villages du Littoral	88			
	Corcelles, une histoire de densification	88			
	Auvernier, un village viticole typique	98			
	Cornaux, entre habitat paysan et vigneron	108			
	Cortailod, un village au sommet du vignoble	118			
5.2	Étude des bâtiments	128			
	Potentialités des rez-de-chaussée	128			
	Typologie vigneronne, possibilités de développement	138			
5.3	Étude de stratégies d'interventions contemporaines	144			
	Requalification d'un bourg historique	144			
	Évolution d'un ensemble villageois, transformation et réinterprétation	148			
	Réhabilitation d'une maison vigneronne	154			
5.4	Synthèse	160			
<b>6</b>	<b>Revitalisation du village de Cortailod</b>	<b>168</b>			
6.1	Projection d'une nouvelle dynamique	170			
6.2	Proposition d'un site et prémices du projet de Master	177			
6.3	Codes et inspirations de l'architecture locale	184			
<b>7</b>	<b>Conclusion</b>	<b>194</b>			
<b>8</b>	<b>Bibliographie</b>	<b>200</b>			
<b>9</b>	<b>Annexes</b>	<b>210</b>			
9.1	Table des illustrations	212			
9.2	Entretien	216			

# Chapitre 1

## Introduction

### Entre utopies et réalités

Le patrimoine rural, dont font partie les villages viticoles, semble à nouveau faire rêver, ce qui n'était plus arrivé depuis la fin du XX<sup>e</sup> siècle. Ce phénomène s'explique notamment par le changement progressif des mentalités, accordant toujours plus d'importance à la frugalité, à la solidarité et aux produits locaux. La tendance d'une vie plus proche de la nature a encore été accentuée par la pandémie du coronavirus, apparue en 2020. L'ensemble de ce travail émet une hypothèse de réémergence de l'attrait pour la campagne dans un futur relativement proche, et perçoit le monde rural comme une terre d'opportunités et d'innovations. Au XX<sup>e</sup> siècle, il connut un bouleversement sans précédent suite à l'industrialisation, période d'éloge pour les métropoles et de dénaturation pour les villages. Aujourd'hui, les tendances semblent s'inverser, les villes déçoivent pour diverses raisons ; congestion, pollution, bruit, coûts de l'immobilier. À contrario, les villages représentent, d'une certaine manière, des lieux de refuge de ces espaces métropolitains, sortes de havres vertueux. L'imaginaire semble également peu à peu évoluer chez les architectes, dont les valeurs changent. Ils pourraient devenir les acteurs de cette transition sociale et écologique dans ces espaces remplis de potentialités de développement. Au bénéfice de ces nouvelles tendances, un retour modéré à la campagne pourrait se profiler, engendrant une mutation nouvelle du monde rural. Cette dernière reste donc à explorer et à analyser, afin de comprendre son identité, dans le but de redonner un nouveau visage à ces villages. [1, p. 7]

---

[1] TRACÉS, « Rural », no 3514, nov. 2021, [En ligne]. Disponible à l'adresse: <https://www.espazium.ch/fr/traces-rural-2021-novembre>

### Questionnements

Dans cette néo-ruralité probable, la question se pose quant au développement de ces villages, tant dans leur adaptation aux nouvelles tendances et aux nouveaux besoins de la société que dans leur position face à la transition écologique et sociale qui se profile. En effet, aujourd'hui, ces villages sont généralement dévalorisés et délaissés par la population active, qui n'arrive plus à trouver un certain intérêt à ces espaces, tout en les faisant correspondre à leurs modes de vie. En définitive, peu de choses semblent avoir évolué depuis des dizaines d'années dans ces localités, au contraire de la société. Certains éléments animaient la vie villageoise de l'époque, tels que les églises, les bistrotts et les restaurants, mais cela ne semble plus être le cas aujourd'hui. Autour de quoi se crée alors cette dynamique ? Comment expliquer que l'esprit villageois d'antan, qui était synonyme de solidarité et de partage entre l'ensemble de ses habitants, ne se retrouve actuellement plus dans la plupart des villages ? Ces espaces si caractéristiques semblent avoir ainsi perdu de leur identité. En revanche, ils possèdent toujours une forte valeur paysagère et architecturale, trop peu mise en avant, qui pourrait être à leur avantage au vu des tendances actuelles, notamment par la revalorisation de la nature. Mais comment vont-ils pouvoir s'adapter aux diverses stratégies de durabilité, sans pour autant être dénaturés ? Les architectes devraient probablement prendre part à ce débat, eux qui ont été, jusqu'ici, généralement absents de ce monde rural. Finalement, afin de regagner leur attractivité, ces villages ne pourraient-ils pas saisir l'opportunité de cette transition écologique et sociale pour se réinventer ?

### Méthode et organisation de l'énoncé théorique

L'énoncé théorique se veut authentique, entre recherches théoriques et investigations *in situ*, par de nombreuses visites et discussions avec les habitants. Les informations recueillies dans les livres seront donc constamment confrontées à la réalité quotidienne, par des relevés, des observations et des échanges avec les personnes concernées de près ou de loin par cette thématique. Il est également important de souligner que cette démarche demande une certaine souplesse et flexibilité dans les sujets traités, les bâtiments n'étant largement pas tous accessibles.

Le travail est structuré en cinq parties majeures, avec comme objectif de répondre de façon complète et unique aux questionnements posés par l'énoncé théorique. Tout d'abord, le *patrimoine rural aujourd'hui* cherchera à définir les mutations et les enjeux auxquels fait actuellement face ce patrimoine sous un aspect social, culturel et environnemental. Ensuite, le travail étudiera l'histoire des villages du Littoral et des maisons vigneronnes, dans l'optique de mieux les appréhender pour d'éventuelles transformations futures à travers le contexte et *héritage viticole neuchâtelois*. Le chapitre suivant, *enjeux actuels du patrimoine viticole neuchâtelois* questionnera l'avenir des villages et des maisons vigneronnes, puis entamera une réflexion sur la rencontre d'architectures de deux époques. La quatrième partie, *analyse et stratégies d'interventions* constitue le cœur de l'énoncé théorique et traitera le patrimoine viticole à diverses échelles afin de faire émerger des stratégies d'interventions adaptées. Finalement, *revitalisation du village de Cortaillod*, constitue les prémices du projet de Master et matérialisera les différentes analyses réalisées lors de ce travail par des hypothèses projectuelles.



## Chapitre 2

### Le patrimoine rural aujourd'hui

## 2.1 Aspect social

### *Développement de l'espace rural à travers les mouvements sociaux*

Le patrimoine rural suisse est confronté, depuis le XX<sup>e</sup> siècle, à de profondes mutations, entraînant d'importants mouvements sociaux. Une première approche historique permettra de comprendre l'évolution de cette zone ainsi que son statut actuel et une partie plus contemporaine mettra en exergue les possibilités de développement auxquelles elle aspire.

Le monde rural a souvent été un lieu de controverses. Si dans un premier temps, il était l'essence même de la vie sédentaire humaine, il subit, par la suite, de nombreux bouleversements. En effet, durant la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle, il fut délaissé suite à un essor économique mondial qui engendra l'extension des villes. Néanmoins, lors de la Première Guerre mondiale, il profita de la forte demande et de l'absence de concurrence étrangère pour se faire à nouveau une place. La revalorisation idéologique de ces espaces perdura jusque dans les années 1940, suite à une récession importante d'après-guerre, devenant un lieu de refuge aux yeux du grand public. Ce phénomène fut accentué par une première phase de mécanisation de l'agriculture qui améliora les conditions de production. En revanche, suite à la Deuxième Guerre mondiale, il subit un bouleversement sans précédent dû à l'industrialisation, au tourisme et à l'immigration étrangère dans les centres-villes. [1, p. 31-36]

À cette période, l'État investit dans la construction de nouvelles infrastructures, ce qui modifia la notion d'espace-temps connu jusque-là et qui, par conséquent, favorisa des déplacements plus distancés. Ce phénomène s'accrut au cours des années 1960-1970, ce qui créa la notion de pendularité et la perte de dépendance entre le lieu de vie et le lieu de travail, permettant de vivre toujours plus éloigné de ce dernier. [2, p. 27]

La crise pétrolière de 1974-1976 entraîna un déclin de l'industrie suisse, alors que les zones rurales jouèrent à nouveau le rôle d'espace de repli. Ceci mena à une période de néo-ruralisation qui favorisa l'identité régionale ainsi que la production locale.

Au début du XXI<sup>e</sup> siècle, les zones rurales perdirent à nouveau du succès, notamment dû aux changements opérés dans les modes de consommation de la population, par l'ouverture des marchés du service public et la mondialisation, entraînant la perte des petits commerces locaux. Ce désintérêt se fit au profit d'une nouvelle société valorisant les espaces urbains, notamment aux yeux des plus jeunes. [1, p. 34]

Pourtant, aujourd'hui, le rural semble à nouveau faire rêver. Cet engouement découle sans nul doute de l'émergence de certains principes tels que la frugalité, la transition écologique, le vivant et la contre-culture, [3, p. 7] qui témoignent d'un changement progressif de nos modes de vie. De plus, la crise sanitaire liée à la pandémie de COVID-19, qui frappa la Suisse et le reste du monde, vint accentuer cette évolution des mœurs. De fait, le confinement généralisé de la population, mena celle-ci à se questionner sur l'intérêt actuel des espaces urbains, notamment lié à leur forte densité et à la qualité de vie moindre des espaces domestiques proposés; souvent constitués de petits espaces, sans connexion directe avec la nature.

Ce bouleversement engendra, dans une moindre mesure, une migration de la population vers leurs résidences secondaires, situées en dehors des centres urbains. Ce phénomène fut plus accentué dans certains pays voisins de la Suisse, notamment en France, mais le résultat d'une requalification des espaces ruraux et de l'habitat, en est une conséquence commune. Ceci laisse à penser que certains aspects de la campagne intéressent à nouveau la population et que ces espaces pourraient donc être des acteurs de la prévisible croissance démographique suisse ainsi que des enjeux climatiques mondiaux. En effet, les villages ruraux sont en très grande partie composés d'espaces inexploités, voire laissés à l'abandon qui pourraient être traités afin d'entrer dans cette transition sociale, menant à l'investissement des villages par les citadins, devenus trop nombreux. Cet exode inversé transformerait à nouveau le monde rural, aspirant à de nouvelles possibilités. [3, p. 7]

Fort est donc de constater que l'espace rural n'a fait qu'évoluer depuis le XX<sup>e</sup> siècle, étant tantôt magnifié, tantôt dévalorisé, dû à une mutation de la société et aux enjeux historiques qu'il a traversés. Aujourd'hui encore, ce dernier est en pleine période charnière quant à son évolution puisqu'il constitue une possible réponse face aux enjeux futurs. Ces espaces représentent donc un défi considérable pour l'ensemble de la population et plus particulièrement pour les architectes et urbanistes qui doivent repenser ces lieux afin de les adapter à ces changements et de les rendre à nouveau plus attractifs aux yeux du grand public.

#### *Évolution des modes de vie et conséquences sur l'habitat rural*

Les modes de vie, liés aux mouvements sociaux et donc au contexte politique, social et économique, sont eux aussi en constante évolution. Selon Luca Pattaroni, « un mode de vie est une composition - dans le temps et l'espace - des activités et expériences quotidiennes qui donnent sens et forme à la vie d'une personne ou d'un groupe. » [4, p. 1] et possède donc une forte influence sur notre manière d'habiter.

Plusieurs thématiques ont été sélectionnées, telles que l'influence de l'évolution des formes familiales et des niveaux de vie, l'émergence de la femme au sein du marché du travail et, de façon plus contemporaine et actuelle, l'importance grandissante des espaces communs ainsi que l'immixtion de la vie professionnelle à la sphère privée suite à la pandémie de coronavirus. Tous ces aspects mènent aujourd'hui à une mutation du traitement des espaces domestiques, qui ne s'est pas encore transposée dans les habitations villageoises historiques, formant l'une des raisons de leur manque d'attractivité.

Premièrement, l'évolution démographique, peut être perçue sous un angle de changements sociologiques, culturels et technologiques. En effet, à partir du milieu des années 1960, un recul net de la natalité s'est opéré dans plusieurs pays européens, dont la Suisse, phénomène représentatif des différentes mutations des formes de vie en général. La société est en effet passée d'un ordre dominé par le modèle de la famille bourgeoise à un ordre plus individualiste. Le premier se caractérisait par l'importance du mariage et de la pro-

création ainsi qu'une division stricte dans la répartition des rôles entre les sexes. Désormais, cette répartition est devenue plus égalitaire et le mariage a perdu sa vocation institutionnelle, pour laisser place à une ouverture d'esprit quant aux parcours de vie de chacun, ainsi que dans les comportements reproductifs. [5, p. 13]

Ceci a donc mené au vieillissement de la population, à la baisse du nombre d'enfants par ménage, à l'accroissement du taux de divorces et de familles monoparentales ainsi qu'au développement des ménages composés d'une seule personne. Ce dernier point se retrouve essentiellement parmi les jeunes adultes, qui cherchent à augmenter leurs chances sur le marché du travail. En effet, le changement des parcours de vie est induit par des exigences nouvelles, se répercutant dans la sphère privée et professionnelle. De fait, la société place désormais la famille et le travail au centre de ses valeurs, allant de pair avec l'évolution de la place de la femme dans la société, notamment par l'augmentation de leur niveau de formation ainsi qu'à leur participation à la vie active. [5, p. 14]

Ces changements socioculturels ont engendré une adaptation de la taille des logements, occupés par un nombre plus faible de personnes. En revanche, ces dernières ont besoin davantage d'espace, phénomène démontré par la surface moyenne d'habitation par personne, passant de 39.7m<sup>2</sup> à 46.3m<sup>2</sup> entre 1970 et 2020. [6] Ceux-ci permettent d'accueillir les ménages d'une ou deux personnes, représentant désormais la plus grande part du marché. D'autre part, la cohabitation entre des personnes ne faisant pas partie du même foyer a augmenté, montrant l'importance des interactions sociales et des espaces de rencontre au sein d'un logement. En effet, la multiplicité des modes de vie, préalablement cités, a engendré une pluralité des espaces, permettant la cohabitation d'individus avec différents parcours de vie. Ainsi, l'usage des espaces communs tend à se multiplier et à évoluer. Il est fréquent de constater que des pièces occupent différentes fonctionnalités ou encore qu'une fonction peut se multiplier dans diverses parties de l'habitation. De fait, certaines tendances se retrouvent aujourd'hui lors de la conception d'un habitat ; le placement et le rôle des espaces de vie, la diminution des espaces servants, l'augmentation des espaces de rencontre et de socialisation et l'apport d'un espace extérieur semi-privatif.

En 2020, l'apparition de la pandémie du coronavirus a eu pour effet d'accentuer certains principes déjà émergents dans la population actuelle, ayant d'importantes conséquences sur notre manière d'habiter. En effet, afin de réduire la propagation massive de ce virus, plusieurs pays appliquèrent un isolement strict de la population, menant à la fermeture de tous les secteurs d'activité. Afin de survivre à cette crise, plusieurs entreprises adoptèrent le télétravail de tous leurs employés à plein temps, consistant à exercer leur profession à distance, par le biais des outils de télécommunication. Si en 2001, la proportion de personnes actives travaillant à domicile s'élevait à 6,6%, elle a significativement augmenté en 2020 jusqu'à atteindre 34,1%. De plus, ce chiffre ne représente pas le pourcentage de personnes concernées lors du confinement puisqu'il a été effectué sur l'ensemble de l'année. [7]

Ce confinement influença, plus spécifiquement, la relation entre vie professionnelle et vie privée qui était jusqu'alors indépendante pour finalement en arriver à une immixtion du travail dans la sphère domestique. Ceci entraîna un changement radical quant à la relation au domicile, accueillant du jour au lendemain, toutes les fonctionnalités quotidiennes, autrefois réparties dans différents bâtiments (lieu de vie, de travail, de sport etc.). Ceci transforma le rapport à l'espace, accentuant le besoin de réversibilité dans l'usage des pièces, permettant de séparer le monde du travail de la vie privée. Presque deux ans après ce bouleversement socioéconomique, certaines entreprises continuent à proposer l'accès au télétravail de façon mesurée. Cette tendance sera probablement à voir à la hausse, notamment afin de diminuer les temps de trajets effectués par les employés, pour un bienfait social et environnemental.

### *Nostalgie de l'esprit villageois*

Un village, dans l'imaginaire collectif, représente un lieu propice aux échanges, à l'entre-aide et à la solidarité. Ce n'est actuellement pas toujours le cas puisqu'une forme d'individualisme semble se dessiner dans ces localités. De fait, avant l'industrialisation, les villages présentaient une organisation différente de la société, se structurant selon trois caractéristiques fondamentales que sont : l'autonomie, l'homogénéité culturelle et la diversité sociale. Les villageois vivaient entre eux, sans beaucoup d'échanges avec le monde extérieur. Économiquement, la production agricole répondait en grande partie aux besoins familiaux et quelques échanges entre villageois permettaient de subvenir à l'entièreté de ceux-ci. L'homogénéité culturelle se créait de manière naturelle puisque tous les habitants provenaient du même contexte et avaient donc les mêmes centres d'intérêt ainsi que les mêmes valeurs sociales et politiques. La cohabitation de toutes les catégories d'âge ainsi que tous les milieux sociaux amenaient une certaine mixité sociale. [8] Tous ces éléments permettaient de créer une certaine cohésion sociale et faisaient vivre certains éléments clés du village tels que l'église, l'école et le bistrot, favorisant les échanges sociaux et créant l'esprit villageois si caractéristique de ces zones rurales.

Suite à l'industrialisation et à l'évolution de la mobilité motorisée et ferroviaire, ces éléments caractéristiques d'un village vivant et dynamique sont devenus toujours plus chancelants jusqu'à en arriver à la situation actuelle où la plupart des atouts de ces endroits semblent avoir disparus. La croissance démographique dans les villages a également souvent eu pour conséquence la perte de la notion du vivre-ensemble puisque celle-ci se base sur les relations personnelles et familiales développées avec l'ensemble des habitants. En effet, selon les dires de nombreux habitants de diverses communes, les néo-ruraux qui arrivent dans les villages ne transfèrent généralement pas leur vie sociale dans la commune et lorsqu'ils travaillent en-dehors de celle-ci, ne développent quasiment aucun contact avec la population et les producteurs locaux.

Ceci est généralement dû au fait que les villages ne soient pas idéalement adaptés à leurs besoins et à leurs rythmes de vie. Le manque d'attractivité pour la population active par l'absence de commerces

et d'espaces publics engendre donc deux phénomènes. Le premier provoque un vieillissement de la population du centre villageois, rendant ce dernier encore moins attractif pour cette catégorie de personnes, et le second provoque une certaine anonymisation des habitants, les néo-ruraux n'ayant pas de dispositifs spatiaux nécessaires pour une meilleure intégration. Tous deux favorisent ainsi le développement de villages-dortoirs.

Aujourd'hui, plus que jamais, ce phénomène se doit d'être contré par l'intégration de lieux de rencontre, d'échanges locaux et d'espaces communs puisque la croissance démographique ne va cesser de s'accroître et qu'une nouvelle stratégie architecturale de développement vers l'intérieur doit se mettre en place afin d'éviter le mitage du territoire.

Ce bouleversement, qui va toucher l'ensemble de la planète, est une opportunité et un défi majeur pour le développement des villages qui, en accueillant un plus grand nombre d'habitants, devront savoir s'adapter à de nouveaux modes de vie, à de nouveaux besoins, tout en conservant leurs caractéristiques intrinsèques qui font leurs atouts afin de redynamiser ces endroits. En effet, il est notable que les villageois, ainsi que les citadins partagent une certaine nostalgie de cet esprit villageois d'antan.

## 2.2 Valeur culturelle et architecturale du patrimoine bâti suisse

### *Identité et diversité culturelle*

Le patrimoine culturel bâti est l'un des fondements de la société dans laquelle nous vivons pour diverses raisons. De fait, il touche à plusieurs domaines et renvoie à l'imaginaire collectif de la maison et montre l'importance du rôle de ce patrimoine pour la société et donc des bienfaits de sa préservation et surtout de sa sensibilisation aux yeux du grand public.

En effet, l'acte de bâtir n'est pas seulement économique et technique, mais comprend également une fonction sociale et culturelle indissociable. Si d'un côté il est pratique, qu'il permet un usage diversifié des ressources et qu'il garantit la sécurité et le confort de l'utilisateur, il a également un rôle fédérateur de cohésion sociale et de lieu de rencontre, renforçant le lien émotionnel qui s'y rattache. Cela est notable notamment par les espaces publics de qualité qui favorisent l'intégration sociale par l'interaction engendrée et le partage de ce lieu à un usage commun. [9, p. 8]

De plus, étant donné que l'être humain vit de mémoire collective, [10, p. 178] le patrimoine bâti forme une identité sociale en soi, en prenant en compte les activités humaines se trouvant au sein de son lieu de vie. [11, p. 2] Cette identité commune est particulièrement importante à maintenir dans un pays aussi diversifié sur le plan culturel que la Suisse. En effet, c'est au patrimoine bâti de gérer l'interdépendance entre tous les types de bâtiments, qu'ils soient démonstratifs ou plus modestes afin d'arriver à une cohésion harmonieuse entre l'ancien et le récent. Cette diversité est source de richesse culturelle et crée un espace pour une variété de modes de vie.

Mais au-delà de cet aspect social, la topographie, la morphologie et la structure socio-économique marquent également les caractéristiques des villages et sont l'expression matérielle de notre his-

toire, de notre rapport au passé et du développement de chaque lieu. Pour Gaston Bachelard d'ailleurs, la maison est profondément liée aux souvenirs, aux images, à l'émotion et à la rêverie. « Notre but est maintenant clair : il nous faut montrer que la maison est une des plus grandes puissances d'intégration pour les pensées, les souvenirs et les rêves de l'homme. » [12, p. 26] La maison est non seulement remplie de souvenirs des occupants au fil des années, mais également une trace tangible de nos prédécesseurs, d'où l'intérêt croissant à la conservation des traces de l'histoire. En effet, selon une étude menée en 2015 par l'OFC, la maison est associée au sentiment d'appartenance et de familiarité et est le témoin d'une époque, le reflet de l'histoire d'un pays ou d'un lieu et un élément essentiel de sa perception à l'étranger. [13, p. 6]

#### *Spécificités du patrimoine rural suisse*

Le patrimoine rural, caractérisé par la diversité des modes d'exploitation qui se sont développés en fonction des conditions géographiques, climatiques et paysagères locales, est au cœur de l'imaginaire et de l'identité de la Suisse. Ce pays est fondamentalement rural, notamment dans son organisation gouvernementale, donnant beaucoup de responsabilités aux communes. De plus, il est si ancré dans ce patrimoine, qu'il est souvent perçu comme très peu urbanisé à l'étranger. Ceci est notamment dû au fait que la majorité de la population suisse vivait et travaillait dans le monde agricole jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle. En effet, les activités rurales constituaient le seul mode de subsistance de l'époque, engendrant l'adaptation des constructions à ce type de production. Ce fait accentue le phénomène d'identification et de maintien de ce patrimoine. Ce dernier est probablement l'un des legs de la société traditionnelle qui offre le plus de diversité, notamment par ses multiples aspects qui reflètent un savoir-faire étonnant de générations d'artisans et qui démontrent leur ingéniosité quant à leur adaptation aux changements de la société opérés au fil du temps. Comme objet représentatif de cette identification nationale, le modèle du village suisse constitue une sorte d'idéalisation du monde rural, qui s'ancre au cœur de l'imaginaire collectif à partir du siècle des Lumières. [14, p. 264]

Il est nécessaire de comprendre que l'espace rural joue un rôle important pour la population, notamment dans le tourisme et les activités récréatives de proximité. La préservation des qualités du paysage et de la vie contribue à la compétitivité, à la formation de l'identité et à l'attractivité de ces régions en tant que cadre de vie et d'activité économique. Il est, par ailleurs, important de comprendre que ces qualités paysagères sont un facteur qui crée et donne une certaine valeur au site. De plus, elles permettent l'émergence d'un sentiment d'appartenance, lié à l'esprit villageois mentionné plus tôt, et sont un facteur important de détente et de santé, notamment par l'offre de tranquillité, qualité de l'air et d'une pollution lumineuse moindre. Ces éléments mènent à une amélioration de la qualité de vie de chacun et sont donc constamment recherchés, principalement par les personnes vivant dans des milieux urbains. [15]

Néanmoins, il est également important de comprendre que ces espaces possèdent des modes de vie différents ; les habitants de ces régions ont gardé une certaine relation aux saisons, à la météo et aux soins, émergeant de leur rapport direct à la terre. De plus, certains mots d'ordre sont caractéristiques de ces endroits, comme la proximité – sociale et culturelle – la diversité, l'appartenance, la prudence et la solidarité, résultant d'un esprit villageois fort. Au contraire, ils s'opposent au productivisme et à la mondialisation, source de leur déclin au début de ce siècle. [3, p. 8]

Les espaces construits et naturels y cohabitent et forme un ensemble indissociable et caractéristique de ces régions. De ce fait, le bâti n'est qu'un facteur d'un assemblage complexe de plusieurs natures, où les constructions sont régies par des usages et traditions partagés. Pour y intervenir, il est donc nécessaire de comprendre et analyser l'ensemble de ces facteurs et d'interagir avec la population locale, bien plus à même de valoriser leur héritage. De plus, les maisons rurales réhabilitées ne peuvent convenir à l'ensemble de la population. Il s'agit d'un public cible, capable de comprendre l'importance de cet héritage et d'être sensible à ses nombreuses caractéristiques telles que les irrégularités, les découvertes constantes lors de travaux, ainsi que la manière d'habiter ces espaces.

### *Recensement architectural dans le patrimoine rural*

Par le passé, et parfois même encore aujourd'hui, les propriétaires d'une parcelle de ce patrimoine rural considèrent, à tort, qu'un bâtiment est un objet de consommation. Bien heureusement, la relation entre l'Homme et son environnement a fortement évolué et la prise de conscience quant à la valeur de ce patrimoine est devenue de plus en plus évidente, suite, notamment, à la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites qui a concerné les habitations rurales à la fin du XX<sup>e</sup> siècle. Il est important de noter que ce recensement a incombé aux autorités cantonales et que son historique diffère donc quelque peu d'un territoire à l'autre.

Il est intéressant de remarquer que les rénovations effectuées avant le XX<sup>e</sup> siècle étaient, généralement, bien plus respectueuses de ce patrimoine et du village dans lequel elles s'inséraient qu'aujourd'hui. Ceci résulte notamment du coût relativement élevé des matériaux et de la main d'œuvre de l'époque qui mena à des transformations minimales pendant de nombreuses années. En effet, les éléments étaient plutôt remis au goût du jour ou simplement entretenus, mais il s'agissait toujours de modifications effectuées par les artisans locaux qui possédaient de grandes connaissances sur ces maisons vigneronnes qu'ils côtoyaient au quotidien et qui utilisaient des techniques et des matériaux similaires à ceux employés à l'époque de leurs constructions.

En revanche, dès le début du siècle et suite à la mondialisation grandissante, ces techniques et les possibilités d'intervention ont évolué et la standardisation est devenue de plus en plus importante, pour des questions d'efficacité et d'économie. Selon le chef de l'Office du patrimoine et de l'archéologie de Neuchâtel, Monsieur Jacques Bujard, il est aujourd'hui, souvent jugé plus aisé de conserver uniquement la façade afin d'apporter de grandes modifications à l'intérieur, étant donné les nouvelles exigences quant aux besoins des utilisateurs et quant aux normes incendie, sécurité ou thermiques. En effet, l'ensemble des planchers de ce type de maisons est en bois. De la sorte, si le propriétaire a la volonté de créer plusieurs appartements dans ces bâtiments, il doit les protéger de tout risque d'incendie. Deux possibilités s'offrent à lui; envelopper ces planchers ou les substituer par de nouvelles dalles constituées d'une autre matériau-

lit. Bien que ce dernier point doit encore prendre en considération les problèmes statiques que ce type d'interventions engendre. De plus, la hausse de la valeur marchande des bâtiments a également eu un impact sur ces interventions puisque certains bâtiments qui étaient accessibles à un grand public, atteignent désormais des prix extrêmement élevés et touchent une nouvelle catégorie de personnes. Lorsque ces dernières achètent ces biens à un prix donné en sachant qu'elles doivent encore déboursier une certaine somme pour les restaurer, elles s'attendent à un niveau de confort surfacique et thermique plus important, ce qui amène une forte pression sur les intérieurs. Ces transformations ont généralement eu lieu dans les années 1940-1950 et ont fait disparaître un grand nombre d'éléments ayant constitué l'histoire de ces bâtiments.

Ceci montre la nécessité de s'adapter aux anciennes techniques de construction lorsqu'il est question de travail dans l'existant, tout en sachant que cela demande une fabrication de pièces sur mesures, d'outils adaptés, etc., ainsi qu'un savoir-faire devenu toujours plus rare et que cela engendre forcément un coût supplémentaire en comparaison aux nouvelles constructions. Au-delà de ce point économique, cela apporte une réelle plus-value à l'ensemble.

Fort est de constater que l'intérêt de la conservation de ce patrimoine est aujourd'hui certain et qu'il intéresse de plus en plus le monde architectural. Afin qu'il puisse perdurer, il est donc souvent nécessaire de procéder à un changement d'affectation de ces espaces. Pour M. Jacques Bujard, il est impossible d'être défavorable à ce phénomène puisqu'il est préférable que le bâtiment continue à être habité afin qu'il puisse être entretenu. Chaque génération ajoute et réadapte ce patrimoine à ses besoins, en fonction des mutations de la société. Ce que préconise le recensement architectural est de procéder à ces changements sans destruction irrémédiable d'éléments patrimoniaux importants.

De plus, un manque d'informations et plus particulièrement de sensibilisation à ce patrimoine doit être comblé. Les fiches patrimoniales sont effectivement dotées d'une note et d'une description pour chaque bâtiment, mais elles ne sont pas assez précises pour aider le propriétaire dans ses choix. De fait, elle présente l'évaluation

patrimoniale historique et résume en quelques lignes l'explication de cette note. L'idéal serait d'améliorer ce type d'informations, notamment dans une description plus détaillée des objets traités ou dans un relevé des éléments spécifiques ayant de la valeur dans chaque bâtiment, que ce soit en façade ou à l'intérieur des habitations. De plus, la création d'un catalogue réalisé par époque et type de maisons pourrait mettre en exergue des gabarits de certains éléments, adaptables selon les situations précises, telles que le dessin d'une lucarne type de maisons vigneronnes ou d'une fenêtre en façade possédant de meilleures performances énergétiques. Évidemment, ce catalogue ne devrait pas être restrictif, toute proposition doit être analysée au cas par cas afin que des interventions contemporaines soient acceptées bien qu'elles ne respectent pas strictement ces indications ; l'idée principale est d'aider les propriétaires ne connaissant pas forcément ce patrimoine et voulant être conseillés quant à la valeur de leur bien et aux transformations envisageables. En revanche, les architectes, ou toute personne consciente de l'héritage que représentent ces bâtiments doit pouvoir réinterpréter ces codes architecturaux dans de nouvelles propositions sans être contraints par ces indications. Cette démarche serait profitable tant aux propriétaires, aux autorités qu'à l'ensemble de la population pouvant profiter de cet héritage. Bien que cette démarche soit justifiée, elle reste difficilement applicable aujourd'hui, faute de moyens. En effet, pour arriver à ce résultat, une étude d'une vingtaine de milliers de bâtiments devrait être réalisée sur l'extérieur et l'intérieur de ces derniers, représentant un travail considérable.

## 2.3 Enjeux environnementaux

### *Patrimoine rural face aux exigences énergétiques*

La préservation du patrimoine bâti et les nouvelles exigences énergétiques actuelles semblent souvent incompatibles. Néanmoins, il est nécessaire de différencier les valeurs architecturales et les contextes dans lesquels s'insèrent ces bâtiments. En effet, il n'existe pas de solution universelle quant à l'intégration de nouvelles sources d'énergie et elle est relativement différente en fonction du type de bâtiment traité. Lorsqu'il s'agit du patrimoine rural, d'autres problèmes et stratégies sont à prendre en considération, ayant généralement subi de nombreuses altérations dans le temps et ne présentant pas la même valeur architecturale que certains autres objets. L'enjeu principal de ce patrimoine particulier réside dans l'adoption d'une nouvelle manière de penser et d'habiter ces espaces, ces derniers n'étant pas destinés à s'adapter aux besoins altérés de la population et étant construits du temps où l'artisanat était faste. De ce fait, aucune pièce ne possède d'angles droits ou de murs lisses et c'est au propriétaire, au locataire, ainsi qu'à l'architecte de s'y adapter et non pas l'inverse, comme c'est actuellement le cas lors de nouvelles constructions.

Les stratégies architecturales sont également autres et ne résident pas dans la meilleure performance des espaces et de l'enveloppe. C'est notamment le cas lorsqu'il s'agit de questions énergétiques puisqu'il est tout bonnement inconcevable de réaliser une isolation périphérique sur un patrimoine riche, dont les façades sont par ailleurs généralement protégées. Cette question de l'isolation fait donc souvent l'objet de controverse puisqu'il est également complexe d'isoler ces espaces par l'intérieur. En effet, ces habitations possèdent généralement des têtes de poutres encastrées dans un mur porteur et leur isolation pourrait engendrer de la condensation sur lesdites têtes de poutre, allant jusqu'à leur pourrissement et menaçant donc la stabilité du bâtiment. Ainsi, les solutions habituelles utilisées dans d'autres types de bâtiments ne peuvent être appli-



quées et un éternel équilibre est à trouver entre leur préservation et leur entretien.

Pour obtenir cet équilibre, il n'est pas nécessaire d'atteindre les exigences énergétiques fixées par l'État, mais plutôt faire entrer ces habitations dans une stratégie durable et plus globale. En effet, bien que les calculs thermiques soient de bons indicateurs dans les nouvelles constructions, ils ne peuvent être appliqués de la même manière dans des constructions datant de nombreux siècles précédents. Il s'agit bien plus d'une question de confort que de performances, le but étant d'améliorer la résistance thermique de l'enveloppe dans son ensemble et non pas d'atteindre des valeurs cibles pour chaque élément. Ce confort est néanmoins tout à fait indispensable pour ce type de bâtiments afin qu'ils puissent répondre à de nouveaux besoins et ainsi perpétuer cet héritage.

Il est en effet notable que certains propriétaires, dont le bâtiment se lègue de génération en génération, cherchent à vendre leur propriété faute de moyens suffisants pour entretenir ce type de maisons. Ce phénomène est un désastre pour ces objets chargés d'histoire puisque les acheteurs fortunés, intéressés à reprendre ces vestiges, ne portent malheureusement pas toujours un regard sensible sur ce patrimoine. L'envie de le conserver et de le restaurer n'est pas toujours l'objectif de cet achat. Ainsi se perdent des années d'anecdotes éclaircissant certains éléments propres à chaque maison, apparus au cours de leurs histoires.

Si au contraire, aucun acheteur n'est intéressé à acheter ce type de maisons, cela engendre des bâtiments à l'abandon qui ne peuvent être réhabilités en musées montrant la vie de l'époque, étant donné leur manque d'entretien. Lorsqu'une multiplication de ces cas se retrouvent dans une localité, cela génère usuellement un village inerte et a donc des répercussions sur l'ensemble du tissu bâti. Il est donc nécessaire de réhabiliter certains espaces afin qu'ils deviennent viables et que les maisons continuent à être habitées. La vie du village en dépend.

### *Développement vers l'intérieur*

La population se faisant toujours plus nombreuse, les métropoles arrivent à une situation critique où certaines limites se font ressentir. Jugées trop denses, polluées, bruyantes, agressives, stressantes et excluant certains pour des raisons de disponibilité immobilière et spatiale et de coût foncier. Dans une telle situation, de nouveaux scénarios sont à promouvoir, où les villages peuvent devenir des lieux de reconnexion entre production, habitat, divertissement et socialisation. Ils représentent une promesse de manière de vivre plus proche de la nature, s'insérant dans le développement environnemental actuel.

Pourtant, actuellement, le logement inquiète et interroge l'avenir des villages reculés des grandes métropoles. Dans ces régions, le coût du foncier est faible et le capital inexistant, engendrant un marché immobilier détendu. Ceci a pour conséquences que les opérateurs n'interviennent plus sur le bâti existant, devenus trop cher du fait de leurs marges et de leurs processus de travail. Les seuls acteurs pouvant donc construire dans ces zones, dues à un coût foncier négligeable, sont les constructeurs de villas individuelles. [3, p. 17]

Mais dans les tendances actuelles, ce développement ponctuel et individualiste n'est plus viable à l'avenir pour diverses raisons. La première est liée aux changements de nos modes de vie, aux ménages généralement plus petits et au besoin accru d'espaces de convivialité et de partage, phénomène accentué par la crise du coronavirus. Le vide doit donc être investi dans ces villages. Le second concerne le besoin de freiner l'artificialisation des terres agricoles dans le but de conserver ce patrimoine paysager, culturel et bâti, tout en minimisant la perte de production de ressources premières. En effet, la Suisse étant un petit pays au centre de l'Europe, elle a jusqu'alors compté sur les importations de divers produits pour faire face à l'augmentation de consommation de la population. La crise sanitaire actuelle a démontré l'importance du développement de productions locales dans tous les secteurs d'activités, afin de pouvoir répondre à des situations critiques, notamment concernant les ressources primaires. Cette crise a également remis en doute notre manière de consommer, revalorisant les produits locaux et les circuits courts. Ces points montrent le rôle important que les villages

ont à jouer dans cette mutation climatique et sociale.

Afin de répondre à ces changements, les politiques contraignent de plus en plus les droits à bâtir, notamment dans les zones les plus rurales et reculées, qui sont, ou seront dans un futur proche, dénuées de parcelles constructibles. Ceci engendrera la réutilisation des villas individuelles construites à la fin du XX<sup>e</sup> siècle, mais également des maisons villageoises qui forment le cœur de ces sites historiques. [3, p. 17] C'est pourquoi, de nouveaux processus doivent être mis en place pour rendre désirables ces petites localités et qu'un développement vers l'intérieur est nécessaire afin de réhabiliter certains lieux inexploités.

Cette densification des centres villageois est une réelle opportunité pour retrouver le dynamisme d'antan. En effet, que ce soit par l'adjonction de nouveaux bâtiments ou par une meilleure exploitation du bâti existant, l'augmentation de la population dans ces espaces centraux permettrait de générer plus de vie commune au sein du village, notamment par une fréquentation accrue des commerces, pouvant être plus nombreux et variés. Ce phénomène pourrait apporter une certaine mixité sociale importante pour le maintien de ces localités, la population actuelle se faisant généralement vieillissante. De plus, l'utilisation plus importante des transports publics permettrait sans nul doute d'augmenter les cadences de ces derniers et ainsi toucher un public plus large quant à son établissement en zone rurale. Une cohabitation de bâtiments appartenant à diverses époques pourrait également apporter un élément de réponse pour l'ensemble de la collectivité quant à sa consommation de ressources énergétiques. En effet, s'il est généralement complexe d'intégrer harmonieusement de nouvelles sources d'énergies renouvelables dans un patrimoine bâti riche, elles pourraient, en revanche, être imaginées comme élément constitutif des nouvelles constructions dès leurs projections. Ainsi, ces bâtiments pourraient servir de centrales énergétiques faisant profiter un ensemble de bâtiments se trouvant à proximité.

Malheureusement, les architectes ont été jusqu'ici, à quelques exceptions près, absents de cette problématique du logement dans les espaces ruraux, n'y voyant, jusqu'alors, aucun intérêt, au profit de la

grande ville des rencontres, de la culture, cosmopolite et ouverte. Aujourd'hui et principalement à l'avenir, les campagnes apparaîtront comme terres d'opportunité et de nouveaux champs des possibles. [3, p. 17]

L'urbain et le rural sont donc des entités très différentes, notamment par leur organisation sociale. L'erreur serait de percevoir les villages comme une extension de villes ou comme espaces servant les métropoles. Ces ensembles de bâtiments ne doivent pas être urbanisés afin de développer le village en question, mais doivent plutôt subir une mutation propre à leur structure profonde afin de ne pas être dénaturés. La ville n'est donc pas amenée à disparaître, mais ce système économique doit être déconstruit en coexistant et en s'inspirant des propriétés rurales. C'est déjà souvent le cas, mais dans une moindre mesure avec l'agriculture urbaine et les coopératives d'habitation notamment. [3, p. 11]

#### *Pérennité des bâtiments et des matériaux*

La pérennité des bâtiments ruraux se pose aujourd'hui, suite aux mutations de la société et aux protections parfois démesurées de ces objets. En effet, dans certains cas, l'impossibilité de les modifier mène à un abandon complet ou partiel de ces espaces, pourtant intéressants dans le tissu bâti.

Toutefois, lorsque ces endroits sont abandonnés, il devient généralement urgent de les entretenir et de les transformer, au vu de leur piteux état et de leur manque de fonctionnalité. La question ne devrait pas être systématiquement celle de savoir comment les protéger, mais bien celle de savoir comment les transformer afin de mieux les habiter et qu'ils ne retombent pas à l'abandon. En effet, l'enjeu n'est pas de limiter uniquement la préservation de l'héritage, mais également de prendre en compte les situations de ces habitations et de les adapter à leur temps, afin qu'elle puisse à nouveau faire partie d'un ensemble bâti dynamique et d'avoir des conséquences positives pour l'ensemble de la collectivité.

En effet, l'architecture doit répondre à des critères esthétiques, de performances techniques, de coûts, mais également de services et

ce dernier point ne devrait pas être entièrement au profit de la préservation, lorsque ces objets représentent un enjeu pour l'ensemble du village. De plus, ces habitations ayant souvent été modifiées par leurs propriétaires, comment être persuadés de la préservation de leur état d'origine ? Il est donc plus intéressant de répertorier, par une analyse approfondie du bâtiment, les éléments représentatifs de son époque de construction ou possédant une certaine valeur patrimoniale afin de définir les enjeux de sa transformation.

De plus, l'architecture est souvent perçue comme l'action de construire alors qu'elle peut également être partisane de la déconstruction de certains objets. En effet, son rôle réside en réalité dans l'observation, l'analyse et le travail d'un ensemble. Ceci permet de déterminer les solutions adaptées à l'objet traité par le biais de plusieurs critères et ralliant différents corps de métiers spécifiques. Parfois donc, la qualité de certains objets réside dans leur destruction afin d'offrir de nouvelles opportunités aux bâtiments adjacents et à l'espace public le bordant, faisant ainsi profiter l'ensemble du village.

Afin de garantir une certaine pérennité de ces bâtiments, la notion de réversibilité des espaces et des éléments constructifs doit être appliquée pour répondre à une évolution incertaine de la société se profilant sur de nombreuses années. Cette notion permet d'accueillir différents programmes par le biais de modifications minimales, ne dénaturant pas les objets traités. Elle paraît d'autant plus adaptée à ce type de bâtiments, qui doivent sans cesse se réadapter à la population locale afin de garder une certaine attractivité. Cette démarche s'inscrit dans des stratégies durables adaptées, tout comme la notion de réemploi d'éléments ou de matériaux. En effet, il s'agit d'une opportunité pour construire autrement en soutenant l'économie et les ressources locales afin de favoriser les circuits courts, tout en prolongeant les cycles de vie de ces éléments ou matériaux.

De plus, fort est de constater qu'une grande majorité des maisons rurales ont déjà opté pour cette pratique par le passé, réemployant des éléments se trouvant à proximité de l'objet traité. Si à l'époque, les raisons de cette démarche étaient économiques, aujourd'hui elles sont environnementales et profitent notamment de la démolition de certains éléments perturbateurs du tissu bâti afin de diminuer au maximum les trajets effectués par les matériaux de construction, réduisant ainsi leur empreinte carbone.

[1] M. SCHULER, M. PERLIK, et N. PASCHE, « Non-urbain, campagne ou périphérie – où se trouve l'espace rural aujourd'hui? Analyse du développement de l'urbanisation et de l'économie en Suisse ». Office fédéral du développement territorial OFDT, 2004.

[2] L. G. PATTARONI, « Habitat en devenir enjeux territoriaux, politiques et sociaux du logement en Suisse ». Lausanne: Presses polytechniques et univromandes, 2009.

[3] TRACÉS, « Rural », n° 3514, nov. 2021, [En ligne]. Disponible sur: <https://www.espazium.ch/fr/traces-rural-2021-novembre>

[4] L. PATTARONI, « Mode de vie, définition et enjeux », 26 novembre 2015. [En ligne].

[5] B. FUX, « Évolution des formes de vie familiale ». Office fédéral de la statistique OFS, 2005.

[6] OFFICE FÉDÉRAL DE LA STATISTIQUE OFS, « Surface par habitant », [En ligne]. Disponible à l'adresse: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/construction-logement/logements/conditions-habitation/surface-habitant.html> (consulté le 17 octobre 2021).

[7] OFFICE FÉDÉRAL DE LA STATISTIQUE OFS, « Travail à domicile », 2021, [En ligne]. Disponible à l'adresse: [https://www.seco.admin.ch/seco/fr/home/Arbeit/Arbeitsbedingungen/protection-des-travailleurs/covid-19/homeoffice\\_covid19.html](https://www.seco.admin.ch/seco/fr/home/Arbeit/Arbeitsbedingungen/protection-des-travailleurs/covid-19/homeoffice_covid19.html) (consulté le 17 octobre 2021).

[8] P. MANN et H. MENDRAS, « Sociologie des ruraux », *Encyclopædia Universalis*, [En ligne]. Disponible à l'adresse: <https://www.universalis.fr/encyclopedie/sociologie-des-ruraux/> (consulté le 20 octobre 2021).

[9] LE CONSEIL DE L'UNION EUROPEENNE, « Résolution du Conseil sur la qualité architecturale dans l'environnement urbain et rural », *Revue européenne de Droit de l'Environnement*, n° 3, 2001.

[10] A. ROSSI, « L'architettura della città ». Padova: Marsilio, 1966.

[11] TABLE RONDE CULTURE DU BÂTI SUISSE, « Culture du bâti. Un défi de la politique culturelle. », 2010, [En ligne]. Disponible à l'adresse: [https://www.sia.ch/fileadmin/content/download/1105\\_Positionspapier\\_Baukultur\\_fr\\_web.pdf](https://www.sia.ch/fileadmin/content/download/1105_Positionspapier_Baukultur_fr_web.pdf) (consulté le 12 décembre 2021).

[12] G. BACHELARD, « La poétique de l'espace », [6e éd.]. Paris: Presses Universitaires de France, 1994.

[13] INSTITUT LINK, « Enquête sur "Heimat" - identité - monument historique ». Office fédéral de la culture OFC, 2015.

[14] J. SALOMON CAVIN et B. MARCHAND, « Antiurbain: origines et conséquences de l'urbaphobie ». Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, 2010.

[15] OFFICE FÉDÉRAL DE L'ENVIRONNEMENT OFEV, « Espace rural », 2018, [En ligne]. Disponible à l'adresse: <https://www.bafu.admin.ch/bafu/fr/home/themes/paysage/info-specialistes/conserver-et-developper-la-qualite-du-paysage/utilisation-durable-du-paysage/espace-rural.html> (consulté le 02 décembre 2021).

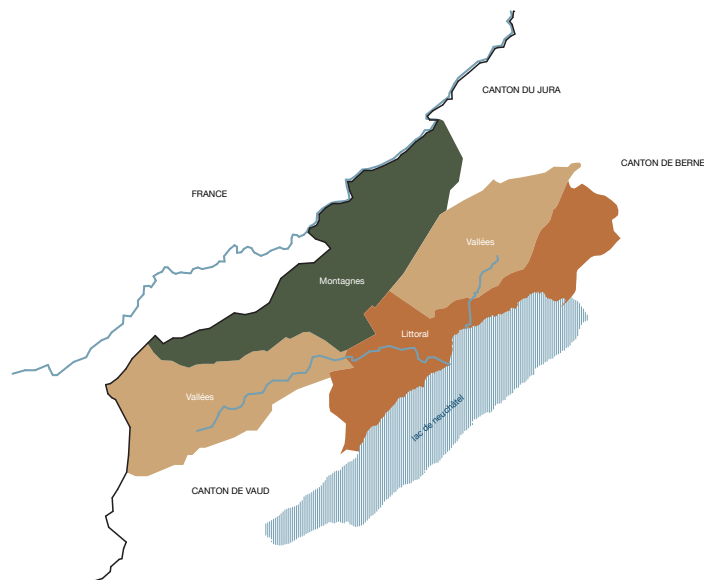
## Chapitre 3

### Contexte et héritage viticole neuchâtelois

### 3.1 Histoire, cultures et habitat rural

Situé dans la partie occidentale de la Suisse, le canton de Neuchâtel s'étire du sud-ouest au nord-est et est délimité au nord par la frontière française et au sud par le lac. Son histoire et ses différentes particularités seront traitées dans ce chapitre, tout d'abord dans leur globalité puis spécifiquement au sujet étudié. L'ensemble de ces recherches porteront sur l'état de la situation profilé jusqu'au XIXe siècle, avant les grandes mutations que subirent les différentes régions, notamment dues à l'urbanisation. Ce dernier point fera l'objet d'une étude plus approfondie dans la suite de ce travail.

La particularité de ce canton réside dans la diversité des paysages qu'il offre à voir ; allant des vignes situées sur des coteaux bien exposés, passant par des cultures se trouvant en plaine et par de nombreuses forêts longeant des versants jusqu'à arriver aux hameaux d'habitation formant des villages. Ces derniers sont quant à eux situés dans les divers plateaux dispersés sur l'ensemble du territoire. Ce paysage divers et varié permet l'exploitation de toutes les activités liées à la terre et décline une topographie hétérogène, caractéristique des trois situations géographiques subdivisant le canton : le Littoral, les Vallées et les Montagnes. [1, p. 15]



#### Colonisation des terres

La qualité des sols constitue un élément essentiel quant à la colonisation d'un territoire. Celle de Neuchâtel s'est premièrement développée sur la région du Littoral. Bien que les premières traces non certifiées d'occupations romaines dans le canton de Neuchâtel datent approximativement du XV<sup>e</sup> siècle avant notre ère, le premier habitat continu sur les rives des lacs de Neuchâtel et Bière apparaît entre le I<sup>er</sup> et le IV<sup>e</sup> siècle après J.-C. [2] À cette période, la viticulture s'ajoute à l'agriculture céréalière et à l'élevage. [1, p. 24] Ce n'est qu'à partir du XII<sup>e</sup> siècle que les terres du haut du canton ont été peu à peu occupées par les hommes. Dans un premier temps, ils s'y rendaient pour une période estivale de cent jours, équivalente à l'inalpe. Par la suite, une colonisation de plus en plus permanente a permis la création des différents villages présents dans cette partie de la région neuchâteloise. [3, p. 12]

#### Cultures

L'agriculture s'est adaptée aux conditions géographiques et climatiques, évoluant au cours des siècles. La qualité et les types de sols, le climat et l'altitude sont des facteurs déterminants pour le choix des cultures. [1, p. 31] Le canton de Neuchâtel en possède une remarquable variété, soit l'ensemble des modes de subsistance de toute la Suisse occidentale, grâce à sa diversité géographique se développant à travers les trois régions

#### À gauche

Fig.1 Carte schématique des quatre régions du canton de Neuchâtel: Vallées, Montagnes, Littoral.

mentionnées plus haut. [2] Premièrement, le Littoral neuchâtelois, qui, comme son nom l'indique, longe le lac de Neuchâtel ainsi que l'Entre-deux-Lacs. Il possède un territoire propice à plusieurs types de culture, notamment l'agriculture céréalière et la viticulture, mais également d'autres types de production comme le maraîchage ou l'élevage. Cette variété est possible grâce à un climat favorable, une topographie diversifiée et un sol riche. Il constitue donc une région de tradition agricole et viticole, variant selon les villages voire à l'intérieur de ceux-ci. En revanche, depuis une cinquantaine d'années, l'essor de plusieurs zones industrielles a sensiblement modifié le paysage, augmentant les agglomérations et réduisant ainsi la part de terres cultivables. Dans la zone sud-ouest, les villages se juxtaposant à l'agglomération de Neuchâtel ont conservé leur vocation viticole, alors qu'en longeant davantage le lac dans cette même direction, les villages possèdent encore une mixité rurale avec des zones agricoles et viticoles. Celle-ci se retrouve également dans la partie de l'Entre-deux-Lacs.

La situation des Vallées comprend le Val-de-Ruz et le Val-de-Travers, tous deux débouchant sur le Littoral. Le Val-de-Ruz s'oriente du sud-ouest au nord-est et est situé entre 700 et 900m d'altitude, favorisant l'ensoleillement et les précipitations, ce qui lui confère d'excellentes terres agricoles. Depuis plusieurs années, cette région s'est quelque peu transformée, suite à la relative proximité de l'agglomération neuchâteloise, devenant une zone résidentielle à forte croissance. Le Val-de-Travers, pour sa part, est un fond

plat situé entre 720 et 750m d'altitude et est également une région à vocation agricole. En comparaison au Val-de-Ruz, il est plus encaissé et moins ouvert sur le Littoral. [4, p. 30]

Les Montagnes Neuchâtelaises comprennent les hautes vallées. Elles se situent au nord-ouest du canton et représentent plus du tiers du territoire neuchâtelais. Deux villes occupent cette région ; Le Locle et La Chaux-de-Fonds, qui possèdent une place importante dans la tradition horlogère, influençant les villages de cette région. Les hautes vallées ; que sont celles de la Sagne, des Ponts et de la Brévine, sont situées entre 1000 et 1100m d'altitude. Elles sont fermées et allongées. Une part importante de cette région est constituée de forêts et les sommets les plus élevés correspondent aux pâturages et aux pâturages-boisés, accueillant des zones agricoles. [4, p. 31] Ces condi-

tions sont donc idéales pour la polyculture et l'élevage extensif, engendrant l'isolement des maisons agricoles du haut du canton, se situant dans les domaines de leurs propriétaires respectifs. [3, p. 13]

### Clivage et diversité

Ces trois régions, mais principalement le Littoral et les Montagnes, sont révélatrices du clivage cantonal s'étant formé pour des raisons historiques, politiques, économiques, sociales et géographiques. La colonisation progressive de ces différentes parties illustre cette hiérarchie entre le Bas, aisé et prospère et le Haut, où les conditions de vie et la productivité étaient plus complexes. Les typologies d'habitation de ces deux régions n'ont pas échappé à cette fragmentation et possèdent des caractéristiques distinctes, bien que certaines subtilités soient à noter. En effet, comme mentionné précédemment,

la région du Littoral a longtemps exploité tant l'agriculture que la viticulture et un certain nombre de maisons paysannes font partie intégrante du tissu bâti contigu de plusieurs villages. En revanche, ces maisons possèdent une typologie - dite de fermes à pignons latéraux en ordre contigu - tout à fait différente des maisons paysannes se situant dans les Montagnes neuchâtelaises, pour des raisons évidentes de contextes distincts. En effet, si celles du Haut du canton se trouvent en dehors des villages et fonctionnent de manière indépendante, celles du Bas sont contraintes par les habitations adjacentes et leur organisation interne varie également.

Afin de mieux comprendre cette situation, il est nécessaire d'ajouter qu'au XVIII<sup>e</sup> siècle, le mouvement progressiste qui frappa la Suisse a fortement influencé le monde agricole du Littoral qui s'est fortement densifié, contrairement à celui des Montagnes qui n'a été touché que de manière modérée. [1, p. 98] Au cours du siècle suivant, l'augmentation des rendements agricoles provoque, dans le Haut du canton, la construction de maisons paysannes dispersées sur des domaines indépendants et forme une nouvelle typologie dite de « ferme moderne de colonisation ». Cette dernière résulte, dans cette région, de l'abandon des locaux d'exploitation situés dans les villages et mène à la perte de la typologie paysanne historique

au sein du tissu villageois, remplacée par des maisons d'habitation. [5, p. 98] Dans le bas du canton en revanche, cette augmentation provoque un regroupement progressif des exploitations. De ce fait, plusieurs maisons paysannes sont également transformées en maisons d'habitation et de façon plus rare, certaines persistent et se développent selon les mutations diversifiées de chaque village.

En finalité, la disparité entre ces régions est telle, qu'une étude de l'ensemble du patrimoine rural neuchâtelais ne semblait pas judicieuse dans le cadre de ce travail. Ainsi, l'étude portera uniquement sur les villages du Littoral, offrant davantage de possibilités de développement au vu de leur structure générale. En effet, la contiguïté de ces espaces semble plus intéressante, permettant de travailler un ensemble bâti plutôt que des objets isolés et ainsi de traiter la problématique à diverses échelles. Ceci permet un choix de stratégies d'intervention bien plus variée et s'inscrit davantage dans la transition écologique que nous traversons, puisque ces villages sont généralement mieux desservis et présentent donc de plus grandes potentialités de développements contemporains. En outre, bien que ces villages aient été de vocation viticole et agricole, leur morphologie et leur structure générale découlent principalement de la viticulture. Celle-ci représente tout de même l'identité et les caractéristiques principales des villages et de cette région. De plus, une seule variété de la typologie paysanne se retrouve dans ces villages et ces espaces sont généralement annexés aux parties viticoles, ne représentant que rarement l'activité principale de



### À gauche

Fig.2 Carte Dufour (1842-1864).

Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

ces localités. Comme une grande partie de ces maisons paysannes a été modifiée en simples maisons d'habitation au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, la plupart des bâtiments présents dans ces villages relèvent donc des maisons vigneronnes, typologie qui sera traitée plus en profondeur dans ce travail. Il est donc im-

portant de comprendre que, bien que l'étude porte principalement sur les maisons vigneronnes, certaines tendances ou typologies paysannes seront évoquées ponctuellement afin de mettre en évidence ces variétés au sein des villages viticoles, sans toutefois représenter le cœur du sujet traité.

### 3.2 Protection du patrimoine viticole neuchâtelois

En Suisse, chaque canton possède ses propres directives quant à la conservation de son patrimoine bâti. Afin de comprendre plus en profondeur celles du canton de Neuchâtel, l'histoire, le fonctionnement et les enjeux des différents organismes protégeant plus spécifiquement le patrimoine rural seront analysés dans ce chapitre. Pour ce faire, un entretien, se trouvant en annexe de ce document, réalisé avec le chef de l'OPAN – Office du patrimoine et de l'archéologie neuchâteloise – M. Jacques Bujard et la responsable du recensement neuchâtelois, Mme Nicole Froidevaux, a permis de mettre en lumière les différentes spécificités de ce canton et représente la source d'informations principale pour l'ensemble de ce chapitre.

#### *Histoire du recensement neuchâtelois*

Le patrimoine rural neuchâtelois n'a évidemment pas toujours été recensé et protégé comme il l'est actuellement, d'autant plus s'agissant des bâtiments dits « courants », telles que les habitations modestes. En effet, le recensement dans le canton s'est constitué en plusieurs étapes, selon différentes générations et types de patrimoine. Fort est de constater que le canton de Neuchâtel est à l'avant-garde de la conservation puisqu'en 1902, il est l'un des premiers cantons suisses à se doter d'une loi sur la protection des monuments historiques [6, p. 11]. Un engouement généralisé semble se dessiner, notamment par la publication de l'ouvrage *Histoire de l'instruction publique dans le canton de Neuchâtel* (1914) par Édouard Quartier-La-Tente, qui traite de l'histoire du canton de Neuchâtel et qui met d'ores et déjà en avant certains aspects du patrimoine dans son sens large. Par la suite, le volume neuchâtelois de la publication *La Maison bourgeoise en Suisse* (1932) mentionne, certes en majorité, les bâtiments possédant une grande valeur architecturale, mais il évoque déjà certains bâtiments villageois et même quelques fermes. Entre 1955 et 1968 apparaissent les trois tomes de *Les monuments d'Art et d'Histoire du canton de Neuchâtel* de Jean Courvoisier, qui



représentent aujourd'hui encore le plus grand recensement de ce type, qui traite des édifices paysans et viticoles les plus prestigieux, en recouvrant l'intégralité du territoire cantonal jusqu'en 1840. En dehors du patrimoine rural, l'INSA – l'Inventaire suisse d'architecture – traite quant à lui du patrimoine urbain entre 1850 et 1920, notamment celui de la ville de Neuchâtel.

C'est sur cette base-là que se sont développés les recensements à fonction légale, en particulier le RACN - Recensement architectural du canton de Neuchâtel. En fonction depuis une quarantaine d'années aujourd'hui, il a pour but de recenser systématiquement tous les centres de villages et de villes, de façon à pouvoir traduire cette connaissance dans la législation. Si ce travail ne concernait au début que les zones d'anciennes localités, il s'est par la suite étendu hors des zones à bâtir et a été retranscrit dans les différents aménagements locaux. De plus, il a servi à l'élaboration de la publication *Les Maisons rurales du canton de Neuchâtel (2010)* – représentant les prémisses de cet énoncé théorique – s'apparentant aux ouvrages de Jean Courvoisier, mais dédié au patrimoine rural moins prestigieux. Dans les mêmes années apparut l'ISOS – l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse – qui, pour la première fois, montrait une vision plus globale à l'échelle des quartiers, des villages et des villes, ouvrant de nouvelles perspectives.

#### *Mécanismes de protection du patrimoine viticole*

Dans le canton de Neuchâtel, il n'existe pas d'association – telle que « Sauver Lavaux » dans le canton de Vaud – qui s'intéresse spécifiquement aux villages et maisons vigneronnes. Seule l'organisation Patrimoine Suisse intervient dans le traitement de certaines demandes. En revanche, certaines associations éphémères se créent parfois afin de contrer un projet situé dans un village. De plus, certaines communes se dotent d'une commission d'urbanisme spéciale, dédiée au traitement de village historique. Ce ne sont donc pas des associations de la société civile, mais elles sont issues de l'organisation administrative et politique de certaines communes.

Comme mentionné précédemment, les deux organismes majeurs ayant pour mission de décrire, étudier et protéger ce patrimoine sont l'ISOS et le RACN. D'une part, et de manière plus générale, l'ISOS étudie les villages dans leur globalité et établit un inventaire évaluant les qualités contextuelles, spatiales et historico-architecturales des localités afin de comprendre leur évolution et leur identité. L'ISOS aide les autorités en charge de la sauvegarde du patrimoine et présente des recommandations quant au développement de ces lieux. [7] Bien qu'il ne s'agisse pas d'une mesure de protection absolue, les objectifs de sauvegarde de l'ISOS ont force obligatoire pour la Confédération. Parallèlement, les cantons et les communes ont une marge de manœuvre légèrement supérieure quant aux respects de directive de l'ISOS, mais elle reste toutefois relativement limitée. [8] D'autre part, le RACN évalue chaque bâtiment par une note et établit une fiche patrimoniale, décrivant les qualités et les défauts de chaque objet individuellement. La valeur de la plupart de ces villages viticoles est donc reconnue tant à l'échelle globale, comme une entité architecturale et urbanistique, intégrée dans le paysage viticole, qu'à une échelle plus unitaire par l'évaluation de chaque bâtiment le composant.

En revanche, d'un point de vue opérationnel, c'est le plan d'aménagement local qui régit les différentes possibilités d'intervention. Ses directives sont génériques et ne différencient pas les divers types de patrimoines, mais chaque village peut ainsi choisir le développement et le caractère qu'il veut adopter. En effet, s'appuyant sur l'ISOS et le RACN, la commune a pour but de coordonner ces différentes échelles de protection du patrimoine et d'analyser le projet d'intervention dans son ensemble bâti ; quel rapport entretient-il à la rue et aux bâtiments adjacents ? provoque-t-il une rupture quant à la lecture de la rue dans son ensemble ? Ceci explique les disparités qui existent actuellement entre les différentes communes, quant à la valorisation de leur patrimoine bâti.

### *Documentation existante*

Le clivage, tant évoqué dans ce travail, entre le Haut et le Bas du canton se retrouve à nouveau dans la documentation de leurs patrimoines respectifs. En effet, les maisons vigneronnes semblent avoir été peu étudiées en rapport aux maisons paysannes puisque les seuls ouvrages les mentionnant sont peu ou prou les livres de Jean Courvoisier *Les monuments d'Art et d'Histoire du canton de Neuchâtel* datant du milieu du XX<sup>e</sup> siècle et *Les Maisons rurales du Canton de Neuchâtel* publié en 2010. Les maisons paysannes, quant à elles, ont fait l'objet de nombreuses publications au cours du XX<sup>e</sup> siècle. De fait, il y eut un mouvement identitaire extrêmement fort dans les Montagnes à cette époque, illustré notamment par la création d'associations comme l'ASPAM – Association pour la sauvegarde du patrimoine des Montagnes neuchâteloises – qui a effectué un grand travail de recensement. De plus, certains enseignants de l'école obligatoire, passionnés par ce type de patrimoine entamaient de nombreuses recherches de documentation avec l'aide de leurs étudiants. Tout ce mouvement mena à de nombreuses publications quant à ce patrimoine particulier.

Dans le Littoral, en revanche, ces habitations n'ont effectivement jamais fait l'objet d'études spécifiques, si ce n'est concernant certains bâtiments exceptionnels et de grande qualité architecturale, tels que les châteaux viticoles. Ceci s'explique par le contexte dans lequel ils s'insèrent puisque les villages, dont ils font partie, ont généralement déjà été étudiés de façon plus globale et des caractéristiques typiques ont été mises en évidence. De ce fait, le besoin de distinguer ce type de patrimoine ne s'est pas fait ressentir, contrairement aux fermes neuchâteloises où cette distinction représentait un intérêt régional. Ainsi, les maisons vigneronnes ont toujours été jugées plutôt selon leurs qualités d'ensemble au sein du village que pour leurs caractéristiques propres.

### *Particularités et valeur des villages et maisons vigneronnes*

La principale particularité des villages viticoles neuchâtelois par rapport aux autres cantons, réside dans la contiguïté de son tissu bâti. D'après M. Jacques Bujard, pratiquement comme des petites villes, ces endroits ont peut-être été basés sur le modèle des villes neuves

médiévales, sur des fondations datant du XIII<sup>e</sup> ou XIV<sup>e</sup> siècle. Les fortifications sont le seul élément qui différencie les villes de ces villages, qui étaient d'aspect plutôt bourgeois que rural. De plus, deux catégories d'exploitations viticoles prévalaient à l'époque ; celles de taille moyenne, les plus modestes et appartenant au vigneron habitant le village adjacent et à partir du XVI<sup>e</sup> siècle, des exploitations viticoles de grande importance, qui étaient achetées par des personnes ayant fait fortune à l'étranger et investissant dans ces biens. Les maisons vigneronnes, quant à elles, accueilleraient les espaces d'exploitation ou les caves aux rez-de-chaussée et le corps de logis aux étages. Cette disposition permettait d'avoir des espaces communs donnant sur la rue villageoise, ce qui animait l'espace public.

Un autre élément particulier moins historique, mais plus patrimonial réside dans la bonne conservation de ces villages qui ont subi relativement peu de pression immobilière au début du XX<sup>e</sup> siècle, si ce n'est dans leurs alentours. En effet, aujourd'hui, ces villages sont entourés de zones industrielles ou pavillonnaires qui ont remplacé les vignes de l'époque et les maisons vigneronnes n'abritent quasiment plus de fonctions viticoles en leur sein, remplacées par des commerces, des habitations ou des espaces inexploités. Cependant, dans les centres historiques, il convient de constater que très peu de ces bâtiments historiques ont été remplacés par de nouveaux immeubles, garantissant une part de l'héritage de ces localités.

Enfin, la législation sur la protection de ces villages avec un recensement systématique des bâtiments aide à la valorisation de ce patrimoine. Il est important d'ajouter que les règles d'urbanisme ne tiennent qu'à la condition d'une certaine adhésion de la population opère, sans laquelle, il serait difficile de les faire appliquer. Pour ces villages viticoles, il est notable qu'il existe un réel attachement de la population à ces espaces particuliers, chargés de valeurs et d'histoire.

### 3.3 Le Littoral et ses villages viticoles

#### Géographie

Le Littoral neuchâtelois s'étend au pied du piémont jurassien, du village de Gorgier se situant à la frontière vaudoise et prend fin à la commune du Landeron, placée juste avant le lac de Bière et adjacent au canton de Berne. De l'ouest à l'est, le Littoral s'élargit dans la région de Bevaix, constituant un plateau favorable à l'agriculture et se resserre dans la commune de la Côte, dès les villages de Colombier et d'Auvernier, marqués par des paysages beaucoup plus pentus et colonisés par le vignoble. La ville de Neuchâtel est positionnée à un endroit stratégique, dans la partie la plus étroite du Littoral entre la forêt de Chaumont et le lac de Neuchâtel. Au X<sup>e</sup> siècle, le Château de Neuchâtel a été érigé, permettant de contrôler le trafic traversant la région. Deux siècles plus tard, c'est au tour de la ville du même nom de prendre forme, autour du vignoble dense, aujourd'hui complètement urbanisé. [1, p. 15] La partie à l'est de Neuchâtel est appelée l'Entre-Deux-Lacs, car, comme son nom l'indique, cette région se situe entre deux lacs, celui de Neuchâtel et de Bière. Ce territoire, le plus bas du canton, s'étend du bas de Saint-Blaise au Landeron. Grâce à un climat tempéré dû à la proximité des Lacs, il est par ailleurs favorable à la plantation d'arbres fruitiers et de champs de légumes. [1, p. 32]

Les rives du lac de Neuchâtel offrent une exposition sud-est, une protection nord-ouest par l'important relief du premier pli jurassien, une action régulatrice de la température par le lac ainsi qu'une importante masse d'eau douce. [3, p. 73] De plus, la durée d'ensoleillement annuelle moyenne y est de 1654 heures, soit environ 4h30 par jour. Elle impacte grandement la qualité des produits, notamment l'accumulation de sucre dans les grains de raisin ou encore le séchage des foins, des regains et des moissons. Tous ces facteurs forment des conditions idéales et propices à l'agriculture et à la viticulture. [3, p. 101]

Le Littoral est également fortement marqué par les coteaux viticoles, se développant des bords des lacs à 430m au-dessus de la mer dans la région de l'Entre-deux-Lacs jusqu'à une altitude d'environ 600m, dans les hauteurs de Corcelles. Bien que le vignoble neuchâtelois bénéficie de moins bonnes conditions que les coteaux valaisans et lémaniques, il possède toutefois des atouts pédologiques et climatiques offrant un terrain propice à ce type de plantation. Le can-

#### À droite

Fig.3 Photographie du vignoble de Cortaillod (1954).

© Bibliothèque de la Ville de La Chaux-de-Fonds, Département audiovisuel, Fonds Max Chiffelle.

ton de Neuchâtel détient 4% de la surface viticole suisse, correspondant à 3% de la production totale du pays. Les six régions viticoles neuchâteloises que sont la Béroche, Bevaix, la Basse Areuse, La Côte et l'Entre-deux-Lacs placent le canton de Neuchâtel au 6<sup>e</sup> rang suisse en termes de surface et production viticole. [1, p. 251-252]

Les premières traces de vignes proviendraient de la fin du X<sup>e</sup> siècle, dans la région de Bevaix. Au fil des années, ce paysage viticole s'est étendu sur d'autres communes, et au XIII<sup>e</sup> siècle déjà, l'ensemble des régions du Littoral possédaient leur propre plantation. À cette période encore, les surfaces productives étaient variées, champs, prés, vergers

et vignes occupaient le territoire. Quelques siècles plus tard, au début du XVI<sup>e</sup>, les vignes ont commencé à coloniser tous les autres types de cultures de certaines communes, jusqu'à une monoculture de la vigne au XVII<sup>e</sup>, période qui a vu le vignoble atteindre son étendue maximale. [1, p. 254-258] Le vin était pendant longtemps l'unique production exportée dans d'autres régions de la Suisse et même parfois à l'étranger, ce qui assurait plus de 30% des recettes du Comté de Neuchâtel. À cette période, la viticulture a été l'activité principale des habitants des communes à fort caractère viticole. [1, p. 78] Par ailleurs, le commerce du vin est également à l'origine des grandes fortunes du canton au XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècle. [1, p. 254-255]



### Morphologie des villages

La formation des villages est bien antérieure au développement intense du vignoble. Par conséquent, chaque village possède sa propre logique d'implantation par rapport aux vignes. En revanche, la position des vignes dans le territoire est équivoque et dépend majoritairement du relief. En effet, la pente est le principal critère pour l'implantation des vignes, car elles ont besoin de condition d'ensoleillement idéale. [1, p. 281] Si la position des villes médiévales est souvent stratégique, en bordure de territoire ou à des points importants pour le trafic routier ou lacustre, les autres villages suivent d'autres logiques quant aux choix de leur emplacement. En règle générale, les localités du Littoral neuchâtelois se sont développées le long des réseaux routiers principaux et secondaires, soit parallèlement à la pente soit perpendiculairement. Du fait que la morphologie du territoire est pentue dans le piémont, les villages ont favorisé des structures linéaires formant des villages-rues. [1, p. 28]

Le Littoral neuchâtelois est formé en grande partie de deux types de structures spatiales ; les villes médiévales et les villages ruraux. Les villes neuves médiévales construites aux XII<sup>e</sup>, XIII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> siècles ont été fondées pour des raisons politiques, économiques et stratégiques. Il s'agit de Neuchâtel, Boudry et Le Landeron. Parmi les villes neuves du Moyen-Âge, seule Neuchâtel, bâtie dès le XII<sup>e</sup> est considérée comme une ville au sens actuel du terme, car elle dépasse le seuil de 10'000 habitants. Les villages du Landeron et de Boudry ont été érigés un siècle plus tard, aux deux extrémités du Comté, constituant

les deux entrées dans le territoire neuchâtelois. Les villes neuves du canton de Neuchâtel possèdent des caractéristiques et des principes urbanistiques qui les distinguent des localités édifiées plus tard. Tout d'abord, elles ont été construites selon un plan d'ensemble établi dès l'origine, comprenant le pourtour et le parcellaire. Les maisons étaient en premier lieu modestes et de plan carré, disposées en ordre contigu, perpendiculairement à l'enceinte. Par la suite, elles se sont agrandies vers l'intérieur de la cour du village ainsi qu'en hauteur, pouvant atteindre 30m de profondeur. Les rez-de-chaussée avaient une fonction utilitaire, en lien étroit avec la rue du village. Le bâti est disposé symétriquement de part et d'autre de cette dernière, qui faisait office de place publique. À cette époque, les exploitations agricoles et viticoles se retrouvaient à l'intérieur des habitations et au cœur du village. En effet, les rez-de-chaussée étaient composés d'ateliers et de commerces, d'étables, de granges, de porcherie, des pressoirs ou de caves à vin. [1, p. 67]

Contrairement aux villes médiévales, les villages ruraux n'ont pas été construits d'une seule traite et sont issus des plusieurs stades de développement. D'après une étude historique, les villages étaient à l'origine composés de maisons dispersées et lâches autour d'un axe principal. Ce n'est qu'au XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècle, période de forte croissance démographique que les villages se sont densifiés et que le tissu contigu s'est formé. À partir de cette période, l'habitat en ordre contigu a été privilégié pour diverses raisons. Il permet notamment d'épargner du terrain et donc



d'augmenter la surface du vignoble, de réduire les coûts de construction grâce à des murs mitoyens, mais aussi de profiter de la vie en communauté, favorisée dans un tissu dense. Contrairement à l'agriculture céréalière et l'élevage qui nécessitent beaucoup d'espace, la viticulture est beaucoup plus compacte dans sa production. Ce facteur a également favorisé l'habitat groupé dans les régions à forte vocation viticole. Par ailleurs, cette période correspond à l'expansion de la viticulture et une certaine prospérité économique grâce au commerce du vin. [1, p. 281] C'est justement à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle que le vignoble atteint son apogée, accompagné d'une forte activité de construction et de reconstruction. En effet, la majorité des constructions antérieures à 1450 – année

### Ci-dessus

Fig.4 Photographie d'une rue d'Auvernier (1907).  
© Bibliothèque de la Ville de La Chaux-de-Fonds, Imprimés neuchâtelois, Fonds de cartes postales.

d'un incendie majeur en ville de Neuchâtel – était construite en bois, du moins les étages en dessus du rez-de-chaussée. Dès lors, ces matériaux ont été remplacés par de la pierre, ce qui explique qu'aujourd'hui, il n'existe aucune trace des constructions réalisées avant le XV<sup>e</sup> siècle. [1, p. 94] Ceci d'autant plus qu'une grande partie des bâtiments viticoles se sont densifiés en hauteur ainsi qu'en direction de la rue aux XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup>. Les façades anciennes ont soit été remplacées par des nouvelles, soit encore présentes de nos jours, mais se trouvent à l'intérieur même

des logements. [1, p. 285] Aujourd'hui, un grand nombre de bâtiments viticoles ont conservé une apparence datant du XVI<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècle, en partie grâce à trois facteurs. Premièrement, à la suite de l'apogée de la viticulture au XVII<sup>e</sup> siècle, l'activité constructive s'est fortement réduite les années suivantes. Ensuite, la structure familiale ainsi que les méthodes de productions du vin n'ont que très peu évolué, favorisant la conservation des édifices de cette époque. En outre, au XX<sup>e</sup> siècle, sont apparues les premières mesures de protection du patrimoine, garantissant la conservation des bâtiments viticoles. [1, p. 285]

#### Caractère des villages

Malgré l'apparence fortement viticole du Littoral neuchâtelois, l'agriculture traditionnelle a également participé activement au développement de cette région. En effet, de nom-



breuses communes du Littoral possèdent une quantité similaire de maisons paysannes et viticoles. Par ailleurs, de nombreuses maisons dites villageoises s'intercalent entre les bâtiments d'activités. Ces dernières sont destinées à accueillir uniquement la fonction d'hébergement. Si les vignes ont colonisé la presque totalité des territoires pentus, les nombreux plateaux sont quant à eux majoritairement utilisés pour l'agriculture. À vrai dire, la structure compacte des villages-rues provient de l'activité de la vigne, mais les bâtiments qui la composent sont souvent équitablement répartis entre vocation viticole, agricole et villageoise. D'ailleurs, l'apparence des bâtiments de ces trois catégories dans le

#### Ci-dessous

Fig.5 Photographie du village d'Auvernier (avant 1916).

© ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv



tissu contigu des villages est parfois similaire et la différenciation est difficile. Depuis l'extérieur, c'est notamment par une étude des différentes portes de pressoirs, de granges et d'habitation qu'il est possible d'identifier avec certitude la vocation originale de l'édifice. En définitive, seuls les villages d'Auvernier, La Coudre, Hauterive et le Petit-Cortailod sont presque exclusivement viticoles. Auvernier par exemple, est entouré de vignes et ne possède pas de champs à l'intérieur du territoire communal, ce qui explique son caractère presque exclusivement viticole. La situation est bien différente dans les communes possédant des territoires plus plats comme Cressier, Cornaux, Bevaix, Boudry et Cortailod. Ce dernier est très caractéristique de l'implantation des cultures dans le territoire et du caractère hybride des villages

#### Ci-dessus

Fig.6 Photographie de la rue des Fontaines à Cornaux (1926).

© Office du patrimoine et de l'archéologie du canton de Neuchâtel, Section conservation du patrimoine.

du Littoral. En effet, le village de Cortailod se situe en bordure du plateau agricole de Bevaix, à la limite des coteaux, complètement occupés par les vignes. [1, p. 282-283] Cette double vocation se retrouve également à l'intérieur du tissu bâti, avec une alternance entre des maisons rurales et viticoles. En d'autres termes, les villages viticoles du Littoral neuchâtelois regorgent d'histoire et les apparences sont parfois trompeuses, tant ils ont évolué ces derniers siècles.

### 3.4 Les maisons vigneronnes

#### *Définition de la maison vigneronne*

Pour comprendre la définition de la maison vigneronne, il faut d'abord se plonger dans l'histoire de l'économie viticole et de sa structure de travail. En principe, deux types de personnes s'occupaient de tout le processus de création du vin, du travail de la terre jusqu'à la vinification. Il s'agit des vignerons et des propriétaires des vignes. Le vigneron possède souvent quelques vignes et s'occupe de la culture de ses propres terres, et dans l'idéal également du pressurage et de

la vinification, afin de tirer des bénéfices pour sa propre subsistance. Toutefois, la majeure partie de son travail consiste à travailler dans les vignes appartenant à un propriétaire, qui s'occupe quant à lui du pressurage et de la vinification. Les fruits de la récolte seront

---

#### Ci-dessous

Fig.7 Photographie d'une maison vigneronne, La Coudre, Rue de la Dîme 77 (1955-1958).

© Fernand Perret / Les monuments d'arts et d'histoire du Canton de Neuchâtel.



alors partagés entre les vignerons et les propriétaires. Ce mode de structure du travail très ancien est connu depuis le Moyen-Âge et se retrouve à la base de la construction même des maisons vigneronnes. En effet, cette subdivision du travail a produit deux types de maisons. D'une part, la maison vigneronne traditionnelle, qui accueille sous le même toit le logement et l'activité du vigneron, et d'autre part, le siège domanial qui est en premier lieu une structure d'encavage, qui prend la forme d'un manoir, appelé château dans la région de Neuchâtel. Ce dernier est caractérisé par un grand rez-de-chaussée occupé par des caves viticoles, un haut pignon, un toit coupé ainsi que des tourelles qui signifient la présence de cette maison de maître. [1, p. 268-277]

Comme mentionné dans le chapitre précédent, la majorité des villages est à l'origine composée d'une alternance de maisons vigneronnes et de bâtiments à vocation agricole. Ces derniers appartiennent à une catégorie très spécifique des maisons paysannes, appelées fermes à pignons latéraux en ordre contigu. Cette typologie comprend une partie résidentielle et viticole, en général orientée sud-est et une annexe rurale adjacente, le tout recouvert d'une toiture à deux pans, avec la faîte parallèle à la rue. La partie rurale, souvent d'une surface équi-

---

#### Ci-dessous

Fig.8 Photographie du Château de Cressier avec ses annexes (1955-1958).

© Fernand Perret / Les monuments d'arts et d'histoire du Canton de Neuchâtel.





valente, voire supérieure au corps principal, est le plus souvent composée d'une allée fourragère au centre et d'une étable ou d'une écurie de part et d'autre. Au-dessus se trouve habituellement une vaste grange. [1, p. 109-110] Ce type de construction s'est beaucoup développé aux XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles, puis moins par la suite. En effet, au siècle suivant, les parties rurales ont plutôt été intégrées dans les rez-de-chaussée des maisons et la grange placée au-dessus des étages d'habitation. Cette évolution est principalement due à la densification des villages causée par une forte croissance démographique à la suite de l'industrialisation de la Principauté de Neuchâtel. C'est justement à

#### Ci-dessus

Fig.9 Photographie de l'hôtel de ville et la rangée de maison orientale, Le Landeron (1955-1958).

© Fernand Perret / Les monuments d'arts et d'histoire du Canton de Neuchâtel.

cette période que de nombreux édifices agricoles ont été transformés en logement dans une grande partie des villages du Littoral. [1, p. 293-294] Par ailleurs, les affectations des bâtiments ont également évolué entre les siècles, ne permettant pas d'affirmer avec certitude le caractère strictement agricole ou viticole d'un bâtiment.

#### Organisation dans le tissu bâti

Les maisons vigneronnes en ordre contigu font face à un certain nombre de contraintes, dues à la disposition spatiale de ce type de tissu. L'orientation et le fonctionnement de ce type de bâtiments est fortement lié à la rue villageoise et relativement peu aux facteurs climatiques, au contraire des maisons paysannes traditionnelles neuchâteloises. Par conséquent, la rue villageoise est définie par un certain nombre de bâtiments très fins et plutôt profonds, suivant des alignements plus ou moins stricts. Certaines maisons peuvent atteindre 30m de profondeur et sont dotées de courettes intérieures pour apporter de la lumière naturelle et également favoriser la ventilation des espaces. Cette typologie très profonde se retrouve notamment

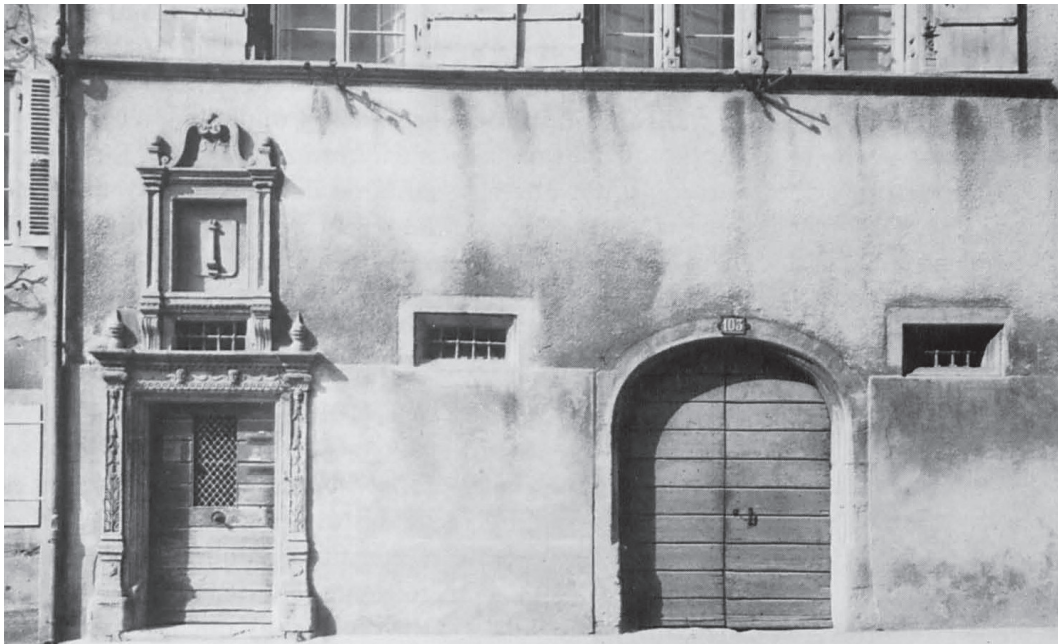
dans les villes neuves médiévales comme Le Landeron ou Boudry. L'histoire a toutefois démontré que les maisons vigneronnes se sont adaptées aux usages de la société et les propriétaires y ont opéré des transformations afin d'améliorer les conditions de vie à l'intérieur. En effet, des logements ont parfois été fusionnés, des percements entre les habitations ont été créés afin de bénéficier de place supplémentaire, ou encore des communications entre les caves ont été conçues afin de profiter au maximum des espaces. [1, p. 111]

#### Ci-dessous

Fig.10 Photographie d'une maison vigneronne datant de 1600, Saint-Blaise, Rue de la Mureta 1 (1914).

© Office du patrimoine et de l'archéologie du canton de Neuchâtel, Section conservation du patrimoine.





Traditionnellement, les maisons vigneronnes sont toutefois organisées d'une façon similaire puisque tous les rez-de-chaussée sont utilisés pour les cuves et les pressoirs, surmonté d'un ou deux étages de logements, et couronné d'un étage de comble sous la toiture. Naturellement, à l'intérieur de ce schéma, de nombreuses variations typologiques se présentent en fonction de la situation de la maison par rapport à la rue et des moyens des propriétaires.

#### *Fonctionnement des rez-de-chaussée*

Deux pièces principales détiennent l'ensemble des activités des maisons vigneronnes : la cuverie et le cellier. Ces locaux, placés systématiquement au rez-de-chaussée, communiquent entre eux et possèdent une grande hauteur sous plafond. [1, p.

#### **Ci-dessus**

Fig.11 Photographie d'un rez-de-chaussée d'une maison vigneronne, Auvernier (1955-1958).

© Fernand Perret / Les monuments d'arts et d'histoire du Canton de Neuchâtel.

298-304] Les maisons du XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> ne possèdent pas de sous-sol à proprement parler, même si en raison de la forte pente, les étages de rez-de-chaussée sont parfois semi-enterrés voir totalement du côté arrière. Ce n'est qu'à partir du XVIII<sup>e</sup> que les caves sont creusées dans le sol, ordinairement d'un demi-niveau, servant de fondation au rez-de-chaussée surélevé et ainsi permettant la ventilation naturelle par des soupiraux. [1, p. 481-486]

La cuverie prend place habituellement du côté de la façade principale et abrite le pressoir et les cuves en bois, consacrée à recueillir le raisin. Cette pièce, éclairée par des petites fenêtres, est ouverte sur la rue afin de faciliter l'accès des vignerons en période de vendanges. Les murs intérieurs sont réalisés en maçonnerie recouverte d'un enduit et sont coiffés habituellement d'un plafond solivé en bois. De manière générale, à l'arrière ou parfois à côté de la cuverie, se trouve le cellier, un local dans lequel demeurent les tonneaux et les barriques. Le cellier est en principe recouvert d'un plafond en voûte en plein cintre maçonné ou parfois d'un solivage en bois. Ce local ne possède généralement pas d'accès direct vers l'extérieur et n'a comme unique accès qu'une porte menant au pressoir. Bien que ce local soit situé au rez-de-chaussée, il

est pratiquement aveugle puisque seuls des soupiraux permettent la ventilation. Cette dernière est très importante pour évacuer le dioxyde de carbone accumulé pendant la fermentation et ainsi éviter les pourritures. Du reste, les murs épais et ses faibles ouvertures garantissent une bonne isolation thermique ainsi qu'une maîtrise de l'humidité, offrant de bonnes conditions pour la conservation. [1, p. 298-304]

La situation du cellier à l'arrière semble être la résultante d'un manque de place dans le

#### **Ci-dessous**

Fig.12 Photographie d'un cellier d'une maison vigneronne, non localisé (s.d.)

Tiré des maisons rurales du Canton de Neuchâtel. © Musée de la vigne et du vin, Boudry.





tissu contigu, car lorsque cela est possible, une ouverture est réalisée afin de pouvoir transvaser le vin plus facilement entre les tonneaux. Le cellier est généralement doté de grandes armoires maçonnées ou de niches destinées à conserver des aliments et des outils, parfois même des bouteilles de vin dès le XVIII<sup>e</sup> siècle. C'est justement à cette période que le goût pour les vins vieillisse se développe et que la conservation du vin dans les bouteilles débute. Un siècle plus tard, la bouteille s'étant popularisée, des astuces ont dû être trouvées afin d'augmenter la capacité de stockage des celliers. Pour ce faire, les vigneronnes ont très souvent abaissé le sol afin d'augmenter la hauteur sous plafond et ainsi intégrer des casiers maçonnés pour y déposer les bouteilles. [1, p. 298-304]

#### Fonctionnement des étages

Les étages d'habitations se trouvent ordinairement au-dessus du rez-de-chaussée, au premier et au deuxième étage. L'accès se fait en règle générale par un escalier accolé au mur de refend, accessible soit par une entrée individuelle, signifiée par une porte d'habitation en façade, soit par le pressoir. Si tel est le cas, la porte de pressoir distribue autant les espaces d'activités à l'intérieur de la maison que les étages d'habitation. Lorsque la situation dans la rangée est favorable, un escalier extérieur garantit l'accès aux étages d'habitation et permet une stricte séparation entre les espaces viticoles et le logement. Dans les maisons les plus modestes, le premier étage contient une organisation simple avec la pièce de séjour du côté de la rue et la cuisine à l'arrière, avec un accès au jardin

lorsque la topographie le permet. L'entrée se fait donc par la cuisine, qui contient une cheminée jouxtant la pièce de séjour, considérée comme l'espace le plus noble de la maison. [1, p. 304-306] Cette dernière, la plus grande de la maison, est éclairée par de grandes fenêtres ou des baies à meneaux. Par ailleurs, elle est la seule pièce chauffée de la maison et est communément utilisée comme pièce de réunion pour la famille. [1, p. 486-487] Le deuxième étage, quant à lui, est occupé par une pièce supplémentaire, accessible par un deuxième escalier placé également dans la cuisine. En ce qui concerne les maisons plus généreuses, elles sont dotées de pièces supplémentaires soit latéralement à la belle pièce soit à l'arrière, lorsque la maison est suffisamment profonde. La cuisine se retrouve alors au centre de la maison et une chambre supplémentaire se retrouve à l'arrière. [1, p. 304-306]

Au-dessus des étages se trouvent les combles, à l'origine utilisés pour le stockage de foin, de bois, d'outillage ou de céréales. L'accès intérieur étant spartiate, la majorité du déchargement de grands volumes se fait par une porte haute, inscrite dans une lucarne ou sur le mur de la façade. Le déplacement des marchandises est facilité par une poulie suspendue ou parfois un treuil, qui permet de tracter des charges importantes. En outre, les combles ne sont pas organisés d'une manière particulière, sauf dans certains cas, où une pièce est séparée du reste de l'étage afin de stocker certaines marchandises. [1, p. 304-306]

#### Architecture des façades

Comme mentionné antérieurement, pratiquement toutes les façades précédant la fin du XVI<sup>e</sup> siècle ont été remplacées dans les trois siècles suivants par de nouveaux matériaux ou même démolies puis reconstruites en direction de la rue villageoise afin d'augmenter la surface intérieure. Les façades qui caractérisent les villages viticoles datent majoritairement du XVI<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup>, période de développement de la viticulture. [1, p. 281] Il en reste que la datation des maisons rurales et viticoles est difficilement exacte, en raison des nombreuses modifications opérées jusqu'à aujourd'hui et au réemploi de certains éléments sur le corpus des maisons. Il ne faut pas, par exemple, prendre toujours en compte les dates inscrites sur les linteaux de portes, car elle ne correspond pas forcément à l'édification. Elle peut se référer à des travaux de transformation, à la pétrification des façades en bois ou encore au réemploi d'encadrements provenant de bâtiments démolis. Cette dernière possibilité est toutefois notable pour des raisons d'ajustements imprécis des moulures. Il faut donc établir une multitude d'analyses sur les différents éléments composant la bâtisse afin d'apporter une réponse plus exacte sur ces habitations en évolution quasiment constante. [1, p. 99] Néanmoins, si des imbrications de plusieurs époques sont fréquentes dans les maisons vigneronnes et rendent difficile la datation, la composition des façades est quant à elle fortement liée à l'époque de construction et à la fonction originale du bâtiment. En d'autres termes, les façades sont une source de connaissance fondamentale pour retracer l'histoire des édifices viticoles et reflètent

plus des tendances de certaines époques plutôt qu'une science exacte.

Les façades donnent tout d'abord une première indication quant à la nature originale des maisons, par la présence de porte de cuverie pour les bâtiments à vocation viticole et de porte charretière pour les édifices agricoles. Parallèlement à ces bâtiments d'activités, de nombreuses maisons villageoises sont intercalées dans le tissu bâti. Ces dernières ont une apparence semblable aux maisons vigneronnes, à l'exception de la porte d'entrée qui a un caractère plus domestique. Les

#### Ci-dessous

Fig.13 Photographie de la rangée ouest, Le Landron (1917).

© Office du patrimoine et de l'archéologie du canton de Neuchâtel, Section conservation du patrimoine.





portes de cuverie, aussi appelée portes de pressoirs sont adaptées aux transports de divers tonneaux et sont donc plus larges et plus hautes que les portes des habitations. Elles sont, pour la plupart, surmontées d'un linteau en arc, formées de planches horizontales en bois à l'extérieur jusqu'à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle. [1, p. 279-288] Par ailleurs, elles comportent la plupart deux vantaux, dont le deuxième est utilisé uniquement en période de vendange. Quant aux portes de grange, elles sont de taille plus importante que les portes de pressoirs, adaptées aux machines et outils agricoles. Une porte à l'intérieur des vantaux est aménagée, afin de faciliter l'accès pour les piétons. [1, p. 450]

#### Ci-dessus

Fig.14 Photographie d'une maison villageoise, Cortaillod (s.d.).

© Office du patrimoine et de l'archéologie du canton de Neuchâtel, Section conservation du patrimoine.

Ensuite, l'organisation de la façade a également évolué entre les siècles et une claire distinction est encore notable aujourd'hui. En effet, les façades des bâtiments du XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> reflétaient l'organisation intérieure de la maison, à l'instar des maisons médiévales. Le premier étage, considéré comme l'étage noble est souligné par un cordon, une moulure décorative qui le sépare visuellement du rez-de-chaussée utilitaire. La belle pièce est éclairée par une fenêtre à baies de style renaissance, séparée par des meneaux dé-

corés, alors que la pièce de la chambre latérale est pourvue d'une simple fenêtre. Le deuxième étage contient habituellement une baie, le plus souvent à deux meneaux mais reste toutefois plus modeste qu'à l'étage inférieur. Dès le milieu du XVII<sup>e</sup>, les façades tendent à se régulariser ; l'aspect devient plus symétrique et les fenêtres toutes similaires. Par la suite, dès le XVIII<sup>e</sup> siècle, les maisons vigneronnes sont fortement inspirées du classicisme français et reprennent les codes de cette architecture. Dès lors, des frontons triangulaires, des pilastres et une répartition verticale en trois parties sont venus s'ajouter aux édifices les plus prestigieux. [1, p. 284-288]

#### Construction et matériaux

Les villages du Littoral s'étant densifiés et reconstruits dès le XVI<sup>e</sup> siècle selon un modèle médiéval, les bâtiments ont donc des apparences plutôt urbaines et partagent beaucoup de caractéristiques avec les édifices vigneronnes de la même période en ville de Neuchâtel, à la différence que ces derniers suivent des alignements plus stricts et possèdent un développement plus en hauteur. Les maisons vigneronnes sont pratiquement toutes uniques, en raison de la multitude de situations et d'une histoire propre à chaque bâtiment. Toutefois, elles sont toutes construites avec des matériaux provenant de la région et des principes constructifs similaires, ce qui leur confère un aspect homogène et un langage architectural ressemblant. Les maisons vigneronnes sont réalisées en maçonnerie, en moellons pour la majorité de la construction et en pierre de

taille pour certains éléments significatifs. La maçonnerie en moellons est composée de blocs bruts, de pierre équarrie ou de galets. Les murs d'une épaisseur d'environ 60 à 70cm sont majoritairement construits avec la technique des moellons, tout comme les voûtes des caves. Habituellement, ils sont liés par du mortier et recouverts d'un enduit, qui se matérialise par du crépi, composé de chaux et d'agrégats, comme du sable ou du gravier protégeant la pierre contre l'humidité et les intempéries. La construction en pierre de taille est réalisée avec de la pierre d'Hauterive, une pierre jaune provenant de Neuchâtel ou du roc, une pierre calcaire du Jura. Cette dernière est presque exclusivement utilisée pour la construction des socles, alors que la pierre d'Hauterive se retrouve sur les encadrements, les contreforts ou encore les chainages d'angles. Les pierres de taille sont systématiquement laissées apparentes et caractérisent fortement les maisons des villages du Littoral. En plus des murs en maçonnerie, des contreforts se retrouvent fréquemment sur la façade principale, soit construits dès l'origine soit parfois érigés par la suite pour stabiliser la construction. Ces derniers sont construits selon les mêmes techniques que les murs principaux. [1, p. 389-397] Il est important de souligner que dans ce type de tissu villageois, les façades arrière ne sont pratiquement jamais visibles pour les visiteurs et sont donc rarement étudiées. De plus, elles ont subi de nombreuses altérations dans le temps, avec de nombreuses extensions et autres constructions à l'arrière.

### Changement des modes de production

Au fil des ans, la quantité de propriétaires de vignes a beaucoup augmenté et au XIX<sup>e</sup> siècle déjà, les vigneronns pratiquant la vinification sont réduits pratiquement à néant, avec pour conséquence, l'abandon des rez-de-chaussée viticoles des maisons vigneronnes traditionnelles. En réalité, la viticulture est restée très conservatrice aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, avec pour seul grand changement l'arrivée de grands domaines d'encavage, remplaçant les petites productions à l'intérieur du bâti traditionnel. En parallèle, une grande partie de la main-d'œuvre est dorénavant employée par les industries du canton et une pénurie de personnel est observée dans l'économie viticole. Dès lors, de nombreuses maisons vigneronnes et leurs annexes ru-

rales sont remplacées par des habitations. [1, p. 259-260] Autrefois fortement liée aux différents modes d'agriculture, la séparation entre le travail et l'habitation s'agrandissent de plus en plus avec la naissance des industries et les activités s'éloignent des centres villageois. La poussée démographique accentue encore ce phénomène, avec une densification des centres historiques qui tendent vers un développement basé sur la construction de logements. [1, p. 294] Bien que la grande majorité de l'héritage viticole provienne d'une période antérieure au XIX<sup>e</sup>, il est encore aujourd'hui bien conservé et se dresse comme le témoin de plusieurs siècles d'activités ayant participé au développement du Littoral neuchâtelois.

[1] A. COMBE et al., « Les maisons rurales du canton de Neuchâtel ». Le Locle: Edition Gilles d'Encre, 2010.

[2] M. EGLOFF et al., « Neuchâtel (canton) », Dictionnaire historique de la Suisse (DHS). 30 mai 2017, [En ligne]. Disponible à l'adresse: <https://hls-dhs-dss.ch/fr/articles/007397/2017-05-30/> (consulté le 11 octobre 2021).

[3] J.-A. STEUDLER, « Fermes neuchâteloises ». Hauterive: G.Attinger, 1983.

[4] A. DA CUNHA, « Atlas du canton de Neuchâtel ». Hauterive: G. Attinger, 2006.

[5] D. GLAUSER, « Typologie et évolution de l'habitat rural dans le Jura et sur le plateau de Suisse occidentale ». 2008.

[6] MUSÉE NEUCHÂTELOIS, « Un siècle de protection des monuments historiques dans le canton de Neuchâtel. Bilan et perspectives. », Revue historique neuchâteloise, no 1-2, 2004.

[7] OFFICE FÉDÉRAL DE LA CULTURE OFC, « L'ISOS en bref », [En ligne]. Disponible à l'adresse: <https://www.bak.admin.ch/bak/fr/home/baukultur/isos-und-ortsbildschutz/isos-in-kuerze.html> (consulté le 13 novembre 2021).

[8] OFFICE FÉDÉRAL DE LA CULTURE OFC, « ISOS et protection des sites construits, cadre légal », [En ligne]. Disponible à l'adresse: <https://www.bak.admin.ch/bak/fr/home/baukultur/isos-und-ortsbildschutz/rechtlicher-rahmen.html> (consulté le 01 janvier 2022).

## Chapitre 4

### Enjeux actuels du patrimoine viticole neuchâtelois

## 4.1 Constat et perspectives d'avenir

Après avoir subi un bouleversement radical au cours du XX<sup>e</sup> siècle, notamment suite à l'industrialisation et au développement des véhicules motorisés, le patrimoine viticole neuchâtelois s'inscrit aujourd'hui encore dans une période charnière pour son développement. Cette fois-ci, l'enjeu réside dans une certaine harmonisation des différentes époques afin de ne pas dénaturer ce patrimoine qui endossera un rôle essentiel dans cette transition sociale et écologique. La première question fondamentale que soulève ce travail est la suivante : Comment les villages viticoles peuvent-ils profiter de cette période pour se renouveler ? Il s'agit donc de repérer les échelles d'interventions pertinentes et le type de projet permettant d'améliorer la condition de ces localités. Ensuite, il est important de comprendre de quelle façon de nouvelles interventions peuvent côtoyer ce patrimoine aux nombreuses couches historiques, tout en répondant à des thématiques contemporaines qui paraissent, au premier abord, incompatibles avec cet héritage. C'est justement pour répondre à cette interrogation que les architectes doivent être engagés, afin de jouer un rôle majeur dans ce contexte transitoire [1, p. 36] et dans ce patrimoine spécifique des villages et maisons viticoles du canton de Neuchâtel.

### *Constatations et répercussions*

Ces interrogations forment le cœur de ce travail et découlent d'un constat peu gratifiant des conséquences provoquées sur le monde rural, par l'industrialisation, menée au cours du siècle dernier. En effet, cette dernière a malheureusement trop souvent engendré des altérations de fond de ces villages, perdant pratiquement tous, l'esprit villageois qui les animait autrefois. Cette situation a pu avoir lieu, car, à ce moment-là, ce patrimoine rural n'était pas, ou très peu valorisé et que les enjeux de cette transition semblaient résider uniquement dans les métropoles. Ces villages ont donc subi les conséquences de ce désintérêt général, porté également par les ar-

chitectes de cette époque, qui ne se préoccupaient pas de leur sort.

De fait, au moment de cette première transition, ces espaces ruraux semblaient être uniquement considérés comme des espaces satellites aux villes, permettant de les désengorger. De là en a découlé un besoin de densification qui s'est fait par le biais d'un tissu pavillonnaire en totale déconnexion du centre historique. Ces nouveaux arrivants ne participent généralement pas à la vie active du village, amenuisant les espaces de rencontre dans les centres. D'autre part, l'effervescence des voitures a péjoré la qualité de ces espaces publics. Les rues autrefois piétonnes sont ainsi majoritairement remplacées par des routes et des places de parc.

À une échelle plus réduite, certaines tendances ont pu être observées dans la plupart des villages du Littoral, péjorant autant la qualité de vie des habitants que l'attractivité historique et architecturale de ceux-ci. Ces observations ont pu être établies sur la base d'une étude de l'évolution du tissu bâti et des discussions avec certains habitants lors des visites effectuées dans les différents villages. Parmi elles, la plus éloquente concerne l'inexploitation de nombreux espaces dans ce type de maisons. En effet, si autrefois, les rez-de-chaussée accueillait les activités vigneronnes et paysannes qui animaient la rue villageoise, aujourd'hui la plupart de ces espaces sont inactifs et découlent de l'évolution des modes de vie et de production dans ces localités. Ce point se retrouve également dans les combles qui ne sont généralement pas habitables, servant alors de dépôt. De plus, l'industrialisation a mené à la perte progressive de l'artisanat, au profit de la standardisation. Ce phénomène est facilement reconnaissable dans certaines rénovations de maisons, ne respectant pas certains principes de composition et perdant ainsi une part de leurs typicités.

### *Qualités et potentialités*

Pourtant, les villages possèdent des qualités remarquables, notamment grâce à une morphologie typique et caractéristique du monde viticole. L'organisation spatiale de ces lieux induit également des potentiels de développement alternatifs au pavillonnaire, grâce à des possibilités d'interventions à l'intérieur même du cœur histo-

rique. En effet, si ce dernier semble être figé dans le temps, dû à l'homogénéité du tissu bâti et l'uniformité des façades, en réalité, cette perception est erronée. Les bâtiments sont constitués d'une accumulation de couches provenant de différentes périodes, qui s'additionnent et se transforment. Chaque édifice possède donc sa propre histoire et ses qualités archéologiques, historiques et architecturales. Bien plus que de simples maisons individuelles, les maisons vigneronnes prennent tous leurs sens par l'association et la combinaison de plusieurs entités, formant un tout harmonieux et agréable à vivre. C'est dans cette répétition de maison en rangée que les villages viticoles ont forgé une identité forte, résultant de multiples facteurs liés au territoire et aux modes de subsistance. La valeur d'ensemble prime donc sur l'individualité, permettant des interventions ponctuelles dans le volume existant des bâtiments, mais également en intégrant de nouvelles constructions dans ce tissu historique, sans pour autant dénaturer les villages.

En parallèles de la valeur historique et morphologique des villages, les habitations offrent des qualités de vie privilégiées. Tout d'abord, la présence de jardins pour une grande partie des logements confère un atout indéniable pour les habitants. Ensuite, des espaces d'activités, comme des boutiques et des commerces se situent au sein même des habitations. De plus, l'habitat dans les centres historiques de ces villages apporte une plus-value en comparaison aux habitations pavillonnaires alentours par le développement d'un certain sentiment d'appartenance à une collectivité. Cet aspect est non-négligeable puisqu'il tend à renforcer l'imaginaire de l'esprit villageois, notamment par l'entraide, la connaissance et la bienveillance entre voisins.

#### *Nouvelles perspectives*

Ces quelques points permettent de mettre en lumière les évolutions subies par cet héritage bâti et de comprendre les villages viticoles à plusieurs échelles. Ces différents niveaux de compréhension sont nécessaires pour tous types d'interventions dans ce tissu bâti particuliers. De plus, comme les villages sont en constante évolution, ils doivent perpétuellement être transformés afin de répondre aux enjeux de chaque époque, qu'ils soient sociaux, environnementaux ou

patrimoniaux. Les mentalités changent et la population des villages se renouvelle, offrant de nouvelles perspectives. De ce fait, il est aujourd'hui temps de planifier l'avenir de ces villages en considérant les évolutions passées et futures tout en les intégrant dans l'actuelle transition écologique. Ce nouveau bouleversement représente une nouvelle opportunité pour ces villages qui peuvent aspirer à un renouveau par une revalorisation des pleins et des vides.

Cet aspect représente également une opportunité pour l'architecte qui a un rôle important à jouer quant à la coordination et planification de l'avenir de ces villages historiques. Il se doit de prendre en compte les divers changements sociétaux ainsi que les valeurs intrinsèques des éléments traités dans leur ensemble afin d'en tirer des conclusions menant à la revalorisation de ces lieux particuliers. De plus, plutôt que de concevoir des finalités construites, il doit comprendre et mettre en espace diverses temporalités et échelles imbriquées, représentant un enjeu majeur dans cette évolution des mœurs.

## 4.2 Réflexions sur la rencontre d'architectures de deux époques

L'intérêt de la conservation et la valorisation des édifices d'une époque passée a beaucoup évolué dans l'histoire. De manière générale, dans les villes européennes du XX<sup>e</sup> siècle, la tendance était de systématiquement détruire les bâtiments existants pour en reconstruire de nouveaux, répondant aux nouveaux usages de la société. Cette pratique de tabula rasa était synonyme de progrès dans l'imaginaire de l'époque. Aujourd'hui, de nombreuses raisons penchent en faveur du recyclage des édifices existants, notamment pour des considérations historiques, économiques, environnementales et esthétiques. [2] Renzo Piano parle des différentes couches qui s'accumulent sur les bâtiments en évoquant la valeur particulière que cela engendre. « L'histoire des villes est faite de strates, de stratification, c'est d'ailleurs ce qui rend nos villes si belles. Tu sens que la ville n'est rien d'autre que le miroir, le portrait de millions et de millions de vies vécues qui ont laissé des traces.» [3, p. 293] Le traitement d'un patrimoine chargé d'histoire intéresse un grand nombre d'architectes s'essayant à ce sujet qui représente un nouveau champ d'expérimentation, aux défis diversifiés.

Francis Rambert évoque l'un des enjeux majeurs de l'intervention dans les bâtiments existants. « Il en est des bâtiments comme des langues vivantes, ils évoluent, se transforment avec le temps, s'adaptent à de nouveaux usages, s'enrichissant de nouveaux apports.» [4, p. 11] La richesse de ce patrimoine et l'intérêt de la conservation de ces édifices sont maintenant avérés, toutefois, il s'agit de leur offrir de nouvelles perspectives. En effet, la conservation d'une coquille vide ne présente que très rarement un intérêt et des solutions doivent être trouvées afin de les transformer. Aucune réponse universelle n'est applicable et chaque transformation requiert une étude fine de son histoire, en confrontation avec les besoins de la société dans laquelle il évolue. Selon Guy Amsellem, trois grandes attitudes d'intervention dans l'existant se détachent : la réutilisation, la réhabilitation et la reconversion. La réutilisation

est applicable lorsque la fonction a évolué sans toutefois impliquer un changement matériel dans l'architecture. La réhabilitation vise à améliorer les performances et les espaces d'un bâtiment, sans radicalement modifier la fonction originale. La reconversion, quant à elle, découle d'un changement de la fonction initiale et requiert un nouveau programme. Afin de ne pas dénaturer l'essence même de l'édifice, la nouvelle affectation devra non seulement être en adéquation avec la structure existante, mais aussi avec la symbolique du lieu. [2, p. 7] En plus de ces transformations, parfois une restauration est la meilleure option, soit pour certains éléments ponctuels, soit pour la totalité de l'édifice. Cette dernière tend à retrouver un état similaire à celui du passé, avec la conservation stricte des éléments d'origines. En réalité, bien que ces interventions soient catégorisées de manière rigoureuse, le projet d'architecture tend à effacer ces différences.

La conservation d'édifices existants est bénéfique à plusieurs niveaux, et devrait être privilégiée lorsque la situation le permet. Toutefois, la démolition est parfois la meilleure manière d'intervenir, si la valeur patrimoniale de l'objet est faible, s'il brouille la lecture d'une rue, ou encore, si son état de conservation est insatisfaisant. La démolition est également une opportunité d'offrir de nouvelles perspectives aux bâtiments alentour et ainsi ajouter une strate contemporaine dialoguant avec l'héritage du site. Une phrase de Christian Brücker est particulièrement pertinente quant au choix de conserver ou démolir un édifice. « Il est possible de concevoir un beau projet contemporain, mais pas de reconstruire l'histoire. » [5, p. 11] Avant toute démolition, il faut donc se questionner sur le réel intérêt qu'apporte un nouvel espace en comparaison avec la combinaison d'un bâtiment ancien avec un élément nouveau. Cette juxtaposition de deux époques offre souvent d'étonnants dialogues. [5, p. 11]

« Un processus patrimonial se fonde sur une connaissance, un inventaire et sur une doctrine qui exprime le regard que l'on porte à un moment donné sur une architecture ou sur une époque.» [6, p. 129] Cette citation est d'autant plus valable pour la réinterprétation

---

\* Citation originale : «You can make good contemporary design-but you cannot construct history.»

d'une architecture traditionnelle, qui en réalité s'apparente à une réinvention, c'est-à-dire à une création s'inspirant des codes présents sur le site. En parallèle, une construction neuve doit répondre à des exigences très strictes, tout en s'intégrant en totale adéquation avec le contexte. Pour Florian Schlütter, la compréhension des environs ainsi que les diverses influences visibles et invisibles représentent les premiers éléments à prendre en considération lors de toute intervention. Par extension, il s'agit également de faire émerger les caractéristiques de ces lieux, des bâtiments alentour et du paysage. Cela permet de créer une architecture qui réagit au site en parfaite harmonie. [5, p. 12]

De plus, une construction contemporaine doit répondre à un besoin à un moment précis de l'histoire, mais également être suffisamment résiliente pour être utilisable par les générations futures, dont les modes de vie sont encore inconnus. [4, p. 15] En réalité, il est relativement aisé de comprendre comment les bâtiments fonctionnaient à l'époque, mais il est beaucoup plus délicat d'anticiper les modes de vie à l'avenir. La majorité des villages possèdent déjà des espaces flexibles, capables d'accueillir une multiplicité de fonctions. Il s'agit des salles polyvalentes, réunissant la majorité des activités communautaires. Paradoxalement, ces bâtiments ont des durées de vie limitée, car ils ne présentent souvent aucun intérêt architectural et constructif. [7, p. 31] Cet exemple démontre qu'il est important de créer des espaces spécifiques, avec un certain intérêt architectural et spatial afin d'apporter une réelle plus-value aux villages. Toutefois, dans la mesure du possible, la construction devrait être résiliente et réversible afin de perdurer dans le temps.

Ajouter une strate contemporaine, combler certains vides, réutiliser les espaces laissés à l'abandon et améliorer le traitement de la rue permet également d'intensifier les relations entre les habitants ainsi qu'entre les bâtiments eux-mêmes. « J'utilise le mot « intensifier » les villes, et non « densifier » les villes. Et c'est vrai puisque la beauté des villes, qui sont une invention humaine merveilleuse, vient de l'intensité des échanges. Les villes – les rues, les places, les bâtiments publics...- sont des lieux d'échanges, des lieux dans lesquels un rituel se réalise : celui de jouir ensemble des mêmes choses.» [3, p. 295]

L'architecte devient ainsi acteur d'une mutation et l'auteur d'un nouveau scénario, une vision pour l'avenir. Selon Francis Rambert, cette logique de construction vers l'intérieur est même la principale expérimentation spatiale, programmatique et constructive du XXI<sup>e</sup> siècle. Cela engendre une superposition du palimpseste, qui offre de nouvelles possibilités à l'architecture. [4, p. 11] « *Infiltrer la modernité contemporaine dans celle d'une époque passée suppose de pouvoir réécrire un scénario en toute liberté d'interprétation.*» [4, p. 14] La notion d'interprétation et de processus de création est subjective et dépend fortement du degré de sensibilité de chaque situation. Construire un nouveau bâtiment dans un tissu existant est également une opportunité de repenser et d'apporter une nouvelle vision à des strates présentes depuis des siècles. [4, p. 14] Une certaine cohésion entre l'ancien et le nouveau doit être créée, ne permettant plus l'existence de l'un sans l'autre. [5, p. 16]



### 4.3 Méthodologie

Afin de comprendre et d'intervenir harmonieusement dans ce patrimoine viticole, plusieurs cas et échelles seront étudiés afin d'obtenir un large panel d'interventions possibles. En effet, ces dernières varient en fonction leur situation géographique, de leur histoire et de leur développement. Il est donc nécessaire de comprendre l'imbrication de ces différentes échelles et époques afin de mieux les appréhender. Le chapitre suivant permettra de déceler les développements positifs et négatifs, d'ores et déjà réalisés dans certains villages, afin d'en tirer des conclusions pour la suite de ce travail.

#### Méthode de documentation

L'ensemble des documents se trouvant dans le chapitre suivant, constitué de dessins et de schémas, est majoritairement produit sur la base d'observations, de relevés et de discussions réalisés lors des visites de chaque bâtiment. Les divers témoignages des habitants, propriétaires et locataires, nous ont aidés à comprendre l'histoire, le développement et les enjeux contemporains que représentent ces espaces. En complément, certains plans sont tirés des relevés effectués dans le cadre du livre *Les maisons rurales du Canton de Neuchâtel* et d'autres sont basés sur les archives privées des propriétaires.

Il est important de noter que ces documents sont difficiles à trouver puisqu'aucun recensement généralisé n'a été réalisé, comprenant plans, coupes, élévations ou tout autre document lié à ce type de patrimoine. De fait, ils sont parfois conservés dans les archives privées des propriétaires n'acceptant malheureusement pas systématiquement de nous ouvrir leurs portes. Dans d'autres cas, ils sont conservés dans les archives communales, lorsque des plans d'autorisation de construire ont été déposés par le passé. En revanche, leur consultation nécessite la permission des propriétaires, ne facilitant donc pas leur accès. De plus, bien que certains documents nous

aient généreusement été partagés, ils ne correspondent généralement plus à l'état actuel de ces maisons, ayant subi de nombreuses transformations au cours du temps. Dans ces cas précis, il est donc impossible d'utiliser cette documentation en tant que source fiable pour nos recherches.

#### Échelle villageoise

Afin de mettre en exergue les diverses possibilités d'intervention à l'échelle villageoise, quatre villages représentatifs des situations les plus fréquentes de ce type de localités, que sont Corcelles, Auvornier, Cornaux et Cortaillod, seront traités. Dans l'ordre, il s'agit d'un village en périphérie de Neuchâtel, s'étant peu à peu urbanisé. Le second correspond à un bon exemple de développement et de conservation. Le suivant montre le visage d'un village ayant subi les conséquences de l'industrialisation et le dernier est un exemple de localité possédant une situation géographique d'exception, mais qui, faute de développement suivi dans son ensemble, a souffert de la priorisation de la voiture ainsi que de nombreuses altérations récentes au sein de son patrimoine bâti. À cette échelle, chaque village sera traité avec des schémas systématiques qui permettront de comparer ces quatre cas particuliers.

Dans un premier temps, il s'agira de montrer l'évolution morphologique de chaque village afin de comprendre leurs développements au cours du XX<sup>e</sup> siècle et ainsi mieux appréhender leur histoire. Par la suite, sera traitée la forme de l'espace public ainsi que son rapport aux différentes parcelles la bordant. Ce dernier point mettra en avant la situation privilégiée que possèdent les maisons vigneronnes, par leur centralité et leurs espaces extérieurs privatifs. En complément à ces analyses, un relevé du classement de ces maisons, réalisé par le recensement architectural neuchâtelois, permettra de mettre en lumière les valeurs individuelles de ces maisons et ainsi comprendre l'importance de les traiter dans un ensemble bâti. Pour ce faire, les maisons seront classées uniquement selon leur catégorie, représentant la considération principale de l'OPAN – l'Office du patrimoine et de l'archéologie neuchâtelois – et formeront ainsi trois groupes. La première catégorie prend en compte les bâtiments classés en note 0 à 3, considérés comme intéressants, avec un intérêt certain

à la conservation. La seconde représente les bâtiments typiques ou pittoresques. En d'autres termes, ils ne présentent aucune qualité extraordinaire et sont considérés comme courants voir banals. La dernière catégorie comprend les bâtiments perturbants, inadaptés au site, avec des défauts pour certains. Une démolition pour ces derniers est envisageable, voire souhaitable dans certains cas. [8]

Finalement, des schémas de mobilité et d'affectations publiques seront mis en corrélation afin de déceler leur interdépendance possible. Le premier mettra en évidence les manières de circuler et de vivre l'espace public de la rue villageoise tant à pied, en transports publics qu'en voiture. Le second montrera les différentes activités présentes actuellement sur le site historique, en différenciant les espaces ouverts à tous et en tout temps, des services publics disponibles au cas par cas. Ceci permettra d'identifier les activités existantes sur le site, afin de ne pas entrer en concurrence avec elles, mais bien de les compléter, tout en les revalorisant. Une conclusion pour chaque village permettra de comprendre quelles interventions à l'échelle villageoise sont nécessaires, judicieuses et adaptées à chaque situation afin de redynamiser ces lieux.

#### Échelle bâtie

À une échelle plus réduite, l'étude se penchera sur les maisons vigneronnes, qui, par la répétition de petites unités constituent le tissu caractéristique des villages étudiés précédemment. Dans un premier temps, les rez-de-chaussée de ces habitations seront analysés, notamment dans leur rapport à la rue publique et à leur contribution au dynamisme du village. Pour ce faire, une étude de l'état d'exploitation de ces espaces sera réalisée afin mettre en exergue les difficultés qu'ont certains propriétaires à valoriser ces espaces, mais également les différentes solutions déjà trouvées par d'autres. À cela s'ajoute l'analyse de leur apport en lumière naturelle, les ouvertures potentielles des rez-de-chaussée étant confrontées à l'article 16 al.2 de la Loi sur les constructions. « La surface d'éclairage doit représenter au minimum le huitième de celle du plancher ; elle peut être réduite dans les combles et dans des cas particuliers. » [9] Les conclusions de ces analyses permettront de mesurer les potentiels de réactivation de ces espaces, notamment à des fins publics.

Aux étages, c'est à travers l'analyse de diverses typologies d'habitation que les différentes stratégies seront répertoriées, pour celles ayant déjà été adoptées dans certaines maisons. Afin d'en tirer des conclusions, ces typologies seront traitées sous différents angles, tels que la répartition des appartements, le traitement de leur distribution, leur organisation interne ainsi que leur relation aux espaces publics se trouvant aux rez-de-chaussée. L'ensemble de ces stratégies a pour but de favoriser leur apport en lumière naturelle et donc, de façon plus générale, d'améliorer les conditions de vie dans ces maisons vigneronnes, souvent allongées et étroites à leur origine, accueillant peu, ou pas de lumière dans les pièces centrales.

#### Projets contemporains

L'étude de trois projets contemporains en lien étroit avec le patrimoine architectural rural permettra de mettre en avant les solutions trouvées par des bureaux d'architectes confrontés à des questions similaires. Les projets ont été sélectionnés selon trois échelles d'intervention, avec des stratégies autant variées que remarquables. Tout d'abord, à l'échelle villageoise, la requalification du village de Prangins primée par le prix Wakker 21, notamment grâce à la création d'un espace public, sera analysée. Ensuite, l'étude se penchera sur le célèbre projet réalisé par LVPH de réinterprétation d'un hameau agricole à Cressier, largement publié dans les revues spécialisées. Finalement, la question de l'intervention architecturale à l'échelle domestique sera abordée à travers le projet de réhabilitation d'une maison vigneronne du bureau Pont12 Architectes.

### Synthèse

Pour conclure, une dernière partie résumera les diverses stratégies possibles selon les échelles et les sources étudiées. Dans un premier temps, les solutions trouvées pour les quatre situations représentatives de ces villages viticoles seront comparées afin d'en présenter les perspectives d'avenir envisageables. Par la suite, les enjeux seront traités à une échelle plus réduite, pour l'ensemble des niveaux composant les maisons vigneronnes afin de mettre en parallèle les potentiels de développement de ces espaces. En complément aux stratégies découvertes lors des visites effectuées, les trois projets contemporains serviront de modèles plus audacieux afin de dresser un échantillon plus complet d'interventions possibles pour ce patrimoine viticole. Finalement, la globalité de ces stratégies permettra d'établir un scénario d'intervention, développé plus en profondeur dans le dernier chapitre de cet énoncé théorique.

[1] M. SCHULER, M. PERLIK, et N. PASCHE, « Non-urbain, campagne ou périphérie – où se trouve l'espace rural aujourd'hui? Analyse du développement de l'urbanisation et de l'économie en Suisse ». Office fédéral du développement territorial OFDT, 2004.

[2] G. AMSELLEM, « Concilier l'éternel et l'éphémère », Un bâtiment, combien de vies? la transformation comme acte de création, Cinisello Balsamo (Milano): Silvana, 2015, p. 7-9.

[3] F. RAMBERT, « L'art de compléter la ville, conversation avec Renzo Piano », Un bâtiment, combien de vies? la transformation comme acte de création, Cinisello Balsamo (Milano): Silvana, 2015, p. 7-9.

[4] F. RAMBERT, « La pérennité à l'aune du provisoire », Un bâtiment, combien de vies? la transformation comme acte de création, Cinisello Balsamo (Milano): Silvana, 2015, p. 7-9.

[5] F. P. JÄGER, « Old & new design manual for revitalizing existing buildings ». Basel: Birkhäuser, 2010.

[6] F. RAMBERT, « Logique patrimoniale et logique d'assemblage, conversation avec Bernard Reichen et Philippe Robert », Un bâtiment, combien de vies? la transformation comme acte de création, Cinisello Balsamo (Milano): Silvana, 2015, p. 7-9.

[7] H.-P. JEUDY, « Des traces en trompe l'oeil ? », Un bâtiment, combien de vies? la transformation comme acte de création, Cinisello Balsamo (Milano): Silvana, 2015, p. 7-9.

[8] OFFICE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHÉOLOGIE OPAN, « À quoi les notions de "catégorie", de "valeur" et de "note" correspondent-elles ? », [En ligne]. Disponible à l'adresse: <https://www.ne.ch/autorites/DESC/SCNE/patrimoine/transmutations/Pages/categorie-valeur-note.aspx> (consulté le 09 janvier 2022).

[9] LE GRAND CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL, « Loi sur les constructions » (LConstr.). 2020.

# Chapitre 5

## Analyse et stratégies d'interventions

## 5.1 Traitement de quatre villages du Littoral

### Corcelles, une histoire de densification

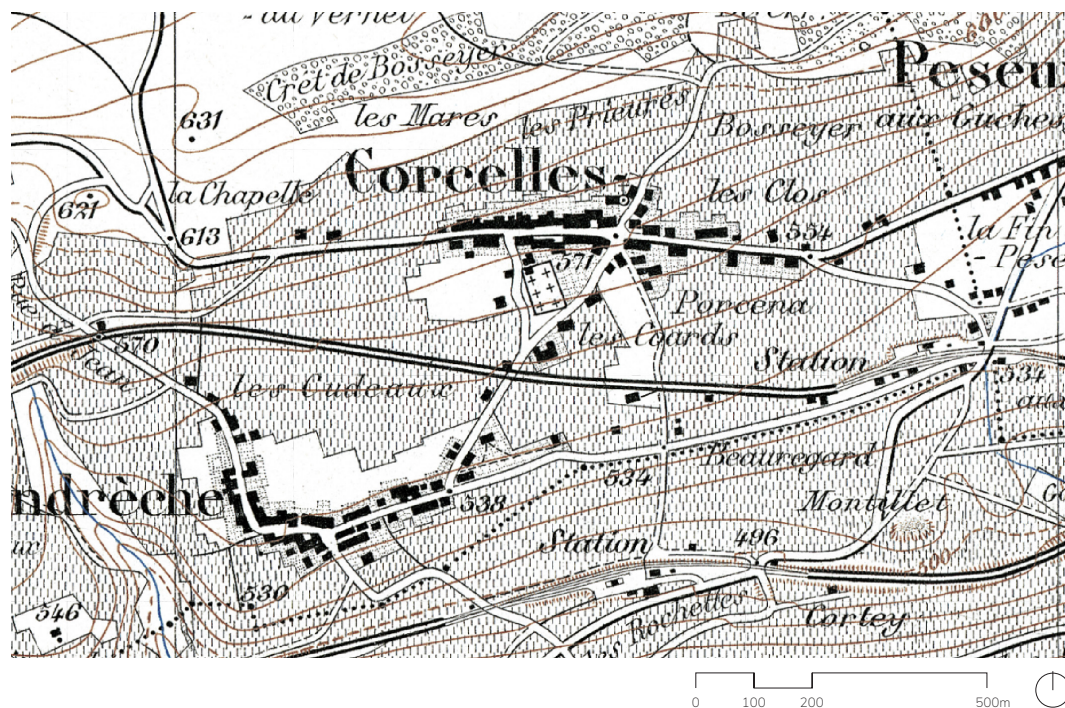
Corcelles surplombe la région de la Côte et la présence de tumulus vides, correspondant à des amas artificiels de terre placés au-dessus des sépultures, témoigne de l'occupation de ces terres depuis le premier Âge du fer, entre 800 et 450 avant J.-C. Ce village s'est constitué le long d'un axe de passage historiquement important, reliant les rives du nord-ouest de Neuchâtel et la Bourgogne. De plus, une route transversale, reliant le bas du canton avec la région des Montagnes se greffe à celle-ci, accordant un statut influent à cette localité. Cette dernière possédait une vocation viticole et agricole impor-

tante jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Jusque-là, le panorama y était idyllique, composé de grandes étendues de verdure correspondant à des zones de forêts, de champs et de vignes. (Fig.15) Ces dernières entouraient le tissu bâti et conféraient au site, un charme considérable. [1, p. 1]

#### Ci-dessous

Fig.15 Carte historique, région de Corcelles-Cormondrèche (1900).

Geo.admin.ch / © Data:swisstopo



Ce n'est qu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle que les temps changent et que le village de Corcelles est frappé par de nombreuses altérations, changeant l'image pittoresque qu'elle véhiculait. C'est à cette période que la démographie augmente fortement et que l'industrie prend place dans ces régions. Elle bouleverse la société et le monde du travail, notamment dominés par une haute conjoncture économique, ruinant l'existence des champs et des vignobles. La nouvelle population s'étant installée à Corcelles exerce principalement une activité dans le monde de l'industrie ou du commerce, réduisant la portion de vigneron, cultivateurs et artisans à la minorité. [2, p. 1] Cette population loge dans un tissu pavillonnaire, composé de maisons aux divers styles, en totale déconnexion du vieux centre villageois. À cette période, la voiture devient reine et le développement des voies

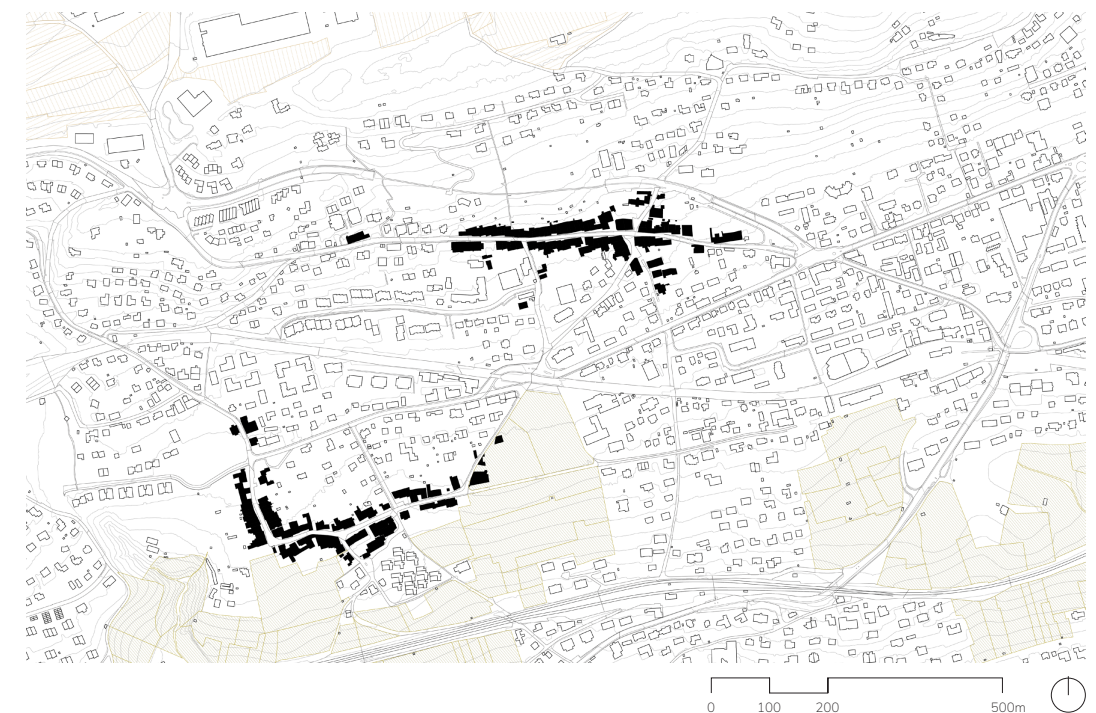
de communication change complètement l'aspect du village. La formation d'un remblai pour l'installation d'une ligne de chemin de fer entre Neuchâtel et La Chaux-de-Fonds sépare Corcelles de Cormondrèche et mène à la perte de la faune et du charme d'antan. De plus, le train reliant Neuchâtel à Zurich et Genève a eu des répercussions positives pour le canton, se rapprochant des grandes métropoles helvétiques. Ainsi, de nouvelles possibilités s'offraient aux habitants du canton, rendant ces villes plus facilement acces-

#### Ci-dessous

Fig.16 Carte actuelle, région de Corcelles-Cormondrèche (2021).

Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

- Bâtimens antérieurs à 1900
- Bâtimens postérieurs à 1900
- Champs
- Vignes



sibles tant pour des raisons professionnelles que personnelles. En revanche, les plus petites localités en ont subi d'importants dommages collatéraux. De fait, la liaison séculaire entre Corcelles, Cormondrèche et Auvonnier est aujourd'hui entrecoupée par ces différentes voies de communication. De plus, la création d'une ligne de tram au début du XX<sup>e</sup> siècle, entre Neuchâtel et Corcelles, a créé une saignée dans les vignes, qui sera le prélude à leur disparition. Dans les années 1970 ce tram a été remplacé par les trolleybus. Le développement mené durant le siècle dernier s'est focalisé sur une nouvelle artère, l'avenue Soguel, située au sud du village et préservant ainsi partiellement la partie historique. Peu à peu, ce village, autrefois entouré de vignes, s'est métamorphosé, en banlieue suburbaine, les nouvelles constructions ayant entièrement démantelé le vignoble. Bien que ce développement des transports publics ait engendré de profondes

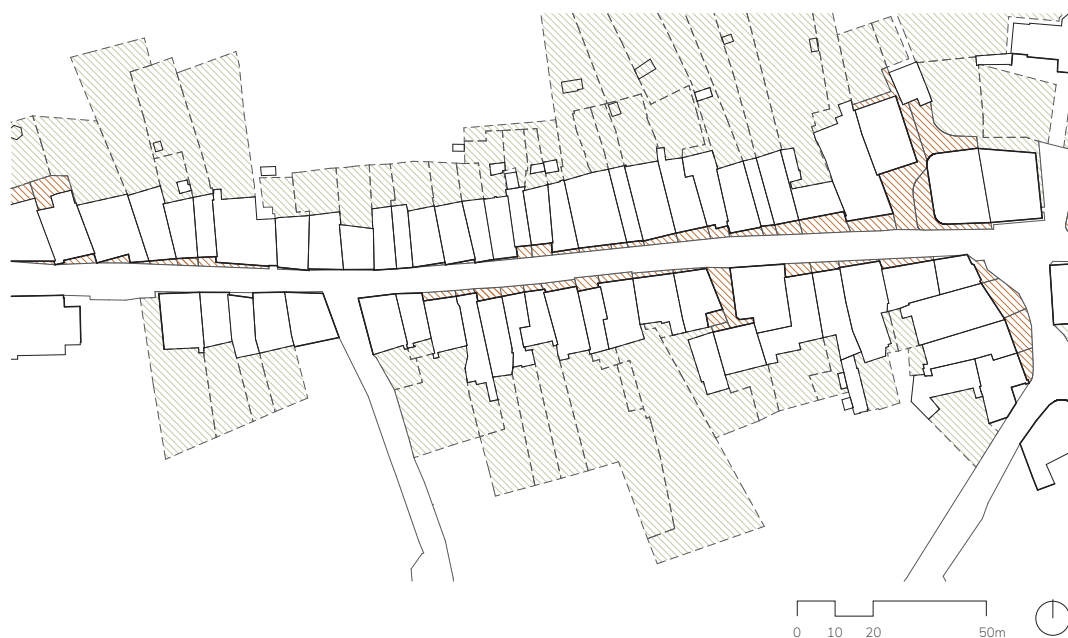
mutations du village de Corcelles, il est également nécessaire de prendre en considération les bienfaits de ce changement. En effet, cette démarche a permis d'ouvrir le village sur d'autres localités, notamment sur la ville de Neuchâtel, permettant à ses habitants d'y travailler ou d'y étudier plus facilement. (Fig.16)

L'attrait du village de Corcelles était également dû à sa morphologie, correspondant à une structure linéaire horizontale. (Fig.17) Il occupe un palier de la vallée et se positionne parallèlement aux courbes de niveau, formant un village-rue compact et légèrement

#### Ci-dessous

Fig.17 Schéma du parcellaire, Corcelles.  
Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

- Espace privatif arrière      ○ Bâtiments
- Pied de façade privatif      ○ Front bâti



montant. [3, p. 72] La partie historique se compose de maisons en ordre contigu de part et d'autre de la Grand-Rue, créant ainsi un espace-rue très étroit, typique du caractère fermé des villages viticoles. Deux passages transversaux aèrent ce tissu bâti ; l'un en direction de Cormondrèche, formant un carrefour dans la partie est du village et l'autre, par un carrefour secondaire placé à l'ouest. Seul un passage public couvert au rez-de-chaussée interrompt la contiguïté des bâtiments dans la partie nord. Ce dernier est typique des villages viticoles puisqu'il s'agit du chemin emprunté par les vignerons de l'époque. Du reste, les maisons sont orientées gouttereau, correspondant au mur portant la gouttière, ou parfois pignon sur rue, sont composées de deux à trois étages et sont de style architectural modeste, hormis certaines maisons patriciennes plus richement décorées. [4, p. 10]

En se référant au schéma de recensement architectural du village de Corcelles (Fig.18), il

#### Ci-dessus

Fig.18 Schéma du recensement architectural, Corcelles.

Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

- Catégorie 1      ● Catégorie 2      ● Catégorie 3

est possible de constater qu'environ un tiers des bâtiments sont classés en première catégorie et donc considérés comme des bâtiments intéressants, selon le recensement architectural neuchâtelois. La majorité d'entre eux se situe à proximité de la place du village et correspond à des édifices plutôt prestigieux, tels que la salle de spectacle, le temple ou d'imposantes maisons villageoises ou vigneronnes. Diverses maisons paysannes en ordre contigu, positionnées en fin de rangée, complètent cette catégorie de bâtiments ayant conservé une part importante de leur authenticité. D'autre part, ponctuellement, quelques bâtiments sont considérés comme perturbants. Cette situation est majoritairement due à des transformations malheu-



reuses opérées sur les maisons vigneronnes traditionnelles, qui troublent la lecture de la rue historique. Ces édifices sont facilement identifiables, souvent par des principes de composition différents, des ouvertures mal proportionnées ou des matérialités incohérentes.

Enfin, la moitié du tissu historique est composé de maisons représentant une valeur intermédiaire. Bien que leurs qualités intrinsèques soient souvent altérées par des transformations survenues avec le temps, elles sont toutefois essentielles. En effet, grâce à la répétition de petites unités modestes, elles ont forgé l'identité même du village. Ces habitations se trouvent dans une situation délicate, entre la pression des propriétaires souhaitant maximiser les surfaces habitables et l'envie de conservation d'une façade authentique. La marge d'interprétation est élevée sur ce patrimoine réputé pittoresque, et par conséquent, la liberté des

### Ci-dessus

Fig.19 Schéma de mobilité, Corcelles.

Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

- |                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| ● Zone 20km/h             | ● Maximum 50km/h |
| ● Arrêt TP                | ● Maximum 30km/h |
| ● Parking                 | ● Route TP       |
| ● Stationnement véhicules | ● Chemin piétons |

auteurs de transformations l'est également. En revanche, cette dernière est moindre pour les bâtiments emblématiques. De ce fait, ces derniers ont tendance à conserver un aspect authentique, alors que les habitations communes aspirent à se dégrader avec le temps. Malheureusement, cette tendance est largement présente à Corcelles et, depuis l'attribution des notes par le recensement architectural, de multiples bâtiments ont subi un certain nombre d'altérations. En revanche, cette catégorie de classement permet des interventions plus conséquentes, donnant la possibilité d'un traitement plus ambitieux et surtout d'une seconde vie à ces espaces



souvent mal exploités. Lorsque le projet des architectes est réussi, il donne de nouvelles perspectives à ces espaces et offre une autre lecture de la rue ainsi qu'un certain dynamisme. Malheureusement, le tissu bâti de ce village tend vers un accroissement de la quantité de maisons en troisième catégorie, justement dû aux transformations réalisées par des auteurs peu compétents.

Depuis le XX<sup>e</sup> siècle, la mobilité au sein de ce village a été améliorée, notamment par la création d'une déviation reliant Peseux et le haut de Corcelles et permettant la mise en place d'un traitement de sol adapté pour le centre historique. (Fig.19) De façon plus concrète, un parking modeste a été implanté à l'entrée est du village. De là découle une zone à 30km/h, signifiant que les activités des riverains sont privilégiées par rapport à la circulation. Dans cette zone, il n'existe donc pas de passage pour piétons puisque ces derniers peuvent traverser où bon leur

### Ci-dessus

Fig.20 Schéma des affectations (rdc), Corcelles.

Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

- |                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| ● Espaces privés            | ● Espaces publics      |
| ● Espaces ouverts au public |                        |
| 1. foyer                    | 7. pizzeria            |
| 2. menuiserie               | 8. salle de concert    |
| 3. salle de théâtre         | 9. temple              |
| 4. boutique de minéraux     | 10. cabinet de massage |
| 5. salon de coiffure        | 11. garage automobile  |
| 6. cabinet de massage       | 12. paroisse           |

semble, mais ils ne possèdent toutefois pas la priorité absolue. En revanche, une zone bordant la place villageoise est limitée à 20km/h et représente donc une zone de rencontre où les piétons sont, cette fois-ci, prioritaires. [5, p. 4] Les autres parties du village découlant de cette place, à l'ouest et au nord sont également des secteurs limités à 30km/h, suivant les mêmes principes que la partie orientale. Malheureusement, bien qu'il existe un parking à l'entrée est du village, les riverains continuent à stationner leurs voi-

tures sur les pieds de façade des maisons paysannes et vigneronnes. Ceci trouble la lecture de l'espace public et rend difficile le passage de tout autre véhicule, dû à l'étroitesse de cette rue. De fait, ce parking n'a jamais eu la vocation d'accueillir l'ensemble des villageois, ne desservant qu'une dizaine de places. En finalité, il est plutôt utilisé par les visiteurs ou les personnes travaillant en dehors de la zone historique, dans la partie est, développée au cours du XX<sup>e</sup> siècle.

En revanche, une alternative semble résider dans les transports publics. En effet, le village de Corcelles est desservi par quatre arrêts de bus tout au long de la Grand-Rue, l'arrêt principal se situant au cœur du village. Par ce biais, les habitants peuvent se rendre à Neuchâtel en moins de 20 minutes ou se déplacer jusque dans les Montagnes neuchâteloises, avec un temps de trajet de 50 minutes jusqu'à Le Locle. Plusieurs autres lignes de bus passent également par le bas du village et permettent d'aller en direction de Chambrélieu, Cormondrèche, Neuchâtel et Marin. De plus, une gare située en contrebas du village à moins d'une dizaine de minutes à pied permet de se rendre au chef-lieu en 10 minutes.

Paradoxalement, l'ensemble de ces actions destinées à améliorer l'espace public du centre historique n'ont pas eu l'effet escompté à tous les niveaux. En effet, la réduction du trafic motorisé par la déviation du village a bel et bien permis d'améliorer les conditions d'habitat au sein des maisons contiguës. En contrepartie, elle a eu un effet négatif sur les commerces locaux. À Corcelles, les zones

limitées à 30km/h permettent d'y accéder, mais rares sont les personnes externes au village passant par cette rue villageoise. Aujourd'hui, certains établissements publics semblent résister à la pression des grandes surfaces commerçantes se trouvant à proximité, et sont, par conséquent, bien moins nombreux qu'à l'époque faste du village. (Fig.20) De plus, ils ne concernent pas les commerces dits essentiels tels que boulangerie, épicerie, boucherie ou tout autre espace dédié aux premières nécessités. Ainsi, les activités présentes, mises à part une petite boutique de minéraux, la pizzeria et le temple situés au centre du village, correspondent à des lieux ouverts ponctuellement. De ce fait, ils permettent l'accueil de personnes provenant d'autres localités pour des événements particuliers et temporaires. En revanche, ils ne font donc pas partie du dynamisme de la vie quotidienne des habitants locaux, délaissant la place centrale aux véhicules, malgré la zone piétonne la définissant. Cette situation péjore donc la vie et l'esprit villageois de Corcelles.

Pour conclure, ce village possède peu de potentialité pour de nouvelles constructions à l'intérieur et à l'abord du centre historique, mais permet un traitement plus généralisé d'un ensemble de maisons existantes, afin de les réactiver, elles et la rue attenante. En effet, le tissu composé d'une valeur historique et architecturale moyenne octroie une liberté relativement grande pour les transformations. De ce fait, les rangées d'habitations devraient susciter l'intérêt des architectes et leur créativité, afin de réhabiliter les espaces inoccupés et redonner de l'attrac-

tivité aux logements de la rue villageoise. Il est important de souligner que ces derniers font face à la concurrence du tissu pavillonnaire, qui offre de meilleures conditions d'ensoleillement et une vue dégagée sur le lac et les Alpes. La proximité de la ville confère à ces maisons individuelles un avantage certain, les grandes surfaces se trouvant tout de même proches de leur habitation. Par conséquent, le village historique peine à rivaliser avec les bâtiments construits dès les années 1950. Corcelles est donc devenu, en quelque sorte, une banlieue suburbaine, habitée par des personnes cherchant à se rapprocher de la campagne, tout en restant à proximité des grandes métropoles. De plus, la partie historique représente aujourd'hui une portion dérisoire du territoire communal, qui depuis 2016, fait partie de la commune de Neuchâtel.

Néanmoins, des solutions sont envisageables afin de redonner un nouveau souffle au centre historique, qui possède un charme

que l'habitat pavillonnaire ne peut offrir. L'amélioration de la place du village semble être une piste prometteuse pour augmenter drastiquement son attractivité. Aujourd'hui conditionnée en zone 20km/h, les échanges devraient y être facilités, mais ne le sont malheureusement pas. Les activités alentour ne réunissant qu'occasionnellement certaines personnes, tel que le théâtre, ne permettent pas de générer des espaces conviviaux et de rencontre, qui renforceraient pourtant la cohésion villageoise. L'intégration de commerces de première nécessité pourrait compléter l'offre déjà présente aux alentours et ainsi favoriser les échanges au quotidien. Le dynamisme de cette place, aujourd'hui principalement utilisée par la mobilité motorisée serait alors rehaussé. De la sorte, le village historique de Corcelles pourrait rivaliser face au tissu pavillonnaire, en apportant aux habitants un certain sentiment d'appartenance à une collectivité et en retrouvant ainsi l'esprit de partage caractéristique de ces localités.





Fig.21 À gauche: Photographie de la rue de la Chapelle en direction de Neuchâtel.

Fig.22 En haut: Photographie d'un contrefort d'une maison anciennement rurale, transformée en habitation.

Fig.23 En bas: Photographie de la rangée nord de rue de la Chapelle.

© Mélanie Baptista De Sousa / Jonathan Kiener



## Auvernier, un village viticole typique

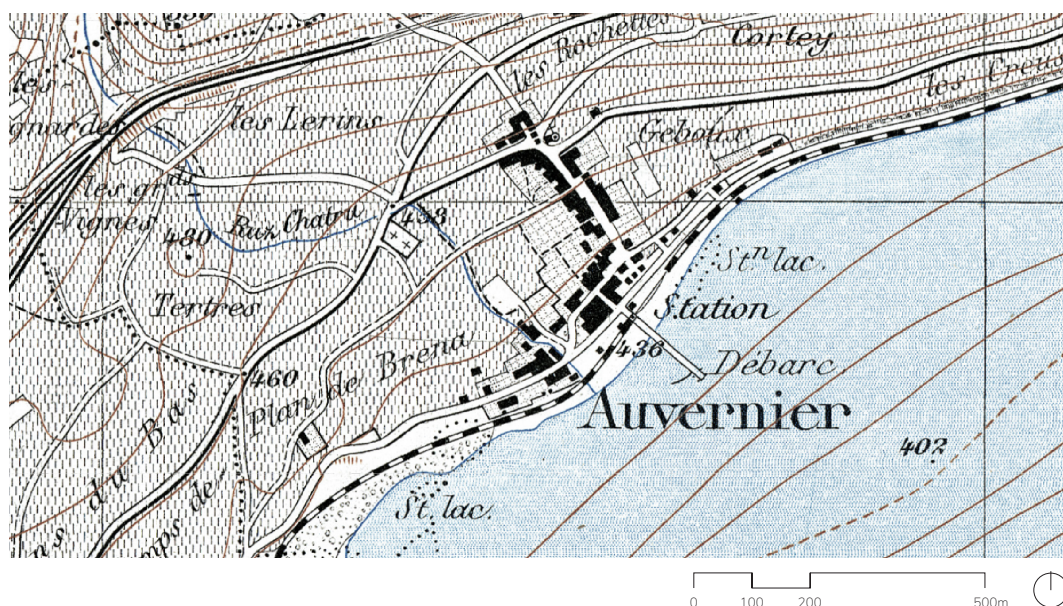
Selon les archéologues neuchâtelois, le village d'Auvernier possède aujourd'hui six mille ans d'histoire. C'est d'ailleurs dans cette localité qu'a été retrouvée la plus ancienne embarcation connue en Suisse, une pirogue des temps du néolithique, datant du IV<sup>e</sup> millénaire avant J-C. Premièrement, le village s'est construit par la pêche, et ce, pendant trois millénaires, puis il s'est progressivement voué à la vigne, le caractérisant aujourd'hui. [6, p. 106-109] Malgré ses origines lointaines, les maisons vigneronnes qui composent le village datent pour la plupart du XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècle, période de développement intense du vignoble de la commune d'Auvernier. [7] La viticulture était, pendant

longtemps, l'activité principale des habitants, raison pour laquelle les rez-de-chaussée de ces maisons étaient dédiés aux cuves et aux pressoirs. La pêche quant à elle, garantissait des revenus considérables, en parallèle à la viticulture. (Fig.17) [3, p. 78-80]

Les deux activités principales se retrouvent également dans la morphologie même du village, dite composite, combinant une partie linéaire montante en ordre contigu et deux autres lignes horizontales, l'une dans la par-

### Ci-dessous

Fig.24 Carte historique, région d'Auvernier (1900).  
Geo.admin.ch / © Data:swisstopo



tie haute et l'autre dans la partie basse du village. [3, p. 78-80] La rangée inférieure parallèle à la topographie se trouvait d'ailleurs au bord du lac avant la correction des eaux du Jura en 1860. Cette dernière possède trois grandes percées dans le tissu bâti, qui correspondent aux trois anciens ports du village d'Auvernier. [7]

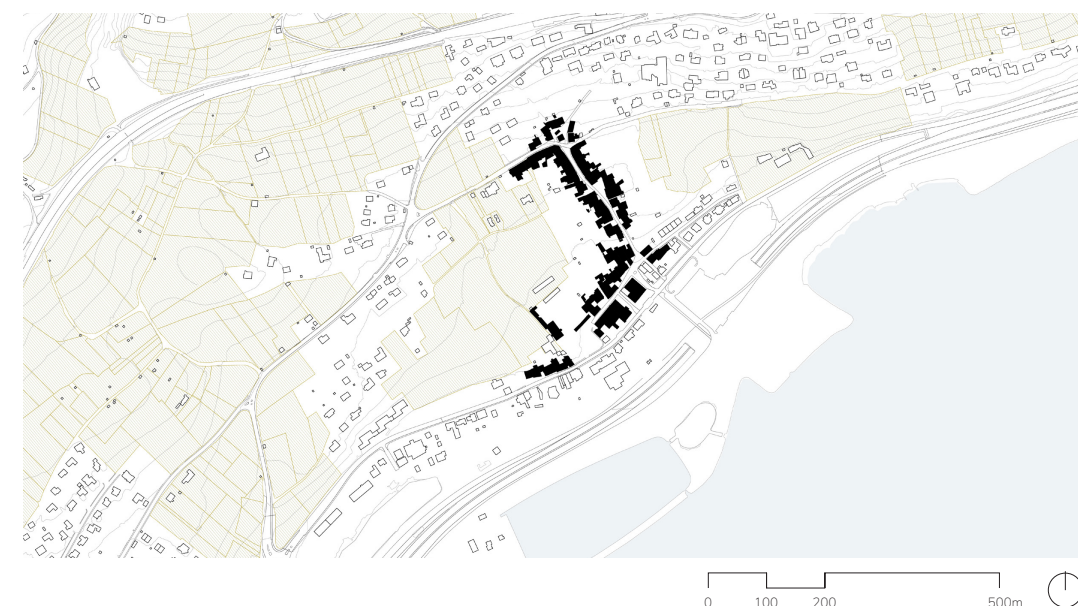
Aujourd'hui, le vignoble est relativement bien préservé à l'abord du village historique et forme une barrière à l'urbanisation de Neuchâtel et Cormondrèche. [7] Quelques développements récents se sont implantés à proximité de la partie historique, notamment dans la partie basse, à proximité de la route cantonale. (Fig.25) Hormis ces quelques interventions, la grande majorité du développement depuis 1900 s'est constitué sur les hauteurs, bénéficiant d'un panorama exceptionnel sur les vignes et le lac. Une gare a également été construite dans ce secteur en

1859, reliant Yverdon et Neuchâtel. La déconnexion entre le développement pavillonnaire, accentué dans les années 1950 et le bâti historique est particulièrement évidente à Auvernier. Elle est due à une volonté de réserver un espace non bâti relativement important aux abords du village historique, dans le but de conserver les vues emblématiques et l'image typique de cette localité. Ce parti pris a également pour avantage de ne pas altérer les qualités spatiales du tissu contigu historique, qui grâce à sa densité ne s'est pas vu accaparer par de nouvelles constructions. Au niveau infrastructurel, la bande de 150m entre le bâti et le lac apparu depuis la correction des eaux du Jura a été

### Ci-dessous

Fig.25 Carte actuelle, région d'Auvernier (2021).  
Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

- Bâtiments antérieurs à 1900
- Bâtiments postérieurs à 1900
- Lac
- Vignes



réinvestie par des aménagements routiers et ferroviaires, par la construction de l'Auto-route A5 et d'une ligne de tramway. [7] Ces travaux ont également permis la création de zones de végétation et des plages, très appréciées par la population.

La rue principale, nommée Grand-Rue, qui constitue le cœur du village est bordée de part et d'autre d'un tissu homogène de maisons vigneronnes. L'orientation de la rue principale, perpendiculaire aux courbes de niveau, est intimement liée à la conservation du vignoble. En effet, elle répond à un besoin de rentabiliser la richesse du sol, en minimisant l'empreinte au sol du bâti. [7] Le vignoble a façonné le village, qui autre-

fois se trouvait plus proche des habitations, avant l'apparition des jardins à l'arrière. Ces espaces verts constituent une zone intermédiaire entre le bâti et les vignes. [6, p. 108] Le parcellaire joue également un rôle prépondérant quant à la définition de la rue villageoise, caractéristique de tous les villages du Littoral. (Fig.26) À Auvernier, les pieds de façade sont en grande majorité publics, favorisant l'attractivité des espaces communs.

#### Ci-dessous

Fig.26 Schéma du parcellaire, Auvernier.

Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

- Espace privatif arrière
- Pied de façade privatif
- Bâtiments
- Front bâti



La rue principale, relativement étroite se dilate à quelques points névralgiques, formant des petites places publiques ou privées. Bien que le tissu soit en grande partie contigu, la rue est formée des nombreux décalages, créant des variétés intéressantes. Par ailleurs, la hauteur habituelle de trois étages des bâtiments d'Auvernier présente des niveaux de toitures variables. [7] De plus, les espaces-rues sont d'une grande richesse grâce à une diversité autant dans l'horizontale que dans la verticale, caractéristique de la flexibilité et de la variété de cette typologie en ordre contigu.

Du côté ouest de la Grand-Rue, un réseau de ruelles bordées par de hauts murs en pierre relie la rue villageoise aux vignes, qui offre des ouvertures et des perspectives étonnantes depuis le tissu historique dense. Ces passages se font soit entre deux bâtiments, par un chemin étroit appelé « Venelle », ou par un passage voûté qui interrompt la continuité des rez-de-chaussée. À l'arrière, les murets séparant les vignes constituent l'une des composantes principales de l'architecture du vignoble et renforcent les qualités paysagères de ce village. [7]

Comme le démontre le schéma du recensement architectural (Fig.27), la grande majorité des bâtiments sont classés dans la première catégorie et présentent donc un intérêt historique et architectural avéré. Cela démontre le caractère authentique de cette localité, qui présente très peu d'altérations survenues avec le temps. Cet entretien remarquable des bâtiments fait l'objet de nombreuses circonstances favorables. En effet,

ce village a toujours bénéficié de règlements communaux soucieux de sa préservation, occupant un statut passablement important dans le canton. De ce fait, les propriétaires de ces maisons étaient généralement aisés et investissaient donc dans la restauration de leurs biens. De plus, pendant longtemps, ces habitations se transmettaient de génération en génération, les familles ayant donc conscience de leur valeur culturelle. L'ensemble de ces conditions octroie à ce village, un aspect hors du temps. Ce dernier est possible grâce au traitement respectueux de ce patrimoine sur l'ensemble des bâtiments composant la rue. En ce sens, Auvernier est l'un des rares villages à ne pas avoir encouru de transformations malheureuses le long des espaces-rues majeurs. Toutefois, le secteur au bord de la route cantonale a subi une forte mutation par diverses interventions récentes, perturbant la lecture du bâti historique. Cette route fréquentée, couplée de la proximité des transports publics a probablement exercé une forte pression sur les bâtiments alentour. En effet, une station-service et des parkings se sont greffés à la place des anciens ports.

Auvernier est un village privilégié pour sa mobilité pour de multiples raisons. (Fig.28) Premièrement, il est desservi dans la partie basse par une ligne de tramway reliant Boudry à Neuchâtel, avec une cadence de 20 minutes. Ensuite, dans la partie haute, la ligne de chemin de fer des CFF relie Auvernier à Neuchâtel en quelques minutes seulement. L'avantage majeur de cette double connexion se retrouve également au cœur du village qui, par conséquent, n'est pas



traversé par une ligne de transport public. Bien que la chaussée historique ne soit pas limitée aux riverains et aux urgences, elle est considérée comme une zone piétonne, avec une vitesse maximale autorisée de 20km/h. La circulation des véhicules est donc relativement faible la journée et même interdite de 23h00 à 6h00. Il a été décidé de limiter le stationnement pour des chargements de matériel, avec comme bénéficiant une rue en

#### Ci-dessus

Fig.27 Schéma du recensement architectural, Auvernier.

Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3

partie libérée des véhicules. Bien qu'en théorie personne ne devrait stationner pour une longue durée dans ce centre historique, en

réalité, les règlements ne sont pas strictement respectés. Pourtant, deux parkings dans la partie sud et des zones de stationnements aux extrémités du village sont disponibles pour les habitants et permettent l'affranchissement de places de parc au centre.

À l'exception de quelques restaurants et chambres d'hôtes situés sur les hauteurs, Auvernier a su conserver l'essentiel des acti-

tivités villageoises dans le centre historique. Il en possède un certain nombre au sein même

#### Ci-dessous

Fig.28 Schéma de mobilité, Auvernier.

Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

- Zone 20km/h
- Arrêt TP
- Parking
- Stationnement véhicules
- Maximum 50km/h
- Maximum 30km/h
- Route TP
- Chemin piétons



des maisons vigneronnes, majoritairement dans les rez-de-chaussée utilisés autrefois par les cuves et les pressoirs. (Fig.29) Bien que le centre villageois d'Auvernier ne puisse pas rivaliser avec la ville de Neuchâtel en termes d'activités, il offre une alternative locale intéressante pour les habitants. En effet, les commerces de proximités proposent des produits et services suffisants pour les besoins de première nécessité. La carte expri-

mant les différentes affectations démontre qu'il n'y a pas réellement de pôle d'activités, mais plutôt des programmes publics ponctuels le long de la Grand-Rue. Cet aspect permet de dynamiser l'ensemble de la partie historique. De plus, la différenciation des espaces publics ouverts en tout temps de ceux accueillant des évènements ponctuels montre le certain équilibre des activités que propose Auvernier. Il répond à la demande

quotidienne des habitants locaux, apportant de la vie à l'espace public, tout en attirant des personnes provenant d'autres localités, pour des services spécifiques. Par ailleurs, diverses manifestations ont lieu régulièrement dans le village et l'esprit villageois est par conséquent bien plus présent que dans la majorité des localités.

revanche, par son adaptation aux modes de vie actuels, Auvernier a su attirer une part de la population active, engendrant une mixité sociale favorable à son dynamisme. De plus, la réinsertion de pavés sur l'ensemble de l'espace public confère au site, une harmonie retrouvée.

Finalement, Auvernier est un village viticole typique et authentique qui fonctionne bien dans son ensemble. Par sa forme et sa situation entourée d'espaces non bâtis, il ne possède que très peu de risques de subir des altérations néfastes à l'avenir. En effet, le développement actuel se fait à l'écart du site historique et ne dialogue pratiquement pas avec. De ce fait, les personnes habitant en dehors du tissu historique n'ont pas d'intérêt majeur à s'y rendre, se trouvant à proximité de nombreux commerces dans la périphérie de Neuchâtel. Ainsi, l'image du village est préservée, mais l'attractivité de ses espaces publics en est quelque peu altérée. En

Cependant, la bonne conservation de ces maisons vigneronnes a également engendré une accumulation d'espaces inhabitables, notamment au rez-de-chaussée et dans les combles. Ainsi les potentiels de développement de ce village résident dans le réinvestissement de ces espaces afin de répondre à un accroissement de la population en constante augmentation. De plus, les rez-de-chaussée se trouvant en relation directe à la vie publique pourraient encore améliorer l'appréciation de cet espace-rue exceptionnel. En revanche, à moyen terme, la question se pose quant à son intégration dans la transition écologique. En effet, par le classement de la majorité de ses maisons en 1<sup>ère</sup> catégorie du recensement architectural, les architectes doivent redoubler de créativité afin d'intégrer de nouvelles stratégies durables à ces bâtiments passablement protégés. De plus, par sa morphologie relativement fermée, l'ajout de nouvelles constructions pouvant répondre à ces nouvelles stratégies est relativement complexe. En finalité, pour l'ensemble de ces perspectives, l'enjeu majeur du village d'Auvernier se trouve à l'intérieur même du tissu bâti, au cœur du patrimoine.



#### À gauche

Fig.29 Schéma des affectations (rdc), Auvernier.

Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

- |                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| ● Espaces privés            | ● Espaces publics |
| ● Espaces ouverts au public |                   |
- |                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| 1. bureau communal            | 13. distillerie, cave      |
| 2. temple                     | 14. boutique               |
| 3. atelier, cabinet d'hypnose | 15. atelier de pendulerie  |
| 4. domaine de Montmollin      | 16. domaine Maison Carrée  |
| 5. distillerie, cave          | 17. laiterie               |
| 6. médecine générale          | 18. salon de beauté        |
| 7. jardins musicaux           | 19. domaine Bouvet-Jabloir |
| 8. salon de coiffure          | 20. boutique de cadres     |
| 9. atelier de reliure         | 21. cabinet de physio.     |
| 10. boutique d'habits         | 22. boucherie              |
| 11. domaine Coste             | 23. magasin de vins        |
| 12. restaurant, bar           | 24. restaurant             |



Fig.30 À gauche: Photographie de la Grand-Rue en descendant depuis le haut du village.

Fig.31 En haut: Photographie d'un muret typique du village d'Auvernier séparant les jardins de part et d'autres.

Fig.32 En bas: Photographie de la Grand-Rue à l'endroit de sa dilatation formant une place du village utilisée notamment par un restaurant.

© Mélanie Baptista De Sousa / Jonathan Kiener



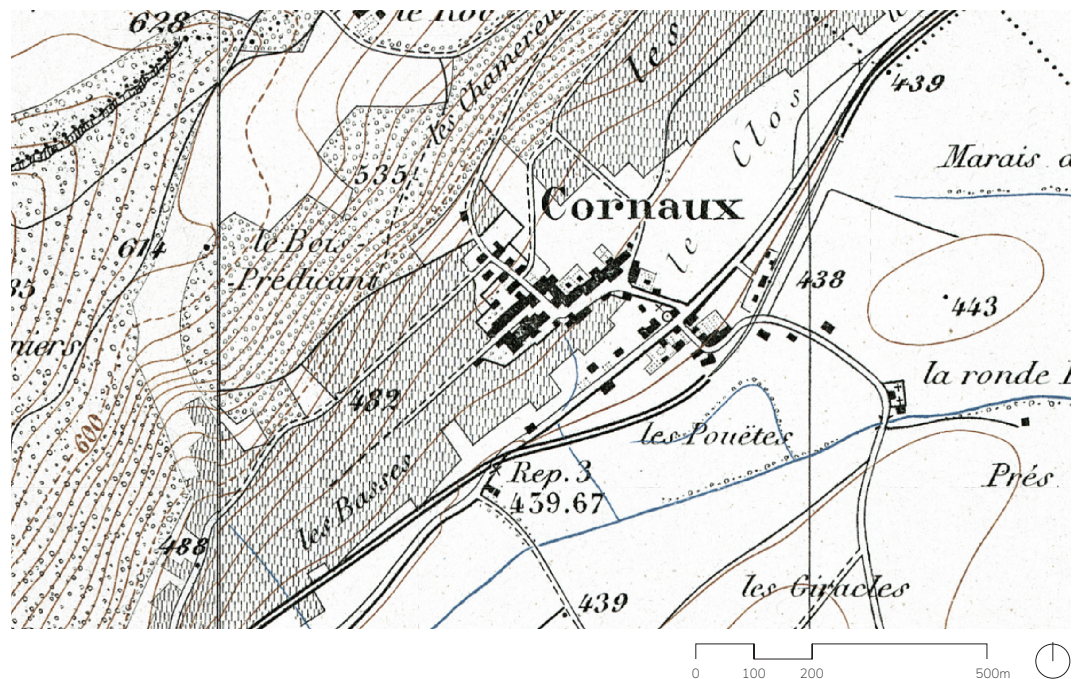
## Cornaux, entre habitat paysan et vigneron

Il est toujours difficile de déterminer les origines précises d'une localité; pour le village de Cornaux, un acte datant du début du XIII<sup>e</sup> siècle montre qu'une communauté rurale existait déjà à cette époque. [4, p.1] Par la suite, le village s'est accru essentiellement avant le XVII<sup>e</sup> siècle et n'a donc pas suivi de principes régissant son développement. De ce fait, ce dernier s'est fait selon la loi de la croissance naturelle, répondant aux besoins individuels de chaque bâtisseur. [6] Localisé entre les lacs de Neuchâtel et Bienne, il possède une situation particulière en comparaison aux autres villages du Littoral neuchâte-

lois. (Fig.33) En effet, il ne bénéficie d'aucune relation au lac, physique ou visuelle, proche ou lointaine. Quant à son économie, elle était dominée à ses prémices, par la viticulture et l'agriculture. Ce phénomène hybride s'est répercuté sur ses maisons en s'adaptant à ces deux activités possédant une partie agricole adjacente ou intégrée à l'habitation. À partir de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, cette hybridation s'est peu à peu atténuée jusqu'à sa

### Ci-dessous

Fig.33 Carte historique, région de Cornaux (1900).  
Geo.admin.ch / © Data:swisstopo



disparition. En effet, à l'heure actuelle, le village est devenu essentiellement agricole et la majorité des vignes surplombant la vallée sont désormais exploitées par des vignerons de Cressier, un village voisin.

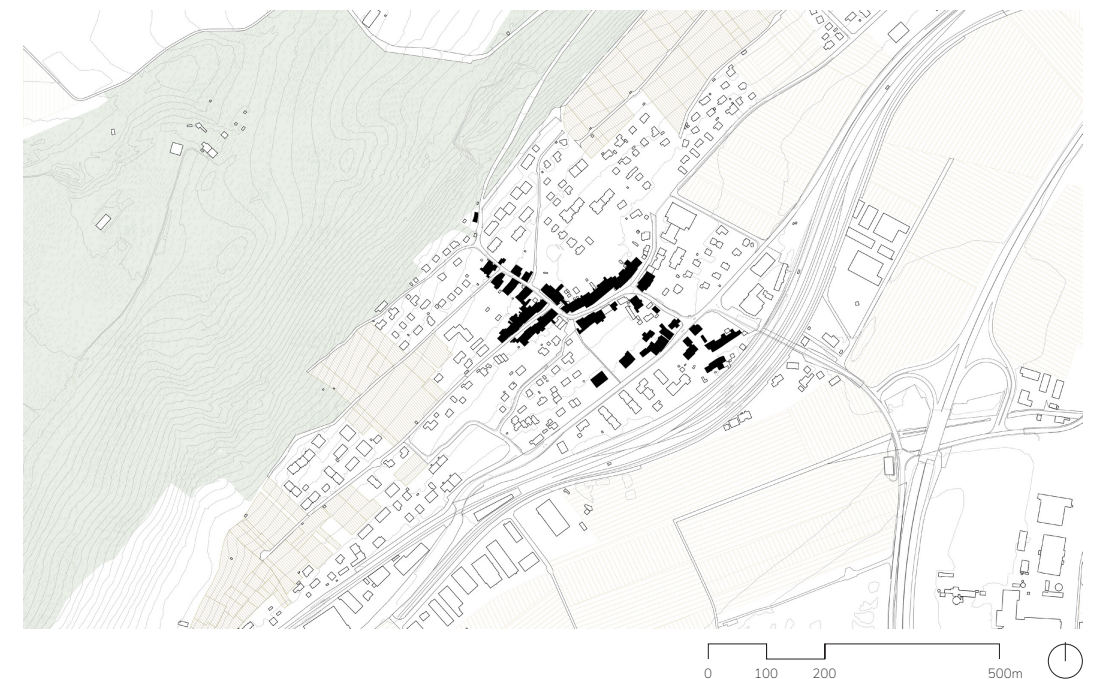
Le XX<sup>e</sup> siècle représente une période faste pour le développement du village de Cornaux. Jusque-là, aucun grand changement n'avait été observé depuis le XVII<sup>e</sup> siècle. De fait, à partir du milieu de ce siècle, l'essor de l'industrialisation a engendré une profonde mutation de l'aspect de ce village, notamment par l'émergence des véhicules motorisés. (Fig.34) De plus, l'implantation d'un centre industriel en plaine a eu de fortes conséquences sur les qualités paysagères caractéristiques de Cornaux, ainsi que sur son attractivité. Néanmoins, sa déconnexion avec le centre villageois a permis en partie de préserver ces espaces historiques. À

cette même période, il subit une forte densification par la prolifération de villas individuelles, situées aux abords du village. Ce tissu pavillonnaire possède une relation étroite au centre historique, par divers chemins, qui permettent le passage direct d'une zone à l'autre. Cette situation facilite l'intégration des personnes habitant en dehors de la partie ancienne du village, au sein de la vie villageoise. En effet, cette part de la population passant par la rue des Fontaines pour se rendre sur leur lieu de travail avait tendance à s'arrêter dans les commerces locaux proposés. Suite à l'augmentation du

### Ci-dessous

Fig.34 Carte actuelle, région de Cornaux (2021).  
Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

- Bâtiments antérieurs à 1900
- Bâtiments postérieurs à 1900
- Champs
- Vignes



trafic traversant le centre villageois, la commune a décidé de dévier le parcours de ces personnes, ne passant plus par la partie historique. Cette initiative avait l'intention de revaloriser les espaces publics et diminuer les différents impacts négatifs que génère le passage de nombreuses voitures sur cette rue. En définitive, elle a eu des conséquences néfastes à d'autres niveaux, compromettant le dynamisme du village dans son ensemble. De plus, le développement du quartier de la gare, situé au sud du centre, a créé une certaine séparation entre ces deux pôles, accentuée par le passage de la route cantonale, entrecoupant leur liaison directe. Ainsi, ce quartier est en totale déconnexion du village historique, tant par sa situation que par son caractère industriel marqué.

Quant à sa morphologie, elle est composée de maisons en ordre contigu et fait partie

de la catégorie dite de structure composite. (Fig.35) De fait, elle combine une organisation horizontale et montante, créant la figure d'un T inversé, se scindant en 2 branches horizontales décalées. [3, p. 80] Ces dernières représentent les deux rues principales composant l'espace public de ce village, que sont la rue du Vignoble et la rue des Fontaines. Dans cette configuration, les bâtiments s'orientent selon leurs faîtes, qui se positionnent, en général, parallèlement à la rue principale, illustrant le développement de nombreux autres villages du canton. En revanche, phénomène peu commun dans ces

#### Ci-dessous

Fig.35 Schéma du parcellaire, Cornaux.

Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

- Espace privatif arrière
- Pied de façade privatif
- Bâtiments
- Front bâti



localités, son centre villageois s'est déplacé de la rue du Vignoble à la rue des Fontaines. À l'époque, la rue du Vignoble représentait un passage important reliant Saint-Blaise au lac de Bière. Elle se développait à travers les vignes, constituant une caractéristique des anciens villages de coteau. Le centre villageois se devait de changer de place et de statut puisque ce chemin ne pouvait se subsister aux divers développements menés au cours de la seconde partie du XX<sup>e</sup> siècle. [1, p.32] Comme dans la plupart des villages du Littoral neuchâtelois, les maisons sont disposées en ordre contigu et ne suivent pas strictement les alignements de façades, créant ainsi de nombreuses variations articulées autour de l'espace non bâti. D'abord, la rue du Vignoble est pourvue d'un charme considérable, grâce à des espaces-rues étroits, typiques des villages viticoles. C'est d'ailleurs la seule portion de Cornaux qui possède une légère majorité de maisons vigneronnes, le reste étant plutôt villageois ou paysan. Toutefois, la particularité de ce village réside dans l'important espace-rue généré par les maisons villageoises se trouvant de part et d'autre de la rue des Fontaines. Par conséquent, la lecture de la rue est moins séduisante, due à un rapport plus faible entre la hauteur des bâtiments et la largeur de la rue. De plus, par sa largeur importante et ses façades de type agricole, cette rue possède davantage un caractère rural. En revanche, cette particularité permet un meilleur apport en lumière naturelle dans ces habitations et envisage un fort potentiel dans le traitement de la rue. En réalité, la chaussée publique occupe une situation centrale, bordée de part et d'autre de pieds de façades profonds, ap-

partenant aux parcelles des habitations privées. De ce fait, une importante portion du vide est en réalité privée et ne facilite donc pas le traitement de l'aménagement urbain pour la commune. Dans ces cas précis, la collaboration de la population est donc primordiale, afin d'autoriser le remaniement de ces espaces publics, dans le but de rehausser leur attractivité.

Le patrimoine bâti de ce village n'a que très peu été entretenu au fil du temps. (Fig.36) Ceci est notamment dû à sa situation géographique, à son histoire et au désintérêt général qu'entretiennent les villageois et la commune pour leurs bâtiments. La majorité de ces édifices est, par ailleurs, classée en deuxième catégorie du recensement architectural neuchâtelois, correspondant à un intérêt probable pour l'ensemble du village, représentatif de l'histoire du lieu. Ils ne représentent donc pas un objet intéressant en soi, mais sont essentiels à la bonne lecture de la rue. Bien qu'un manque d'intérêt se fasse ressentir dans ce village, un tiers de ses bâtiments sont pourtant classés en première catégorie et donc considérés comme des bâtiments intéressants, notamment pour des raisons historiques, retraçant l'évolution du village en accueillant des espaces agricoles, et pour leur authenticité conservée. De plus, de nombreuses maisons ont été abandonnées, certainement faute de moyens et de personnes intéressées à racheter ces espaces, notamment dû à leur manque d'entretien. Cette situation est regrettable pour l'ensemble du village, rendant les espaces publics moins attractifs et dynamiques. En revanche, ces circonstances se





traduisent par une rue villageoise authentique, voire romantique, qui octroie à la rue une temporalité immuable.

Cornaux est facilement accessible, tant en transports publics qu'en voiture. (Fig.37) En effet, ce village est directement rattaché à l'autoroute reliant Yverdon-les-Bains à Soleure. De plus, il se trouve sur la ligne de chemin de fer reliant Bienne et Neuchâtel, lui conférant un avantage non négligeable dans la stratégie de développement de mobilité douce. Malheureusement, au sein même du village, cette mobilité douce est complètement mise en second plan. Bien que l'ensemble des rues soient limitées à 30km/h, devant aider à la cohabitation de l'ensemble de ses usagers, dans les faits,

### Ci-dessus

Fig.36 Schéma du recensement architectural, Cornaux.

Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3

les détenteurs de voitures, camions et tracteurs y sont largement privilégiés. En effet, les chaussées s'apparentent davantage à des routes bordées par des espaces dédiés aux piétons, simplement marqués au sol par de la peinture. De plus, ces derniers ne sont pas continus et ne permettent donc pas de parcourir l'ensemble des rues de Cornaux de façon sécurisée. La gare, située en contrebas du village, a l'avantage de se trouver à moins de 5 minutes à pied du centre histo-

rique mais en est malheureusement complètement déconnectée. De fait, il est nécessaire de traverser la route cantonale afin de s'y rendre. En revanche, Cornaux n'est pas traversé par d'autres transports en commun, ce qui permet de libérer ses rues de ces passages continus de véhicules. Avant l'arrivée des véhicules à moteur, les routes de Cornaux étaient de larges rues piétonnes, servant tant de lieu de passage que de lieu de rencontre et d'échanges, notamment par l'installation de marchés en plein air, dynamisant l'ensemble. Aujourd'hui, ces rues sont bien moins fréquentées, d'autant plus suite à la déviation du parcours effectué par les habitants du tissu pavillonnaire, ne passant plus par le centre et ne s'y arrêtant donc plus. Cette situation a eu des répercussions

à plusieurs niveaux, notamment dans la fréquentation des divers commerces locaux.

Les affectations au sein du village sont peu nombreuses, mais elles regroupent principalement des commerces essentiels tels qu'épicerie ou boucherie. (Fig.38) Ceci permet aux habitants de profiter au quotidien de produits de première nécessité, engendrant un certain dynamisme pour le village.

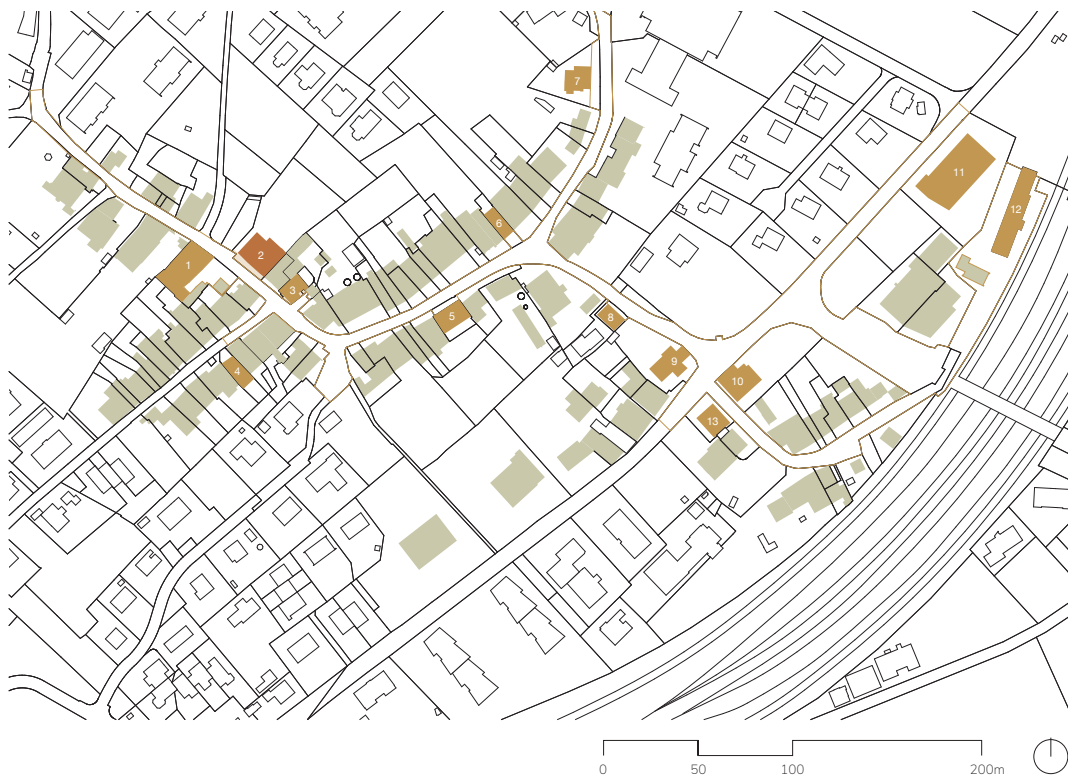
### Ci-dessous

Fig.37 Schéma de mobilité, Cornaux.

Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

- Zone 20km/h
- Arrêt TP
- Parking
- Stationnement véhicules
- Maximum 50km/h
- Maximum 30km/h
- Route TP
- Chemin piétons





Néanmoins, d'après les dires des habitants, les différents gérants de ces établissements publics peinent à faire tourner leurs commerces, par manque de clients. Il est clair que si la population ne porte pas un intérêt certain à les faire vivre en s'y rendant régulièrement, ces derniers ne peuvent concurrencer les services proposés par les grandes surfaces. Ce désintérêt semble particulièrement présent chez les habitants du tissu pavillonnaire, travaillant généralement dans de plus grandes localités alentour et profitant de faire leurs achats sur leurs lieux de travail. Cette situation s'est encore détériorée lors de l'ouverture d'un centre commercial à Marin, situé à 5 minutes en voiture.

### Ci-dessus

Fig.38 Schéma des affectations (rdc), Cornaux.

Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

● Espaces privatifs	● Espaces publics
● Espaces ouverts au public	
1. restaurant	8. fleuriste
2. salle de yoga	9. église
3. magasin de store	10. hôtel
4. magasin de vins	11. magasin Landi
5. épicerie	12. gare
6. salon de coiffure	13. kiosque
7. boucherie	

Pour conclure, fort est de constater que Cornaux a subi d'importantes altérations, tant dans sa forme que dans son esprit. En effet, ce village autrefois hybride a complètement perdu sa vocation viticole et, si aujourd'hui l'agriculture persiste, ce n'est pas sans dé-

pendre également de l'industrie, notamment par le centre construit en plaine dans le XX<sup>e</sup> siècle. Cet aspect a eu d'importantes conséquences sur cette localité et l'esprit villageois d'antan n'existe plus. De ce fait, seul le traitement du patrimoine bâti existant ne pourrait apporter une réponse suffisante pour revitaliser ce village. Bien qu'une meilleure utilisation de l'héritage paysan et viticole pourrait améliorer la condition du centre villageois, elle ne suffirait pas à redonner une attractivité suffisante. Par ailleurs, plusieurs bâtiments paysans sont encore utilisés à des fins agricoles. Une reconversion ne serait alors pas judicieuse. Cet aspect montre l'importance de traiter ce village par un ensemble d'actions passant par diverses échelles d'intervention. De plus, la commune et la population jouent un rôle prépondérant dans cette revitalisation, devant encore prendre conscience des qualités que possède leur village.

À Cornaux, l'enjeu principal semble donc se trouver à l'extérieur du centre historique et plus précisément dans le traitement du quartier de la gare et de sa reconnexion au centre, suite au développement industriel qu'il a subi. Un projet ciblé, implanté entre ces deux pôles pourrait grandement améliorer la relation entre l'héritage historique et la partie industrielle. De plus, ce territoire a l'avantage de n'avoir aucune contrainte paysagère limitant sa densification et possède plusieurs parcelles pouvant accueillir de nouvelles constructions, bien plus efficaces à plusieurs niveaux pour tenter de renouveler ce village. Ce constat mène à penser que les interventions nécessaires sont fortement liées à ce lieu et qu'elles ne peuvent, par conséquent, pas être assimilées à d'autres villages du Littoral neuchâtelois, qui ont besoin d'autres types d'actions. Cornaux se distingue donc des autres villages par la perte de sa vocation viticole et par la transition industrielle du siècle dernier qu'il a subi, nécessitant une intervention spécifique et portée sur d'autres enjeux.



Fig.39 À gauche: Photographie de la rue du Vignoble, au premier plan une annexe rurale, placée en bout de rangée. En arrière plan se trouve une série de maisons vigneronnes.

Fig.40 En haut: Photographie d'un tracteur à l'intérieur d'une annexe rurale encore exploitée aujourd'hui.

Fig.41 En bas: Photographie de la rue des Fontaines, avec les larges trottoirs utilisés pour le stationnement de véhicules.

© Mélanie Baptista De Sousa / Jonathan Kiener



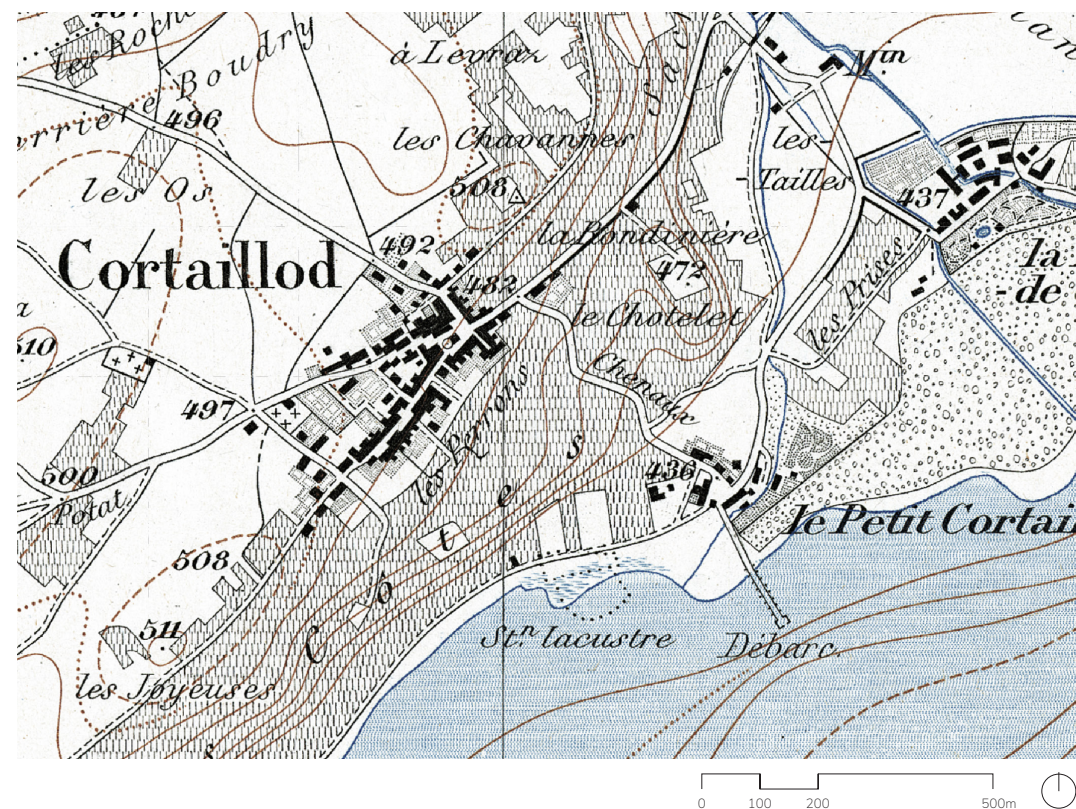
## Cortailod, un village au sommet du vignoble

Le village de Cortailod est considéré comme un haut lieu de l'archéologie, notamment dans sa partie basse, région dans laquelle de nombreux objets datant de l'âge de Bronze ont été retrouvés. Il aurait été habité dès la Préhistoire, mais son nom n'a été cité pour la première fois qu'en 1280. Traditionnellement, les habitants vivaient de l'agriculture, de la viticulture et de la pêche. [9] Grâce à son climat et sa topographie, toutes les cultures étaient possibles. La majorité des

surfaces du plateau haut étaient consacrées à la culture céréalière et aux plantations de pomme de terre. (Fig.42) Les coteaux, quant à eux, ont rapidement été colonisés par les vignes, exploitées par des vigneronns pratiquant la vinification au sein même du village. [9] Dès son origine, il a été scindé en deux

### Ci-dessous

Fig.42 Carte historique, région de Cortailod (1900).  
Geo.admin.ch / © Data:swisstopo



parties distinctes. La première au pied du vignoble, au bord du lac, appelé Petit-Cortailod et l'autre au sommet des coteaux, qui constitue le corps principal du village. Dans la partie basse se trouvait un port, utilisé pour la pêche, le transport des matériaux de construction et la distribution du vin vers d'autres régions. Par la suite, les activités se sont diversifiées avec l'apparition de manufactures dans la partie basse, en retrait de la partie historique du Petit-Cortailod, notamment une fabrique d'Indiennes en 1731, puis une fabrique d'horlogerie en 1855 et une fabrique de câbles électriques en 1879. [9] La partie principale de Cortailod s'est quant à elle développée le long de deux axes secondaires, la route Areuse-Bevaix et le chemin

parallèle aux coteaux qui mène à la Pointe du Grain. [10, p. 9] Ces deux structures linéaires se rejoignent à la place du Temple, un carrefour en étoile, faisant office de centre du village.

Les deux parties du village entretiennent un rapport particulier. D'abord, dans leur relation visuelle se faisant face et se complétant. En effet, la silhouette emblématique de la partie haute de Cortailod, est découpée

### Ci-dessous

Fig.43 Carte actuelle, région de Cortailod (2021).  
Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

- Bâtiments antérieurs à 1900
- Bâtiments postérieurs à 1900
- Champs
- Vignes



dans les vignes immaculées et fait partie des éléments à préserver à tout prix d'après les recommandations établies par l'ISOS. [10, p. 12] D'autre part, la vue sur le Petit-Cortailod et les montagnes depuis les coteaux est également extraordinaire. Ensuite, leur rapport est également physique, par des chemins idylliques sillonnant les vignes et reliant les deux pôles.

Comme dans la majorité des villages du Littoral neuchâtelois, de nombreuses constructions ont colonisé le territoire dès la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle. (Fig.43) Heureusement, le vignoble et les différents points de vue ont

été conservés jusqu'à aujourd'hui. Seule la construction d'une école dans les années 30 les a quelque peu altérés, mais la silhouette emblématique du village historique est donc en partie préservée. [10, p. 11] Bien que cette école perturbe la lecture historique du tissu bâti, elle demeure le seul espace public ouvert sur le paysage. Le développement

#### Ci-dessous

Fig.44 Schéma du parcellaire, Cortailod.

Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

- Espace privatif arrière
- Pied de façade privatif
- Bâtiments
- Front bâti



s'est concentré sur le plateau au nord de la rue des Coteaux et au pied du vignoble. De nombreuses industries sont venues s'ajouter aux quelques fabriques historiquement présentes dans ce secteur. Le Petit-Cortailod, situé au bord du Lac est en grande partie préservé. Le plateau haut, autrefois recouvert de champs s'est également vu colonisé par des habitations individuelles et des entreprises. Ces nombreuses constructions sont d'autant plus défavorables en raison de leur éloignement de la rue villageoise et des transports publics, dépendant fortement de la mobilité individuelle.

Les deux rues principales possèdent des espaces-rues singuliers. D'une part la rue des Courtils est formée d'une structure en épi, caractérisée par des retraits de façade relativement profonds entre les bâtiments. D'autre part, la rue des Coteaux est beaucoup plus régulière. Néanmoins, à l'exception de certaines rangées de quelques bâtiments suivant un alignement des façades, la majorité détient sa propre logique. (Fig.44) En effet, de nombreuses façades se situent en retrait par rapport à d'autres et sont orientées légèrement différemment. Ces décalages confèrent un certain dynamisme et participent au charme du lieu, grâce à la contiguïté des habitations paysannes et vigneronnes. La répétition de petite unité formant un tout harmonieux définissant les pleins et les vides est particulièrement évidente le long de la rue des Coteaux. En effet, du côté nord, près de 200m de rue contiguë sans interruption est formé par une quinzaine de bâtiments. En face, la situation est légèrement différente par la présence

des vignes et du paysage à l'arrière. En effet, des ouvertures ponctuelles au rez-de-chaussée et des interruptions du tissu bâti garantissent l'accès aux vignes. Aujourd'hui, ces deux dispositifs offrent de magnifiques vues sur le paysage. La répartition du parcellaire est toutefois peu avantageuse pour un développement harmonieux de la rue villageoise puisque la grande majorité des pieds de façades sont privés. Chaque propriétaire est donc libre de son utilisation. Malheureusement, cette situation se traduit généralement par des places de stationnement, ne participant pas à la vie villageoise. Malgré tout, ponctuellement, de petits jardins ont été aménagés au pied des façades, apportant un charme supplémentaire à ce village.

D'après l'analyse des différentes catégories de valeurs patrimoniales établies par le recensement architectural neuchâtelois, la principale qualité architecturale de Cortailod repose sur la rue dans son ensemble et non pas sur les bâtiments individuellement. (Fig.45) En effet, environ la moitié du tissu bâti figure dans la deuxième catégorie, comportant des bâtiments typiques ou pittoresques, présentant des qualités dites courantes. L'autre moitié demeure soit dans la catégorie des édifices à haute valeur patrimoniale, soit dans la partie des bâtiments perturbants le site. Concrètement, l'aspect d'ensemble est relativement bien entretenu, malgré les nombreuses interventions récentes qui dérangent légèrement la lecture du centre historique. Toutefois, la substance originale des maisons vigneronnes n'est pas compromise et la perception de la rue villageoise est toujours plaisante. Les édifices



possédant une grande valeur historique et architecturale sont d'autant plus importants dans ce cas de figure, car ils sont les derniers témoins de l'authentique architecture vigneronne et rurale de l'époque. Ils apparaissent comme des repères dans la rue et se démarquent clairement des bâtiments transformés, certes de manière correcte, mais sans grande réflexion architecturale.

De prime abord, par sa situation en retrait des grands axes routiers et ferroviaires, le village de Cortaillod semble être paisible. Pour-

#### Ci-dessus

Fig.45 Schéma du recensement architectural, Cortaillod

Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

● Catégorie 1 ● Catégorie 2 ● Catégorie 3

tant, la circulation est fortement marquée au cœur du village et péjore grandement la qualité de vie des habitants. Plusieurs raisons expliquent cette situation désastreuse. (Fig.46) Premièrement, le village s'est formé le long de deux routes fréquentées, car



elles ne possèdent que très peu d'alternatives pour relier le tissu pavillonnaire et les grandes entreprises situées sur le plateau de Bevaix. Ensuite, la ligne de bus reliant Cortaillod à Areuse traverse une partie du centre du village et notamment la place du Temple, entièrement dévolue à la mobilité motorisée. De ce fait, la limitation des véhicules dans ce secteur est difficile. En outre, la rue des Coteaux est épargnée des transports publics et la circulation est limitée à 30km/h. Grâce à cela, cette dernière est moins problématique, mais n'est tout de même pas optimale.

#### Ci-dessus

Fig.46 Schéma de mobilité, Cortaillod.

Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

○ Zone 20km/h ● Arrêt TP ● Parking ● Stationnement véhicules  
 ● Maximum 50km/h ● Maximum 30km/h ● Route TP ● Chemin piétons

De plus, les trottoirs ne sont pas continus le long des deux rues villageoises principales, rendant la mobilité douce difficile, voire dangereuse dans certaines situations. En plus d'une circulation regrettable, le stationne-

ment des véhicules détériore les quelques espaces publics et les pieds de façades. En effet, la plupart des habitants se garent juste devant leur maison. Les voitures accolées aux façades dépravent la lecture originale de la rue. L'unique place publique du centre de Cortaillod est quant à elle accaparée par les voitures, ne laissant aucun espace pour la mobilité douce. Finalement, le village possède toutefois une relativement bonne desserte en transports publics, avec une cadence de 20 minutes et un trajet de moins de 5min pour rejoindre la ligne de tramway en direction de Boudry et de Neuchâtel. Il faut

compter environ 25 minutes pour rejoindre le centre de Neuchâtel et une dizaine de minutes pour atteindre Boudry. Une alternative à la mobilité individuelle serait donc envisageable pour les habitants du centre historique.

La commune de Cortaillod possède un grand nombre d'activités, notamment grâce à plusieurs entreprises en partie basse, en direction d'Areuse, mais également dans la partie haute, situées en retrait par rapport au village historique. (Fig.47) Ensuite, un certain nombre de commerces et espaces culturels

se trouvent à quelques minutes du cœur du village, implantés sur le plateau haut. On y trouve notamment les grandes enseignes de supermarchés suisses, quelques restaurants, des chambres d'hôtes, des cabinets et un centre de bien-être. C'est également dans cette zone que se situe la Cort'Agora, une salle de spectacle proposant des concerts, des pièces de théâtre ainsi que des conférences. En parallèle de ces activités excentrées et dispersées sur le territoire communal, le centre historique est pourvu de diverses activités. Bien qu'à la place du Temple, se trouvent restaurants, bars et divers commerces, marquant le cœur villageois, d'autres activités se déploient également le long des deux rues villageoises principales. Des caves et magasins de vins, des instituts et quelques petites entreprises participent à la vie villageoise par leur présence dans le centre historique.

Finalement, bien que Cortaillod ait une situation exceptionnelle et unique dans le canton de Neuchâtel, il s'agit de l'un des villages ayant subi le plus grand développement de

ce dernier siècle, en partie causé par la mobilité motorisée. Toutefois, des perspectives d'améliorations sont clairement identifiables grâce au changement sociétal dont nous faisons face aujourd'hui. En effet, les tendances actuelles penchent en faveur d'une mobilité douce, de la consommation de produits locaux par des acheteurs privilégiant les commerces de proximité et par un regain d'intérêt pour la nature et la vie à la campagne. L'ensemble de ces facteurs pourraient redonner un certain dynamisme au centre du village et une valorisation de ce patrimoine bâti et paysager, qui est de plus en plus important aux yeux de la population. Le village de Cortaillod a probablement besoin d'une relocalisation de ses activités, couplée d'une réduction de la mobilité motorisée. En ce sens, la rue des Coteaux revêt un potentiel d'amélioration majeur, la route n'étant pas empruntée par les transports publics. Le traitement du revêtement du sol ainsi que l'instauration d'une zone limitée à 20km/h pourrait grandement améliorer la situation. Certains commerces pourraient également prendre place le long de cette rue afin de la dynamiser dans son ensemble. En outre, Cortaillod possède un potentiel touristique rare, d'ores et déjà valorisé dans sa partie basse grâce à des activités liées au lac. Quant à la partie principale, bien moins développée dans ce secteur, son centre historique a perdu de son attrait par l'étalement des activités sur l'ensemble de la commune. Pourtant, la partie haute de Cortaillod possède un atout majeur, très nettement sous-exploité aujourd'hui. En effet, la vue panoramique exceptionnelle sur les coteaux et le lac offrent aux visiteurs l'un des plus beaux paysages de la région neuchâteloise.



### À gauche

Fig.47 Schéma des affectations (rdc), Cortaillod.

Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

- |                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| ● Espaces privés            | ● Espaces publics |
| ● Espaces ouverts au public |                   |
| 1. bureau communal          | 10. temple        |
| 2. pharmacie                | 11. restaurant    |
| 3. magasin de vins          | 12. bar           |
| 4. magasin de vins          | 13. bibliothèque  |
| 5. restaurant               | 14. boulangerie   |
| 6. agence                   | 15. beauté        |
| 7. restaurant               | 16. boucherie     |
| 8. boutique                 | 17. cave          |
| 9. magasin de vins          | 18. menuiserie    |



Fig.48 À gauche: Photographie de la place du temple de Cortailod, le carrefour principal du village.

Fig.49 En haut: Photographie d'une percée dans le tissu contigu de la rue des Coteaux.

Fig.50 En bas: Photographie de la rangée sud de la rue des Coteaux.

© Mélanie Baptista De Sousa / Jonathan Kiener





## 5.2 Étude des bâtiments

### Potentialités des rez-de-chaussée

Les rez-de-chaussée sont des espaces particuliers. Situés en relation directe à la rue villageoise et aux espaces domestiques, la limite entre privé et public est parfois floue. Dans les villages viticoles, jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle, la situation était en revanche clairement définie. Les maisons vigneronnes étaient privées, mais de par leur fonction, elles engendraient un lien fort avec la rue villageoise. L'authenticité et les qualités spatiales de ces espaces, parfois voués et anciennement dédiés aux activités viticoles, confèrent un charme indéniable à ces pièces remplies d'histoire. Ils correspondaient au lieu de travail des vignerons, s'occupant du processus de vinification. Pendant toute l'année et particulièrement pendant les vendanges, les cuves et les pressoirs étaient animés par de nombreux va-et-vient des personnes travaillant entre vignes et villages. Dès leur origine, ces pièces avaient donc une vocation communautaire, réunissant la population autour d'une fierté commune : la production du vin.

Aujourd'hui, la grande majorité des rez-de-chaussée ne sont plus utilisés pour leurs fonctions viticoles et sont délaissés par les propriétaires, faute de projet de reconversion. Les inexploitations se répercutent à plusieurs échelles et les conséquences sont variées. Tout d'abord, ils se situent directement en lien avec la rue villageoise, péjorant

grandement l'attractivité de celle-ci. Ensuite, les espaces au rez-de-chaussée comprennent à eux seuls, en moyenne, un quart de la surface totale de la maison et représentent donc une perte locative importante. Ils constituent donc un enjeu majeur, autant pour les propriétaires que les habitants des villages.

En règle générale, les typologies viticoles possèdent deux entrées indépendantes, l'une menant à un escalier distribuant les logements aux étages, l'autre garantissant l'accès aux généreux espaces du pressoir et de la cuverie. Par conséquent, cette configuration est particulièrement adaptée pour une stricte séparation des fonctions du rez-de-chaussée et des étages. De plus, la structure est parfois différente, permettant une meilleure dissociation entre les espaces d'activités et les habitations. Bien que la typologie soit favorable à la reconversion, à l'échelle d'une maison prise individuellement, il est difficile de considérer une nouvelle fonction viable pour un propriétaire habitant à l'étage. Néanmoins, avec la combinaison de plusieurs entités, des stratégies plus collectives émergent et permettent la valorisation des espaces autrefois utilisés par les vignerons. De ce fait, certains propriétaires ont déjà, depuis plusieurs décennies, entrepris des travaux de reconversion de ces espaces, dans l'optique d'y introduire de nouvelles af-



fectations. En d'autres termes, des solutions se trouvent d'ores et déjà dans les villages de la région.

Le cas spécifique d'une rangée de maisons à Auvergnier regroupe différentes situations de rez-de-chaussée se retrouvant dans la majorité des villages viticoles du Littoral. (Fig.51) Sa particularité réside notamment dans la diversité d'exploitation de ces espaces. En effet, située au cœur du village historique, cette rangée, comprenant les maisons sises Grand-Rue 21 à 27, possède diverses typologies. Ce phénomène est dû à la variété

### Ci-dessus

Fig.51 Plan du rdc, Grand-Rue 21-27, Auvergnier.

Relevé, Mélanie Baptista De Sousa et Jonathan Kiener, (2021)

des activités pratiquées à l'origine dans le village, ayant directement des répercussions sur leur organisation. Les maisons aux numéros 21 et 23 correspondent à des maisons villageoises, ayant uniquement accueilli la fonction d'habitation. Celle occupant le numéro 25 est une maison vigneronne de large parcelle, encore partiellement utilisée selon sa vocation originale. La maison si-



tuée à la Grand-Rue 27 se scinde en deux parties ; l'une correspondant à une typologie vigneronne et l'autre agricole. Actuellement, l'utilisation des espaces est contrastée et diffère grandement selon les maisons. Dans certains cas, l'utilisation d'origine a été conservée ou modifiée et dans d'autres, ces espaces en lien direct à la vie publique sont laissés à l'abandon ou utilisés à des fins de stockage, bien qu'ils soient largement surdimensionnés pour cette fonction.

Les deux maisons villageoises, portant les numéros 21 et 23, sont architecturalement modestes et possèdent une typologie courante des villages du Littoral neuchâtelois. Leurs rez-de-chaussée respectifs sont pourvus d'un caractère bien plus domestique que les deux maisons voisines, notamment par l'occupation d'un studio dans l'une d'entre elles et des buanderies et de caves dans

### Ci-dessus

Fig.52 Élévation, Grand-Rue 21-27, Auvernier.

Relevé, Mélanie Baptista De Sousa et Jonathan Kiener, (2021)

l'autre. De ce fait, les espaces ont été pensés pour être habitables, facilitant donc leur exploitation actuelle. En effet, les rez-de-chaussée de ces deux maisons villageoises sont constitués d'une hauteur d'étage moindre, doublement orientés et possèdent donc un apport de lumière naturelle convenable. Ainsi, les espaces au rez-de-chaussée de cette typologie de maisons peuvent facilement être adaptés à des programmes publics ou



### À droite

Fig.53 Schéma d'exploitation des rez-de-chaussée, Grand-Rue 21-27, Auvernier.

- Espace exploité et public ● Espace inexploité et privé
- Espace exploité et privé

privés, en fonction des besoins des propriétaires ou de la collectivité. En règle générale, ils sont donc souvent encore exploités.

Le bâtiment situé Grand-Rue 25 possède de nombreuses particularités et représente une reconversion exemplaire de son rez-de-chaussée. Premièrement, il possède des dimensions tout à fait étonnantes pour une maison vigneronne, avec plus de 18m de large et 25m de profondeur. Cette situation est probablement due à un regroupement de deux maisons, parfois réalisé par certaines familles aisées voulant augmenter la surface de leurs biens. En l'occurrence, la surface de 450m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée représente un réel défi dans son utilisation adéquate, tant par l'espace disponible que par la profondeur importante engendrant des locaux passablement sombres. Malgré cela, la solution a résidé dans une utilisation composite de ces espaces. En effet, la partie gauche est actuellement occupée par un magasin de vêtements, de la façade principale jusqu'au fond du bâtiment. Grâce à un aménagement intérieur séduisant et un bon apport de lumière artificielle, les espaces voûtés des anciens cuves et pressoirs sont en harmonie avec leur nouvelle fonction. (Fig.58) L'intérêt de ce type de programme est multiple : il permet non seulement d'utiliser des espaces autrement vides, mais également de faire découvrir ce patrimoine à un grand nombre de personnes. De plus, ces volumes confèrent un charme et un caractère unique au programme intérieur, tout en participant activement à la vie villageoise. La partie droite, quant à elle, occupe encore aujourd'hui une fonction liée au monde de la vigne, bien que

fondamentalement différente de son utilisation d'origine. Les espaces sont utilisés pour du stockage de bouteilles de vin ainsi que pour des dégustations. Cette affectation permet ainsi de perpétuer la tradition et la valeur culturelle de cette maison. De plus, elle participe au dynamisme et à l'attractivité du village par son utilisation partiellement publique. Une autre particularité de cette maison réside dans l'annexe située au sud. En effet, cette dernière est un garage ayant été construit aux alentours des années 1900, reconnaissable par sa hauteur d'un seul étage. Autrefois, cette zone était donc laissée vide, la rue se dilatant en une courette privative. Bien que cet espace attrayant ait aujourd'hui disparu, il a permis d'améliorer la qualité de l'appartement situé à l'étage, par la création d'une terrasse. Cette situation semble être unique dans l'ensemble des villages du Littoral neuchâtelois. (Fig.52)

La maison sise Grand-Rue 27 est caractéristique du phénomène de densification des villages et des maisons vigneronnes au XVIII<sup>e</sup> siècle. En effet, de nombreuses maisons agricoles et viticoles ont été transformées en logement à cette période, synonyme de croissance démographique et d'industrialisation. [3, p. 293-294] De fait, la partie sud de cette maison a été construite en 1677, caractérisée par le faîte de la toiture perpendiculaire à la rue et un avant-toit en berceau. Près d'un siècle plus tard, en 1744, une partie rurale s'est greffée à ce bâtiment. Elle était placée légèrement en retrait, composé d'une vaste grange et d'une cave. [11, p. 265-266] Par la suite, elle a été reconstruite en logement et connectée à la partie droite. Elle est faci-

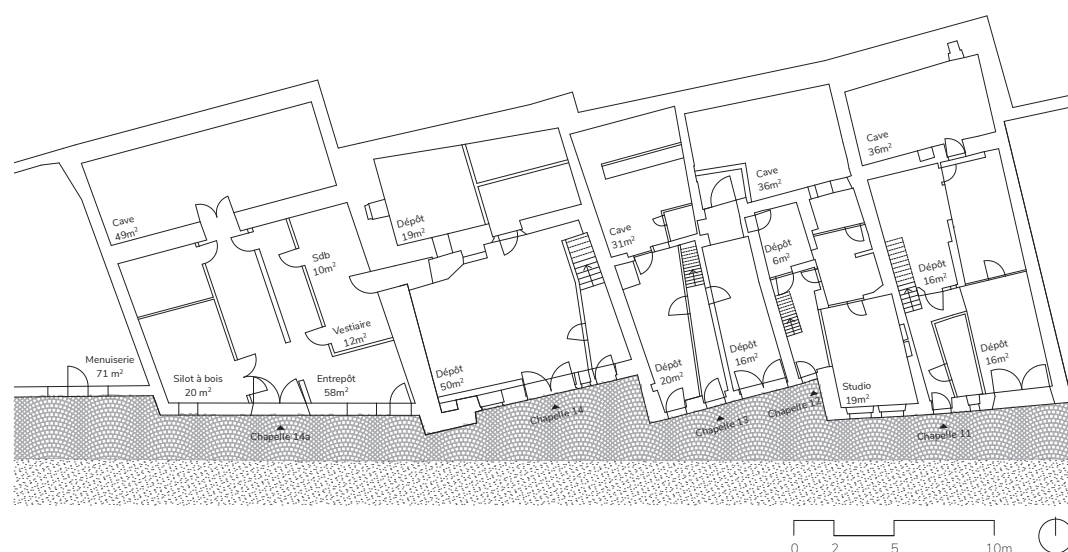
lement reconnaissable en façade, par le faîte de toiture, cette fois-ci, parallèle à la rue ainsi que des fenêtres plus larges et plus hautes que la partie voisine. Concernant le rez-de-chaussée de ces deux parties, il représente un exemple flagrant du potentiel inexploité des anciens espaces viticoles. (Fig.53) Le plan est divisé en deux parties, l'une correspondant à la maison originale et l'autre à l'annexe rurale. La surface totale de ces espaces est de 175m<sup>2</sup>, couverts de superbes voûtes dotées d'une hauteur sous plafond de plus de quatre mètres de hauteur. Malheureusement, pratiquement aucune lumière naturelle ne pénètre à l'intérieur de ces espaces, nécessitant donc un programme adapté à cet effet. Ainsi, ces imposants volumes d'une qualité admirable sont aujourd'hui complètement vides et n'apportent rien, ni au propriétaire ni au village. Ils représentent donc un fort potentiel de développement. (Fig.57)

Une tout autre rangée de maisons, située à Corcelles, correspond à une situation significative des diverses possibilités d'ouvertures en façade se trouvant dans les villages viticoles. (Fig.54) En effet, les deux typologies distinctes à ce niveau, que sont les maisons viticoles et agricoles, se retrouvent dans cette rangée de bâtiments allant de la rue de la Chapelle 9 à 14. De fait, Corcelles est un village représentatif de la densification des activités au fil des ans. L'activité agricole ayant besoin d'un grand volume dédié à la grange, elle était souvent adjacente à la maison vigneronne ou à la maison villageoise. C'était le cas également à Corcelles à la rue de la Chapelle 12 et 13 jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, lorsque la grange a été remplacée par des

#### Ci-dessous

Fig.54 Plan du rdc, Rue de la Chapelle 11-14, Corcelles.

Redessin, Les maisons rurales du Canton de Neuchâtel (env. 2010).



#### Ci-dessus

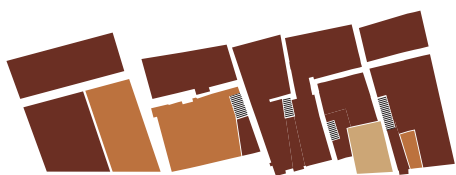
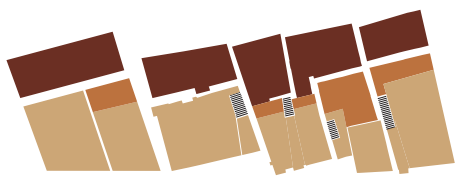
Fig.55 Élévation, Rue de la Chapelle 11-14, Corcelles.

Relevé, Mélanie Baptista De Sousa et Jonathan Kiener (2021).

habitations. À cette période, une quantité importante de ces espaces ont été déplacés au-dessus des logements afin de maximiser leur utilisation. [3, p. 294-296] De plus, la morphologie du village s'est développée parallèlement à la topographie, dans une pente relativement forte. Par conséquent, le niveau du sol se trouve six mètres plus haut à l'arrière des maisons que sur la rue principale. Les rez-de-chaussée sont donc mono-orientés en direction de la rue villageoise, l'arrière étant totalement borgne. Grâce à un dispositif de décaissement, le premier étage est dans la majorité des cas ouvert du côté arrière. Cette rangée de maisons vigneronnes et agricoles, remplie d'histoire et de transformations, possède encore aujourd'hui des stades d'évolution variables.

Les bâtiments de cette rangée possèdent un grand nombre d'ouvertures, sans toutefois apporter suffisamment de lumière naturelle dans les espaces intérieurs. (Fig.55) Ce point est la principale cause de l'inexploitation des rez-de-chaussée. En effet, les portes des bâtiments agricoles et viticoles, construites

en bois selon les codes de l'époque, sont complètement opaques. De plus, ces dernières sont relativement grandes, avec des surfaces allant jusqu'à 7m<sup>2</sup> et pourraient donc potentiellement représenter un élément de réponse quant à la viabilité de ces espaces. Le premier schéma actuel de viabilité est explicite (Fig.56) ; seules quelques pièces respectent la Loi cantonale sur les constructions [12] quant à la quantité de lumière nécessaire afin que ces pièces soient considérées comme habitables. Le second schéma exprime quant à lui les potentiels d'apport en lumière naturelle d'après les percements existants, comprenant les portes et les fenêtres. Dans ce cas précis, l'ensemble des portes opaques seraient alors ouvertes afin de laisser passer la lumière. L'étude démontre qu'ainsi, pratiquement la totalité des pièces côté rue pourraient respecter la Loi



### Ci-dessus

Fig.56 Schéma de viabilité, actuel (en bas) et potentiel (en haut), Rue de la Chapelle 11-14, Corcelles.

- Espace non viable | obscure
- Espace viable | apport de lumière suffisant
- Espace peu viable | sombre

cantonale sur les constructions en termes d'apport de lumière naturelle. Bien qu'authentiques, ces portes traditionnelles représentent donc un réel potentiel de développement, tant pour le bâtiment en question que pour l'ensemble de la rue villageoise, qui pourrait alors aspirer à une meilleure dynamique. Dans ces conditions, leur conservation peut être remise en question. En effet, selon l'Office du patrimoine architectural neuchâtelois, il est plus important de pouvoir faire vivre ce patrimoine plutôt que de le conserver à l'identique. Lorsque la situation le permet, la porte peut alors être maintenue grâce à l'ajout d'une baie vitrée en retrait de la façade, créant un sas d'entrée. Elle pourrait être fermée afin de conserver son aspect d'origine à l'identique ou ouverte afin de permettre à la lumière de pénétrer dans ces espaces particuliers.

De façon plus spécifique aux maisons agricoles, certaines nouvelles ouvertures en façade pourraient être envisageables, étant donné leurs enveloppes plus fermées sur l'extérieur. Cette situation découle des activités qui occupaient ces espaces à l'époque, correspondant majoritairement à des écuries et des granges. En revanche, une telle intervention est lourde et n'est que rarement autorisée. En effet, elle est possible uniquement dans des très situations spécifiques, notamment lorsque la valeur patrimoniale du bâtiment est moindre et qu'elle engendre une meilleure utilisation significative des espaces internes. Dans ces cas-là, le projet proposé doit être conscient de la valeur culturelle de cet héritage en jouant avec certains éléments contemporains qui permettraient de faire comprendre la nature du bâtiment traité. Au-delà de ces dérogations, ce patrimoine doit également être perçu différemment. Bien qu'une reconversion en logements soit envisageable, moyennant de lourdes transformations et d'importants coûts, elle n'est probablement pas la solution adéquate dans cette situation. En effet, par son intégration au sein d'un ensemble villageois, l'édifice possède un potentiel culturel élevé qui ne se retrouve pas dans les autres typologies paysannes isolées. De ce fait, un programme respectueux de son imposant volume est à privilégier dans le cas de cette rangée. En effet, les qualités spatiales de ces espaces sont indéniables et pourraient être mises en lumière par l'intégration d'un programme public s'adaptant à ce type de milieux sombres, tels que des espaces d'exposition par exemple.

Concernant les maisons vigneronnes, elles suivent pour la plupart le même schéma, bien qu'elles soient uniques. Cette circonstance est due aux activités liées à la vigne, pratiquées à l'époque, ainsi que leur situation par rapport à la rue. Structurellement, les maisons sont divisées en deux, une partie à l'avant et une à l'arrière, séparées par un mur en pierre d'environ 60cm d'épaisseur. L'avant dispose entre sept et douze mètres de profondeur, alors que l'arrière en compte entre quatre et six mètres. La largeur des bâtiments est variable allant de quatre mètres pour les plus étroits et jusqu'à douze mètres pour certains. Cette répétition d'entités passablement similaires, facilement notable en plan, envisage un projet type pouvant se répéter sur une portion importante de rez-de-chaussée viticoles. Des communications

entre elles pourraient alors être effectuées, comme c'est déjà le cas entre certaines maisons de cette rangée, afin de créer des espaces en galerie plus importants, passant d'environ 20m<sup>2</sup> à de potentielles surfaces allant jusqu'à environ 70m<sup>2</sup>.

Finalement, la corrélation entre les ouvertures en façade et les exploitations effectives des rez-de-chaussée est évidente et suit une logique implacable ; lorsque les façades sont dotées d'ouvertures, les espaces sont en grande majorité habités, soit par les logements, soit par des fonctions publiques

### Ci-dessous

Fig.57 Photographie du rez-de-chaussée, Grand-Rue 27, Auviernier (2021).

© Mélanie Baptista De Sousa / Jonathan Kiener



nécessitant un apport de lumière naturelle. À l'inverse, lorsque les façades sont borgnes, les pièces sont, à quelques exceptions près, laissées à l'abandon. En définitive, cette situation reflète simplement les besoins primaires de l'être humain, dont les conditions de vie se sont nettement améliorées depuis la construction de ce type de patrimoine. S'il est évident que tous les espaces de rez-de-chaussée ne peuvent pas être exploités, des possibilités de reconversion sont tout de même envisageables pour une majorité d'entre eux. Pour ce faire, deux solutions majeures s'offrent à ces espaces.

Premièrement, lorsque la situation le permet, des ouvertures en façades peuvent être réalisées, sans compromettre les qualités historiques et architecturales des bâtiments. De fait, la partie avant de la maison vigneronne serait parfaitement viable pour tout type de programme ; logement ou activités. Bien que l'intégration de logements au rez-de-chaussée soit délicate pour des questions d'intimité dans un tissu villageois dense, il est tout à fait envisageable d'y placer un séjour, une cuisine ou une salle à manger. Cette solution est d'autant plus pertinente si l'on considère les néoruraux évoqués dans le deuxième chapitre, revendiquant un mode de vie plus collectif qu'à l'accoutumée. Concernant les activités, les dimensions généreuses et les volumes importants des rez-de-chaussée sont adaptés à plusieurs fonctions. En effet, hormis les problèmes de nuisances sonores pour les logements placés au-dessus, toutes les activités pourraient y prendre place; commerce, institut, bureaux, atelier, lieu de dégustation, etc.

Ensuite, dans le cas où la création d'ouvertures en façade n'est pas acceptable, un certain nombre de programmes ne nécessitant pas ou peu de lumière naturelle pourraient y être intégrés ; petit théâtre, salle de projection, salle d'exposition, galerie, musée, etc. Pour cela, il est important de considérer les rez-de-chaussée en lien avec la rue villageoise et la collectivité publique et non comme une source massive de revenu pour les propriétaires. En outre, pour une majorité des cas, les affectations potentielles ne devraient pas revendiquer une activité lucrative, faute de viabilité financière. En effet, plusieurs affectations de ce type se retrouvent déjà dans les villages et une accumulation de fonctions commerciales dans des petites localités serait alors compromettante.

En définitive, afin de redynamiser les rues villageoises et les villages dans leur ensemble, l'intégration ponctuelle de programmes publics et d'espaces communs dans les rez-de-chaussée serait tout à fait concevable. L'enjeu majeur ne réside donc pas dans la viabilisation de tous les espaces autrefois viticoles, auquel cas les transformations exerceraient une trop forte pression sur les façades, mais plutôt dans la reconversion de quelques bâtiments ciblés. Si tel est le cas, l'attrait pour les centres historiques serait alors démultiplié.

---

#### À droite

Fig.58 Photographie du rez-de-chaussée, Grand-Rue 25, Auvernier (2021).

© Mélanie Baptista De Sousa / Jonathan Kiener



## Typologie vigneronne, possibilités de développement

À l'origine, les maisons vigneronnes du Littoral neuchâtelois avaient la spécificité d'être contiguës, étroites et hautes, formant un village-rue, par la répétition de petites unités. Cette configuration constitue l'un des éléments clés de la valorisation de ces villages viticoles, mais elle engendre toutefois certaines contraintes, rendant toute intervention contemporaine complexe. Néanmoins, au fil du temps, certaines habitations ont subi des modifications afin d'améliorer leurs conditions de vie. Ces changements se sont matérialisés par une répartition différente des appartements, une fusion de certaines parcelles ou une modification des volumes existants. Ce dernier point est envisageable uniquement lorsqu'il apporte une réelle plus-value pour l'ensemble des bâtiments adjacents et pour la lecture de la rue. Cette pratique est toutefois bien plus rare et nécessite, au préalable, une analyse fine des objets traités.

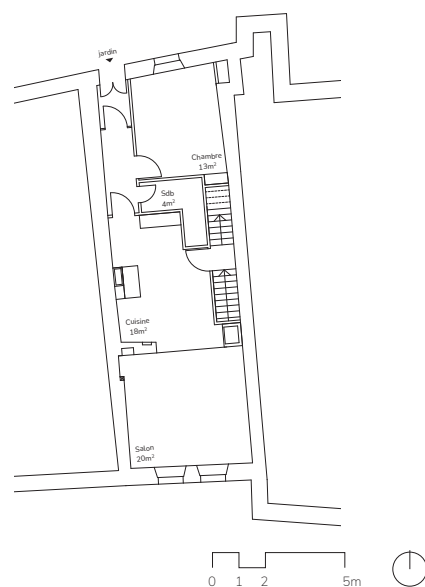
Afin de comprendre les enjeux que représentent les maisons vigneronnes lorsqu'elles sont encore dans leur état d'origine, une première maison typique sera prise en tant qu'exemple. Il s'agit de la maison sise rue de la Chapelle 8 à Corcelles disposant d'une surface totale de 250m<sup>2</sup>, comprenant deux appartements, l'un de trois pièces et demie pour 110m<sup>2</sup> et l'autre de cinq pièces et demie pour 140m<sup>2</sup>. (Fig.59) Ce dernier occupe

le rez-de-chaussée, le premier étage et une partie du deuxième alors que le second se trouve sur la partie restante du deuxième étage et se poursuit dans les combles. Il est nécessaire d'ajouter que le locataire et les propriétaires de cette maison sont issus de la même famille, facilitant les questions de privatisation d'accès. De fait, une seule entrée principale se trouve au rez-de-chaussée, donnant sur la rue publique. Bien qu'une entrée secondaire se trouve au deuxième

### Ci-dessous

Fig.59 Plan 1er étage, Rue de la Chapelle 8, Corcelles.

Relevé, Mélanie Baptista De Sousa et Jonathan Kiener (2021).



### À droite

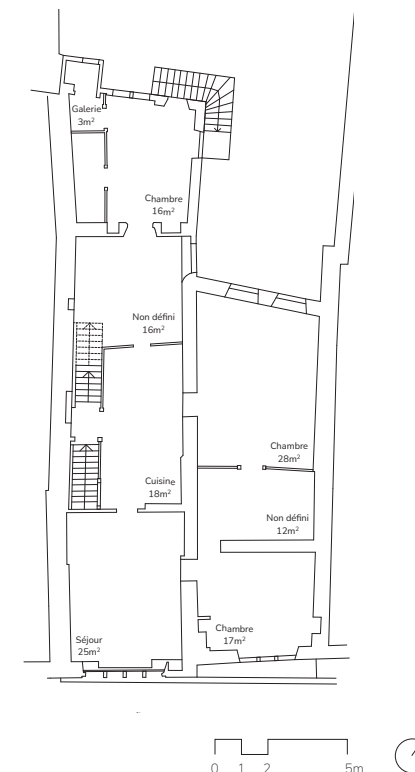
Fig.60 Plan 1er étage, Grand-Rue 4, Auvonnier.

Redessin, Les monuments d'Art et d'Histoire du Canton de Neuchâtel (1950-1954).

étage, côté jardin, celle-ci n'est pas directement accessible depuis l'espace public et ne permet donc pas la création d'une entrée indépendante. Cette problématique démontre que ces maisons étaient originellement pensées pour n'abriter qu'une seule famille et qu'aujourd'hui encore, bien que le nombre de personnes vivant sous le même toit soit inférieur qu'à l'époque, il est très difficile de les adapter à cette évolution des modes de vie.

De plus, la profondeur importante, l'exiguïté de cette maison ainsi que le terrain pentu dans laquelle elle s'insère, génèrent une typologie d'habitation peu viable, comprenant de nombreux espaces sombres et peu généreux. Si aucune modification de fond n'est effectuée, il est pratiquement impossible d'améliorer les conditions de ce type d'habitations. En effet, les gabarits étant fixes, la seule possibilité s'offrant à ce type de maison est l'ajout d'un puits de lumière en toiture. Considérant la hauteur de la maison, ce dispositif ne serait pas suffisant pour viabiliser l'ensemble des espaces centraux.

Toutefois, il est intéressant de noter que cette maison est l'une des rares habitations visitées ayant fait évoluer l'exploitation de ses espaces internes. En effet, le rez-de-chaussée, probablement viticole à son origine, offre désormais des espaces habitables supplémentaires par l'ajout d'une chambre, d'une salle d'eau et de divers espaces de



rangement. Cependant, la privatisation de cet étage engendre une ambiguïté dans son rapport à la rue, n'apportant aucune transition entre espace public et privé. Cette ambivalence est accentuée par le fait que la pièce en contact direct avec la rue soit la chambre à coucher, rendant cet espace peu viable pour un grand nombre de personnes. Au-delà du rez-de-chaussée, le volume important dégagé dans les combles a également été réhabilité, offrant une pièce supplémentaire à cette maison. Pour ce faire, il a été nécessaire d'ajouter certaines ouvertures en toiture afin de rendre cette pièce viable. Une fois cette démarche effectuée et acceptée par les autorités, ainsi que l'isolation posée, cet espace possède de grandes qualités architecturales,



### À gauche

Fig.61 Élévation, Grand-Rue 4, Auvernier.  
Redessin, Les monuments d'Art et d'Histoire du Canton de Neuchâtel (1950-1954).

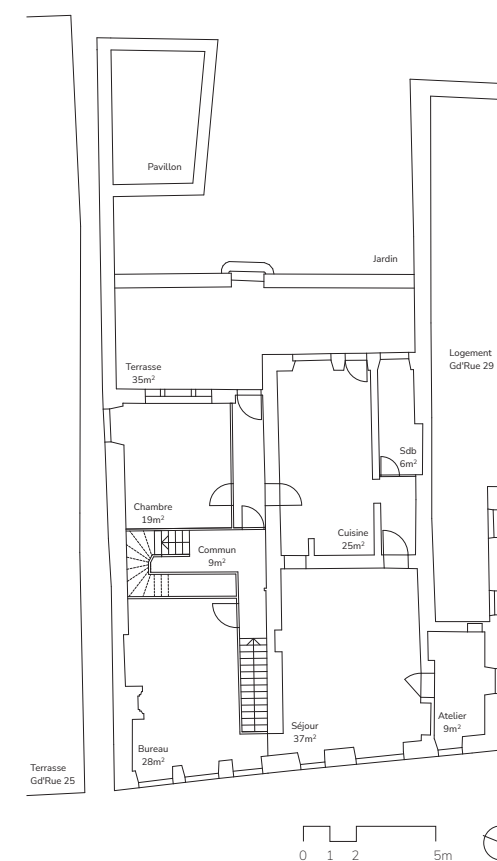
sorte, un nombre plus important de pièces peut se trouver en façade, afin d'apporter de la lumière naturelle à davantage de programmes. Parfois, cette fusion est clairement lisible en plan, mais ne l'est absolument pas en façade, comme le montrent les dessins de cette maison. (Fig.61) Ce contraste est intéressant et montre le degré de protection auquel font face les façades. De fait, cette composante est en contact direct avec l'espace public et donc fortement exposée. De façon plus précise, la fusion de ces deux parcelles se fait par le biais de plusieurs communications entre les différents espaces et permet donc de s'affranchir des problèmes d'exiguïté engendrés par ces maisons vigneronnes. (Fig.62) La largeur de la parcelle de plus de 9m et les six fenêtres par étage garantissent une excellente qualité de vie. Il est toutefois important de souligner que la largeur importante de ces logements est le résultat de l'addition de deux bâtiments de 5m et de 4m de largeur.

Dans un autre cas, la stratégie adoptée quant à la typologie des logements s'apparente à la fusion de deux parcelles, mais elle combine cette fois-ci, deux parties d'habitation, autrefois distinctes. C'est le cas de la maison sise à la Grand-Rue 27 à Auvernier

### À gauche

Fig.62 Plan schématique d'une fusion de deux parcelles, Grand-Rue 4, Auvernier.

disposant d'une surface totale de 600m<sup>2</sup> et comprenant deux appartements de quatre pièces et demie de 130m<sup>2</sup> chacun. (Fig.63) Sa particularité réside dans l'articulation de ses espaces habitables autour d'un noyau de circulation situé au cœur du bâtiment, à l'endroit le plus sombre. Une seule entrée principale, donnant sur l'espace public, distribue l'ensemble des appartements. Pour ce faire, un escalier à une seule volée renvoie les espaces de distribution au centre du bâtiment, n'occupant qu'une infime portion de la façade au rez-de-chaussée. Le développement en façade de l'ensemble des logements est ainsi assuré.



Cette disposition permet donc d'avoir un appartement traversant et bien plus large que les maisons vigneronnes d'origine, offrant des espaces de qualité pour l'ensemble des pièces habitables et garantissant un accès direct à l'extérieur, soit sur un jardin, soit sur un balcon. À nouveau, les logements se répartissent par étage et sont distribués par l'escalier central, menant jusqu'aux combles. (Fig.64) Ces derniers, grâce à la combinaison des deux parties d'habitation, représentent un important volume très souvent inexploité, comme dans cet exemple. D'autre part, ces espaces sont parfois déjà isolés afin de diminuer les pertes thermiques qu'occasionne la toiture, mais restent toutefois inutilisés. Bien que moins usuelle, la disposition perpendiculaire du faîte par rapport à la rue permet un apport de lumière jusque dans les combles, ce qui n'est étonnamment pas le cas dans cette habitation. (Fig.65) Lorsqu'en revanche, le faîte est parallèle à la rue, l'ajout de lucarnes est nécessaire afin de rendre cet étage exploitable. Il est important de noter que ces combles représentent près d'un quart de la surface totale de ces habitations et constituent donc un fort potentiel de développement.

Une autre stratégie consiste à répartir les appartements selon l'avant et l'arrière de la maison, c'est-à-dire dirigés côté rue ou côté jardin. (Fig.64) Cela octroie de nombreux avantages, notamment dans la diversité d'appartements proposés ; tant d'un point

### À gauche

Fig.63 Plan 1er étage, Grand-Rue 27  
Redessin, Archives personnelles du propriétaire (1935).

de vue quantitatif que qualitatif. En effet, il est possible de travailler avec une superposition de simplex donnant sur rue et d'utiliser la même stratégie côté jardin. Cette configuration permet d'avoir un grand nombre de logements et peut fonctionner avec une seule entrée principale donnant sur rue, par la création d'un noyau de circulation central. Il est également possible de disposer de deux standings d'habitation bien distincts, en ayant plusieurs simplex côté rue et un duplex, voire triplex côté jardin. Cette configuration est spatialement attrayante puisqu'elle crée l'esprit d'une maisonnette sur l'arrière. Pour l'ensemble des alternatives qu'offre cette répartition des espaces, il est possible de constater qu'elle n'offre pas de logements traversant, mais permet justement de réduire la profondeur souvent importante de ce type de maisons afin d'en améliorer les conditions en apport de lumière naturelle.

Une dernière catégorie de stratégie, observée dans le cadre des différentes visites réalisées, porte sur le travail de la volumétrie existante. Cette dernière reste cependant très rare puisqu'elle nécessite de remplir un certain nombre de conditions afin de pouvoir être réalisée. En effet, ce type de maisons s'inscrit dans des normes et des gabarits



existants qui contraignent leur volumétrie. Cependant, lorsqu'il s'agit d'interventions survenues bien après la construction originale et qu'elles péjorent fortement les qualités intrinsèques de l'objet, il est possible de faire une demande de préavis auprès du recensement architectural neuchâtelois. Cette situation peut se présenter lorsque l'objet : ne respecte pas les codes de l'architecture traitée, brouille la lecture d'ensemble de la rue, rend certains espaces non viables ou ne représente pas un élément constitutif de l'objet. Une grange située à l'arrière des maisons sises Grand-Rue 21 et 23 à Auvernier correspondait justement à l'un de ces cas. Dans cet exemple, il s'agissait d'une annexe ajoutée en 1813, bien après la construction des deux bâtiments concernés. Cet objet constituait un réel problème pour les espaces se trouvant à l'arrière de ces habitations puisqu'il obstruait entièrement les façades côté jardin et rendait donc une grande partie leurs espaces internes inexploitable. Au vu de cette situation exceptionnelle et de l'intérêt certain pour les deux objets originaux, il a été décidé de la démolir.

Finalement, les solutions trouvées par les différents propriétaires depuis plusieurs siècles sont convaincantes et offrent de multiples possibilités au modèle de base des maisons vigneronnes hautes et étroites. Tel que pour les rez-de-chaussée, pris individuellement, il est difficile d'envisager des solutions afin d'améliorer la qualité de ces habitations tra-

#### À gauche

Fig.64 Coupe schématique de la répartition des maisons, Grand-Rue 27 (à gauche), Grand-Rue 25 (à droite), Auvernier.



ditionnelles. Au fil des années, elles se sont transformées en fonction des besoins, les propriétaires rachetant, par exemple une partie de la parcelle voisine afin d'augmenter leur surface habitable. Aujourd'hui, davantage de maisons pourraient être viabilisées et attirer de nouveaux habitants de cette manière. Actuellement, deux typologies se détachent nettement en termes de qualité de vie et correspondent davantage aux modes de vie actuels : la répartition des logements avant-arrière ainsi que par étage, possédant deux modules de largeur de maisons traditionnelles. Ces deux types d'organisation proposent des appartements de plus de 100m<sup>2</sup>, comprenant environ quatre pièces habitables. Il est important de souligner que cette typologie, comme toutes les autres maisons étudiées, possède des surfaces démesurées en comparaison au nombre d'habitants. Cette situation est due à la dis-

#### Ci-dessus

Fig.65 Photographie des combles, Grand-Rue 27 Auvernier. (2021)

© Mélanie Baptista De Sousa / Jonathan Kiener

position des pièces, soit en enfilade lorsque deux parcelles ont fusionné, soit par des espaces centraux sombres et inutilisables. Par conséquent, le rapport entre les surfaces de plancher et les occupants potentiels est faible et ne convient pas à tout le monde. Ainsi, malgré les nombreuses possibilités, rares sont les cas où des logements de petites dimensions sont réalisables. L'habitat autrefois adapté pour de grandes familles est difficilement aménageable pour les nouvelles structures familiales. Néanmoins, ils sont intéressants pour un mode de vie plus collectif et correspondent parfaitement aux modèles néoruraux.



## 5.3 Étude de stratégies d'interventions contemporaines

### Requalification d'un bourg historique

À l'échelle villageoise, l'étude s'est portée sur le cas de Prangins, ayant reçu la prestigieuse distinction décernée par *Patrimoine suisse*, le Prix Wakker 2021. Ce prix met à l'honneur les communes qui proposent un développement exemplaire de leur région, en encourageant la qualité architecturale des constructions neuves, en traitant de manière respectueuse le bâti historique et en réalisant des aménagements publics remarquables. [13, p. 58] C'est notamment par la requalification du centre historique que cette commune s'est distinguée et par la réalisation de projets autant ambitieux que respec-

tueux du patrimoine. La mutation du centre historique sera étudiée afin de faire ressortir les intentions des acteurs de cette évolution. Bien que les interventions architecturales réalisées soient également intéressantes en tant que telles, c'est essentiellement le traitement des espaces publics et des activités communautaires, ainsi que les concepts architecturaux et paysagers dans leur ensemble qui seront abordés.

La vision et les stratégies urbanistiques ont été confiées au début des années 2000 à Bruno Marchand, architecte et ancien pro-

fesseur de l'EPFL. L'équipe chargée de ce projet a rapidement identifié le bourg historique comme un endroit stratégique, lieu de centralité et de sociabilité. Dès lors, il a été nécessaire d'en créer un point névralgique, dont tout le village pourrait bénéficier. Concrètement, la commune a planifié la réalisation de six interventions dans le secteur du bourg historique ; la transformation de quatre bâtiments historiques, la démolition d'une salle de spectacle et l'aménagement d'une place publique. (Fig.66) [13, p. 14-17]

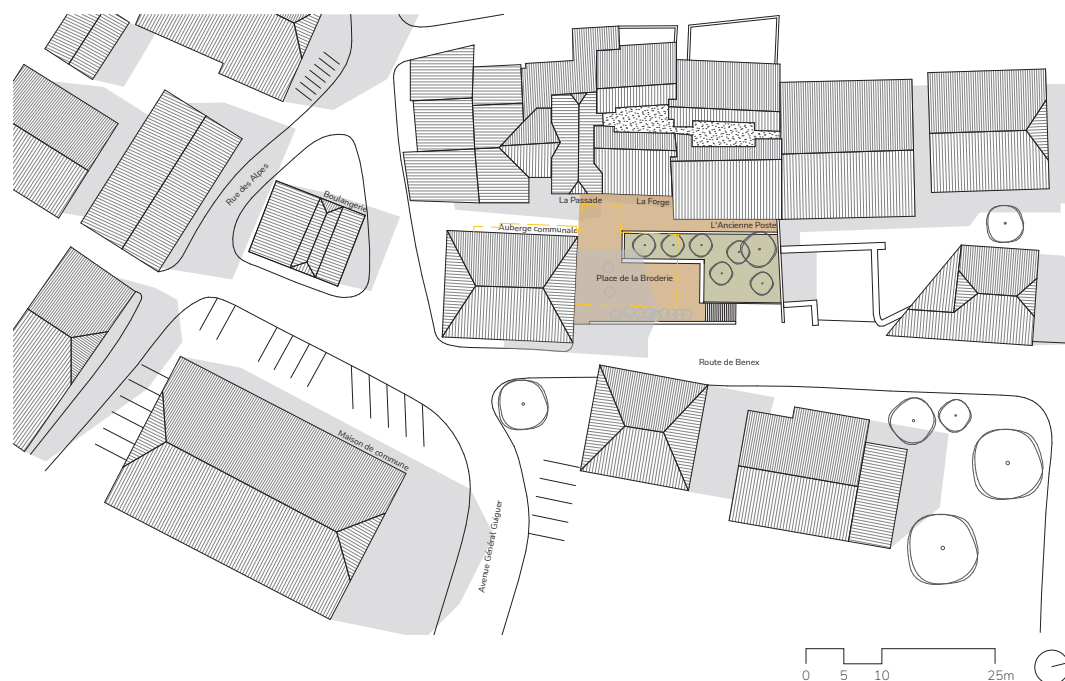
Les deux premières interventions ont été réalisées dans le centre historique. Afin de renforcer l'aspect social lié à cet endroit, les autorités ont décidé d'y intégrer les activités publiques. Premièrement, l'ancienne ferme du château a été transformée en maison de commune, qui accueille désormais l'administration, le poste de police, un café, une épicerie et un jardin d'enfants. Vis-à-vis, le vieux four abrite aujourd'hui une boulangerie. L'aménagement d'une place du village piétonne est également prévu à cet endroit afin de favoriser les échanges et l'attractivité des commerces alentour. [13, p. 6-7]

À quelques pas du centre historique se concentrent les quatre interventions majeures de l'évolution du bourg. L'un des points déclencheurs du projet a été la démolition de l'ancienne salle communale, acceptée suite à de longues discussions menées avec la population. Ce bâtiment, construit en

1937, accueillait autrefois le Théâtre Amateur de Prangins et faisait donc partie intégrante de la vie sociale et culturelle du village. Bien qu'important pour la population locale, cette ancienne salle de spectacle ne possédait aucune valeur patrimoniale et altérait la qualité des bâtiments alentour. En effet, elle était annexée à l'auberge communale, rendant sa façade nord complètement borgne et son volume important obstruait les logements situés à l'arrière. Sa démolition a donc été une opportunité pour repenser cet ensemble villageois en valorisant les bâtiments historiques et en créant un espace public à sa place. [13, p. 14-17]

L'Auberge communale a été réhabilitée par Pierre-Alain Couvreur, architecte à Prangins, en 2015. Le rez-de-chaussée accueille désormais un restaurant et un l'hôtel situé aux étages, comportant neuf chambres d'hôtes. Toutes les interventions invasives ont été démolies afin de retrouver l'aspect d'origine des façades. Les architectes ont tenté de conserver le plus fidèlement possible l'esprit du bâtiment et ont également réemployé certains éléments des annexes démolies. Parallèlement, une grande baie contemporaine a été dégagée sur la façade autrefois borgne du bâtiment, garantissant un accès depuis le café vers la place publique. [14, p. 43]

L'aménagement de la place de la Broderie a été réalisé en 2016 par Jean-Yves Le Baron, architecte-paysagiste à Lausanne. (Fig.67) Le jardin a pour but d'établir un trait d'union entre le centre historique et le château de Prangins. Le concepteur a décidé de réinterpréter les jardins à la française, caractéris-



#### À gauche

Fig.66 Plan de situation, Bourg historique, Prangins. Geo.admin.ch / © Data:swisstopo

tiques de l'histoire du site. L'aménagement de la place est minimaliste, ouvert et rempli de symbolique. Le centre est laissé libre avec comme uniques éléments, les gravillons recouvrant le sol. Les abords sont aménagés, d'une part, avec un banc allongé en bois, en forme de L, reprenant les contours de l'ancienne salle de spectacle, si chère à la population locale. D'autre part, un muret en crépi contemporain, s'inspirant des vieux murets du château, délimite la place du côté route. (Fig.68) Un parterre de fleurs et de végétation complète la place, variant au gré des saisons. Cet espace adaptable selon les besoins est destiné à l'ensemble de la population, ayant comme objectif de donner un lieu de vie et d'échange pour les villageois. [14, p. 46-48]

Autrefois sombres, les bâtiments alentours ont, grâce à la démolition de la salle de spec-

tacle, bénéficié de conditions bien meilleures d'ensoleillement et profitent ainsi d'une position privilégiée dans le village. Cette situation était une occasion d'intervenir sur ces bâtiments afin d'en faire profiter la population locale. Les bâtiments de l'ancienne Forge et de l'ancienne Poste ainsi que celui de la Passade, datant de 1727 et formant la première maison du village, ont été transformés par les bureaux Bakker et Blanc et Olivier Rochat Architectes en 2015. (Fig.67) Ces trois bâtiments, disposés en ligne et faisant face au nouvel espace public, comprennent 16 appartements subventionnés et gérés par une coopérative d'habitation afin de renforcer la mixité du bourg historique. Les travaux de restauration des façades et des toitures ont été très importants dû à l'ancienneté des édifices. Les typologies ont également été revues avec la création d'une cour intérieure au centre de la rangée afin d'apporter de la



lumière naturelle et de distribuer l'ensemble des logements. Ces derniers ont été répartis par orientation, la moitié du côté de la rue du Carroz et l'autre moitié du côté de la place publique. Grâce à ce dispositif de distribution centrale, des espaces privatifs et semi-privatifs au rez-de-chaussée ont pu être aménagés pour les habitants. Les architectes ont intégré des espaces ouverts, comme les cuisines et les séjours au rez-de-chaussée et les chambres aux étages supérieurs et dans les combles. [14, p. 45-47]

Finalement, ce projet met en lumière les différentes possibilités qu'offrent les centres historiques, avec des interventions ciblées

#### À gauche

Fig.67 Photographie, Place de la Broderie, Prangins.  
© Thomas Hensinger

#### Ci-dessus

Fig.68 Photographie, Place de la Broderie, Prangins.  
© Léonore Baud

et réfléchies. La conception de la place de la Broderie démontre également à quel point il est important de prendre en considération les espaces non-bâties, qui sont à réfléchir au même titre que les bâtiments alentour. Avec le temps, les villages se sont densifiés et beaucoup d'espaces ont perdu leur intensité d'antan, souvent à cause de transformations apparues au fil des années. Chaque bâtiment possède sa propre histoire et son attachement auprès de la population, mais sa légitimité doit toutefois perpétuellement être questionnée afin de profiter au maximum de chaque situation. Dès lors, il est possible de réaliser qu'il est parfois préférable de se séparer de quelques bâtiments pour en faire rayonner d'autres.

## Évolution d'un ensemble villageois, transformation et réinterprétation

Tous les projets traitant d'un ensemble bâti villageois ne sont pas réalisés avec une attention particulière au site et aux bâtiments existants, ces localités ayant toujours été caractérisés par cette architecture sans architectes. [7, p.17] Ce défi a pourtant été relevé par le bureau d'architecture LVPH, dont le co-fondateur, M. Laurent Vuilleumier a généreusement accepté d'en partager l'histoire, représentant la source principale d'informations au sujet de ce projet. Selon lui, pour que de bons projets puissent voir le jour, il est primordial que les villages reconnaissent leurs qualités dans le but de les préserver. C'est ce qu'a su faire la commune de Cressier, dans le canton Fribourg, en s'opposant à ce phénomène et en rachetant plusieurs parcelles destinées à être vendues à un promoteur. Ce dernier aurait sans nul doute rasé l'ensemble afin de reconstruire des logements locatifs, sans considération pour l'architecture locale. De plus, la commune possédait des fonds suffisants ainsi que le soutien de l'ensemble de la population, facilitant les démarches en ce sens. À la suite de l'achat de ce terrain, elle fit appel, en outre, à la protection des monuments et des sites et organisa un concours ouvert. Ce dernier a été remporté par LVPH architectes, proposant un projet respectueux des bâtiments existants, les remettant en valeur, tout en apportant une réelle plus-value à l'espace public conçu. Le choix de ce projet découle donc de l'échelle adoptée, les

interventions architecturales en campagne traitant davantage un village dans son ensemble ou un bâtiment spécifique.

La parcelle de terrain mise en concours concerne un hameau jouxtant le centre villageois de Cressier, s'étant développé autour d'une église, du château de l'écrivain Gonzague de Reynold, d'une école et de la gare, située en contrebas. Avec l'arrivée de la voiture, la commune a sacrifié certaines terres agricoles au profit de jardins de maisons individuelles, à une époque où seuls les droits de propriété et de croissance étaient importants à conserver dans les villages. À l'époque, aucun plan d'aménagement du territoire n'entravait ces droits et nombreuses de ces maisons individuelles ont vu le jour, mettant à mal le centre villageois. Bienheureusement, les temps ont changé et Cressier s'est vu contraint à densifier vers l'intérieur.

Au sein de cette parcelle se trouvaient deux fermes, une ancienne école, une grange ainsi qu'une ancienne porcherie. (Fig.69) Au moment du concours, ces bâtiments étaient pour la plupart abandonnés et dans des états de conservation variables. C'est pourquoi les exigences de concours permettaient la démolition de la grange et de l'ancienne porcherie. Dans cet ensemble, le bâtiment de l'ancienne école était le mieux classé, avec une note B au recensement

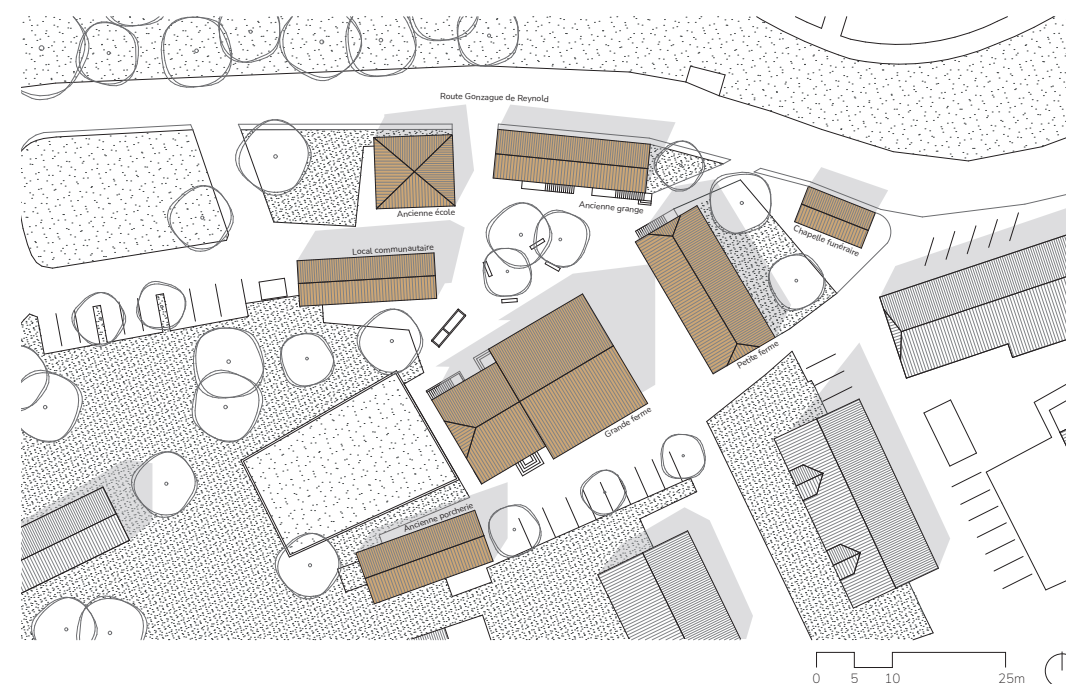
des biens culturels fribourgeois, permettant des interventions plus conséquentes sur les autres bâtisses. Dans le projet de LVPH, l'intention était de conserver au maximum les bâtiments existants et de le compléter avec de nouvelles constructions, permettant une mise en valeur de cet héritage. De façon plus précise, ils ont retiré la grange mal entretenue et difficilement aménageable, tout en ajoutant trois volumes composés d'une chapelle funéraire, d'habitations et d'un local communautaire abritant le chauffage ainsi qu'une buanderie et une salle polyvalente. Celui-ci est mis à disposition de tous les locataires, dans le but d'activer la cohabitation, là où habiter était jusqu'alors une affaire privée.

Le projet a été pensé davantage dans son esprit d'ensemble que dans l'addition de plusieurs bâtiments, accordant le sacrifice de

certains éléments spécifiques, afin d'en faire profiter l'ensemble des volumes se trouvant sur cette parcelle. Cette intention se retrouve dans le traitement des diverses typologies et dans les stratégies économiques puisqu'il a été préférable d'intervenir très légèrement à certains endroits afin de permettre l'accès à des fonds suffisants pour les parties nécessitant de lourdes interventions. Les exigences de concours précisaient également qu'un certain nombre de logements devaient être accessibles aux personnes à mobilité réduite. Cette condition mena les architectes à placer l'ensemble de ces logements au rez-de-chaussée, afin de ne pas devoir insérer d'ascenseurs internes, qui auraient eu un

### Ci-dessous

Fig.69 Plan de situation, centre villageois, Cressier. Redessin, plan LVPH architectes.





impact important sur la typologie et la structure existante. De plus, chaque appartement situé aux étages est desservi par un escalier séparé et extérieur, garantissant des interventions peu invasives et en harmonie avec l'ensemble.

D'autre part, la stratégie adoptée a été de placer la chapelle funéraire à l'extrême périphérie de la parcelle, au plus proche de l'église pour des raisons claires de fonctionnalités. Quant au local communautaire, il a été placé à l'ouest de la parcelle afin de compléter l'ensemble bâti et ainsi tenir l'espace central pour en faire une place publique dynamique. (Fig.70) Chaque bâtiment a nécessité une attention particulière et une intervention différente afin de s'adapter à la situation de chacun. Pour l'école et les corps de logis des fermes, les architectes se sont contentés du strict minimum. Ils ont transformé en douceur les parties habitables des fermes en ne modifiant que les salles de bain et les cuisines, tout en rafraîchissant les chambres, combles et façades par le traitement des boiseries existantes et l'actualisation du crépi d'antan.

### Ci-dessus

Fig.70 Photographie du centre villageois, Cressier.  
© LVPH architectes.

Dans les granges adjacentes, une stratégie peu commune a été adoptée par la création de boîtes en retrait de la façade initiale, afin de ne pas perdre la valeur de celle-ci, tout en garantissant un confort thermique et un habitat optimal dans ces espaces internes. (Fig.71) En n'occupant pas l'entièreté du volume disponible, LVPH s'est distingué des autres concurrents. De cette manière, ils créent un espace tampon sous toiture agréable à vivre et n'entrent pas en conflit avec la première façade, en proposant une certaine neutralité dans le traitement de la seconde. Afin d'apporter de la lumière naturelle en suffisance, ils ont opté pour l'ajout de tabatières en toiture, créant même, parfois, une relation directe et visuelle avec l'extérieur. Ainsi, ces espaces abandonnés peuvent à nouveau être exploités.

Pour l'ancienne école, le service des biens culturels exigeait que la typologie de l'époque soit identique, ce qui a été respecté pour la

transformation de ce bâtiment en logements locatifs. Pour la façade, les architectes l'ont remise en l'état en retirant le crépi effrité réalisé dans un second temps, afin de faire apparaître le colombage, caractéristique de cette bâtisse. À l'intérieur, les lambris furent remplacés par de la boiserie se trouvant préalablement sur le site. De l'extérieur, le changement d'affectation est à peine perceptible, tant les architectes ont su jouer entre rénovation et conservation.

Quant à l'ancienne porcherie, ils ont à nouveau adopté une stratégie différente. La qualité de cet objet ne méritant pas le maintien de l'enveloppe existante, ils ont recouvert le bâtiment d'une nouvelle façade. Cette décision peut paraître pragmatique, mais elle se justifie par le fait que ce volume se trouve à l'écart de la place et qu'il ne peut donc rivaliser avec la qualité de construction des autres bâtiments.

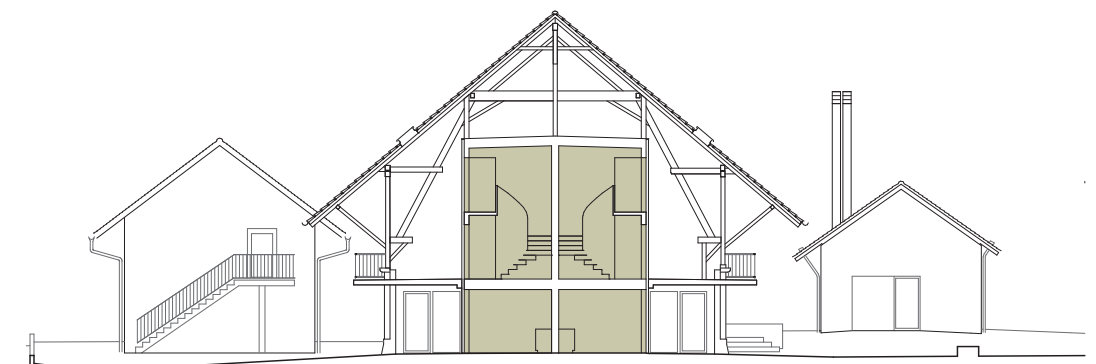
Parmi les nouvelles constructions, l'une a remplacé une grange datant des années 1950, dont le service des monuments histo-

riques avait déjà recommandé la démolition lors du concours. Ce nouvel édifice ferme la place côté rue et contient des places de parking au sous-sol, directement accessibles depuis cette dernière. (Fig.73) Les quatre appartements du rez-de-chaussée sont accessibles par une loggia, créant un filtre entre les parties publiques et privées et générant la typologie autour de celle-ci. Elles établissent un lien avec la place sans toutefois exposer les personnes qui se trouvent à l'intérieur. Les appartements aux étages sont desservis par les escaliers extérieurs et séparés.

Si au premier abord, les architectes avaient eu l'intention de différencier les nouvelles constructions de l'existant, cette volonté s'est peu à peu dissipée tout au long de l'élaboration concrète de ce projet. En effet, ils proposaient de traiter ces éléments contem-

### Ci-dessous

Fig.71 Coupe de la grange transformée.  
Redessin, Plans LVPH architectes.



0 1 2 5m

porains par le biais de volumes travaillés sur un seul étage, composés d'une toiture métallique, de façades crépies et de murs pliés. Au fil du projet, plusieurs éléments, tels que les gabarits et les normes existantes, ont mené à la réalisation de bâtiments sur deux étages, afin d'apporter davantage de logements. S'ajoutent à cela l'uniformisation des toitures, par l'utilisation de la tuile rouge et l'inclinaison similaire des pans de toitures. Ensuite, les architectes ont revu leur première idée, tout en réalisant que cette harmonisation était en réalité l'un des points clés du traitement de cet ensemble. Selon eux, l'ancien et le nouveau peuvent être en équilibre et se doivent de communiquer afin de cohabiter. Pour ce faire, ils ont opté pour du béton apparent hydrodémoli concernant les nouvelles façades, mais ils n'ont pas hésité à en intégrer également dans les parties existantes, là où elles avaient besoin de nouveaux murs. La mixité et la continuité se retrouvent dans

les choix de matériaux, mélangeant bois et béton ainsi que brique et crépi. (Fig.72) Ils ne voulaient pas non plus transfigurer l'existant en monument intouchable, compte tenu de son mauvais état, mais plutôt préserver le sentiment du lieu. Un nouveau revêtement de sol rassemble les sept bâtiments autour de la place centrale qui recrée de l'activité pour l'ensemble des villageois.

L'idée principale pour ce type de projet réside dans la réinterprétation des codes du patrimoine traité, en l'occurrence ceux de l'agriculture. Les grandes hauteurs, les pièces de charpente, les passages dans le corps bâti dédiés aux tracteurs et la simplicité de construction sont autant de points caractéristiques de ce monde agricole. Il est

#### Ci-dessous

Fig.72 Photographie du centre villageois, Cressier.  
© LVPH architectes.



alors nécessaire de les retravailler afin de traiter l'existant ainsi que l'insertion de nouveaux volumes dans un ensemble. Ce projet illustre donc le parti pris des architectes quant à la distinction difficile des parties existantes rénovées des nouvelles constructions. Selon eux, rien ne sert de recréer de l'ancien puisque les bâtiments doivent également s'adapter aux évolutions historiques afin de ne pas tomber à l'abandon. Il est donc nécessaire de s'inspirer de ces anciennes constructions par leurs codes et langages architecturaux afin d'en ressortir un projet ambitieux et adapté à ce type de bâtiments. Ils justifient cette idée par le fait que ces édifices n'ont pas de grande valeur matérielle et qu'ils sont généralement contraints par les normes et gabarits préexistants.

Le projet de LVPH démontre premièrement que les mentalités chez les architectes sont en train de changer. Réalisé en 2017, puis largement publié dans les revues spécialisées, il a déclenché un nouvel engouement pour l'héritage rural. De plus, ce projet traite d'une échelle peu étudiée dans ce type de patrimoine, analysant un ensemble de bâtiments afin que l'existant et le contemporain se complètent. En effet, tant dans leur position, leur matérialité et leur organisation interne, les architectes ont saisi l'opportunité d'ajouter de nouveaux éléments afin d'améliorer les conditions des maisons rurales. Cette approche permet de magnifier l'existant tout en répondant à de nouveaux besoins. Architecturalement, le parti pris de LVPH est subtil, voulant rendre la distinction entre l'héritage et la construction contemporaine intrigant. De fait, l'intégration d'éléments contempo-



#### Ci-dessus

Fig.73 Photographie du centre villageois, Cressier.  
© LVPH architectes.

rains au sein du bâti existant et d'éléments anciens dans les nouvelles constructions offre une proposition homogène. De façon plus générale, il atteste que le rôle de la commune et des autorités est substantiel, sans que de tels projets ne pourraient pas voir le jour. Si elle nécessite des investissements massifs, cette démarche permet de sauver l'identité de la localité en question, ayant souvent une valeur inestimable. En effet, aucune nouvelle construction ne peut remplacer des centaines d'années d'histoire. Ce projet démontre également que la meilleure protection de ce patrimoine réside dans une utilisation active de ses espaces.

## Réhabilitation d'une maison vigneronne

À une échelle d'intervention plus domestique, le choix du projet étudié s'est porté sur la rénovation d'une maison vigneronne, réalisée par le bureau d'architecture Pont12 Architectes en 2016. Il traite, en effet, du même type de patrimoine bâti qu'abordé dans cette étude et représente diverses interventions possibles et intéressantes pour ces maisons. L'ensemble des enjeux de ce projet ont été partagés, lors d'un entretien, par Mme Léa Violante, architecte chez Pont12 Architectes, en charge de ce défi.

Ce projet consiste en une rénovation lourde d'une maison située au cœur du bourg de

Cully, dans le canton de Vaud, village intégré dans le site de Lavaux et classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. De ce fait, quelconque intervention importante effectuée dans cette région est soumise à la vérification de l'État ainsi que de l'association « Sauver Lavaux », souvent plus exigeante que le sont les autorités communales.

La maison en question est classée en note 4 dans le Recensement architectural du canton de Vaud et représente donc un objet d'intérêt local et bien intégré, par son volume et sa composition, participant à l'identité du lieu. Néanmoins, des transformations peuvent

être effectuées, pour autant qu'elles n'altèrent pas l'image du site et qu'elles mettent en valeur l'objet traité. [16] Cette marge de manœuvre est intéressante puisque ce type de maisons est généralement intégré dans un tissu contigu et ne permet donc pas de nombreuses modifications de leur volumétrie. De plus, cette maison vigneronne bénéficiait d'un avantage non négligeable accordé par l'histoire, puisque le bâtiment attenant a été ravagé par les flammes sans être reconstruit. Cet événement a permis la création d'une courette sur rue et a libéré la façade jouxtant cette maison, permettant un apport de lumière plus important notamment dans les espaces centraux, ainsi que la création d'une place de parc au fond de cette cour. (Fig.74)

La répartition des pièces datait d'une centaine d'années et elle ne répondait, par conséquent, plus aux besoins actuels de la société. En effet, aujourd'hui, l'aménagement intérieur est toujours plus ouvert, comme évoqué dans le deuxième chapitre. Dans cet objet, la Division monuments et site a autorisé le percement de l'un des murs porteurs afin de libérer l'espace. En réalité, pour les changements effectués à l'intérieur des maisons, une grande liberté d'intervention est possible. Les architectes, conscients de cette lourde transformation, ont tenu à rendre visible cet acte afin de lire l'héritage de ce mur, en laissant quelques centimètres de chaque côté, formant une sorte de cadre.

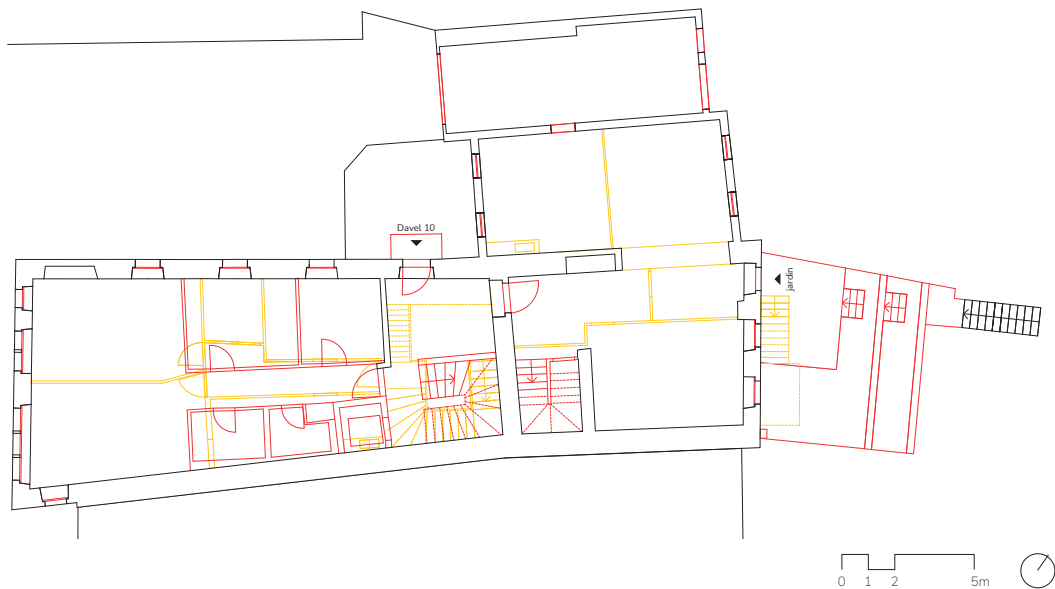
Au-delà de la répartition des pièces, celle des logements a servi de guide pour l'ensemble du projet. Dans ce cas précis, la maison s'est scindée en deux parties, l'une côté rue et l'autre côté jardin. Ce choix a permis d'offrir différents standings d'habitation par un quadruplex côté jardin, ayant le caractère d'une maisonnette, et trois appartements plus modestes côté rue. (Fig.75)

Concernant les façades, elles sont passablement protégées et nécessitent un traitement particulier, notamment lorsque la restauration a l'intention d'en améliorer leurs performances thermiques. De plus, les interventions doivent être sensibles à l'histoire et à la composition originale. En effet, dans le cadre de cette maison vigneronne de Cully, les architectes avaient premièrement proposé passablement de modifications, notamment par l'ajout de balcons saillants, de baies vitrées et de lucarnes ainsi qu'une verrière servant de puits de lumière pour l'escalier. Cet avant-projet a été rejeté par les autorités compétentes, jugeant une perte trop importante de l'essence de la façade originale. Par la suite, un projet plus respectueux a été proposé, où la plupart des fenêtres ont été conservées dans leur aspect d'origine. Seules deux d'entre-elles ont été agrandies afin de créer de petites loggias, profitant de l'épaisseur importante des murs, n'ajoutant donc aucun élément saillant à la façade. De plus, afin de créer de nouveaux espaces viables au dernier étage, quelques fenêtres ont été ajoutées, tout en prenant soin de les intégrer à l'ensemble. Pour ce faire, ces dernières ont été réalisées à l'identique des fenêtres existantes, respectant leur calepinage, maté-



### À gauche

Fig.74 Plan de situation, Bourg historique, Cully. Redessin, Plans Pont12 Architectes.



riaux et positionnement en façade, ainsi que la composition générale et les alignements existants. Le nombre de lucarnes a également été réduit avec une volumétrie en harmonie avec les lucarnes existantes. Quant à la verrière, elle a été remplacée par un puits de lumière bien plus modeste, correspondant à l'espace libéré entre deux volées d'escaliers existants. (Fig.76)

Dans ce genre de projet, il est important de comprendre que les performances énergétiques ne doivent pas être perçues comme celles des nouveaux édifices, où chaque élément possède une performance donnée, mais plutôt les voir comme un ensemble. Il faut bel et bien améliorer le confort thermique, mais il est nécessaire d'effectuer une pesée d'intérêts constante entre les performances énergétiques et la conservation du patrimoine. Ce point se retrouve dans le changement des fenêtres, où il est essentiel de respecter le calepinage original des

#### Ci-dessus

Fig.75 Plan du rez-de-chaussée.

Redessin, Plans de Pont12 Architectes

● Existant ● Démolition ● Nouveau

carreaux et utiliser les mêmes matériaux la composant, dans le but de garantir la valeur de l'ensemble. Certaines entreprises sont spécialisées dans ce domaine et permettent de retrouver les éléments souhaités selon le lieu et l'année de construction de la maison. Afin d'améliorer les performances de la fenêtre, les architectes ont opté pour un double vitrage, n'épaississant pas trop la fenêtre d'origine, tout en réduisant ses pertes.

Concernant l'isolation de l'enveloppe, elle est complexe puisque ces bâtiments possèdent des poutres apparentes, prises dans la chaux. Au vu de cette configuration, une isolation par l'intérieur engendrerait une perte d'espace importante et de la condensation en tête de poutre. De plus, la façade

extérieure étant protégée, il est impossible d'ajouter une épaisseur importante en périphérie. Pour cette raison, le choix s'est porté sur un crépi isolant en périphérie, réduisant tant l'impact visuel que les pertes thermiques. En revanche, cette décision ne permet pas de satisfaire pleinement ces deux aspects. En effet, ce crépi apporte tout de même une certaine épaisseur supplémentaire, bien qu'elle soit moins importante qu'une isolation classique, mais il est également moins performant. C'est exactement là que se trouve la pesée d'intérêts mentionnée plus haut. Pour répondre à ce problème, il serait possible de faire ressortir les cadres de fenêtre afin qu'ils soient à fleur du nouveau crépi, mais cela engendrerait des frais supplémentaires importants, que tout maître d'ouvrage n'est pas à même d'assumer. Ce dernier point soulève le problème de l'abandon de ces maisons par leurs propriétaires, emportant avec eux un héritage inestimable.

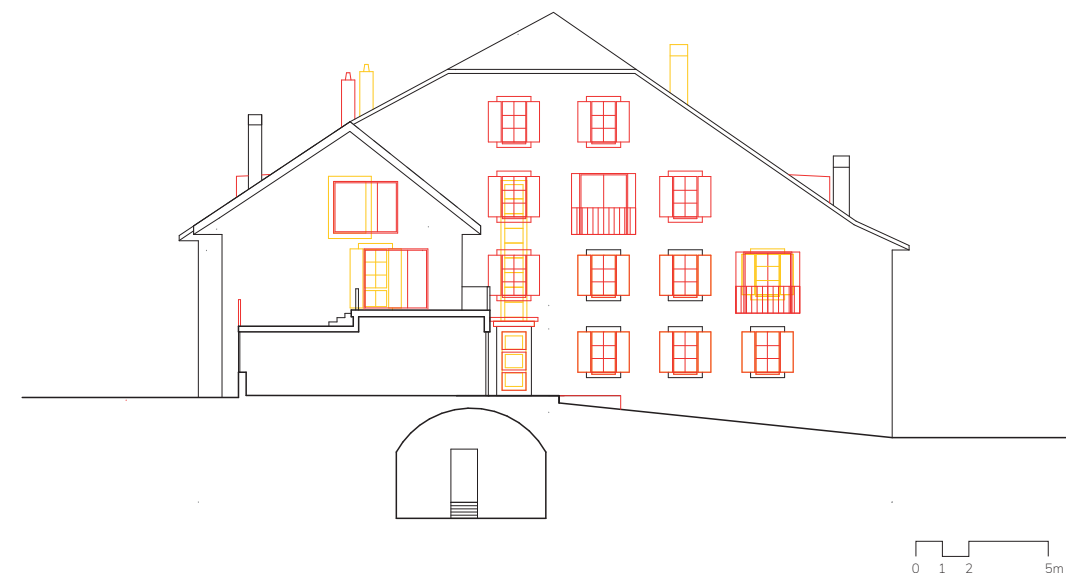
Pour la rénovation de ce type de bâtiments, la part d'imprévus dans le budget représente environ 15% du prix, alors qu'il est réduit à 5% lorsqu'il s'agit de nouvelles constructions. Ceci s'explique par le fait qu'aucun mur n'est droit ou perpendiculaire, obligeant certains éléments à être fabriqués sur mesure, et également par l'impossibilité de prévoir les problèmes à l'avance, ne sachant pas comment ces anciennes maisons ont été construites. Pour ces raisons, travailler avec des entreprises locales est primordial afin que chaque artisan puisse réagir rapidement en cas d'imprévus. De plus, les artisans locaux connaissent et travaillent davantage avec ce type de bâtisses, ce qui est un atout indéniable. Il est donc important d'être à l'écoute de ces personnes qui conseillent et

#### Ci-dessous

Fig.76 Façade latérale

Redessin, Plans de Pont12 Architectes.

● Existant ● Démolition ● Nouveau



qui s'investissent pleinement dans ce genre de projet. Les architectes chargés du projet à Cully ont eu la chance de travailler avec ce type d'artisan et d'être conseillés sur divers points. Ils se sont notamment rendus sur les anciens chantiers des entreprises, bénéficiant d'une sorte de catalogue de possibilités à échelle réelle. En effet, le choix des matériaux et leur traitement a été une part importante du projet, n'ayant pas l'intention de reproduire de l'ancien, mais bien de rester dans l'esprit de l'objet et du lieu en respectant les codes de l'architecture locale. (Fig.77)

Pour ce faire, un équilibre était à trouver entre « faux-vieux » et intégration, nécessitant une lecture fine de chaque élément, tel que le classicisme des garde-corps, l'encadrement

des fenêtres plus foncé, l'irrégularité de la taille de pierre, le calepinage des fenêtres, les volets, les tuiles, et autres. L'exemple du traitement des tuiles est représentatif de cette recherche d'équilibre puisque les architectes ont décidé de poser des tuiles plates cannelées rouges, couleur d'origine de cette toiture. La question se posait quant à son intégration au sein des toitures adjacentes, étant devenues bien plus foncées avec la patine du temps. Le parti pris était donc d'assumer la rénovation et de remplacer les matériaux d'origine, ne cherchant pas à s'intégrer strictement au moment de la pose. En effet, cette harmonisation se constitue naturellement au fil des années. De même pour le crépi qui a été refait puis brossé afin d'obtenir un aspect brut qui se réfère davantage à celui d'origine. L'emploi de béton désactivé suit également



cette logique, cassant sa couche superficielle afin de retrouver les agrégats du matériau, anciennement visibles.

Par l'ensemble de ces points, fort est de constater que les propriétaires ou locataires de ces maisons vigneronnes doivent être conscients qu'habiter dans ce patrimoine de valeurs et d'imperfections n'est pas comparable à une habitation nouvelle. L'authenticité de ces objets ne rime pas avec standardisation, c'est pourquoi il est nécessaire de s'adapter et d'être sensible à ce patrimoine afin de l'adopter. Au-delà des irrégularités, les typologies mêmes de ces habitations étaient dédiées à la viticulture et ne correspondent plus aux conventions actuelles. La multiplication de petits espaces souvent inutilisables en tant que pièces supplémentaires, les hauteurs d'étage, l'inclinaison importante des pans de toiture, l'emplacement des points d'eau sont autant d'éléments menant à adapter la manière dont les personnes habitent ces espaces. Il est également nécessaire de prendre conscience que le confort, aujourd'hui parfois excessif, n'atteint pas forcément le même niveau d'exigence que les nouvelles constructions, car il ne peut pas toujours être intégré de façon optimale dans ces habitations. C'est notamment le cas concernant la nécessité d'accès aux appartements par un ascenseur, alors que le bâtiment ne comprend que deux, voire trois étages. Dans le cas de la maison étudiée,

l'ajout d'un ascenseur a été possible, mais uniquement grâce au réemploi de la trémie de cheminée inutilisée, conservant ainsi l'ensemble de la charpente. Finalement, l'ensemble de ces particularités sont l'essence même de ces maisons. Au risque de ne pas convenir à l'ensemble de la population, elles apportent un caractère, une singularité et un charme unique à ces maisons vigneronnes.

En définitive, le projet de Pont12 Architectes demeure l'un des rares projets d'architecture à traiter d'une maison vigneronne dans son intégralité, valorisant les espaces du rez-de-chaussée, des étages et des combles. De plus, il montre l'ensemble des enjeux auxquels fait actuellement face ce patrimoine. En effet, bien que la situation de ce bâtiment soit unique, elle partage la plupart des caractéristiques de ce type de patrimoine. De fait, dans ce type de rénovation, il est nécessaire de se positionner face à toutes problématiques que pose un tel héritage aux nombreuses couches historiques. En partant d'une idée directrice claire et en ayant une approche sensible pour chaque élément composant cette maison, les architectes ont su créer un ensemble harmonieux et respectueux de l'objet traité. La valorisation des éléments existants par une restauration stricte, la création d'éléments nouveaux à l'identique et l'intégration mesurée d'éléments contemporains identifiables redonnent une nouvelle lecture de ce patrimoine. De la sorte, le projet permet de faire revivre ce bâtiment, tout en l'accommodant aux nouveaux besoins de la société, afin que ces espaces retrouvent une certaine attractivité, également importante pour l'ensemble du village.

#### À gauche

Fig.77 Photographie de la cour entre deux maisons vigneronnes.

© Matthieu Gafsou



## 5.4 Synthèse

En premier lieu, les visites et le traitement plus spécifique de quatre villages et de nombreuses maisons vigneronnes du Littoral neuchâtois ont permis de mieux appréhender les enjeux auxquels fait face ce patrimoine. L'analyse de leur relation à la rue, l'étude de leur organisation interne, et l'approfondissement de trois projets contemporains ont mis en lumière quelques pistes de réflexion s'offrant aux architectes quant aux possibilités d'amélioration de la condition des villages et des maisons vigneronnes. Certains points se retrouvant dans l'ensemble de ces recherches, permettent l'élaboration d'une synthèse. Elle combine les différentes échelles abordées ainsi que les diverses approches par l'analyse de l'héritage spécifique à une région et celle de projets novateurs réalisés par des bureaux d'architectes.

### *Perspectives de développement villageois*

Bien que chaque village nécessite un projet de développement spécifique à sa situation, les enjeux et les potentiels sont globalement similaires pour chacun. De fait, deux thèmes se détachent clairement en tant qu'éléments cruciaux à prendre en considération dans un avenir proche pour ces localités ; d'une part le traitement de la mobilité et des affectations et d'autre part l'héritage patrimonial en tant que valeur culturelle.

Premièrement, il est important de souligner que les villages n'ont pas les mêmes problématiques ni les mêmes enjeux de développement que les métropoles. Il est ainsi inutile de retranscrire certains principes pensés pour la ville dans les petites localités, notamment à l'égard de la mobilité. En effet, les échanges réalisés avec de nombreux villageois ont démontré la dépendance qu'entretient les commerces locaux avec la voiture. Au premier abord, ce phénomène paraît tout à fait paradoxal puisque l'idée commune que se fait la société d'un village réside dans des espaces essentiellement pié-

tons et habités. En réalité, ces échoppes, ne desservant qu'une petite portion de la population, dépendent fortement de leur visibilité par les personnes locales et externes au village. En d'autres termes, interdire les voitures dans les villages serait une fausse bonne idée, compromettant l'avenir des quelques commerçants des centres villageois. En revanche, l'étude a démontré l'importance de donner la priorité aux piétons, afin de favoriser les échanges entre les habitants et ainsi dynamiser l'ensemble de la rue villageoise.

En parallèle d'une bonne gestion de la mobilité, des espaces non bâtis devraient être aménagés afin d'offrir des lieux publics de qualité. En effet, dans la grande majorité des villages, les places sont dédiées à la voiture et font office de parking, péjorant grandement leur attrait pour la population locale et les visiteurs. En ce sens, le projet de requalification du bourg historique de Prangins est exemplaire, offrant de nouvelles perspectives à un lieu autrefois peu attractif. Bien que la nature se situe à proximité des villages, elle ne remplace pas une place publique, autour de laquelle s'articulent des commerces et des lieux d'activité. C'est donc par une intervention ciblée à un ou plusieurs endroits stratégiques et grâce à un traitement harmonieux du plein et du vide que les villages peuvent aspirer à un renouveau.

Ensuite, la valeur culturelle de l'héritage viticole repose principalement sur ses qualités d'ensemble, par la répétition de petites unités formant un tout homogène. À l'exception de quelques édifices prestigieux, le patrimoine des villages du Littoral est composé de bâtiments d'habitation modestes, sans grand intérêt pris individuellement. D'ailleurs, si la valeur des villages est reconnue depuis longtemps, celle des maisons vigneronnes l'est beaucoup moins. En ce sens, elles se détachent grandement des maisons paysannes, qui à l'inverse, sont valorisées en tant qu'objets autonomes. C'est justement dans leur valeur d'ensemble que les maisons vigneronnes possèdent un réel potentiel de développement contemporain. En effet, la valeur patrimoniale de celles-ci leur octroie une grande marge d'interprétation, la qualité de la substance étant relativement modérée. Le projet de rénovation d'une maison vigneronne par Pont12 Architectes l'atteste par ses lourdes interventions à l'intérieur, mais également sur la façade. Malgré cela, le bâtiment n'a en aucun cas perdu de sa valeur, démontrant l'intérêt d'un projet architectural ré-

fléchi. De ce fait, les transformations sur ce type d'héritage doivent davantage respecter l'esprit d'origine plutôt que le traitement spécifique de chaque composante.

Dans cette optique, le projet de LVPH, réalisé sur un patrimoine agricole dont la valeur est similaire, démontre parfaitement l'approche à considérer pour intervenir de manière judicieuse. De fait, la réactivation du centre villageois a permis à plusieurs bâtiments de retrouver une seconde vie, tout en maintenant l'esprit qui animait ce lieu par le passé. En définitive, la meilleure valorisation des maisons vigneronnes est leur utilisation au quotidien. En effet, les coquilles vides représentent un réel gâchis à diverses échelles et ne font qu'accentuer le phénomène de villages-dortoirs. Habitations et villages offrent des qualités de vie indéniables et ne peuvent plus être considérés comme de simples zones satellites à la métropole. Ils possèdent leur propre identité. Il est donc nécessaire de se détacher de l'idée que les bâtiments doivent être conservés dans leur état d'origine, quoi qu'il en coûte, au risque qu'ils deviennent des muséographies privées.

#### Perspectives de développement à l'échelle bâtie

Les maisons vigneronnes doivent aujourd'hui subir certaines mutations si elles entendent à nouveau devenir des habitations attractives pour les générations à venir. En effet, les modes de vie ont changé et ils se répercutent directement sur la manière d'habiter ces espaces particuliers. De nombreuses possibilités d'intervention ont été mentionnées dans ce chapitre, mais tant dans le traitement des rez-de-chaussée que des étages, les solutions semblent résider dans la considération de ces habitations dans un ensemble de plusieurs bâtiments. Cette stratégie se retrouve dans la proposition de LVPH qui traite plusieurs entités dans un même projet afin de créer un tout harmonieux, réactivant des bâtiments autrefois abandonnés.

De fait, les maisons vigneronnes prises individuellement ne possèdent pratiquement pas de développement possible qui puisse convenir au besoin de vivre dans des espaces plus ouverts, lumineux et collectifs. Ce phénomène est dû à leur profondeur importante,

leur exigüité et leur hauteur d'étage de trois à quatre niveaux. Ces conditions ne permettent pas une viabilité optimale de l'ensemble des pièces les composants, car la majorité des espaces ne disposent pas d'un apport en lumière naturelle suffisant. En revanche, lorsqu'il est possible de combiner plusieurs entités, des opportunités de développement émergent. Les rez-de-chaussée pourraient aspirer à des reconversions plus collectives, avantageuses tant pour les propriétaires, lorsque ces dernières sont privatives que pour la collectivité lorsqu'elles permettent l'ouverture d'un tel patrimoine sur la rue villageoise. Aux étages, cette combinaison permet d'améliorer considérablement les conditions des espaces intérieurs, par un remaniement des typologies originales afin d'éviter les espaces sombres et perdus. L'ensemble de ces actions permettent donc de réactiver les bâtiments, l'espace public et par conséquent l'ensemble du village, qui pourrait alors retrouver une certaine attractivité. Ainsi, si la contiguïté de ces maisons forme leur caractéristique principale, elle représente également une opportunité pour se réinventer.

Bien que le regroupement de plusieurs entités apporte de nombreuses possibilités de développement, fort est de constater que ces habitations ne peuvent convenir à l'ensemble de la population. En effet, de nombreux facteurs les rendent tout à fait particulières, leur conférant justement un charme indéniable. Les personnes vivant dans ces espaces doivent donc prendre conscience de l'héritage que représentent ces maisons et ainsi avoir une vision sensible de la manière dont elles habitent ces lieux. Cet aspect se retrouve notamment dans le projet de Pont12 Architectes qui a continuellement cherché à retrouver l'esprit des lieux en conservant au maximum les éléments originaux. Malgré la réadaptation de ces espaces aux modes de vie actuels, ces appartements ont correspondu uniquement à un public cible.

Au-delà de ces aspects, l'intégration de stratégies environnementales à ces bâtiments chargés d'histoire est délicate. Elle est notamment significative dans le traitement de la façade du projet à Cully, cherchant une balance constante entre améliorations thermiques et préservation du patrimoine bâti. La rencontre de ces deux époques semble parfois complexe, mais elle représente également une opportunité d'inscrire ce patrimoine dans la transition écologique. En

effet, l'insertion de nouveaux éléments au sein de ce tissu bâti permettrait d'intégrer de nouvelles sources d'énergie renouvelable en tant que composante propre des constructions contemporaines. Le projet à Cressier atteste en partie de cette stratégie, profitant de l'ajout de nouveaux bâtiments pour y intégrer un chauffage à distance. Ce dernier permet d'alimenter les édifices alentour, mais également l'ensemble du village.

#### *La transition comme opportunité d'interventions novatrices*

De manière générale, bien que certains villages soient très bien entretenus et que cela amène indéniablement un certain dynamisme, l'esprit villageois s'essouffle peu à peu et un ré-ancrage est nécessaire afin de revitaliser les centres historiques et intensifier les espaces communs. Bien que l'arrivée de nouveaux habitants, comme les néoruraux, aspirant à un mode de vie plus collectif serait bénéfique pour le développement des villages, elle nécessite une adaptation des bâtiments. Ceci montre également l'importance du rôle des architectes dans ces espaces qu'ils doivent réinvestir afin d'apporter un regard nouveau à ce patrimoine. À un niveau plus large, ils doivent coordonner les différentes échelles d'intervention afin de planifier un avenir favorable pour les villages. Ces changements doivent néanmoins se faire de façon respectueuse du site, puisant ses principes dans la nature même du village traité. Pour ce faire, il est nécessaire de cibler certaines interventions afin de trouver des pôles significatifs permettant de changer radicalement la situation de ces localités. Ces traitements doivent être pensés à différentes échelles et sur divers types de patrimoine. Tout d'abord en agissant sur l'existant puisqu'il nécessite d'être entretenu, mais également en le complétant par de nouvelles interventions, physiques ou immatérielles.

[1] A. ROBERT, « Histoire des villages de Corcelles et Cormondrèche », [S.d.].

[2] R. PERRET, « Corcelles-Cormondrèche », [S.d.].

[3] A. COMBE et al., « Les maisons rurales du canton de Neuchâtel ». Le Locle: Edition Gilles d'Encre, 2010.

[4] INVENTAIRE DES SITES CONSTRUITS À PROTÉGER, « ISOS 2666 Corcelles ». 2007, [En ligne]. Disponible à l'adresse: [https://gisos.bak.admin.ch/ob/2666/doc/ISOS\\_2666.pdf](https://gisos.bak.admin.ch/ob/2666/doc/ISOS_2666.pdf) (consulté le 18 décembre 2021).

[5] TCS, « Les zones sous la loupe. Conditions, fonctions, effets. » 2008.

[6] S. MORGAN, « Villes et bourgades neuchâteloises. » Hauterive: G.Attinger, 1982.

[7] INVENTAIRE DES SITES CONSTRUITS À PROTÉGER, « ISOS 2637 Auvernier ». novembre 2007, [En ligne]. Disponible à l'adresse: [https://gisos.bak.admin.ch/ob/2637/doc/ISOS\\_2637.pdf](https://gisos.bak.admin.ch/ob/2637/doc/ISOS_2637.pdf) (consulté le 20 décembre 2021).

[8] W. MEIER, « Histoire de la commune de Cornaux ». 2009.

[9] H. MIEVILLE et G. HAUSMANN, « Cortaillod », Dictionnaire historique de la Suisse (DHS), 18 décembre 2017, [En ligne]. Disponible à l'adresse: <https://hls-dhs-dss.ch/articles/002830/2017-12-18/> (consulté le 22 décembre 2021).

[10] INVENTAIRE DES SITES CONSTRUITS À PROTÉGER, « ISOS 2669 Cortaillod ». novembre 2007, [En ligne]. Disponible à l'adresse: [https://gisos.bak.admin.ch/ob/2669/doc/ISOS\\_2669.pdf](https://gisos.bak.admin.ch/ob/2669/doc/ISOS_2669.pdf) (consulté le 22 décembre 2021).

[11] J. COURVOISIER, « Les monuments d'art et d'histoire du canton de Neuchâtel. » Bâle: Birkhäuser, 1955.

[12] LE GRAND CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL, « Loi sur les constructions » (LConstr.). 2020.

[13] M. PERRET et P. SCHOECK-RITSCHARD, « Prix Wakker 2021 : Prangins ». Patrimoine suisse, mai 2021.

[14] P.-A. COUVREU, O. ROCHAT, et J.-Y. L. BARON, « Un patrimoine bien exploité », Docu Media Schweiz Sàrl, p. 5.

[15] TRACÉS, « Rural », no 3514, nov. 2021, [En ligne]. Disponible à l'adresse: <https://www.espazium.ch/fr/traces-rural-2021-novembre>

[16] ÉTAT DE VAUD, « Recenser le patrimoine architectural », [En ligne]. Disponible à l'adresse: <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/monuments-et-sites/recenser-le-patrimoine-architectural/>

## Chapitre 6

### Revitalisation du village de Cortailod

## 6.1 Projection d'une nouvelle dynamique

### *Proposition d'une idée directrice*

De façon analogue au vin, les villages viticoles et les maisons vigneronnes sont fortement ancrés à leur territoire et diffèrent dans chaque région. La topographie, les microclimats, les matériaux disponibles, les modes de production sont tous des facteurs qui ont influencé l'architecture et la morphologie des villages du Littoral. De ce fait, les maisons vi-

gneronnes traditionnelles ont pendant longtemps accueilli la pratique de la viticulture dans leurs rez-de-chaussée, ce qui n'est plus le cas depuis plus d'un siècle. Cette activité agricole spécifique se déroule depuis dans des châteaux ou demeures appartenant à de grandes familles. Par conséquent, les espaces autrefois utilisés par les cuves et les pressoirs sont désormais abandonnés, lais-

sant plusieurs siècles d'histoire dans l'attente de nouvelles perspectives. En parallèle, le monde viticole a vécu de nombreuses mutations au cours de ces dernières décennies, notamment dans la production physique du vin, par une évolution des techniques œnologiques et agronomiques. Ces dernières ont fortement été liées aux enjeux économiques, sociétaux et environnementaux se manifestant dans l'ensemble des régions viticoles. Aujourd'hui encore, cet art de la vigne subit d'importants changements qui, cette fois-ci, sont associés aux modes de diffusion du vin. [1, p. 5]

L'univers poétique et imaginaire du vin est ancré dans l'identité des villages viticoles et permet l'élaboration d'une hypothèse plausible et originale pour imaginer un avenir rayonnant à ce patrimoine. Entre héritage et contemporanéité, le développement de la thématique du vin semble être une piste de réflexion prometteuse permettant la libération d'une attractivité en déclin des villages historiques.

### Ci-dessous

Fig.78 Orthophoto du Littoral ouest de Neuchâtel avec la route du vignoble au premier plan.

© 2021 Google LLC



L'image de ces villages doit donc évoluer et cette nouvelle vision pourrait résider dans le développement de l'œnotourisme. Cette pratique alliant produit du terroir, vin et tourisme [2] est en plein essor dans le monde entier, mais également en Suisse, depuis quelques années. Elle a vu le jour dans les célèbres régions viticoles françaises et italiennes il y a quelques décennies et s'est, dès lors, largement démocratisée partout dans le monde. [3] En Suisse, des dizaines d'acteurs dans le domaine du vin se sont développés pour répondre à une demande en forte croissance dans tout le pays. L'association *Swiss Wine* propose deux évènements chaque année pour dynamiser ce secteur d'activité. D'une part, elle décerne un prix distinguant les démarches exemplaires liées au tourisme viticole, selon sept catégories ; le prix architecture et paysage, art et culture, découverte et innovation, environnement et développement, restauration et hôtellerie, service et organisation, artisanat. D'autre part, elle organise les rencontres suisses de l'œnotourisme réunissant de nombreux protagonistes, tels que vigneron, agences de voyages, hébergeurs, restaurateurs, cavistes et offices du tourisme, afin d'échanger sur ce thème. [4] Cette pratique est donc destinée à de nombreux acteurs et ne dépend ni du type et de la taille des infrastructures, ni de la renommée d'un vin, mais plutôt de l'innovation et de la qualité des services proposés.

L'œnotourisme représente aujourd'hui un secteur au fort potentiel de développement, se trouvant en phase avec les valeurs de la société actuelle, souhaitant redécouvrir la production artisanale et locale. Bien plus

qu'une simple balade dans les vignes, une dégustation et visite de cave, l'offre se décline sous de multiples formes et convient à tout type de clientèle. Dans l'objectif de se démarquer, les acteurs proposent une incroyable quantité de prestations ; spas, vinothérapie, safari des vins, tours en tuk-tuk, jeux de société revisités ou balades en bateau s'ajoutent au programme traditionnel. Bien implantée dans les cantons de Vaud et du Valais, cette offre reste relativement modeste dans le canton de Neuchâtel. En effet, sur les 43 candidats pour le Prix Suisse de l'œnotourisme décerné par *Swiss Wine*, seul le Château de Boudry figure parmi les participants neuchâtelois. [4] De fait, le canton de Neuchâtel est très conservateur dans ce domaine et seul le Château de Boudry propose une diversification des activités, à travers un musée et une œnothèque. [5] L'association *Neuchâtel vins et terroir* propose également un parcours sur l'ensemble du Littoral neuchâtelois (Fig.78), indiquant les différentes caves se trouvant sur le territoire. [6] Toutefois, cette démarche reste en marge des développements innovateurs des autres régions romandes et correspond à une clientèle limitée. En effet, la diversification des activités de la région valaisanne et lémanique a permis de fidéliser des personnes de tous horizons.

Pourtant, la région des Trois Lacs, dont fait partie le Vignoble du Littoral neuchâtelois est la sixième région viticole suisse en termes de superficie. [7] Elle regorge de potentiel à exploiter. Tout d'abord, les cépages de la région de Neuchâtel sont variés et produisent des vins de qualité dont les plus cou-

rants sont le Pinot noir, l'Œil-de-perdrix, le Chasselas et le Chardonnay. Ce dernier a par ailleurs été primé à de multiples reprises. [7] Ensuite, près de 100 producteurs de vin sont implantés dans cette région, allant des petits jusqu'aux grands domaines. [6] Ils pourraient potentiellement suivre un élan œnotouristique pour valoriser leur production. Par ailleurs, l'association *Neuchâtel Vins et Terroir* serait favorable à un développement de cette activité dans le canton de Neuchâtel et souhaite profiter de l'élan du *Swiss Wine Tour* pour encourager les vigneron neuchâtelois à suivre le mouvement. [2] Ce dernier souhaite offrir une vision d'ensemble de toute l'offre œnotouristique suisse, à travers une plateforme de promotion. Ce projet verra le jour en 2022 et soutiendra tous les acteurs de ce secteur d'activité. [3]

Il s'agit donc d'une opportunité pour les villages du Littoral d'entrer dans une nouvelle ère, en valorisant l'héritage existant tout en apportant une nouvelle dynamique. Il apparaît donc comme le meilleur moyen de combiner tradition locale et contemporanéité, garantissant une attractivité à l'échelle régionale et bien au-delà. Pour cela, le développement d'un nouveau pôle réalisé autour d'un projet fédérateur permettra de réactiver ces régions. Ce projet prendra la forme d'un forum œnotouristique et profitera tant à la population autochtone qu'aux touristes souhaitant découvrir les facettes de la région.

### *Proposition d'un programme*

Afin de satisfaire les exigences des deux publics cibles, que sont les touristes et les villageois, des espaces spécifiques à l'œnotourisme ainsi que des programmes plus polyvalents, accessibles à l'ensemble de la population devront alors cohabiter. Le programme proposé se doit d'être résilient, pouvant évoluer dans le temps selon les besoins de la population locale et les tendances en matière de tourisme viticole. Ce dernier point est d'autant plus essentiel dans un secteur comme le tourisme, dont la quantité de visites fluctue en fonction de la météo, des saisons et bien d'autres facteurs.

La première partie du programme concerne la clientèle œnotouristique, déjà largement étudiée par les régions viticoles étrangères et dans une moindre mesure, également par le tourisme suisse. L'association *Oenotourisme Vaud* a observé deux types de public. La première catégorie correspond à des excursionnistes qui sont de passage pour quelques heures, voire pour une journée. Dans la majorité des cas, ils se contentent de déguster, visiter, acheter du vin, tout en discutant avec le producteur. Le second type de visiteurs passe au minimum une nuit sur place et est également intéressé par la visite de la région et de la gastronomie locale. [8] Par ailleurs, la clientèle se laisse généralement facilement surprendre par des innovations et des activités qui vont au-delà du cadre traditionnel. Cette pratique étant largement répandue dans de nombreuses régions, une grande importance à la créativité est accordée, afin de satisfaire experts et amateurs. Il est important de souligner que les touristes vitivi-

nicoles sont généralement amateurs de vin, ou épicuriens, à la recherche d'éveil des sens. Par conséquent, ils se distancient nettement du tourisme de masse.

Ensuite, le programme répond également à une demande villageoise. Tels les lavoirs, les salles de fêtes et cafés de l'époque, le projet de forum œnologique devra être adapté à la population locale, afin d'offrir des lieux d'échanges et de partage au quotidien. Ces espaces auront la vocation de recréer un centre villageois dynamique, par l'intégration de commerces locaux et d'espaces polyvalents. Afin de répondre à la tendance liée à la revalorisation des productions régionales, ces programmes mettront en valeur les diverses activités réalisées dans le canton de Neuchâtel. Les habitants du village pourront également prendre part à cette évolution et bénéficieront de ces nouvelles infrastructures pour découvrir l'univers passionnant qui a façonné leur village et le canton dans lequel il se situe.

Pour cela, le programme se décline en cinq parties principales, complémentaires à l'offre d'ores et déjà présente dans le village. Les caves à proximité seront incluses dans le projet, afin de compléter et d'enrichir les activités proposées. Les restaurants existants seront également intégrés et pourront profiter des espaces à l'intérieur du forum, afin de bénéficier de place supplémentaire lors de manifestations ou autres événements particuliers.

### Hébergement

Quelques chambres d'hôtes destinées à accueillir la clientèle œnologique pour courte et moyenne durée, mais également d'autres personnes souhaitant découvrir la région. Elles seront disposées en lien avec le paysage, dans l'optique d'offrir une vue unique à la clientèle.

### Espace détente

Espaces liés à la vinothérapie, une activité de soin mettant en avant les bienfaits du vin et du raisin. Cette pratique se décline sous différentes formes ; bains, massages, gommages permettent, entre autres, d'améliorer la circulation sanguine et de purifier la peau. [9]

### Dégustation

La dégustation est une étape clef d'un voyage œnologique et se pratique généralement dans les caves ou dans des espaces contemporains spécialement dessinés pour cette expérience.

### Espace culturel et historique

L'univers du vin est riche et passionne un grand nombre de personnes. Un espace dédié à l'explication de l'histoire et de la conception du vin sera intégré au complexe afin d'enrichir les connaissances des visiteurs.

### Espace polyvalent

L'espace polyvalent contribuera tant à la vie villageoise qu'aux visiteurs, par divers événements pouvant y prendre place ; séminaires, concerts, ou autres manifestations. Cette partie est destinée à créer une nouvelle dynamique pour l'ensemble du village.

### Proposition d'un lieu

Dans le but de développer ces nouvelles perspectives de l'œnologie dans le canton de Neuchâtel, il est donc nécessaire d'ancrer ce projet dans un site caractéristique du monde viticole et particulièrement en un lieu propice à la diversification des activités liées au vin.

Suite à la visite des différents villages du Littoral neuchâtelois, Cortaillod se démarque par sa caractéristique de village viticole et par sa situation géographique d'exception. De fait, ce dernier s'implante relativement au centre de l'ensemble des villages bordant le lac et se situe en retrait des grands axes de circulation qui relient Neuchâtel à Yverdon-les-Bains. De plus, il possède la particularité de se séparer en deux pôles superposés ; le premier, dit le Petit-Cortaillod, se trouve en contrebas et accueille un port, donnant au site une entrée remarquable depuis le lac de

Neuchâtel. Le second est particulièrement bien exposé et mis en valeur par une surélévation au-dessus des coteaux, entièrement préservés. Cela confère au village une relation très étroite avec les vignes et le lac et, par conséquent, un lien fort avec le paysage. Il offre par ailleurs un panorama unique dans le canton. [10, p. 10]

Déjà en 1944, la vigne inspirait la population locale et une attention particulière y était portée. « En hiver, sous la neige qui en accentue le dessin, en été dans la plénitude d'une riche nature, en automne dans la féerie des feuillages rougis de la vendange, le tableau est toujours remarquable. » [11, p. 36]

### Ci-dessous

Fig.79 Photographie de Cortaillod depuis le vignoble (1945).

© Bibliothèque de la Ville de La Chaux-de-Fonds, Département audiovisuel, Fonds Max Chiffelle.





Au gré des saisons, le village évolue dans le paysage et fascine. Placé au sommet des coteaux, il offre une remarquable carte de visite du canton de Neuchâtel. (Fig.79)

« Si l'on ne vient pas de loin visiter tel ou tel monument, il faut reconnaître que tout Cortaillod est un monument de première valeur. La silhouette est unique. Sur un ensemble de toits uniformes assez semblables pour en faire un tout, assez divers pour n'être jamais ennuyeux, se détache en dominante la flèche aigüe de l'église. Le tout sur un soubassement de vignes, avec leurs murs et les ha-chures mille fois répétées de leurs échalas.» [11, p. 36]

Un havre de paix offert par sa nature préservée, mais qui est, aujourd'hui, déconnecté de la vie villageoise. Ainsi, malgré sa situation exceptionnelle et son image préservée dans les mémoires collectives par une magnificence conservée depuis des décennies, son développement récent lui a été néfaste. En effet, Cortaillod a subi un grand nombre de transformations avant d'être soumis aux protections patrimoniales. De la sorte, certaines de ces interventions ont dénaturé, tant l'esprit du village que son patrimoine architectural, par un développement disparate des espaces bâtis et non bâtis. Les espaces publics, entièrement dominés par la circulation motorisée et les transformations architecturales en total désaccord avec les matériaux, les techniques et les principes de composition traditionnels, montrent donc à quel point le village de Cortaillod nécessite une nouvelle vision directrice.

Ce cadre place donc Cortaillod dans une situation propice à l'accueil d'un nouveau pôle de l'œnotourisme, formant notamment une étape incontournable des chemins de randonnée existants, bordant les vignes. Il offre ainsi un lieu où règnent calme et sérénité permettant un retour aux sources et un éveil des sens. Par son panorama, ce village se trouve en adéquation parfaite avec les tendances actuelles, notamment par la reconnexion de la société à la nature, lui permettant de saisir l'opportunité de la transition sociale pour se réinventer. Cet aspect offre de nouvelles possibilités d'intervention permettant de redynamiser un village par le partage de son héritage caractéristique.

## 6.2 Proposition d'un site et prémices du projet de Master

### Proposition d'un site

La partie historique du village de Cortaillod se développe autour d'un carrefour en étoile excentré, d'où découlent deux rues, dont l'une, en lien avec les coteaux. Si autrefois, cette allée était en relation directe à ceux-ci, aujourd'hui, cette connexion semble se perdre par la privatisation des jardins à l'arrière des maisons bordant cette rue. Les limites entre espace public et privé sont désormais floues, n'invitant pas les villageois ou les touristes à se plonger dans ce panorama idyllique. (Fig.85) Bien que cette relation semble avoir disparu et qu'il soit complexe de créer des

percées dans un tissu bâti contigu, la rue des Coteaux offre toutefois une opportunité de reconnexion. En effet, dans la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle, la construction d'une école en retrait du front bâti existant a permis la création d'une brèche au sein de cette contiguïté. Ce bâtiment perturbe légèrement la silhouette historique observée depuis le lac

### Ci-dessous

Fig.80 Orthophoto du village de Cortaillod avec le périmètre d'intervention du Projet de Master en blanc. Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier



et le Petit-Cortailod, mais elle peut également être considérée comme l'occasion de repenser la parcelle adjacente du côté est. En effet, cette dernière est complètement ouverte sur le paysage et demeure l'une des rares zones constructibles de toute la rangée historique sud. (Fig.80)

Cet endroit semble donc être idéal à la création d'un forum oenotouristique, ne perturbant pas la lecture de la rue par la brèche déjà existante, en relation directe avec la vigne et dotée d'une situation d'exception, surplombant les coteaux face au lac et aux Alpes. L'ensemble de ces raisons ont mené au choix des parcelles se trouvant sur la rue des Coteaux 5 à 21, incluant leurs terrains ainsi que la place publique adjacente, faisant face à l'école. La surface de 10'000m<sup>2</sup> est, à ce stade de l'étude, une zone jugée stratégique pour le développement d'un projet de cette envergure. (Fig.81)

Le périmètre d'intervention se situe dans la partie historique, se trouvant en contact des divers pôles existants – école, place centrale, bars, restaurants. La proximité des activités villageoises est fondamentale pour le projet afin de proposer un programme complémentaire et ainsi d'en faire naître un nouvel esprit villageois. La présence de la place de l'école à l'intérieur du périmètre, actuellement utilisée comme parking, est également un atout pour développer un espace non bâti favorisant la mobilité douce.

Par ailleurs, ces parcelles sont en lien direct à la vigne et incluent divers types de bâtiments, notamment des maisons paysannes

et vigneronnes, possédant diverses évaluations patrimoniales, permettant donc des stratégies d'intervention variées. De plus, la plupart des bâtiments sont mono-orientés vers le lac et induisent ainsi une perte de relation à la rue, menant à un appauvrissement de la vie villageoise. Le potentiel d'amélioration est donc important et une revalorisation de cet endroit serait bénéfique pour l'ensemble du village.

### Analyse du patrimoine historique de la parcelle

Les bâtiments existants se trouvant dans le périmètre d'intervention possèdent des valeurs historiques et architecturales variées, ainsi que des intérêts à la conservation divers. De ce fait, bien que la parcelle soit de taille relativement réduite en comparaison à l'ensemble du village, elle est représentative de la majorité des situations se trouvant à Cortailod. Ainsi, les bâtiments traités se retrouvent dans les trois catégories de recensement existants dans le canton de Neuchâtel, que sont les bâtiments possédant un intérêt certain à la conservation, les bâtiments typiques et les bâtiments perturbants.

Tout d'abord, les bâtiments sis à la rue de Coteaux 5 et 7 sont classés respectivement en note 6 et 7 et ne présentent aucun intérêt architectural. [12] Ces deux objets se situent dans une situation ambiguë, entre l'école et

### À droite

Fig.81 Plan de la parcelle du PDM

Données cartographiques du SITN © / Service de la Géomatique et du Registre Foncier



la rangée principale authentique de la rue des Coteaux. Isolés et étrangers au développement historique, ils brouillent la lecture de la rue et leur démolition serait envisageable.

Ensuite, les maisons sises à la rue de Coteaux 9 et 13 possèdent des valeurs élevées, correspondant à la première catégorie du RACN. (Fig.84) La tête de rangée est formée par un rural dissocié, composé d'une grange, d'une étable et d'une écurie. La partie arrière, quant à elle, est actuellement occupée par un logement et accueillait autrefois des fonctions agricoles et viticoles. La deuxième maison au sud de la rue revêt également une qualité architecturale et historique notable, qui confère une certaine identité à la rue. [13] Actuellement utilisée comme habitation, elle abritait autrefois des activités viticoles et agricoles au rez-de-chaussée.

Finalement, les deux maisons suivantes, du numéro 15 à 21, sont bien intégrées dans la rangée contiguë et participent à la lecture de l'espace-rue. La valeur intrinsèque de ces deux maisons est mesurée, mais toutefois suffisante pour en conserver une majorité des composantes. En définitive, ce type de bâtiments compose la majorité du tissu historique du village de Cortaillod et leur importance réside principalement dans la lecture de la rue villageoise. Plus qu'une valeur individuelle, c'est la valeur d'ensemble et l'esprit du village qui prime lors d'une transformation de ce type d'héritage. (Fig.82)

#### Ci-dessous

Fig.82 Photographie de la rangée sud de la rue des Coteaux à Cortaillod.

© Mélanie Baptista De Sousa / Jonathan Kiener



#### Prémices du projet

Le projet de forum œnologique prévoit trois stratégies d'intervention, visant à revaloriser l'ensemble du village. Entre héritage et renouveau, le projet a pour ambition de travailler intimement avec le patrimoine existant, tout en lui offrant de nouvelles perspectives. Grâce à la combinaison d'un projet paysager dans l'espace non bâti, d'une reconversion des espaces domestiques dans le patrimoine existant ainsi que l'apport d'une nouvelle construction, le village de Cortaillod pourra aspirer à une nouvelle dynamique.

Premièrement, l'intervention est planifiée sur l'espace non bâti et plus particulièrement sur la place de l'école, aujourd'hui utilisée comme parking. (Fig.83) Il s'agira de réaménager l'espace public, notamment en travaillant le revêtement du sol afin de favoriser la mobilité douce et redonner de l'attractivité à ces espaces communs, dédiés aux habitants. La place sera également une étape clef du parcours œnologique et sera donc adaptée pour accueillir les visiteurs. Plus ouverte et contemporaine que la Place du Temple devenue trop exiguë et engorgée par le trafic, elle offrira une vue panoramique d'exception. Par ailleurs, le Temple et les commerces autour de celui-ci seront connectés au nouveau programme par un concept d'aménagement paysager appliqué à l'ensemble du centre historique. Les activités, aujourd'hui situées plus loin sur le plateau de Bevaix, seront relocalisées autour des deux places historiques de Cortaillod.

De l'analyse de l'héritage existant situé dans le périmètre d'intervention découlent

deux stratégies distinctes ; la réhabilitation de certains espaces actuels et la démolition des bâtiments perturbants la lecture du site. D'une part, la conservation des bâtiments de la rangée sud de la rue des Coteaux est donc indiscutable, tant d'un point de vue du volume que dans les composantes historiques. Néanmoins, des transformations sont envisageables, à l'intérieur, mais également en façade, notamment du côté arrière, en lien avec le paysage. La réhabilitation de ces espaces permettrait d'accueillir une partie du programme dédié à l'œnotourisme. La valeur de ces édifices n'étant pas suffisamment élevée pour les conserver à l'identique, c'est par leur utilisation qu'il sera possible de les valoriser, notamment aux rez-de-chaussée, autrefois utilisés à des fins agricoles et viticoles. D'autre part, la démolition des bâtiments perturbants la lecture de la rue serait une opportunité pour repenser les espaces bâtis et non bâtis aux alentours, de clarifier le volume de la rangée sud de la rue des Coteaux ainsi que de mettre en valeur la percée sur le paysage.

Finalement, par l'étude de ces différents espaces, une construction contemporaine viendra se greffer dans cet ensemble, agissant comme élément déclencheur de l'attractivité nouvelle de Cortaillod. Ce nouvel édifice a l'intention de se démarquer par la qualité des espaces proposés, mais dans un profond respect du patrimoine. De fait, le forum ne peut fonctionner qu'en créant un ensemble, alliant espace public, patrimoine existant et nouvelle intervention. Ainsi, cet élément contemporain servira avant tout à faire rayonner l'héritage de ce village, tout en

l'intégrant dans la transition sociale et écologique abordée dans ce travail. Le but de ce projet est donc de reconnecter la rue des Coteaux aux vignes afin de mettre en valeur la situation exceptionnelle que possède ce village et de redonner ces espaces privilégiés à l'ensemble de la population, par le biais de l'oenotourisme. Par l'éventuelle démolition des bâtiments perturbants la lecture du site, de nouvelles possibilités d'implantation s'offrent à ce volume. De plus, ce dernier se veut en concordance avec son contexte, réinterprétant les codes de l'architecture viticole. Ce faisant, les époques se rencontrent, se complètent et créent un tout en harmonie. Cette complémentarité va bien au-delà de leur simple apparence extérieure, la percevant comme une opportunité pour repenser l'intégration d'un patrimoine riche dans les nouvelles stratégies environnementales. De fait, l'ajout de sources d'énergie renouve-

lables sur l'enveloppe de cet héritage semble tout à fait inconcevable, car incompatible à la conservation de sa valeur intrinsèque. En revanche, un bâtiment neuf représente l'occasion d'intégrer ces éléments techniques en tant que composants architecturaux propres, afin d'en faire bénéficier un ensemble bâti aux nombreuses couches historiques. En définitive, une telle interdépendance technique, fonctionnelle et poétique sera créée entre l'ancien et le nouveau que l'un ne pourra demeurer dépourvu de l'autre.



## Périmètre d'intervention



Fig.83 À gauche: Photographie de la place de l'école de Cortaillod, faisant office de parking. Au deuxième plan se trouve la parcelle du Projet de Master.

Fig.84 En haut: Photographie de la rue des Coteaux en direction du temple. Les deux bâtiments à droite de l'image font partie du périmètre d'intervention du Projet de Master.

Fig.85 En bas: Photographie prise depuis la place de l'école en direction du paysage. Le périmètre d'intervention se trouve à droite de l'image.

© Mélanie Baptista De Sousa / Jonathan Kiener



### 6.3 Codes et inspirations de l'architecture locale

« Le vin n'est pas un produit spontané de la terre, mais aussi de la culture humaine. Le plant, sa culture, le raisin, sa cueillette puis son traitement, du pressoir à la cuve et au verre, est un travail, un métier qui suscite ses rites et ses mythes. » [14, p. 2] Selon Gaston Bachelard, c'est dans la vigne que se rejoignent le plus profondément le ciel et la terre, la qualité du raisin reposant sur une combinaison entre l'apport nutritif des matières minérales du sous-sol et des configurations célestes aléatoire du climat. [14, p. 2] Entre ciel et terre, nature et labeur humaine, la viticulture est ancrée à son terroir comme nulle autre denrée, produisant sur chaque parcelle et chaque année des vins inimitables. « Le vin n'oublie jamais, au plus profond des caves, de recommencer cette marche du soleil dans les maisons du ciel. C'est en marquant ainsi les saisons qu'il trouve le plus étonnant des arts : l'art de vieillir. » [3] Le vigneron se place au côté de la nature et accompagne le processus de vinification, prenant soin des jeunes pousses jusqu'à leur épanouissement. Ce processus laisse part, dans un imaginaire collectif de la vinification, à l'alchimie, à la création d'une symbolique poétique et onirique autour du vin, qui résulte d'une rencontre d'opposés qu'accorde harmonieusement le vigneron. Chaque expérience corporelle liée au monde du vin, de la taille des vignes jusqu'à sa dégustation, renvoie donc à une quintessence de l'imaginaire, voire même à un archétype de l'expérience du monde. [14, p. 4]



Fig.86 À gauche: Photographie prise depuis le village de Cortaillod, au sommet du vignoble. En arrière plan se trouve le Petit-Cortaillod.

Fig.87 En haut: Photographie d'un passage en provenance du village de Cortaillod en direction des vignes.

Fig.88 En bas: Photographie prise depuis le Petit-Cortaillod en direction des vignes et du village principal de Cortaillod.

© Mélanie Baptista De Sousa / Jonathan Kiener





Fig.89 À gauche: Photographie d'une percée en direction des jardins, puis des vignes.

Fig.90 En haut: Photographie de la rupture dans le tissu bâti, créée par l'école.

Fig.91 En bas: Photographie d'une percée en direction des vignes, à l'est du village de Cortaillod.

Fig.92 En bas: Photographie d'un passage sous une maison vigneronne menant directement dans les vignes.

© Mélanie Baptista De Sousa / Jonathan Kiener





CORTAILLOD  
 MAISON A. REINHARDT  
 FAÇADE OUEST  
 N.H. N° 4  
 271V 20 CL. N° 2150



Fig.93 À gauche: Photographie de la maison Reinhardt, Rue de la Fin (1920).  
 © Office du patrimoine et de l'archéologie du canton de Neuchâtel, Section conservation du patrimoine.

Fig.94 En haut: Photographie du Temple, Cortailod (1955-1958).  
 © Fernand Perret / Les monuments d'arts et d'histoire du Canton de Neuchâtel.

Fig.95 En bas: Photographie de la maison Henri Vouga, Cortailod (1920).  
 © Office du patrimoine et de l'archéologie du canton de Neuchâtel, Section conservation du patrimoine.





[1] SWISS WINE PROMOTION, « Vignobles et vins suisse. Sans hésiter. Naturellement. » 2017.

[2] S. HILDEBRANDT, « Un "tour suisse" pour développer l'oenotourisme », ArcInfo, Neuchâtel, 10 mai 2020, [En ligne]. Disponible à l'adresse: <https://www.arcinfo.ch/terroir-restaurants/un-tour-suisse-pour-developper-l-oenotourisme-934572> (consulté le 10 janvier 2022).

[3] SWISS WINE, « Swiss Wine Tour », [En ligne]. Disponible à l'adresse: <https://swisswinetour.com/> (consulté le 01 décembre 2021).

[4] SWISS WINE, « Best of Wine Tourism », [En ligne]. Disponible à l'adresse: <https://swissoeno.ch> (consulté le 09 janvier 2022).

[5] CHÂTEAU DE BOUDRY, « Château de Boudry, ambassade du vignoble neuchâtelois, oenotèque et musée », [En ligne]. Disponible à l'adresse: <https://chateauboudry.ch> (consulté le 09 janvier 2022).

[6] NEUCHÂTEL VINS ET TERROIR, « Route du Vignoble ». Office des vins et des produits du terroir, 2014, [En ligne]. Disponible à l'adresse: <https://www.neuchatel-vins-terroir.ch/> (consulté le 01 décembre 2021).

[7] SWISS WINE, « Trois lacs, trois identités pour une région », [En ligne]. Disponible sur: <https://swisswine.ch/fr/region/trois-lacs> (consulté le 09 janvier 2022).

[8] GASTROVAUD, « Manuel Oenotourisme 2018 », [En ligne]. Disponible à l'adresse: <https://fr.calameo.com/read/004820538bf1942bde375> (consulté le 01 décembre 2021).

[9] VIN SUR VIN, « La vinothérapie », 27 mai 2020, [En ligne]. Disponible à l'adresse: <https://www.vin-survin.fr/2020/05/27/la-vinotherapie/> (consulté le 01 janvier 2022).

[10] INVENTAIRE DES SITES CONSTRUITS À PROTÉGER, « ISOS 2669 Cortaillod ». novembre 2007, [En ligne]. Disponible à l'adresse: [https://gisos.bak.admin.ch/ob/2669/doc/ISOS\\_2669.pdf](https://gisos.bak.admin.ch/ob/2669/doc/ISOS_2669.pdf) (consulté le 22 décembre 2021).

[11] J. ROSSELET et R. MONNIER, « Cortaillod », Bulletin de la société neuchâteloise de géographie, p. 5-40, 1944.

[12] OFFICE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHÉOLOGIE OPAN, « Fiche du Recensement architectural du canton de Neuchâtel - Rue des Co-teaux 7 ». 17 décembre 1991.

[13] OFFICE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHÉOLOGIE OPAN, « Fiche du Recensement architectural du canton de Neuchâtel - Rue des Co-teaux 15 ». 17 décembre 1991.

[14] J.-J. WUNENBURGER, « Une poétique alchimique et cosmique : vigne, vin, alcool chez Gaston Bachelard », Carnets. Revue électronique d'études françaises de l'APEF, Art. n° Deuxième série-21 avril 2021, doi: 10.4000/carnets.12809.

# Chapitre 7

## Conclusion

### Rétrospective de la démarche

L'approche de l'énoncé a eu pour objectif d'apporter un regard différent sur cet héritage. En définitive, les villages viticoles et les maisons vigneronnes ont été étudiés par de nombreuses personnes, à des échelles variées et avec des visions spécifiques, liées aux compétences de chaque auteur. Toutefois, aucune étude n'a été réalisée d'un point de vue architectural et urbanistique, visant à imaginer un futur à ces endroits si riches. C'est pour cette raison que ce travail s'est basé d'une part sur l'histoire, si essentielle à la compréhension de l'essence de ce type de patrimoine, et d'autre part sur le temps présent. Ce dernier s'est fait par une approche basée sur des expériences de terrain, par des visites, des relevés et des échanges avec les personnes vivant actuellement à l'intérieur de ces bâtiments. Cette démarche a apporté des informations supplémentaires, qu'aucune étude théorique n'aurait pu amener. Notamment dans l'exploitation effective et actuelle de ces maisons vigneronnes, dans les subtilités de la construction ancienne et dans les anecdotes racontées par certains détenteurs de ces biens, qui nous ont généreusement ouvert les portes de leurs espaces privés, remplis de souvenirs.

Toutefois, une telle démarche comporte des limites à plusieurs niveaux. Tout d'abord, les propriétaires ne répondent pas systématiquement aux sollicitations, par manque de temps, d'envie ou par désintérêt vis-à-vis de leur propriété. Par conséquent, certains bâtiments pertinents n'ont pas pu être découverts. De plus, cela montre qu'une part des habitants n'a pas conscience de la valeur de ces habitations. Ce phénomène se ressent également dans les nombreuses transformations réalisées sur leurs bâtiments et montre toute l'étendue du travail qu'il reste à mener en termes de sauvegarde du patrimoine.

Ensuite, bien que ce travail soit spécifique à une morphologie villageoise et une typologie d'habitation, l'étude s'est basée sur une part infime de ces maisons. En effet, il existe une innombrable quantité de situations et de conditions, ne permettant pas de toutes les étudier. Finalement, dans le traitement d'habitations privées, un patrimoine vide n'a que rarement du sens et son intérêt repose avant tout sur son utilisation. Lorsque cet héritage est habité, cela complique sérieusement les recherches et limite les investigations. Néanmoins, l'étude a été réalisée sur la base d'un large éventail de sources, permettant de tirer des conclusions valables pour de multiples situations.

### Perspectives

L'avenir reste inconnu et personne ne peut prédire avec certitude son évolution. Il est cependant certain que le patrimoine viticole se dresse comme un cadeau du passé, qui aspire encore à de nombreuses transformations, comme ce fut déjà le cas au cours des deux derniers siècles. Cet énoncé théorique reflète donc une vision apportée à un moment précis de l'histoire, cherchant à offrir de nouvelles perspectives à des lieux en manque d'idées directrices. C'est justement là que le métier d'architecte prend tout son sens, par la mise en espace de multiples critères liés à la société, afin de répondre aux besoins actuels de la population et à ceux des générations futures. De plus, les enjeux environnementaux auxquels fait face le monde rural doivent être traités dans le respect de son héritage bâti et donc trouver des alternatives aux recommandations habituelles. Les possibilités de faire coexister des architectures de plusieurs époques harmonieusement pourraient permettre aux constructions contemporaines de fournir de l'énergie renouvelable aux maisons vigneronnes afin qu'elles répondent à ces nouvelles exigences. D'autres aspects plus techniques sont également envisageables pour inscrire ce patrimoine dans la transition écologique

qui se dessine. Ces enjeux ne doivent donc pas être considérés comme des contraintes, mais bien comme des opportunités pour repenser ces strates historiques. Les entretiens et les études de projets contemporains, liés de près ou de loin à l'héritage viticole, ont notamment permis de comprendre comment certains architectes ont répondu de manière concrète à des questionnements similaires. Les discussions réalisées avec les architectes compétents des bureaux Pont12 et LVPH ont démontré que les valeurs sont en train de changer chez les architectes et que l'architecture rurale est de plus en plus considérée.

### Projet de Master

L'un des intérêts majeurs de cet énoncé théorique était donc de comprendre quelle pourrait être la couche du début du XXI<sup>e</sup> qui valoriserait cet héritage, tout en encourageant un développement adapté à ce type de patrimoine. Cette interrogation a débouché sur des hypothèses projectuelles et sur un scénario, qui, d'après l'étude réalisée ces quelques derniers mois, semble être ambitieux, mais toutefois crédible dans le cadre de ces espaces viticoles. Le Projet de Master se profile donc comme une intervention architecturale ciblée à un endroit précis, jugé propice au développement touristique et lié au mode de diffusion du vin. L'ambition va bien au-delà de la seule intervention architecturale. Elle vise à redynamiser l'ensemble du village de Cortaillod, voire l'intégralité de la région viticole neuchâtelaise grâce à un programme en phase avec les valeurs actuelles de la société. Le projet élaborera une réponse pratique aux questionnements énoncés lors de ce travail et tentera de mettre en espace la strate du XXI<sup>e</sup> siècle. Architecturalement, comment de nouvelles interventions peuvent côtoyer ce patrimoine aux nombreuses couches historiques, tout en répondant à des thématiques contemporaines qui, au premier abord, paraissent incompatibles avec cet héritage ? C'est le défi majeur auquel est confronté le Projet de Master.

# Chapitre 8

## Bibliographie

## Articles, livres, périodiques, lois

BACHELARD, Gaston. *La poétique de l'espace*. [6e éd.]. Paris : Presses Universitaires de France, 1994. (Quadrige 24).

COMBE, Annette et al. *Les maisons rurales du canton de Neuchâtel*. Le Locle : Edition Gilles d'Encre, 2010. (Les maisons rurales de Suisse 34).

COURVOISIER, Jean. *Les monuments d'art et d'histoire du canton de Neuchâtel*. Bâle : Birkhäuser, 1955. (Les monuments d'art et d'histoire de la Suisse ; n° vol. 33).

COLOMBET, Martine et al. *Un bâtiment, combien de vies? la transformation comme acte de création*. Cinisello Balsamo (Milano) : Silvana, 2015.

COUVREU, Pierre-Alain, ROCHAT, O et BARON, Jean-Yves Le. *Un patrimoine bien exploité*. Docu Media Schweiz Sàrl. [S. d.], p. 5.

DA CUNHA, Antonio. *Atlas du canton de Neuchâtel*. Hauterive : G. Attinger, 2006.

FUX, Beat. *Évolution des formes de vie familiale*. Office fédéral de la statistique, 2005.

GASTROVAUD. *Manuel Oenotourisme 2018* [en ligne]. [S. d.] [consulté le 1<sup>er</sup> décembre 2021]. Disponible à l'adresse: <https://fr.calameo.com/read/004820538bf1942bde375>

GLAUSER, Daniel. *Typologie et évolution de l'habitat rural dans le Jura et sur le plateau de Suisse occidentale*. 2008.

HILDEBRANDT, Sandra. *Un « tour suisse » pour développer l'oénotourisme*. ArcInfo [en ligne]. Neuchâtel, 10 mai 2020 [consulté le 10 janvier 2022]. Disponible à l'adresse: <https://www.arcinfo.ch/terroir-restaurants/un-tour-suisse-pour-developper-l-oenotourisme-934572>

INSTITUT LINK. *Enquête sur « Heimat » - identité - monument historique*. Office fédéral de la culture (OFC), 2015.

INVENTAIRE DES SITES CONSTRUITS À PROTÉGER. ISOS 2637 Auvornier [en ligne]. Novembre 2007. Disponible à l'adresse: [https://gisos.bak.admin.ch/ob/2637/doc/ISOS\\_2637.pdf](https://gisos.bak.admin.ch/ob/2637/doc/ISOS_2637.pdf)

INVENTAIRE DES SITES CONSTRUITS À PROTÉGER. ISOS\_2666\_Corcelles [en ligne]. 2007. Disponible à l'adresse : [https://gisos.bak.admin.ch/ob/2666/doc/ISOS\\_2666.pdf](https://gisos.bak.admin.ch/ob/2666/doc/ISOS_2666.pdf)

INVENTAIRE DES SITES CONSTRUITS À PROTÉGER. ISOS\_2669\_Cortailod [en ligne]. Novembre 2007. Disponible à l'adresse: [https://gisos.bak.admin.ch/ob/2669/doc/ISOS\\_2669.pdf](https://gisos.bak.admin.ch/ob/2669/doc/ISOS_2669.pdf)

JÄGER, Frank Peter. *Old & new design manual for revitalizing existing buildings*. Basel : Birkhäuser, 2010.

LE GRAND CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL. *Loi sur les constructions (LConstr.)*. 1<sup>er</sup> janvier 2020.

MEIER, Willy. *Histoire de la commune de Cornaux*. 2009.

MORGAN, Stuart. *Villes et bourgades neuchâteloises*. Hauterive : G. Attinger, 1982. (Beautés du patrimoine neuchâtelois).

MUSÉE NEUCHÂTELOIS. *Un siècle de protection des monuments historiques dans le canton de Neuchâtel. Bilan et perspectives*. Revue historique neuchâteloise. 2004, n° 12.

MYRIAM PERRET et SCHOECK-RITSCHARD, Patrick. *Prix Wakker 2021 : Prangins*. Patrimoine suisse, Mai 2021.

NEUCHÂTEL VINS ET TERROIR. *Route du Vignoble* [en ligne]. Office des vins et des produits du terroir, 2014 [consulté le 1<sup>er</sup> décembre 2021]. Disponible à l'adresse: <https://www.neuchatel-vins-terroir.ch/>

OFFICE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHÉOLOGIE. *Fiche du Recensement architectural du canton de Neuchâtel - Rue des Coteaux 7*. Décembre 1991.

OFFICE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHÉOLOGIE. *Fiche du Recensement architectural du canton de Neuchâtel - Rue des Coteaux 15*. Décembre 1991.

PATTARONI, Luca. *Mode de vie, définition et enjeux* [en ligne]. Novembre 2015.

PATTARONI, Luca Giovanni. *Habitat en devenir enjeux territoriaux, politiques et sociaux du logement en Suisse*. Lausanne : Presses polytechniques et univromandes, 2009. (Espace en société. Logique territoriale).

PERRET, René. *Corcelles-Cormondrèche*. [S. d.].

Résolution du Conseil sur la qualité architecturale dans l'environnement urbain et rural. *Revue européenne de Droit de l'Environnement*. 2001, n° 3.

ROBERT, Ann. *Histoire des villages de Corcelles et Cormondrèche*. [S. d.].

ROSSI, Aldo. *L'architettura della città*. Padova : Marsilio, 1966. (Biblioteca Marsilio/le Scienze della nuova società; architettura e urbanistica 8).

SALOMON CAVIN, Joëlle et MARCHAND, Bernard. *Antiurbain: origines et conséquences de l'urbaphobie*. Lausanne : Presses polytechniques et universitaires romandes, 2010. (Espace en société: logique territoriale).

SCHULER, Martin, PERLIK, Manfred et PASCHE, Natacha. *Non-urbain, campagne ou périphérie – où se trouve l'espace rural aujourd'hui? Analyse du développement de l'urbanisation et de l'économie en Suisse*. Office fédéral du développement territorial, 2004.

STEUDLER, Jacques-André. *Fermes neuchâteloises*. Hauterive : G. Attinger, 1983. (Beautés du patrimoine neuchâtelois).

SWISS WINE PROMOTION. *Vignobles et vins suisse. Sans hésiter. Naturellement*. 2017.

TABLE RONDE CULTURE DU BÂTI SUISSE. *Culture du bâti. Un défi de la politique culturelle*. [en ligne]. [S. l.] : [s. n.], 2010. Disponible à l'adresse: [https://www.sia.ch/fileadmin/content/download/1105\\_Positionspapier\\_Baukultur\\_fr\\_web.pdf](https://www.sia.ch/fileadmin/content/download/1105_Positionspapier_Baukultur_fr_web.pdf)

TCS. *Les zones sous la loupe. Conditions, fonctions, effets*. 2008.

TRACÉS. *Rural* [en ligne]. Novembre 2021 [consulté le 20 décembre 2021], n° 3514. Disponible à l'adresse: <https://www.espazium.ch/fr/traces-rural-2021-novembre>

## Sites internet

CHÂTEAU DE BOUDRY. *Château de Boudry, ambassade du vignoble neuchâtelois, œnotèque et musée* [en ligne]. [S. d.] [consulté le 9 janvier 2022]. Disponible à l'adresse : <https://chateauboudry.ch>

EGLOFF, Michel et al. *Neuchâtel (canton)*. Dans : *Dictionnaire historique de la Suisse (DHS)* [en ligne]. [S. l.] : [s. n.], 30 mai 2017 [consulté le 11 octobre 2021]. Disponible à l'adresse: <https://hls-dhs-dss.ch/fr/articles/007397/2017-05-30/>

ETAT DE VAUD. *Recenser le patrimoine architectural* [en ligne]. [S. d.]. Disponible à l'adresse: <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/monuments-et-sites/recenser-le-patrimoine-architectural/>

MANN, Patrice et MENDRAS, Henri. *Sociologie des ruraux*. Dans : *Encyclopædia Universalis* [en ligne]. [S. d.]. Disponible à l'adresse: <https://www.universalis.fr/encyclopedie/sociologie-des-ruraux/>

MIEVILLE, Hervé et HAUSMANN, Germain. *Cortailod*. Dans : *Dictionnaire historique de la Suisse (DHS)* [en ligne]. 18 décembre 2017 [consulté le 22 décembre 2021]. Disponible à l'adresse: <https://hls-dhs-dss.ch/articles/002830/2017-12-18/>

OFC, Office fédéral de la culture. *L'ISOS en bref* [en ligne]. [S. d.] [consulté le 13 novembre 2021]. Disponible à l'adresse: <https://www.bak.admin.ch/bak/fr/home/baukultur/isos-und-ortsbildschutz/isos-in-kuerze.html>

OFC, Office fédéral de la culture. *ISOS et protection des sites construits, cadre légal* [en ligne]. [S. d.] [consulté le 1<sup>er</sup> janvier 2022]. Disponible à l'adresse : <https://www.bak.admin.ch/bak/fr/home/baukultur/isos-und-ortsbildschutz/rechtlicher-rahmen.html>

OFC, Office fédéral de la statistique. *Travail à domicile* [en ligne]. 2021. Disponible à l'adresse: [https://www.seco.admin.ch/seco/fr/home/Arbeit/Arbeitsbedingungen/protection-des-travailleurs/covid-19/homeoffice\\_covid19.html](https://www.seco.admin.ch/seco/fr/home/Arbeit/Arbeitsbedingungen/protection-des-travailleurs/covid-19/homeoffice_covid19.html)

OFFICE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHÉOLOGIE OPAN. À quoi les notions de « catégorie », de « valeur » et de « note » correspondent-elles ? [en ligne]. [S. d.] [consulté le 9 janvier 2022]. Disponible à l'adresse: <https://www.ne.ch/autorites/DESC/SCNE/patrimoine/trans-formations/Pages/categorie-valeur-note.aspx>

OFEV, Office fédéral de l'environnement, « Espace rural », 2018, [En ligne]. Disponible à l'adresse: <https://www.bafu.admin.ch/bafu/fr/home/themes/paysage/info-specialistes/conservet-et-developper-la-qualite-du-paysage/utilisation-durable-du-paysage/espace-rural.html> (consulté le 02 décembre 2021).

OFS, Office fédéral de la statistique. *Surface par habitant* [en ligne]. [S. d.] [consulté le 17 octobre 2021]. Disponible à l'adresse: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/construction-logement/logements/conditions-habitation/surface-habitant.html>

SWISS WINE. *Swiss Wine Tour* [en ligne]. [S. d.] [consulté le 1<sup>er</sup> décembre 2021]. Disponible à l'adresse: <https://swisswinetour.com/>

SWISS WINE. *Best of Wine Tourism* [en ligne]. [S. d.] [consulté le 9 janvier 2022]. Disponible à l'adresse: <https://swissoeno.ch>.

SWISS WINE. *Trois lacs, trois identités pour une région* [en ligne]. [S. d.] [consulté le 9 janvier 2022]. Disponible à l'adresse: <https://swisswine.ch/fr/region/trois-lacs>

VIN SUR VIN. *La vinothérapie* [en ligne]. 27 mai 2020 [consulté le 10 janvier 2022]. Disponible à l'adresse: <https://www.vin-survin.fr/2020/05/27/la-vinotherapie/>

## Entretiens

**Entretien du 23.11.21** avec Léa Violante, architecte chez Pont12 Architectes à propos d'une rénovation totale d'une maison vigneronne dans le bourg de Cully.

L'architecte nous a généreusement raconté l'histoire de ce projet, de l'avant-projet jusqu'à sa réalisation, tout en nous partageant de nombreux documents graphiques et photographiques. Elle a particulièrement mis en avant les enjeux auxquels tout architecte est confronté lors d'interventions sur ce patrimoine viticole puis de manière plus ouverte, sur un patrimoine bâti aux nombreuses couches historiques. La balance constante entre améliorations thermiques et préservation du patrimoine a été l'un des points clés de ce projet.

**Entretien du 16.12.21** avec Laurent Vuilleumier, architectes et co-fondateur du bureau LVPH à propos de la requalification du bourg historique de Cressier FR.

Cette discussion a permis de comprendre les origines de ce projet, de l'organisation du concours jusqu'à sa réalisation et l'architecte nous a partagé divers documents graphiques et photographiques. L'enjeu principal résidait donc dans le traitement judicieux de deux époques, par l'intégration d'éléments contemporains venant compléter un ensemble bâti. Le rôle de l'architecte a également été discuté, quant à sa place dans ce patrimoine délaissé et à la nécessité de proposer des projets ambitieux afin de faire revivre ces villages.

**Entretien du 17.12.21** avec Jacques Bujard et Nicole Froidevaux de l'Office du patrimoine et de l'archéologie neuchâtelois (OPAN), à propos des villages viticoles et des maisons vigneronnes du canton de Neuchâtel.

Cet entretien a été très enrichissant pour ce travail. Il a permis une meilleure compréhension du fonctionnement du recensement architectural neuchâtelois, tant dans ses recommandations que dans l'application de ces préavis. Bien d'autres sujets ont toutefois été abordés, notamment quant au besoin de faire évoluer ce patrimoine viticole par des reconversions d'espaces inexploités ou par la modification des typologies intérieures. De plus, l'intégration de cet héritage dans la transition écologique a également été traitée.



## Sources iconographiques

Archives des propriétaires des maisons vigneronnes, Grand-Rue 25 à Auvernier:

**Fig. 63**, p.141

Base de plans LVPH:

**Fig. 69**, p.149; **Fig. 71**, p.151

Base de plans Pont12 Architectes:

**Fig. 74**, p.154; **Fig. 75**, p.156; **Fig. 76**, p.157;

Cartes postales de la Bibliothèque de la Ville de La Chaux-de-Fonds, Imprimés neuchâtelois, Fonds de cartes postales:

**Fig.4**, p.55

Données géographiques du SITN, Service de la Géomatique et du Registre Foncier:

**Fig. 2**, p.45; **Fig. 16**, p.89; **Fig. 17**, p.90; **Fig. 18**, p.91; **Fig. 19**, p.92; **Fig. 20**, p.93; **Fig. 25**, p.99; **Fig. 26**, p.100; **Fig. 27**, p.102; **Fig. 28**, p.103; **Fig. 29**, p.105; **Fig. 34**, p.109; **Fig. 35**, p.110; **Fig. 36**, p.112; **Fig. 37**, p.113; **Fig. 38**, p.114; **Fig. 43**, p.119; **Fig. 44**, p.120; **Fig. 45**, p.122; **Fig. 46**, p.123; **Fig. 47**, p.125; **Fig. 80**, p.177; **Fig.81**, p.178

Photographies d'archives de la Bibliothèque École Polytechnique Fédérale de Zürich:

**Fig. 5**, p.56

Photographies d'archives de l'Office du patrimoine et de l'archéologie du canton de Neuchâtel, Section conservation du patrimoine:

**Fig. 6**, p.57; **Fig. 10**, p.61; **Fig. 13**, p.65; **Fig. 14**, p.66; **Fig. 93**, p.191; **Fig. 95**, p.191

Photographies d'archives de la Bibliothèque de la Ville de la Chaux-de-Fonds, Département audiovisuel, Fonds Max Chiffelle:

**Fig. 3**, p.53; **Fig. 79**, p.175

Photographie par Fernand Perret, Les monuments d'arts et d'histoire du canton de Neuchâtel (1955-1958):

**Fig. 7**, p.58; **Fig. 8**, p.59; **Fig. 9**, p.60; **Fig. 11**, p.62; **Fig. 94**, p.191

Photographie d'archive du Musée de la vigne et du vin, Boudry:

**Fig. 12**, p.63

Photographies par Mélanie Baptista De Sousa et Jonathan Kiener (2021):

**Fig. 21**, p.96; **Fig. 22**, p.97; **Fig. 23**, p.97; **Fig. 30**, p.106; **Fig. 31**, p.107; **Fig. 32**, p.107; **Fig. 39**, p.116; **Fig. 40**, p.117; **Fig. 41**, p.117; **Fig. 48**, p.126; **Fig. 49**, p.127; **Fig. 50**, p.127; **Fig. 57**, p.135; **Fig. 58**, p.137; **Fig. 65**, p.143; **Fig. 82**, p.180; **Fig. 83**, p.182; **Fig. 84**, p.183; **Fig. 85**, p.183; **Fig. 86**, p.186; **Fig. 87**, p.187; **Fig. 88**, p.187; **Fig. 89**, p.188; **Fig. 90**, p.189; **Fig. 91**, p.189; **Fig. 92**, p.189

Photographies par Thomas Hensiger:

**Fig. 67**, p.146

Photographies par Léonore Baud:

**Fig. 68**, p.147

Photographies par Mathieu Gafsou:

**Fig. 77**, p.158

Photographies par LVPH:

**Fig. 70**, p.150 ; **Fig. 72**, p.152 ; **Fig. 73**, p.153

Relevé par Sirio Vicari, Les monuments d'arts et d'histoire du canton de Neuchâtel (1950-1954):

**Fig. 60**, p.139; **Fig. 61**, p.140

Relevé par Bernard Boschung, Patrick Jaggi, Christian de Reynier, Les maisons rurales du canton de Neuchâtel:

**Fig. 54**, p.132

Relevé par Mélanie Baptista De Sousa et Jonathan Kiener (2021):

**Fig. 51**, p.129; **Fig. 52**, p.130; **Fig. 55**, p.133; **Fig. 59**, p.138.

Orthophoto Google LCC:

**Fig. 78**, p.171

# Chapitre 9

Annexes

## 9.1 Table des illustrations

Fig.1	Carte schématique des quatre régions du canton de Neuchâtel: Vallées, Montagnes, Littoral.	43	Fig.27	Schéma du recensement architectural, Auvernier.	102
Fig.2	Carte Dufour (1842-1864).	45	Fig.28	Schéma de mobilité, Auvernier.	103
Fig.3	Photographie du vignoble de Cortaillod (1954).	52	Fig.29	Schéma des affectations (rdc), Auvernier.	105
Fig.4	Photographie d'une rue d'Auvernier (1907).	55	Fig.30	À gauche: Photographie de la Grand-Rue en descendant depuis le haut du village.	107
Fig.5	Photographie du village d'Auvernier (avant 1916).	56	Fig.31	En haut: Photographie d'un muret typique du village d'Auvernier séparant les jardins de part et d'autres.	107
Fig.6	Photographie de la rue des Fontaines à Cornaux (1926).	57	Fig.32	En bas: Photographie de la Grand-Rue à l'endroit de sa dilatation formant une place du village utilisée notamment par un restaurant.	107
Fig.7	Photographie d'une maison vigneronne, La Coudre, Rue de la Dîme 77 (1955-1958).	58	Fig.33	Carte historique, région de Cornaux (1900).	108
Fig.8	Photographie du Château de Cressier avec ses annexes (1955-1958).	59	Fig.34	Carte actuelle, région de Cornaux (2021).	109
Fig.9	Photographie de l'hôtel de ville et la rangée de maison orientale, Le Landeron (1955-1958).	60	Fig.35	Schéma du parcellaire, Cornaux.	110
Fig.10	Photographie d'une maison vigneronne datant de 1600, Saint-Blaise, Rue de la Mureta 1 (1914).	61	Fig.36	Schéma du recensement architectural, Cornaux.	112
Fig.11	Photographie d'un rez-de-chaussée d'une maison vigneronne, Auvernier (1955-1958).	62	Fig.37	Schéma de mobilité, Cornaux.	113
Fig.12	Photographie d'un cellier d'une maison vigneronne, non localisé (s.d.)	63	Fig.38	Schéma des affectations (rdc), Cornaux.	114
Fig.13	Photographie de la rangée ouest, Le Landeron (1917).	65	Fig.39	À gauche: Photographie de la rue du Vignoble, au premier plan une annexe rurale, placée en bout de rangée. En arrière plan se trouve une série de maisons vigneronnes.	117
Fig.14	Photographie d'une maison villageoise, Cortaillod (s.d.).	66	Fig.40	En haut: Photographie d'un tracteur à l'intérieur d'une annexe rurale encore exploitée aujourd'hui.	117
Fig.15	Carte historique, région de Corcelles-Cormondèche (1900).	88	Fig.41	En bas: Photographie de la rue des Fontaines, avec les larges trottoirs utilisés pour le stationnement de véhicules.	117
Fig.16	Carte actuelle, région de Corcelles-Cormondèche (2021).	89	Fig.42	Carte historique, région de Cortaillod (1900).	118
Fig.17	Schéma du parcellaire, Corcelles.	90	Fig.43	Carte actuelle, région de Cortaillod (2021).	119
Fig.18	Schéma du recensement architectural, Corcelles.	91	Fig.44	Schéma du parcellaire, Cortaillod.	120
Fig.19	Schéma de mobilité, Corcelles.	92	Fig.45	Schéma du recensement architectural, Cortaillod.	122
Fig.20	Schéma des affectations (rdc), Corcelles.	93	Fig.46	Schéma de mobilité, Cortaillod.	123
Fig.21	À gauche: Photographie de la rue de la Chapelle en direction de Neuchâtel.	97	Fig.47	Schéma des affectations (rdc), Cortaillod.	125
Fig.22	En haut: Photographie d'un contrefort d'une maison anciennement rurale, transformée en habitation.	97	Fig.48	À gauche: Photographie de la place du temple de Cortaillod, le carrefour principal du village.	127
Fig.23	En bas: Photographie de la rangée nord de rue de la Chapelle.	97	Fig.49	En haut: Photographie d'une percée dans le tissu contigu de la rue des Coteaux.	127
Fig.24	Carte historique, région d'Auvernier (1900).	98	Fig.50	En bas: Photographie de la rangée sud de la rue des Coteaux.	127
Fig.25	Carte actuelle, région d'Auvernier (2021).	99	Fig.51	Plan du rdc, Grand-Rue 21-27, Auvernier.	129
Fig.26	Schéma du parcellaire, Auvernier.	100	Fig.53	Schéma d'exploitation des rez-de-chaussée, Grand-Rue 21-27, Auvernier.	130
			Fig.52	Élévation, Grand-Rue 21-27, Auvernier.	130
			Fig.54	Plan du rdc, Rue de la Chapelle 11-14, Corcelles.	132
			Fig.55	Élévation, Rue de la Chapelle 11-14, Corcelles.	133

Fig.56	Schéma de viabilité, actuel (en bas) et potentiel (en haut), Rue de la Chapelle 11-14, Corcelles.	134
Fig.57	Photographie du rez-de-chaussée, Grand-Rue 27, Auvernier (2021).	135
Fig.58	Photographie du rez-de-chaussée, Grand-Rue 25, Auvernier (2021).	136
Fig.59	Plan 1er étage, Rue de la Chapelle 8, Corcelles.	138
Fig.60	Plan 1er étage, Grand-Rue 4, Auvernier.	139
Fig.61	Élévation, Grand-Rue 4, Auvernier.	140
Fig.62	Plan schématique d'une fusion de deux parcelles, Grand-Rue 4, Auvernier.	140
Fig.63	Plan 1er étage, Grand-Rue 27	141
Fig.64	Coupe schématique de la répartition des maisons, Grand-Rue 27 (à gauche), Grand-Rue 25 (à droite), Auvernier.	142
Fig.65	Photographie des combles, Grand-Rue 27 Auvernier. (2021)	143
Fig.66	Plan de situation, Bourg historique, Prangins.	145
Fig.67	Photographie, Place de la Broderie, Prangins.	147
Fig.68	Photographie, Place de la Broderie, Prangins.	147
Fig.69	Plan de situation, centre villageois, Cressier.	149
Fig.70	Photographie du centre villageois, Cressier.	150
Fig.71	Coupe de la grange transformée.	151
Fig.72	Photographie du centre villageois, Cressier.	152
Fig.73	Photographie du centre villageois, Cressier.	153
Fig.74	Plan de situation, Bourg historique, Cully.	155
Fig.75	Plan du rez-de-chaussée.	156
Fig.76	Façade latérale	157
Fig.77	Photographie de la cour entre deux maisons vigneronnes.	159
Fig.78	Orthophoto du Littoral ouest de Neuchâtel avec la route du vignoble au premier plan.	171
Fig.79	Photographie de Cortaillod depuis le vignoble (1945).	175
Fig.80	Orthophoto du village de Cortaillod avec le périmètre d'intervention du Projet de Master en blanc.	177
Fig.81	Plan de la parcelle du PDM	178
Fig.82	Photographie de la rangée sud de la rue des Coteaux à Cortaillod.	180
Fig.83	À gauche: Photographie de la place de l'école de Cortaillod, faisant office de parking. Au deuxième plan se trouve la parcelle du Projet de Master.	183
Fig.84	En haut: Photographie de la rue des Coteaux en direction du temple. Les deux bâtiments à droite de l'image font partie du périmètre d'intervention du Projet de Master.	183

Fig.85	En bas: Photographie prise depuis la place d l'école en direction du paysage. La périmètre d'intervention se trouve à droite de l'image.	183
Fig.86	À gauche: Photographie prise depuis le village de Cortaillod, au sommet du vignoble. En arrière plan se trouve le Petit-Cortaillod.	187
Fig.87	En haut: Photographie d'un passage en provenance du village de Cortaillod en direction des vignes.	187
Fig.88	En bas: Photographie prise depuis le Petit-Cortaillod en direction des vignes et du village principal de Cortaillod.	187
Fig.89	À gauche: Photographie d'une percée en direction des jardins, puis des vignes.	189
Fig.90	En haut: Photographie de la rupture dans le tissu bâti, créée par l'école.	189
Fig.91	En bas: Photographie d'une percée en direction des vignes, à l'est du village de Cortaillod.	189
Fig.92	En bas: Photographie d'un passage sous une maison vigneronne menant directement dans les vignes.	189
Fig.93	À gauche: Photographie de la maison Reinhardt, Rue de la Fin (1920).	191
Fig.94	En haut: Photographie du Temple, Cortaillod (1955-1958).	191
Fig.95	En bas: Photographie de la maison Henri Vouga, Cortaillod (1920).	191

## 9.2 Entretien

### Participants

Jacques Bujard, Chef de l'Office du patrimoine et de l'archéologie neuchâtelois (OPAN) et conservateur cantonal. Nicole Froidevaux, Historienne du bâti et responsable du recensement. Mélanie Baptista De Sousa et Jonathan Kiener

Section conservation du patrimoine  
Tivoli 1  
2000 Neuchâtel  
17 décembre 10:00-11:45

### Retranscription de l'entretien

*Quelles sont les spécificités des maisons vigneronnes neuchâteloises et des villages du Littoral neuchâtelois par rapport aux autres régions viticoles ?*

*Jacques Bujard*

Les villages viticoles neuchâtelois doivent être compris en un sens plus large. Par rapport aux autres cantons, il s'agit d'un bâti contigu possédant des caves aux rez-de-chaussée et un logement aux étages. C'est dans leur contiguïté, quasiment comme des petites villes, que réside leur particularité. D'ailleurs, ils ont probablement été faits sur le modèle des villes neuves médiévales ; ces fondations du XIIIe-XIVe siècle, comme le Landeron par exemple, où nous retrouvons ce type d'architecture et de lotissements. Seules les fortifications différenciaient les petites villes des villages viticoles. Un autre élément, moins historique, mais plutôt patrimonial, est que nous possédons des villages relativement bien préservés, ayant subi peu de pression immobilière au début du XXe siècle, si ce n'est dans leurs alentours. De ce fait, il y a peu de nouveaux immeubles, remplaçant les bâtiments des centres villageois.

*Nicole Froidevaux*

Il y a également la présence de châteaux viticoles, si nous prenons le terme « château » au sens large, sur le territoire neuchâtelois.

*Jacques Bujard*

Effectivement et il y a toujours eu deux catégories d'exploitation viticole ; celles de tailles moyennes, plus modestes, en lien avec ce bâti villageois dont nous parlions, et, à partir du début du XVIe siècle, des exploitations viticoles de grande importance qui étaient achetées par des personnes faisant fortune à l'étranger et investissant dans ces biens. Le château de Peseux est le prototype de ce genre de phénomènes.

*Concernant ce patrimoine viticole, quelle valeur représente-t-il par rapport au patrimoine neuchâtelois de façon plus globale ?*

*Jacques Bujard*

Il est valorisé dans le sens où une législation sur la protection des villages avec le recensement systématique des bâtiments en zones d'anciennes localités est effectif. Il existe également un certain attachement de la population à ces villages, nous devons rarement traiter des demandes de massacre complet pour ces maisons. Des projets peuvent être très destructeurs parfois, pour des raisons statiques, ou dans des projets architecturaux trop ambitieux par rapport au volume disponible, mais dans l'ensemble, nous n'avons pratiquement jamais de demande de démolition complète d'un bâtiment. De plus, les règles d'urbanisme ne tiennent que pour autant qu'il y ait une certaine adhésion de la population, sans celle-ci, il serait difficile de les faire appliquer.

*Les maisons vigneronnes ont été assez peu étudiées par rapport aux maisons paysannes. Seuls les livres Les Maisons rurales du Canton de Neuchâtel et Les monuments d'Art et d'Histoire traitent entre autres ce sujet. Comment expliquez-vous cela ?*

*Jacques Bujard*

Il s'agit d'une question quelque peu historique. En effet, il y eut un mouvement identitaire dans le Haut du canton extrêmement fort au XXe siècle avec la création d'associations comme l'ASPAM – Association pour la sauvegarde du patrimoine des Montagnes neu-

châteloises – qui a fait un énorme travail de recensement. Il y avait également certains enseignants de l'école obligatoire qui étaient passionnés par ce type de patrimoine et qui ont fait beaucoup de travaux avec leurs élèves, ce qui a mené à une forte documentation de cette région.

Dans le bas du canton en revanche, ces habitations faisaient partie du quotidien. Il n'y a pas d'associations dédiées à cette région, sauf Patrimoine Suisse qui s'est parfois profilé pour contrer certains projets.

*Nicole Froidevaux*

La différence tient également au type de patrimoine, car les maisons paysannes sont des habitations individuelles alors que les maisons vigneronnes se trouvent déjà dans des villages où une étude a déjà été réalisée et où certaines caractéristiques ont déjà été mises en évidence. Il n'y avait pas besoin de distinguer ce patrimoine-là, contrairement aux maisons paysannes qui avait des intérêts également régionaux. Faire reconnaître un patrimoine « courant » - qui ne l'est en réalité pas, à en croire les réactions des personnes étrangères à ces régions – alors que le patrimoine « courant » vigneron était déjà reconnu par la reconnaissance du village, justement par sa structure contiguë et par les décors qui ont fait l'objet des études de Jean Courvoisier. Ce dernier a utilisé un regard systématique par l'examen de la structure générale de la commune et de la localité, puis des édifices publics, religieux et enfin une analyse par quartiers. C'est aussi cette approche qui induit différentes considérations, ce patrimoine n'avait pas besoin d'être mis en exergue comme tel.

*Jacques Bujard*

Tout à fait. Il y a eu des études sur des bâtiments individuels, notamment sur les châteaux viticoles, donc plutôt sur des édifices exceptionnels, alors que les autres types de bâtiments étaient plutôt jugés selon leurs qualités d'ensemble au sein du village. Pour les fermes des Montagnes, les études étaient souvent liées à une recherche de la plus ancienne ou de la mieux conservée et il était possible de la travailler de manière complètement individuelle.

*Est-ce que des associations similaires à Sauver Lavaux existent dans le Canton de Neuchâtel, qui protègent les vignobles et les villages ?*

*Jacques Bujard*

Non, la seule association constituée qui se préoccupe du Littoral, sans parler des associations qui se créent parfois pour contrer tel ou tel projet dans un village, est Patrimoine suisse.

*Nicole Froidevaux*

En revanche, il existe des associations dans les communes – par exemple au Landeron – où une commission d'urbanisme spéciale s'occupe du bourg. Une organisation du service d'urbanisme peut prendre en compte ce type de patrimoine, cela a été le cas à Boudry par exemple, où certains ensembles ont été reconnus prioritaires par la commune. Ce ne sont donc pas des associations de la société civile, mais issue de l'organisation administrative et politique de certaines communes.

*Jacques Bujard*

Il y a également tout le rôle de l'ISOS, par rapport à la reconnaissance de ces sites. En effet, une bonne partie des villages viticoles sont reconnus d'intérêt national.

*Nous avons justement remarqué cette protection de l'ISOS à l'échelle du village et celle des fiches de recensement à l'échelle des bâtiments, mais entre ces deux échelles, il semble manquer des projets ou un guide de développement pour ces villages. Qu'en pensez-vous ?*

*Jacques Bujard*

ISOS présente des directives fédérales qui doivent être appliquées par les cantons et les communes. Les autres directives font plutôt référence aux plans d'aménagement locaux et aux règlements communaux, c'est d'ailleurs avec ceux-ci que l'OPAN travaille. Le recensement attribue une valeur au bâtiment puis, dans les règlements communaux qui diffèrent d'une commune à l'autre, il existe des directives plus précises sur la façon d'opérer lorsqu'une densification est prévue.

*Vous prenez donc également en considération le contexte dans lequel s'insère le bâtiment, son rapport à la rue, etc. ?*

*Jacques Bujard*

Le fait de tenir compte de ces aspects-là fait justement partie du rôle du plan d'aménagement local. La législation cantonale sur la sauvegarde du patrimoine se base sur l'ISOS, sur le recensement architectural, sur les directives d'aménagement du territoire et concerne avant tout les bâtiments considérés comme protégés, classés, mis à l'inventaire ou dignes de protection, s'ils sont hors des zones à bâtir. À Neuchâtel, la loi cantonale sur le patrimoine n'est pas un instrument de gestion de site, il s'agit plutôt de la loi sur l'aménagement du territoire qui renvoie à notre législation sur la sauvegarde du patrimoine, tout comme les fiches patrimoniales et les plans directeurs d'aménagement. Mais à l'échelle opérationnelle, il s'agit très clairement du plan d'aménagement local.

*Nicole Froidevaux*

Par ailleurs, ces plans d'aménagement sont actuellement en révision dans l'ensemble du canton. Évidemment, ce sont des directives générales qui ne différencient pas les différents types de patrimoine. Chaque village peut ainsi choisir le développement et le caractère qu'il veut adopter.

*Jacques Bujard*

Il est vrai qu'il n'est fait aucune référence spécifique au patrimoine viticole notamment, car la plupart de ces bâtiments n'accueillent actuellement plus de fonction viticole et certains, se trouvant au cœur du village, n'ont jamais eu cette fonction telles que les auberges, écoles, etc. Il en résulte donc une vision bien plus globale.

*Pourriez-vous nous parler plus en profondeur de l'histoire du recensement ? Depuis quand se préoccupe-t-on réellement du patrimoine ?*

*Jacques Bujard*

Il y eut plusieurs générations de recensement. La première avait un caractère « scientifique », sans application légale de l'aménagement du territoire, notamment par la publication de *La Maison bourgeoise en Suisse* (Bauer, Eddy, *La maison bourgeoise en Suisse* : Canton de

Neuchâtel = Kanton Neuenburg, Zürich ; Leipzig : O. Füssli, 1932), qui mentionne certains châteaux ou bâtiments de grande valeur. Par la suite, il y eut différentes publications, telle que *Le canton de Neuchâtel : revue historique et monographique des communes du canton de l'origine à nos jours*, (6 vol. Attinger Frères, Neuchâtel, 1893-1925), qui mentionne certains points du patrimoine au sens large. Une autre publication, qui reste le plus grand recensement de ce type, est celui de Jean Courvoisier *Les monuments d'Art et d'Histoire de la Suisse* (trois tomes, 1955-1968), qui a couvert l'intégralité du territoire cantonal jusqu'en 1840 environ. Encore après, apparut l'INSA, qui concerne moins le patrimoine viticole, mais qui recensa le patrimoine urbain jusque dans les années 1920. C'est sur cette base-là que ce sont développés les recensements à fonction légale, en particulier le recensement architectural du canton de Neuchâtel qui débuta il n'y a pas loin de 40 ans et qui avait pour but de recenser systématiquement tous les centres de villages et de villes, de façon à pouvoir traduire cette connaissance dans la législation. Ce travail ne concernait au début que les zones d'anciennes localités, mais nous l'avons par la suite étendu hors zones à bâtir. Il a été retranscrit dans les aménagements locaux et a servi à l'élaboration du livre *Les Maisons rurales du canton de Neuchâtel* (2010) qui est quelque peu équivalent à *Les monuments d'Art et d'Histoire de la Suisse* (1955-1968) pour le patrimoine rural. Il ne faut pas oublier l'ISOS, qui, pour la première fois, montrait une vision plus globale à l'échelle de quartiers et de villes pour l'ensemble de la Suisse. Cela a ouvert de nouvelles perspectives.

*Concernant ce recensement architectural du canton de Neuchâtel, est-il – fréquemment - réactualisé ?*

*Jacques Bujard*

En réalité, deux éléments sont traités ; le premier, concerne la réactualisation à caractère juridique qui doit être faite dans le cadre des révisions des aménagements locaux et le second, concerne le complément des fiches de recensement, dans leur partie descriptive, suite à de nouvelles découvertes, soit par les archives, soit à l'occasion d'une restauration qui induit des recherches archéologiques. Pour leur valeur légale, c'est-à-dire leur note, nous ne pouvons pas la changer comme bon nous semble et en tout temps. Ce change-

ment s'opère dans le cadre d'une révision du plan d'aménagement du territoire local. S'il arrive que nous fassions une découverte particulièrement importante sur un bâtiment avant des travaux, il arrive que nous passions par une mise sous protection cantonale, ce qui permet également d'octroyer des subventions à la restauration. Cette démarche ne modifie pas concrètement la note de l'objet, car la mesure cantonale est au-dessus du recensement.

*La plupart des maisons vigneronnes ont aujourd'hui entre trois ou quatre siècles d'existence. Elles ont donc été transformées à de multiples reprises. Nous avons l'impression que les transformations apparues au XIX<sup>e</sup> siècle ou au début du XX<sup>e</sup> sont beaucoup mieux intégrées que celles réalisées ces dernières années. Pourtant, la protection du patrimoine est une notion relativement récente et les exigences en matière de respect du patrimoine sont de plus en plus strictes. Comment expliquez-vous ce paradoxe ?*

*Jacques Bujard*

Le patrimoine rural, mais tout habitat en réalité, doit être perçu comme quelque chose d'évolutif, nous avons toujours transformé, mis au goût du jour et adapté le confort aux nouvelles habitudes. Nous n'avons donc jamais un bâtiment du XV<sup>e</sup> siècle qui n'a eu aucune altération jusqu'à nos jours. Pendant longtemps, ces transformations se sont faites à minima, car les matériaux et la main d'œuvre coûtaient relativement cher. Certaines façades étaient refaites, mais les intérieurs restaient souvent intacts, les poutres endommagées étaient remplacées, mais celles en bon état étaient réutilisées, le lambris d'époque était remplacé par du neuf, etc. le goût changeait, mais il s'agissait toujours des mêmes matériaux et moyens constructifs. Depuis le XX<sup>e</sup> siècle, il y eut de gros changements, notamment quant aux possibilités d'intervention. En effet, il est souvent jugé plus simple de tout retirer et de ne conserver que la façade, parfois même de construire des dalles en béton, ce qui pose d'autres problèmes, tel qu'au niveau statique et autres. De plus, les normes incendie, sécurité, etc. ont fait leur apparition, ce qui complique passablement les choses. Dans beaucoup de villages, il est encore possible d'apercevoir des façades anciennes, mais dans les intérieurs, il ne reste plus grand-chose suite à des transformations généralement datées des années 1930-1980 qui ont fait disparaître

un grand nombre d'éléments. Au contraire, il existe également des transformations respectueuses dans certains cas, où les propriétaires ne modifient que la cuisine, les salles d'eau et le chauffage, prouvant que toute sorte d'interventions sont aujourd'hui constatables.

Il est vrai également qu'une façade refaite au XVIII<sup>e</sup> ou au XIX<sup>e</sup> siècle paraît souvent mieux réalisée que si elle avait été faite dans les années 1950. Peut-être que dans quelques décennies, nous trouverons également intéressantes certaines transformations plus récentes. En effet, certains auteurs de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle se plaignaient amèrement des nouvelles constructions qu'ils jugeaient épouvantables alors qu'il s'agit aujourd'hui d'objets que nous classons. Il y a donc également un recul quelque peu différent. À l'heure actuelle, ce qui est difficile lorsque la réalisation de plusieurs appartements dans une maison est prévue, reste de pouvoir gérer les normes incendies, puisque l'ensemble des planchers de ce type de patrimoine est en bois. Ces transformations créent donc énormément de dégâts quant à l'héritage de ces objets – bien qu'un incendie serait bien sûr également dévastateur.

*Nicole Froidevaux*

De plus, il est important de réaliser que ce type de patrimoine plus modeste est tout de même moins protégé qu'un patrimoine plus prestigieux. Pour les maisons vigneronnes, si nous prenons différents villages, l'affectation vigneronne est pratiquement perdue, ce qui a impliqué des modifications à l'intérieur des bâtiments. Un autre point reste toutes les possibilités techniques et technologiques de mise en œuvre à partir du XX<sup>e</sup> siècle marquant une évolution permanente qui a changé radicalement la manière de prendre en compte le bâti.

*Jacques Bujard*

Sans parler des normes thermiques qui sont parfois compliquées à appliquer sans dégâts dans les intérieurs. De plus, la hausse de la valeur marchande des bâtiments a également eu un impact sur ces interventions puisque certains bâtiments qui étaient accessibles à un grand public atteignent désormais des prix extrêmement élevés et touchent une nouvelle catégorie de gens. Lorsque ces personnes



achètent ces biens à un certain prix en sachant qu'ils doivent encore déboursier une certaine somme pour les restaurer, ils s'attendent à un niveau de confort – surfacique et thermique – plus important, ce qui suggère des combles habitables, un rez-de-chaussée davantage exploité, etc. ce qui amène une forte pression sur les intérieurs. La densification dans les villages viticoles n'est pas très forte, notamment dû à la morphologie même de ces espaces puisqu'un bâti en ordre contigu ne permet pas l'insertion de nouvelles constructions. De plus, les règles de protection ne permettent pas d'ajouter plusieurs étages à ces habitations, sans même parler des problèmes statiques que cela engendrerait. Il est donc nécessaire de travailler dans le volume existant, les seules modifications volumétriques admises sont les lucarnes, puits de lumière, etc.

*Il est vrai qu'à partir du XX<sup>e</sup> siècle, nous nous sommes habitués à des espaces bien plus lumineux qu'à l'époque, engendrant une certaine pression sur les toitures et façades alors qu'à l'époque, de simples modifications typologiques permettaient de conserver l'aspect extérieur de ces bâtiments.*

*Jacques Bujard*

Tout à fait et les combles étaient utilisés comme des espaces de stockage et ne nécessitaient donc pas un apport de lumière naturelle important. Idem pour les rez-de-chaussée qui étaient utilisés comme caves, nécessaires à la production du vigneron. Si nous observons des photographies de l'époque de certains villages, les façades n'ont pas subi de grandes modifications, en revanche, les huisseries ont généralement été changées et un apport non négligeable de portes vitrées au rez-de-chaussée ainsi qu'une multiplication de prises de jour en toiture sont les principales altérations observables. Même pour les derniers vigneron de ces villages, ces habitations sont devenues peu exploitables – peu d'espace, les voisins n'acceptent souvent plus les dérangements que provoquent ces rez-de-chaussée à vocation viticole – ce qui complique le travail en zone village.

*Nicole Froidevaux*

Concernant ces transformations, il existe également un aspect lié aux tendances de chaque époque.

*Existe-t-il des différences de protection entre l'avant et l'arrière des bâtiments ?*

*Jacques Bujard*

Oui, déjà parce que les façades côté rue sont généralement assez bien préservées alors que les façades côté jardin ont souvent été beaucoup plus transformées. Depuis longtemps, la création d'une terrasse ou d'une véranda et l'agrandissement de certaines fenêtres représentent les principales modifications apportées, qui sont traitées au cas par cas. Ainsi, des principes inenvisageables côté rue, le deviennent côté jardin, moyennant néanmoins une certaine qualité.

*Nicole Froidevaux*

Il y a également un aspect public qui diffère entre ces deux façades, celle côté jardin n'est pas visible par un grand public et est donc moins protégée. Ce rapport à la collectivité est important pour prendre certaines décisions de protection.

*Jacques Bujard*

De plus, il y a une sorte de rapport de négociation qui permet de laisser plus de liberté sur certains éléments, afin de pouvoir être plus restrictifs sur d'autres. Cette pratique a pour but que ces maisons continuent d'être habitées, autrement elles ne sont pas entretenues. Afin qu'elles soient habitées, un certain plaisir à y vivre doit prévaloir.

*Nicole Froidevaux*

Oui et les parties arrières ont toujours été des espaces en mouvement, bien plus éphémères dans leur aspect que la façade sur rue.

*Suite à une visite effectuée à Auvernier, nous avons remarqué un ajout de lucarne sur une toiture côté jardin, qui ne respecte aucun code de l'architecture, en chien assis. Pourtant, la vue est répertoriée comme emblématique. En quoi consiste cette protection de vue ?*

*Jacques Bujard*

Les lucarnes à Auvernier sont interdites, sauf dérogation, ce qui signifie que le règlement communal ne fixe pas de normes et qu'elles ont été faites au coup par coup, certaines avec une bonne intégration.

tion et d'autres pas. Il faut savoir qu'il n'y avait aucune lucarne au début du XX<sup>e</sup> siècle, ce n'est qu'après la guerre, lorsque les combles ont commencé à être aménagés, que ces ouvertures en toiture sont devenues plus courantes. Un autre problème pour ces lucarnes concerne les surfaces de jour fixées par la législation et qui sont souvent incompatibles avec ce type d'endroit. Si les combles deviennent habitables, il faut admettre des prises de jour quelque peu plus importantes. Dans la révision des plans d'aménagement, les autorités sont d'ailleurs en train de revoir ce point.

*Toujours en lien avec ces lucarnes, que pouvez-vous dire ou faire concernant les demandes qui vous sont émises ?*

*Jacques Bujard*

Il existe une part de subjectivisme dans le choix de ces lucarnes, mais en général, les lucarnes à toit plat choquent davantage le public que celles à deux pans. Il s'agit d'une réaction assez naturelle, certains projets choquent au premier abord, car ils ne respectent pas les codes architecturaux de l'existant, mais cela ne signifie pas que c'est un mauvais projet. De plus, le projet est parfois jugé différemment 20ans après.

*Nicole Froidevaux*

Tout à fait d'accord, la réaction des gens se fait dans l'immédiateté. Nous retrouvons souvent ce constat lors de la pose de nouvelles tuiles, la population la trouvant au premier abord trop rouge, mais oubliant que celle-ci se fonde parmi les autres toitures quelques années plus tard. C'est aussi le cas pour les lucarnes, si un élément est visible quand il est neuf, il s'amoindrit avec la patine du temps.

*Jacques Bujard*

Je crois qu'il y a confusion entre la protection des villages et la loi sur l'aménagement du territoire, qui rend impossible la construction sur des zones de vignes pour des questions de viticulture, mais également pour des questions de protections paysagères. En effet, à Auvergnier, un regard particulier est posé depuis longtemps sur la préservation des points de vue du village avec des zones inconstructibles assez larges. Le seul immeuble construit en bordure immédiate de la zone viticole remplace des constructions antérieures

qui n'avaient aucun intérêt, c'est la seule situation qui explique qu'un bâtiment contemporain existe dans cette partie du village. De manière générale, la relation qu'entretiennent les villages avec les zones viticoles reste paysagère.

*Pour pouvoir construire des lucarnes ou de nouvelles fenêtres, qu'ont besoin de fournir exactement les propriétaires ? Et entre le projet et la réalisation, y a-t-il parfois d'importantes différences ?*

*Jacques Bujard*

Une demande de permis de construire avec des plans, etc. et normalement, comme tout permis de construire, une fois qu'il a été délivré, il doit être respecté. Si ce n'est pas le cas, le propriétaire est dénoncé et cela peut venir à une remise en état complète ou partielle. En revanche, si les différences sont minimes, évidemment qu'il y a une pesée d'intérêt à avoir. Parfois, cela peut aller jusqu'à la démolition d'une construction illicite.

*Aujourd'hui, la réhabilitation des rez-de-chaussée permet de réexploiter ces espaces, mais que pensez-vous de cet acte, en tant que responsables de la protection du patrimoine neuchâtelois ?*

*Jacques Bujard*

Nous ne pouvons pas être contre un changement d'affectation puisque l'affectation originale n'existe plus. La question réside plutôt dans les répercussions que génèrent ces changements d'affectation sur le bâtiment. Il est vrai que passer à côté d'une série de portes anciennes de cave a certainement plus de charme que de passer devant une série de portes vitrées, mais nous essayons plutôt de contrôler la qualité des nouvelles huisseries, qu'elles soient correctement dessinées, qu'elles ne soient pas en plastique, etc. Quand le bâtiment est protégé, il y a quelque peu plus de poids que quand il s'agit d'un patrimoine modeste.

Nous sommes plutôt en train de préavisier le remplacement des portes vitrées qui avaient été posées il y a 30ans, car ce changement d'affectation ne date pas d'aujourd'hui. Nous ne pouvons pas être défavorables à l'idée qu'un bâtiment continue à être utilisé, comme nous ne pouvons pas être défavorables aux nouvelles conditions de confort. Ce que nous préconisons, quand cela est possible, est de procéder à ces changements sans destruction irré-

médiabile d'éléments patrimoniaux importants. Chaque génération rajoute et adapte ces habitations à ses besoins et c'est bien normal. La préservation du patrimoine est également née, car les méthodes de construction traditionnelles étaient en voie de disparition.

*Nicole Froidevaux*

Il faut également prendre en compte la qualité et la protection du bâtiment. En effet, les règles applicables dans les zones d'ancienne localité pour les bâtiments recensés sont définies d'un point de vue d'ensemble et comprenant des bâtiments de différentes valeurs alors que les bâtiments qui sont mis sous protection sont étudiés individuellement et donc une connaissance plus approfondie du bâtiment permet d'avoir des perspectives plus délicates dans les transformations adoptées.

*Nous avons visité les maisons à la Grand-Rue 21 à 27 à Auvernier. À l'arrière des maisons de la Grand-Rue 21 et 23 se trouvait une grange, classée à l'inventaire en note 2. Elle a été démolie, car elle obstruait la vue et la lumière pour les appartements adjacents. Grâce à sa démolition, deux nouveaux espaces ont pu être utilisés. Dans quelle mesure est-ce que la démolition est envisageable ? Et quelles sont les contraintes et procédures à respecter pour le faire ? Est-ce que c'est possible de le faire uniquement à l'arrière, côté jardin ?*

*Jacques Bujard*

C'est assez rare, il s'agit d'un cas très particulier. Il faut savoir que la note de cette grange était effectivement très bonne, mais elle était due à la valeur du bâtiment d'origine. Cette grange avait été accolée à la face arrière, ce qui rendait l'ensemble des pièces d'habitation situées à l'arrière borgne et ces appartements étaient donc inhabités depuis de nombreuses années. Le propriétaire voulait créer de nouveaux appartements, nous avons donc d'abord analysé l'éventualité de prolonger les appartements dans la grange, mais cela engendrait un bâtiment d'une profondeur très importante et donc de nombreux espaces sombres au centre. Nous avons donc conclu qu'il valait mieux retrancher le volume de la grange, dégager la façade arrière du bâtiment d'origine et créer un jardin à la place. Certains voisins étaient choqués de cette décision, mais c'est un cas de figure

particulier où nous avons réalisé que cette grange faisait indéniablement partie de l'histoire du bâtiment, mais qu'elle rendait une majeure partie de la maison inhabitable.

*Dans ces cas-là, est-il exigé de documenter minutieusement l'objet démolé ?*

*Jacques Bujard*

Oui, nous avons fait une documentation avant démolition. Nous ne l'avions pas analysé en détail, car elle ne justifiait pas une étude complète – archéologique, historique, etc., mais plutôt une documentation photographique.

*Ce sont des décisions prises au cas par cas, en fonction des situations de chaque bâtiment ?*

*Jacques Bujard*

Oui tout à fait, s'il s'était agi d'un autre bâtiment, où la grange fait partie intégrante de l'édifice d'origine, nous ne serions pas favorables. Il aurait fallu transformer la grange ou trouver une autre manière d'améliorer la situation. Il arrive que des annexes réalisées récemment contre une ancienne façade soient retirées, permettant de dégager une façade intéressante, de rendre certains espaces à nouveau habitables, mais ces cas sont assez rares. De plus, ces espaces ayant été inutilisés pendant des années, les propriétaires doivent réaliser de nombreux travaux, mais ne le feraient pas s'ils n'avaient pas la possibilité de créer des appartements dans ces espaces.

*Dans cette même maison, nous avons remarqué un puit de lumière donnant sur la cage d'escalier. Étaient-ils déjà utilisés par le passé ? Si tel est le cas, dans quel but ? Et s'ils avaient une fonction historique, est-il plus facilement envisageable d'en ajouter de nouveaux ?*

*Jacques Bujard*

Dans certaines maisons viticoles très allongées, les espaces au centre étaient aveugles. Dans ces cas-là, la création de courettes à ciel ouvert ou l'ajout de puits de jour étaient appréciés. Certains remontent effectivement du XVIII<sup>e</sup> siècle, mais d'autres, plus anciens, ont probablement dû exister auparavant, mais ils ont souvent disparu. Au départ, il s'agissait d'une lucarne en toiture avec, en dessous,

une sorte de caisson de bois qui amenait la lumière sur 2-3 niveaux. À partir du XIX<sup>e</sup> siècle, la lucarne a souvent été remplacée par une verrière dans le pan de toiture afin d'offrir davantage de lumière naturelle, mais pour cela il fallait disposer de verre « moderne » pour pouvoir le faire. Ce sont des choses qui continuent à se créer soit sous la forme d'un puit de lumière, soit par le biais de tuyaux métalliques qui ont un effet miroir à l'intérieur, ce qui permet de descendre de la lumière naturelle sur plusieurs étages, mais ce dernier est plus rare. Au lieu de multiplier les prises de jour, nous essayons de proposer des ouvertures quelque peu plus grandes, mais uniques. Il est plus gênant de voir une multitude de lucarnes et velux, que d'avoir une seule verrière bien positionnée et proportionnée.

*Quant aux ouvertures en façades, portez-vous également une attention particulière à leur position, leur proportion, les alignements existants ou autres, afin qu'elles s'intègrent avec les fenêtres existantes ?*

*Jacques Bujard*

En façade, il n'y a pas tellement de création de nouvelles ouvertures, car les façades relativement étroites sont généralement assez ouvertes. Pour les bâtiments agricoles, de type granges, il faut trouver de nouvelles ouvertures en cas de nouvelles fonctions. Si à la suite des travaux, la grange ressemble à un immeuble locatif nous perdons l'intérêt de l'objet original. Dans ces cas-là, il serait plus adapté de jouer avec des éléments contemporains qui permettent de comprendre qu'il s'agissait d'une grange et que certaines ouvertures contemporaines ont été réalisées. Sur les façades, nous sommes donc rarement confrontés à ce type de demande, sauf pour les façades arrière de ces maisons.

*Les villages viticoles se sont progressivement densifiés, souvent en agrandissant les maisons vigneronnes vers la rue villageoise. Nous retrouvons par conséquent des fenêtres à l'intérieur même des logements, qui étaient à l'origine situés en façade. Selon une source, lors de transformation trop lourde de la façade, l'Office du Patrimoine pourrait exiger le retour à une volumétrie antérieure à la densification. En quoi cela consiste et est-ce vraiment applicable ?*

*Jacques Bujard*

Les extensions relativement récentes, parfois, méritent de disparaître afin de retrouver une harmonie villageoise. En revanche, nous ne demandons bien sûr pas de détruire une façade du XIV<sup>e</sup> afin de revenir à celle du XIII<sup>e</sup> siècle..., il s'agit plutôt de cas d'annexes ou d'agrandissements.

*Nicole Froidevaux*

Il faut également prendre en considération l'histoire du bâtiment, il n'existe pas de directive ou vision unique qui privilégie les façades anciennes qui se trouvent englobées dans d'autres, plus récentes. Il est nécessaire de comprendre ce que signifie cet acte par rapport au bâtiment, à son histoire et à son développement. Il s'agit là d'une vision sensible du bâti. Un problème récurrent à ce propos concerne les propriétaires voulant transformer des fermes en villa, perdant ainsi leur nature propre. Il faut jouer avec le patrimoine, comprendre la sensibilité du bâtiment.

*Jacques Bujard*

Tout à fait, une transformation nécessite toujours une appréhension fine du bâti de façon à pouvoir proposer un projet adapté. Lorsque nous visitons certaines habitations en présence du propriétaire et que nous lui faisons remarquer la valeur de certains éléments, son regard change. Les personnes n'avaient simplement pas remarqué, car elles n'avaient pas les moyens de reconnaître certaines traces du passé. Lorsque nous donnons des préavis positifs de démolition, nous l'argumentons afin que les propriétaires, voisins ou autorités comprennent que cette démarche est spécifique à un bâtiment et qu'elle n'est pas facilement applicable à d'autres. Ces personnes se basent généralement beaucoup sur les interventions survenues chez leurs voisins, ce qui n'est pas toujours possible.

*Par rapport à votre dernière réponse justement, ne serait-il pas judicieux d'ajouter ces informations supplémentaires, dans les fiches de recensement de chaque bâtiment, afin que les propriétaires puissent avoir une certaine base quant aux éléments ayant de la valeur dans leur bien ? Cela serait-il envisageable ?*

Jacques Bujard

Dans l'idéal, effectivement, mais il faudrait alors traiter 15'000-20'000 bâtiments, demandant des moyens considérables, qui ne peuvent être mis en œuvre actuellement. Le recensement juge essentiellement l'extérieur du bâtiment et c'est au cas par cas, lors des demandes de préavis, que nous leur faisons part de la valeur de certains éléments se trouvant à l'intérieur de ces espaces. En réalité, il existe relativement peu de directives concernant les transformations intérieures, sauf des directives plus générales, telles que la conservation des niveaux de plancher, étant donné la position fixe des ouvertures en façade.

Nicole Froidevaux

Le recensement ne prend en considération que l'extérieur du bâti notamment en lien avec ce rapport que possèdent les façades principales à l'espace public. De ce fait, il est moins envisageable de décrire les éléments sensibles se trouvant à l'intérieur des bâtiments, sur les fiches patrimoniales.

Jacques Bujard

Certains cantons alémaniques ont effectué des recensements également sur les intérieurs, ce qui a été compliqué à mettre sur pied et à faire accepter. En revanche, hors zone à bâtir, nous avons visité un grand nombre de bâtiments, car le but différerait quelque peu. En effet, il fallait désigner, en fonction de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, si ces bâtiments étaient dignes de protection. Dans le cas de fermes, juger sur la simple façade ne suffit pas toujours. Certaines pièces intérieures peuvent être intéressantes, comprenant des poêles ou des cheminées de grande qualité qui rehaussent l'intérêt du bâtiment. Ce n'est pas systématique, mais ces cas peuvent arriver.

*Nous avons remarqué qu'il y a plusieurs textes qui expliquent les différents éléments à prendre en considération, notamment ceux retenus par l'Office du patrimoine. Toutefois, beaucoup de documents sont théoriques, sous la forme de textes. Concrètement, est-ce qu'il y a aussi de la documentation graphique sous forme de photos, des plans, etc. ?*

Jacques Bujard

Nous partons du principe que l'architecte doit avoir sa liberté de travail et il est ainsi délicat d'aller profondément dans le détail de certains éléments, tel que d'imposer la forme d'une lucarne. De la sorte, nous pourrions effectivement épargner la correction de certains projets médiocres, mais le risque est également de passer à côté d'un excellent projet, en suivant le modèle proposé et en ne proposant pas d'alternative. Il y avait eu un essai, il y a une trentaine d'années, composé d'un grand nombre de dessins sur la façon de transformer un bâtiment. Il s'agissait d'un projet à l'échelle des cantons du Jura et de Neuchâtel, mais il a rapidement été abandonné, car ces indications ont très vite vieilli et les personnes choisissaient comme modèles certains éléments inadaptés à leur maison, ce qui ne facilitait donc pas les prises de décision. De plus, les architectes ne pouvaient plus être audacieux en proposant certains éléments plus intéressants et adaptés à certains bâtiments.

*En revanche, existe-t-il des codes de l'architecture vigneronne qu'il est essentiel de respecter, telles des lucarnes à deux pans de toiture par exemple ?*

Jacques Bujard

Non, selon la largeur de la toiture, le nombre de lucarnes et la façon dont elles sont dessinées, il peut y avoir une intervention contemporaine plus adaptée ou l'inverse. Il est important de se garder une certaine liberté de réflexion et de travailler par rapport à l'objet plutôt que de faire du « copier-coller » systématique. Il faut également faire comprendre aux propriétaires que leur maison est insérée dans un tissu bâti et qu'il est donc nécessaire de prendre en considération l'ensemble de cette rangée afin que l'intervention s'intègre dans son contexte.

*Existe-t-il des différences de traitement entre les communes ? Certaines paraissent mieux conservées que d'autres, nous souhaitons en comprendre les raisons.*

Jacques Bujard

Oui effectivement, pour Auvernier par exemple, il y eut, depuis très longtemps, un regard pointu porté sur la conservation de son village. Il faut également noter qu'il était quasiment aristocratique, ce

qui a encouragé ce point de vue. En effet, au XIX<sup>e</sup> siècle, il était déjà considéré comme un village aux grandes qualités, ce qui a engendré une attention particulière aux transformations apportées. De plus, les familles qui y habitaient se transmettaient les maisons de génération en génération et avaient donc conscience de la valeur culturelle de cet héritage. Cet aspect tend aujourd'hui à disparaître. Il faut également noter que c'est un village avec une grande valeur esthétique, une situation d'exception et les propriétaires sont en général plutôt aisés, permettant d'investir davantage dans la restauration de ces maisons. Ce cas de figure ne se retrouve pas dans d'autres villages, qui ont subi des transformations plus importantes et dont les propriétaires étaient plus diversifiés au cours du temps.

*Le tissu pavillonnaire s'étant développé en déconnexion du village historique, pensez-vous qu'il a permis de conserver l'intégrité de ces villages ou au contraire a-t-il été néfaste pour ces centres ?*

*Jacques Bujard*

Si nous prenons le cas d'Auvernier, qui est la situation la plus flagrante, la volonté de conserver de l'espace non bâti autour du centre a été une bonne chose, car il existe une qualité paysagère exceptionnelle. De plus, la vie commerçante de cette localité n'est pas très poussée, ce qui engendre peu de circulation motorisée dans ces rues. La zone villa s'est donc développée avant tout sur les hauts d'Auvernier et est effectivement déconnectée de ce centre. En revanche, il existe d'autres villages viticoles où ces nouvelles constructions sont bien plus connectées au centre, tel qu'à Cornaux. Le passage entre ces différentes zones est plus direct. Lorsqu'un village a su conserver ses qualités, il est important de garder des espaces non bâtis autour du centre, afin de le mettre en valeur.

*Nicole Froidevaux*

L'exemple inverse serait Boudry, qui n'avait pas de vignes arrivant aux portes du village. Il y a donc certains aspects naturels à prendre également en considération. Chaque situation est donc différente. Les caractères physiologiques, sociologiques, historiques de chaque village se mélangent. Un autre exemple serait Peseux, qui a complètement été envahi par l'urbanisation, alors que Cormondrèche, situé non loin, a pu être conservé. Beaucoup de facteurs entrent en jeu.

*Nous nous intéressons particulièrement à Cortaillod, car nous souhaitons y réaliser notre projet de Master le semestre prochain. Nous avons remarqué qu'un grand nombre de fiches patrimoniales manquent sur le géoportail cantonal, correspondant aux bâtiments classés dans la dernière catégorie du recensement. Pourtant Cortaillod possède une situation d'exception. Comment expliquer qu'il ne possède pas la même qualité architecturale qu'Auvernier ?*

*Jacques Bujard*

Effectivement, Cortaillod possède un règlement d'aménagement qui ne porte malheureusement guère l'accent sur le patrimoine. De fait, il s'agit du seul village où il est permis de faire des lucarnes baignoires en toitures, ce qui n'est pas adapté à ce type de bâtiments. De plus, les recensements actuels des différentes communes ont été effectués par des mandataires différents. Certains ont fait un excellent travail et d'autres un peu moins bons. Ces circonstances étaient également liées aux volontés politiques du moment.

*Nicole Froidevaux*

Le questionnement du développement architectural peut également être pris en considération. En effet, au moment où le recensement a été réalisé, autour des années 1990, Cortaillod avait déjà subi un grand nombre de transformations malheureuses. Ce recensement représente donc un état à un moment donné de l'histoire. De plus, ce village a été industrialisé assez rapidement et une réelle dichotomie existe entre les parties haute et basse. Il est donc intéressant de comprendre l'histoire du développement de ces maisons pour comprendre leurs modifications.

*Jacques Bujard*

Il est tout à fait juste de dire que le recensement donne un instantané de l'estime que porte la commune à son propre village. De plus, Cortaillod a subi de grandes transformations dans les années 1940 ou 1950, où des pans entiers du patrimoine ont été démolis.

*Nicole Froidevaux*

Au sud de Cortaillod, il existait un grand nombre de galeries accolées aux bâtiments qui représentaient des éléments de circulation ainsi que des points de vue sur le lac et les coteaux. Ces éléments architecturaux sont plus fragiles et il est plus compliqué de les pré-

server que d'autres éléments architecturaux. Plusieurs facteurs sont à prendre en compte dans ce village.

*Si un bâtiment est bien classé et qu'une bonne intervention architecturale est réalisée, garde-t-il la même note puisqu'il ne possède plus la même substance historique ?*

*Jacques Bujard*

Le but de toute transformation devrait être que l'intervention soit de qualité et dans ce cas-là, elle ne dévalorise pas le bâtiment. À l'inverse, quand elle est de mauvaise qualité, nous pouvons remettre en cause la note du bâtiment en question. Dans le recensement, il y a évidemment des différences entre les notes, mais ce qui importe surtout ce sont les catégories dans lesquelles les bâtiments se trouvent, car c'est là-dessus que portent les réglementations. Lors des révisions des plans d'aménagement, nous réévaluons les notes des bâtiments, principalement lorsque ces derniers pourraient changer de catégories et ainsi être traités différemment lors de prochaines transformations.

*Nicole Froidevaux*

Les zones à recenser ont été définies par les communes qui étaient les mandataires du recensement, en principe sur la base des périmètres de l'ISOS. Les périmètres varient donc d'une commune à l'autre. Dans l'exemple de Cortaillod, tous les quartiers se trouvant dans la partie basse du village ne figurent pas au recensement architectural alors qu'aujourd'hui nous leur accordons une certaine importance. Ceci est dû au fait qu'au moment de la réalisation du recensement architectural, la commune ne tenait pas compte de ce patrimoine des années 1920. Les appréciations d'architecture évoluent donc dans le temps.

*Nous avons remarqué qu'actuellement, peu de panneaux photovoltaïques ont été posés sur les maisons vigneronnes. Que pensez-vous de ces éléments techniques ?*

*Jacques Bujard*

Sur le principe, nous ne sommes pas opposés à la pose de panneaux photovoltaïques, car il est difficile à l'heure actuelle de ne pas les considérer. En revanche, nous posons des exigences sur la qua-

lité de ces interventions, en acceptant uniquement des formes de panneaux simples, rectangulaires ou carrées, en faisant attention à leur positionnement sur la toiture et à leur degré de visibilité depuis l'espace public. En effet, nous cherchons à trouver certaines alternatives, lorsque cela est possible, comme la pose de ces panneaux sur des parties annexes du bâtiment, possédant moins de valeur architecturale. Aujourd'hui, cette question est délicate, surtout lorsque le bâtiment possède un intérêt patrimonial fort.

*Aujourd'hui, il existe des technologies qui se rapprochent de plus en plus de l'aspect des tuiles. Le remplacement des anciennes tuiles par des tuiles actives est irréversible, mais mieux intégré qu'une pose en applique. Qu'en pensez-vous ?*

*Jacques Bujard*

Il s'agit d'un vaste débat. La réversibilité est quelque peu subjective lorsque ces éléments demeurent plus de trente ans sur une toiture, l'état des tuiles originales peut tout de même avoir perdu de sa qualité. Nous cherchons des formules visuellement acceptables pour les 30ans à venir. Il est vrai qu'actuellement ces tuiles solaires sont de meilleure qualité et se rapprochent de l'aspect d'origine, ce qui améliore nettement leur intégration. En revanche, nous ne les avons jamais vu posées mais nous allons justement visiter un bâtiment se parant de cette nouvelle technologie prochainement. Il est également important de prendre en considération la visibilité des toitures depuis l'espace public, cela change la manière de traiter cette problématique.

