



DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le Locle se met au vert

Les Montagnes neuchâteloises ont vu fleurir ce printemps les deux premières villas écolos d'un futur quartier d'habitation pensé entièrement dans la perspective du développement durable. A l'origine de ce projet novateur, un architecte, un charpentier et un promoteur immobilier atypique. Rencontre.

«**M**ontrez-moi son bureau, je vous dirai à quel genre de chef d'entreprise vous avez affaire». Appliqué à Lucien Willemin, jeune promoteur immobilier chaud-fonnier, l'adage prend tout son sens. Là où d'autres étalent leur réussite à coups de bureaux paysagers habillés de stuc vénitien et de moquettes pure laine épaisses, ce natif des Franches-Montagnes, ancien employé de commerce puis directeur des achats d'une firme horlogère, se contente d'un loft sommairement aménagé à l'étage d'une ancienne usine donnant sur la voie ferrée. Pas de



Forme compacte, architecture minimaliste, façades en mélèze égayées de quelques bandeaux de couleur et équipées de panneaux solaires, voici les villas écolos «Nouvelle génération».

secrétaire en vue, des jouets d'enfants en guise de sculpture contemporaine, le décor est posé pour un acteur atypique au sein d'un secteur de l'immobilier où, pourtant, le paraître fait souvent office de référence.

Microsociété

C'est en 1995, en pleine crise immobilière, que Lucien Willemin a créé Pro-cité SA, en compagnie d'un associé dont il s'est séparé depuis. Pour pouvoir rester seul à la barre? Réponse un brin amusée de l'intéressé: «Lorsque j'étais dans l'horlogerie, j'ai dirigé jus-

qu'à 80 personnes. Ce n'est pas mon truc. Aujourd'hui, j'ai mon bureau à La Chaux-de-Fonds, une personne à Neuchâtel, une à Fribourg et un secrétariat centralisé. J'ai créé cette structure durant la crise avec la volonté de me démarquer de ce qui se fait habituellement. Ne venant pas du sérail immobilier, je conçois peut-être mon activité avec d'autres attentes et d'autres envies que mes collègues.» Dans les faits, Lucien Willemin a été un des premiers en Suisse romande à s'inquiéter du devenir des anciennes friches industrielles, particulièrement



nombreuses dans les Montagnes neuchâteloises. Au sein d'un groupe de travail, il a ainsi participé en 1997 à la création de neuf lofts familiaux aménagés dans l'ancienne usine Lemrich de la Chaux-de-Fonds. Recyclage d'un patrimoine bâti dans la perspective du développement durable, le projet avait déjà un petit côté écolo.

Ecologie globale

Car Lucien Willemin revendique haut et fort son amour de la nature, a priori suspect chez un promoteur immobilier, fût-il Jurassien pur jus. Mais là encore, les faits confirment l'intention: «En 1998, j'ai été contacté par le cabinet d'architectes MSBR dirigé par Jean-Louis Maggioli à Saint-Imier. Il m'a fait rencontrer Marcelle Roulet, une de ses architectes associées, qui m'a présenté des esquisses de petites maisons en bois animées de bandeaux de couleur. J'ai flashé pour ce projet que j'ai trouvé frais et novateur et l'on a mis une équipe en place pour le pousser le plus possible dans le sens du développement durable et des énergies renouvelables. L'idée était de simplifier au maximum le parcours du combattant qui s'offre souvent au particulier qui veut construire une maison écologique. En plus du bureau d'architectes MSBR et de Procity, ce «service écologique global» comprend également un constructeur en la personne

de Willy Oppliger, menuisier-ébéniste à Saint-Imier.

Chaudière à bois

Un architecte, un constructeur et un promoteur associés, mais pour vendre quoi? Une maison en bois bien sûr, selon une technologie développée par Willy Oppliger en collaboration avec l'Ecole du bois à Bienne. Une charpente et des dalles en épicéa, des façades en mélèze, avec des panneaux bleus et rouges dans le prolongement horizontal des fenêtres pour donner un peu de pep à une expression architecturale simple et très fine. Mais surtout une maison dépourvue de tout système de chauffage au sol ou de radiateurs au bénéfice d'un unique poêle de la dernière génération alimenté par des granulés de bois compressé. Un système testé par Lucien Willemin lui-même dans la villa, en bois bien sûr, qu'il s'est fait construire à La Chaux-de-Fonds: «En moyenne, je consomme 1,7 tonne de pellets de bois par an pour chauffer sans polluer mes 170 mètres carrés, ce qui représente un coût de 520 francs.» Il n'y a pas à dire: le fait d'habiter une maison du même type que celle que vous proposez à vos clients vous fournit des arguments imparables... Et Lucien Willemin d'enchaîner, plus éloquent que jamais, sur les avantages des équipements solaires passif et actif exploités de manière optimale dans ses villas ainsi que sur le système de récu-

pération des eaux pluviales utilisé dans les sanitaires, la buanderie ou pour arroser le jardin.

Plan de quartier

Mais l'ambition du promoteur chaux-de-fonnier ne se limite pas à la construction ici ou là de quelques maisons écolos. Au Locle, il entend également faire œuvre de pionnier en aménageant tout un quartier pompeusement baptisé «Nouvelle génération» selon les principes du développement durable.

«Il s'agit, précise-t-il, d'un des plus beaux terrains restant à disposition au-dessus de la ville du Locle dans une zone de nature descendant en pente douce plein sud depuis la lisière forestière. Quinze mille mètres carrés nous ont été mis à disposition par la municipalité afin d'y aménager un quartier d'urbanisme doux respectueux de l'environnement qui devrait constituer une carte de visite attrayante pour une ville qui a longtemps souffert de son image d'agglomération sinistrée industriellement.» Unité architecturale, limitation de l'emprise routière, dégagement d'espaces de loisirs et de détente sont les maîtres mots de cet aménagement qui entend faire cohabiter sur la même parcelle les différents types d'habitat existant dans notre pays. Sur le papier, cela donne un quartier d'habitation regroupant aussi bien des villas individuelles que des contiguës ou des mitoyennes et un immeuble collectif en PPE de trois étages. Implantés dans la pente pour limiter les opérations de terrassement et de forme compacte pour optimiser la gestion des énergies, les habitats seront desservis par un ruban de bitume de seulement 4,50 mètres de large qui serpente à travers la parcelle. Des mètres carrés de macadam économisés qui seront reconvertis en espaces de loisirs et de rencontres: un potager collectif, un terrain de boules, une zone de pique-nique en bordure de la forêt, une place de verdure de 400 mètres carrés et même quelques bancs publics pour les promeneurs de passage. Deux villas individuelles ont d'ores et déjà été construites, les mitoyennes devant être mises en chantier le printemps prochain.

Une chose encore, le prix de l'écologie aujourd'hui: 580 000 francs pour une villa mitoyenne de 5 pièces et demie et 500 mètres carrés de terrain. Ça fait réfléchir, non...

FRANÇOIS BUSSON

