

► La ville de Neuchâtel demain

Concours international d'urbanisme

-  Concours : Européen 2010 et Place du port
-  Zone développement du Savoir
-  Zone développement forêt

Une initiative
de la CNCI

Page 2

Pour loger
8000 habitants

Page 3

La vision de
Laurent Geninasca

Page 4

Visibilité accrue pour le canton

La Chambre neuchâteloise du commerce et de l'industrie (CNCI) vient de lancer un concours international d'urbanisme pour dessiner le futur de la ville et du canton de Neuchâtel. Que faut-il en penser ?

✘ Ce concours, soutenu par de nombreuses entreprises du canton, vise à trouver des idées pour l'aménagement des rives et l'implantation de 8000 habitants dans la frange boisée de la ville de Neuchâtel.



La Chambre immobilière neuchâteloise soutient sans réserve cette initiative qui donnera une visibilité accrue pour le canton.

✘ Même si notre région connaît une évolution démographique en

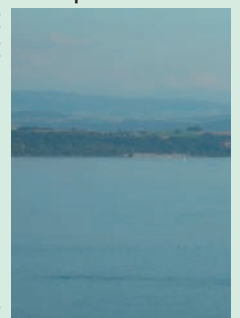
dessous de la moyenne suisse, les perspectives font état de 14000 habitants de plus d'ici 2040 dans la région urbaine du canton. Ce chiffre pourrait d'ailleurs être sensiblement plus élevé si le phénomène de saturation foncière vécu par le bassin lémanique perdure.

✘ Même si les surfaces constructibles de réserve demeurent pour l'instant suffisantes, une réflexion globale sur la question s'impose.

A ce titre, un développement coordonné, notamment pour une meilleure concentration urbanistique dans un centre disposant déjà de bonnes infrastructures et voies de communication, vaudrait mieux qu'un éparpillement conduisant à un mitage du paysage et à une péjoration environnementale. Cette réflexion devra être menée sur la base du résultat du concours (avril 2012) avec les autorités politiques, en particulier en rapport avec le projet de parc naturel périurbain de la commune de Neuchâtel.

✘ L'idée de déboiser une partie du haut de la ville de Neuchâtel peut sembler iconoclaste de prime abord. La Confédération protège en effet strictement les surfaces boisées depuis près de 150 ans (à tel point que celles-ci progressent régulièrement malgré la forte augmentation démographique de notre pays).

Toutefois, la loi fédérale sur les forêts sera prochainement traitée par le Conseil national au travers d'un projet de révision qui prévoit notamment un assouplissement de la règle de la compensation stricte des surfaces défrichées; une telle modification législative permettrait d'inscrire l'initiative de la CNCI dans une phase de réalisation plus concrète.



Et si l'utopie devenait réalité ?

philippe.mauler@cininfo.ch



Une initiative privée

Le concours international d'urbanisme lancé pour faire réfléchir à la ville de Neuchâtel en 2020 et au-delà est une initiative privée, lancée par la Chambre du commerce et de l'industrie. Les explications de Pierre Hiltbold.



Pierre Hiltbold, directeur de la Chambre neuchâteloise du commerce et de l'industrie.

- Dans quel contexte la Chambre du commerce et de l'industrie (CNCI) lance-t-elle son concours d'idées international ?

- En 2008, la Chambre fêtait son 75e anniversaire, en initiant une réflexion sur le devenir souhaitable du canton. Les propositions qui en

ont résulté ont fait l'objet d'échanges avec les autorités politiques et la population dans le cadre de conférences-débats. Nous avons retenu trois projets, dont un concours international d'urbanisme.

- Quel est en finalité l'objectif du concours ?

- Neuchâtel souffre d'un

déficit de notoriété. Or nous allons inciter les gens d'ici et d'ailleurs à poser un autre regard sur la ville et le canton. Neuchâtel doit relever plusieurs défis : pour accueillir l'EPFL, il ne suffit pas de construire Microcity. Il faut encore offrir un cadre de vie aux chercheurs qui viendront y travailler. L'économie locale est confrontée aux mêmes problèmes lorsqu'il s'agit d'engager certains spécialistes et des cadres. Sans compter la pression immobilière montante provenant de l'Arc lémanique. Ce sont des choses qu'il faut prévoir si nous ne voulons pas les subir par des constructions indésirables ou simplement une augmentation des pendulaires, c'est-à-dire des flux de transports.

- Votre concours porte sur l'aménagement des rives et l'implantation de 8'000 habitants dans la frange boisée de la ville. Pourquoi avoir choisi ces deux parties du chef-lieu et pas d'autres ?

- Parce que les Neuchâtelois se sentent à l'étroit entre le lac et la forêt, alors que les

rives et les premiers contreforts de Chauxmont présentent des espaces sous forme de balcon unique sur les Alpes. En les aménageant intelligemment, Neuchâtel peut présenter des atouts comparables à la Riviera vaudoise à des prix nettement plus compétitifs tout en faisant face à une augmentation de population qui serait bienvenue pour participer au financement de certains équipements parfois surdimensionnés.

- Finalement, votre projet ne retient pas l'aménagement d'un centre de congrès. Y a-t-il une autre solution ?

- Neuchâtel est trop petit pour accueillir 3000 congressistes à une fréquence qui permettrait de rentabiliser une telle infrastructure. Mais autant l'industrie que les milieux universitaires sont demandeurs d'un lieu de rencontre de 300 à 500 personnes. C'est pourquoi le cahier des charges prévoit la création d'une infrastructure qui pourrait répondre à cette demande et qui pourrait être combinée avec une zone de loisirs sur les rives du lac.

« Les autorités ont bien compris »

- C'est un projet entièrement privé, soutenu par une cinquantaine d'entreprises ayant mis quelque 300'000 fr. sur la table. Comment les pouvoirs publics - Etat et Ville - voient-ils votre initiative ?

- Neuchâtel ne va pas s'arrêter de respirer parce que la Chambre organise un concours international d'urbanisme. Une telle initiative bouscule donc forcément l'un ou l'autre processus en cours. Si ce n'était pas le cas, ce serait d'ailleurs inquiétant, parce que cela signifierait qu'il ne s'y passe rien. Mais globalement, les autorités ont bien compris que nous organisons un tel concours dans un esprit positif, pour donner des perspectives nouvelles au canton. D'une façon générale, la perception des pouvoirs publics est donc très positive, ce qui devrait nous permettre, une fois que les résultats seront publiés, d'envisager une promotion des idées primées auprès des milieux financiers et immobiliers.

Résultats au mois d'avril

Lancé le 14 septembre, le concours d'idées Neuchâtel 2020 enregistrera les inscriptions des participants jusqu'au 31 décembre prochain. Les projets devront être rendus le 2 mars, pour permettre la promulgation des résultats le 26 avril prochain.

Interviews

jean-luc.vautravers@cininfo.ch



Pour loger 8000 habitants

Au bord du lac et dans la frange boisée de la ville.

Le président du jury, le géographe Patrick Rérat, explique pourquoi il est probable que la région ait à terme à loger 14 000 habitants de plus, dont 8000 pourraient trouver un toit dans les deux nouveaux quartiers envisagés. Il reproche que sont faits au projet s'agissant de son impact environnemental sur la forêt des hauts de la ville.

- Quels sont les facteurs qui permettent d'avancer qu'en 2040, le Littoral et le Val-de-Ruz pourraient compter 14000 habitants de

plus qu'aujourd'hui ?

- Il s'agit de scénarios démographiques réalisés par Statistique Vaud sur mandat du Canton de Neuchâtel. Cette hypothèse pourrait toutefois être en-deçà de la réalité si l'on songe au développement des institutions de formation supérieure à Neuchâtel (Université, HE-Arc, EPFL, etc) et à la saturation de l'Arc lémanique qui exercera immanquablement une pression sur le marché immobilier du Littoral.

À Neuchâtel de profiter et d'anticiper ces développements !

- L'utilisation envisagée de la forêt qui surplombe la ville est-elle compatible avec les objectifs du développement durable ?

- Il est vrai que cela peut paraître paradoxal ! Il convient toutefois d'avoir une vue d'ensemble des impacts environnementaux de l'urbanisation. Il est

admis que le développement territorial actuel en Suisse est en inadéquation avec les principes de durabilité. On constate en effet une importante dispersion de l'habitat qui occasionne un mitage du territoire et une forte croissance du rôle de l'automobile.

Que penser de cette double tendance alors que se posent les enjeux du réchauffement climatique et de l'épuisement du pétrole ? Il faudrait en fait réfléchir aux endroits opportuns où canaliser l'urbanisation.

À Neuchâtel, une partie de la réponse réside dans le potentiel de densification du tissu bâti. Une autre partie de la solution, et c'est ce que propose le concours, serait de créer un quartier dans la zone forêt située à proximité de la gare. Un quartier dense et de qualité permettrait de diminuer la consommation de sol en périphérie et serait, grâce à sa localisation stratégique, proche du centre et intégré aux différents réseaux de transports publics, qu'ils soient locaux, régionaux ou nationaux.

Par ailleurs, précisons qu'un tel projet devrait être intégralement compensé dans un autre secteur et serait ponctuel. Il ne s'agit pas de remettre en cause la protection générale de la forêt qui par ailleurs gagne du terrain en Suisse.

- Peut-on dire que le concours d'idées vise en finalité à améliorer la compétitivité de la ville de Neuchâtel ?

- Oui mais pour la région dans son ensemble. Les géographes utilisent le terme de « métropolisation » pour qualifier le développement actuel de la Suisse. Les régions centrales se renforcent et en particulier les échelons supérieurs de la hiérarchie urbaine comme la région zurichoise ou l'Arc



Patrick Rérat, géographe et président du jury.

lémanique. L'enjeu pour une ville moyenne ou pour un canton intermédiaire est de profiter de la dynamique des aires métropolitaines.

Dans ce sens, le secteur de la gare de Neuchâtel est très bien relié au réseau urbain suisse et il est prévu d'en faire la porte d'entrée du TransRUN. Il constitue donc un site stratégique pour l'attractivité du canton.

Le jury

Président : Patrick Rérat, géographe, Neuchâtel.

Membres : Christine Dalnoky, architecte paysagiste, Paris; Francesco Della Casa, architecte cantonal, Genève; Bertrand de Montmollin, biologiste, Neuchâtel; Roger Diener, architecte, Bâle; Laurent Geninasca, architecte, Neuchâtel; Harry Gugger, architecte et professeur, Bâle; Pierre Hiltbold, directeur CNCI, Neuchâtel; Jean-Pierre Jelmini, historien, Neuchâtel; Marcell Meili, architecte/urbaniste et professeur, Bâle; Thierry Paquot, urbaniste et professeur, Paris; Suppléants : Julien Dubois, architecte, La Chaux-de-Fonds, et Cedric van der Poel, anthropologue, Lausanne.



La vision de Laurent Geninasca



Photo Joël von Allmen

L'architecte Laurent Geninasca assume la fonction de commissaire du concours. Associé dès le début au processus, il expose sa vision de l'avenir du canton.

- Quel est votre rôle dans le lancement de ce concours ?

- Lorsque la CNCI s'est adressée à Francesco Della Casa, aujourd'hui architecte cantonal de Genève, et à moi-même, la question posée était de réfléchir sur un emplacement possible pour un centre de congrès à Neuchâtel. A l'analyse, il nous est apparu que ce programme n'était pas un enjeu en soi et qu'il fallait prendre de la hauteur dans la réflexion à

conduire. Nous nous sommes alors interrogés sur les besoins à venir du canton et avons relevé deux grands défis, à savoir la nécessité de réaliser du logement de qualité et des surfaces dédiées au savoir.

- Le jury est composé de plusieurs pointures suisses et françaises. Est-ce un facteur qui peut déclencher des participations internationales ?

- La qualité d'un jury joue un rôle indéniable dans l'attractivité d'un concours et à plus forte raison dans celle d'un concours d'idées. Le choix que nous avons opéré en contactant des personnalités provenant de Suisse allemande et de Paris va dans ce sens. Il est fort probable que cette constellation incitera à une concurrence internationale. S'il est à priori intéressant de créer une telle dynamique, il ne faut pas non plus tomber dans le travers de croire que seuls des regards extérieurs sont à même d'apporter de bonnes solutions. Le niveau des architectes et urbanistes romands n'a rien à envier à celui de nos concurrents étrangers. En revanche, un jury de haute tenue est mieux à même de juger de la pertinence des réponses.

- Peut-on s'attendre à la participation de stars de l'urbanisme ?

- Je ne me ferais pas trop d'illusions à ce sujet,

même si l'on peut être surpris. En 2005, la section genevoise de la Fédération des architectes suisses avait lancé un concours similaire pour le secteur Praille-Acacias-Vernets et découvrit au moment de la levée de l'anonymat la présence parmi les concurrents de la star anglaise Zaha Hadid. Ceci dit, à mon avis, la présence de stars pour un concours d'urbanisme n'est pas l'unique garant d'un résultat de qualité.

- Comment d'éventuels investisseurs ou constructeurs immobiliers intéressés à votre projet peuvent-ils accompagner vos efforts ?

- En premier lieu, en prenant connaissance de ce projet et en parlant positivement autour d'eux. Dans un deuxième temps, au printemps, lorsque les résultats du concours

seront publics, il faudra créer une dynamique citoyenne à même de convaincre nos autorités de poursuivre la réflexion engagée. C'est à cette période qu'une concertation étroite avec les milieux intéressés devra avoir lieu pour que l'intention devienne un jour réalité.

Laurent Geninasca, commissaire du concours.

Se positionner sur le futur

- Que signifie concrètement «créer une dynamique» ?

- Mon sentiment est que le canton de Neuchâtel manque de perspectives et a une fâcheuse tendance à se replier sur lui-même et sur l'éternelle thématique de l'équilibre entre le Haut et le Bas, sans se rendre compte que le monde ne s'arrête pas à la Vue-des-Alpes.

Ce projet doit servir de tremplin à un questionnement sur le canton et sur son devenir. Voulons-nous progresser, nous confronter aux autres, montrer que nous sommes à même de prendre notre destinée en main ou voulons-nous continuer à nous regarder régresser en lisant des articles parlant des frasques de nos politiciens et de Xamax ? Le trait est forcé, mais il n'est pas loin de la réalité. Pour ma part, je pense que les enjeux en présence sont une réalité de demain et j'espère que cette initiative incitera les citoyens de ce canton à se positionner sur leur futur.

Editeur : Chambre immobilière neuchâteloise
Faubourg du Lac 2, Case postale, 2001 Neuchâtel
Tél. 032 729 99 90, Fax 032 729 99 91
www.cininfo.ch, info@cininfo.ch
Reproduction libre, justificatif souhaité
Tirage : 2'400 exemplaires

Rédaction, photos et mise en page (responsable de l'information de la CIN) : Bureau de journalisme
Jean-Luc Vautravers Pluri-Médias, 2017 Boudry
Tél. 032 841 17 77, Fax 032 841 56 77
pluri-medias@net2000.ch
Impression : Imprimerie Gasser SA, Le Locle

Lisez aussi «Propriété», revue de la Fédération romande immobilière, qui paraît huit fois par année et que reçoit chaque membre de la Chambre immobilière neuchâteloise.

Changement d'adresse à communiquer à : Chambre immobilière neuchâteloise, case postale, 2001 Neuchâtel

JAB
2400 Le Locle