

Un quartier mixte revalorise Neuchâtel

URBANISME • Après la réussite largement saluée de l'Office fédéral de la statistique, le quartier alentour grandit selon des critères de développement durable. Visite d'une ex-friche industrielle à deux pas de la gare.

ÉLIANE WAEBER IMSTEPF

Un office fédéral, deux écoles, des appartements et des lofts, un bureau d'architectes pour lequel le quartier est un laboratoire in situ. Cerise sur le gâteau, l'exposition temporaire *Défricher la ville*, au rez-de-chaussée de l'Office fédéral de la statistique (OFS), montre à l'échelle européenne ce qui se fait aussi aux alentours immédiats. Nous sommes à Neuchâtel, au cœur d'un important chantier qui transforme et revalorise l'ingrat plateau de la Gare. L'histoire commence au début des années 90, quand l'OFS est attribué à Neuchâtel. C'est Bauart, un bureau de jeunes architectes, qui gagne le concours organisé conjointement par la Confédération, la ville de Neuchâtel, les CFF et La Poste.

Son projet va d'emblée se profiler en phase de la construction écologique. Pas étonnant si on sait qu'un des associés de Bauart, Emmanuel Rey, a choisi pour sujet de sa thèse de doctorat à l'Université catholique de Louvain la régénération des friches urbaines dans un esprit de développement durable.

4 hectares en réhabilitation

Or la construction de l'OFS le long de la voie ferrée va initier toute une aventure. Non contente de son succès, l'équipe de Bauart tente de rallier à l'idée d'un écoquartier tous les propriétaires du périmètre. Heureuse coïncidence, la ville est justement en train de refaire son plan d'aménagement. Le processus sera long, compliqué, mais le pari réussit. Autour de l'OFS qui continue de collectionner de nombreux prix, ce ne sont pas moins de 4 hectares qui sont en phase de réhabilitation, entre l'espace de l'Europe et la rue du Crêt-Taconnet.

Qualité de vie

Exemple de construction respectueuse de l'environnement, champion du confort et de la qualité de vie, l'OFS sert d'exemple. Avec, en plus, les impératifs d'un écoquartier, comme la mixité urbaine qui va à l'encontre de la dispersion du bâti et combat le coût écologique des voitures de pendulaires. Ecoparc se devait d'amener dans le quartier le plus d'habitants et le moins de voitures possible. Un pari

qui suppose des stratégies voire des astuces et beaucoup de discussions. Quand le quartier sera terminé, il sera en majorité piétonnier, avec le long de la voie ferrée l'entrée d'un parking souterrain au nombre de places calculé au plus juste.

A pied ou en train

Plus de la moitié des employés de l'OFS viennent à pied ou en train. Cette année, les premiers habitants se sont installés sur la pente qui fait face au lac, dans des lofts et des appartements. Ceux-ci, de grandeurs variables, ont attiré une population variée. Il a fallu être aussi créatif que persuasif pour que densité rime avec qualité de vie. «Si on veut faire venir des habitants dans le centre-ville, explique Emmanuel Rey, il faut leur offrir quelque chose d'agréable à vivre. L'atout, ici, c'est notamment la vue. En position élevée, le quartier de la Gare domine le lac. Pour densifier la pente, proposition a été faite aux propriétaires des parcelles du haut de céder du terrain à ceux d'en bas. Ces derniers ont ainsi pu densifier, mais pas en hauteur, donc sans cacher le lac aux premiers.»

Priorité au confort

Deux écoles, le Conservatoire de musique et la Haute école de gestion, sont actuellement à l'étroit dans leurs locaux. De nouveaux bâtiments vont les accueillir en 2009. Là aussi on a pensé économie et rationalité. «Près de 20% des demandes des deux écoles se recouvraient. En faisant une seule entrée et quelques salles communes, et avec la contrainte d'adapter les horaires, on pouvait répondre à la demande à moindres frais. Et quand il a fallu choisir, budget oblige, entre revoir le nombre de salles de classes à la baisse ou renoncer au troisième sous-sol de parking, le confort des étudiants a primé.»

Chapeaux de paille

Le quartier s'inscrit entre la voie ferrée qui le borne en ligne droite côté montagne et le gracieux arrondi d'une colline, l'ancien Crêt-Taconnet, qui domine le lac. Bauart a choisi d'y réhabiliter quelques vieux bâtiments, ceux qui racontent l'histoire du lieu. Par



Un loft en pleine ville avec vue sur le lac: qui dit mieux? DR

exemple, une vieille bâtisse industrielle dont l'histoire a séduit Emmanuel Rey. C'était une fabrique de chapeaux de paille dont le patron s'enorgueillissait d'être le fournisseur de Maurice Chevalier. Une première mutation en a fait une usine de craies pour tableaux noirs.

Ensuite et jusqu'à l'année passée, une usine de cartonnage. Sous peu, ce sont les architectes de Bauart qui investiront ces locaux chargés d'histoire. Provisoirement, pour suivre le chantier de plus près, le bureau Bauart s'est installé le long de la voie ferrée. Au lieu des classiques conteneurs de chantier, ils ont choisi un système de modules de bois préfabriqués et démontables. C'est minimaliste et pratique. A tel point que la maison a toutes les chances de trouver un repreneur et d'être remontée ailleurs. I

UNE ASSOCIATION, UNE EXPOSITION

Le nouveau quartier de la Gare de Neuchâtel est connu sous le nom d'Ecoparc. C'est aussi le nom d'une association née après la construction de l'immeuble de l'OFS. Celui-ci s'imposant comme exemple, il semblait judicieux de continuer dans le même esprit, à l'échelle du quartier, voire plus. Le bureau d'architectes Bauart a donc réuni quelques acteurs et mis sur pied l'association Ecoparc destinée à développer ce quartier, également à disposition de ceux qui veulent construire durable.

Ecoparc organise régulièrement des forums et, cette année, accueille avec l'OFS l'exposition «Expo.07-Défricher la ville?» Les friches industrielles ont

désormais trouvé un moteur. Partout poussent des quartiers qui remettent dans le circuit des lieux désaffectés. C'est le thème de l'exposition que reçoit le rez-de-chaussée de l'OFS (jusqu'au 18 mai).

On peut y voir Bedzed (Beddington 0 Energy Development) le nouveau quartier très médiatisé du sud-est de Londres. Mais aussi Vauban à Freiburg où ce sont les casernes désertées par l'armée française qui ont libéré du terrain. Le volet suisse montre quelques réalisations dont la récente réaffectation de Zurich West. Mais la plupart des photos prises en Suisse montrent des lieux abandonnés où le travail est encore à faire. EWI

Du bois de la «nouvelle génération» dans les montagnes

Si l'écoquartier est typiquement urbain, rien n'empêche de construire un écolotissement aux abords d'une agglomération. Rien, si ce n'est le chacun pour soi qui prévaut en Suisse romande. Tout nouvel arrivant est un peu écolo mais personne n'a les leviers d'un projet commun. «Ce qui manque, ce sont des promo-

teurs intéressés au développement durable», estime Lucien Willemin, lui-même promoteur. Il a créé il y a dix ans Pro Cité SA, une société de promotion et de courtage immobilier dont l'objectif est d'offrir un service de construction écologique.

Lucien Willemin a un credo: c'est à l'être humain de s'adapt-

ter au lieu et non pas au lieu de devoir subir l'être humain. Et une certitude: c'est du public que doit venir la demande, ensuite les promoteurs et les communes s'y mettent.

C'est au moment de construire pour lui-même une maison particulièrement écologique, qu'il a réalisé quel parcours du combattant cela supposait. «Le temps de discussions excédait celui de construction. J'ai alors imaginé de mettre tous les intervenants autour d'une table de façon que le futur habitant n'ait plus qu'un interlocuteur.»

Dans les montagnes neuchâteloises où il travaille et habite, Lucien Willemin a commencé par transformer des usines en lofts. «Dans un environnement idéal puisque les villes neuchâteloises ont toujours pratiqué la mitoyenneté entre l'industrie et l'habitat. Quand une industrie disparaît ou déménage, c'est une opportunité d'inter-

venir dans un quartier déjà construit plutôt que de «bouffer» du terrain vert.» Lucien Willemin a aussi à son actif plusieurs réalisations comme un immeuble chauffé aux déchets ménagers, sa propre maison sans chauffage, un immeuble où l'eau est recyclée sur place.

L'idée d'un écoquartier est née en 2001. Elle concerne un ensemble appelé Les Monts, au-dessus du Locle. La commune a cédé à Pro Cité SA un terrain vague de 15 000 m² dans une zone auparavant agricole mais très proche de transports en commun. 26 logements sont en train d'y être construits dont les premiers sont habités.

Le quartier des Monts offre des appartements, des villas contiguës et en ligne et des maisons individuelles. Le bois a été privilégié tant pour la construction que pour le chauffage, les habitations ont le label Minergie et l'architecte a visé le développement durable



Matériaux de proximité pour faire pièce à l'énergie grise. DR

partout, traquant l'énergie grise aussi bien dans les matériaux que dans le mode de construction.

Par exemple, une bonne utilisation de la pente et une adaptation au terrain ont limité les terrassements... et l'élimination

des gravats, les routes d'accès et les canalisations ont été réduites au minimum, les espaces verts préférés au bitume, les espaces entre les bâtiments évitent les ombres portées. Dès lors ce jeune quartier montagnard peut s'appeler sans complexe «nouvelle génération». EWI

PUBLICITÉ

Fonds de placement



A bras ouverts!

Banque Cantonale
de Fribourg

simplement ouvert

www.bcf.ch