Le partenariat public-privé, clé du succès

Autor(en): **Burkhalter, Didier**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Tracés : bulletin technique de la Suisse romande**

Band (Jahr): **132 (2006)**

Heft 11: **Le complexe de la Maladière**

PDF erstellt am: **01.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-99474

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Didier Burkhalter
Propos recueillis par Jacques Perret

Le **partenariat** public-privé, clé du succès

ARCHITECTURE

Confronté au vieillissement du stade de la Maladière, Didier Burkhalter, ancien conseiller communal de Neuchâtel, a rapidement compris que sa ville ne pouvait envisager d'assumer seule le financement d'un nouveau stade. Un bref retour sur la mise en place et les bénéfices d'un partenariat public-privé pour la réalisation du nouveau complexe multifonctionnel de la Maladière.

TRACÉS : A une époque où la concrétisation de projets de grande ampleur tarde souvent pendant de nombreuses années, la réalisation du stade de la Maladière ne fait-elle pas un peu figure d'exception ?

Didier Burkhalter : En effet, puisque la genèse du projet remonte à quatre ans à peine. Comme membre du gouvernement de la Ville de Neuchâtel, je m'interrogeais sur l'avenir du stade vieillissant de la Maladière. Comment pouvait-on donner suite à la volonté d'investir à cet endroit alors que la Ville n'en avait visiblement pas les moyens ? Si le recours à un partenariat semblait évident, il s'agissait encore de le trouver.

1

Ainsi, lors d'une discussion durant les premiers jours d'Expo.02 avec l'architecte Laurent Geninasca, l'idée a germé de construire un complexe multifonctionnel alliant le sport, la sécurité et le commerce. Vers la fin de l'été 2002, j'ai rencontré M. Jean-Marc Chapuis, directeur immobilier chez *Coop*, et nous nous sommes tout de suite rendus compte que nos projets respectifs pouvaient être concrétisés à la condition d'unir leurs forces. Le partenariat privé-public était trouvé.

En quelque deux mois, avec l'aide de M. Martin Kull de l'entreprise générale *HRS*, les principes de la collaboration ont été définis. Le projet était rendu public en novembre 2002 et, une fois les études indispensables menées en collaboration avec le privé et l'Etat, le parlement de la Ville donnait son feu vert avant l'été 2003. Suivaient alors les mises à l'enquête, les discussions réussies pour le retrait des oppositions et, enfin, la préparation du chantier qui débutait en été 2004 déjà, soit à peine plus de deux ans après les premières discussions.

Aujourd'hui, on peut constater que le planning le plus optimiste, défini dès le début comme objectif stratégique dans la déclaration d'intention des partenaires, est en voie d'être tenu. Le centre commercial ouvrira ses portes cet automne alors que l'ensemble du complexe, y compris le stade de football, sera opérationnel au début de l'an prochain.

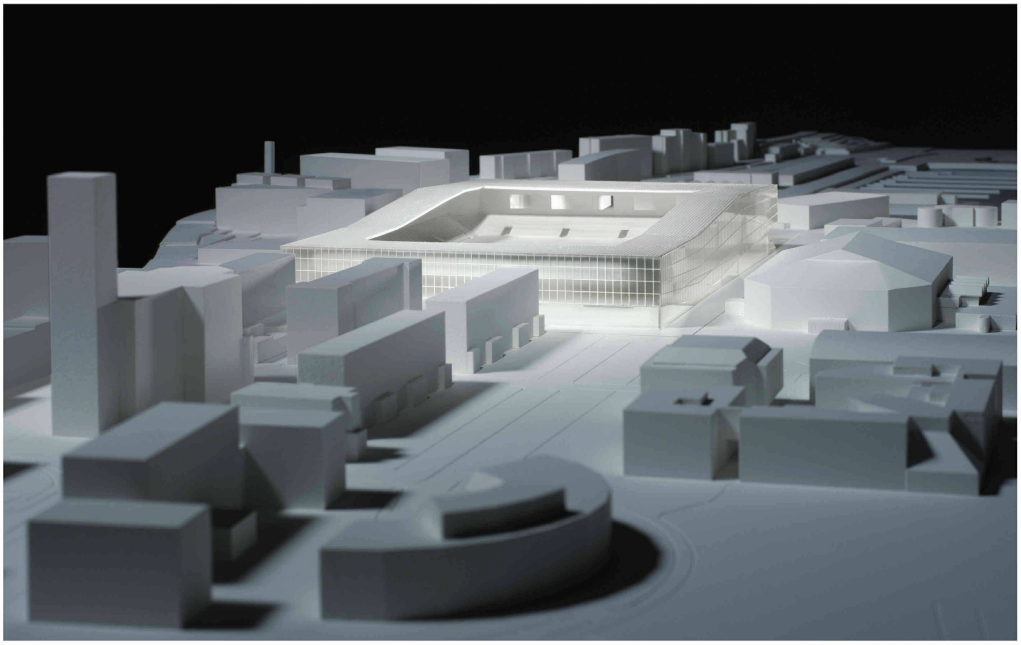
T. : Quels sont les éléments clés qui ont permis de parvenir à une solution aussi rapide ?

D. B. : Le projet a en effet passé très rapidement de l'idée à la réalisation, ce qui est loin d'être évident en Suisse. Je pense que cela provient d'abord du fait qu'il s'agit tout simplement d'un très bon projet qu'il n'a jamais été nécessaire de revoir fondamentalement. Ce qui se réalise aujourd'hui est en fait très proche de ce qui avait été esquissé sur un bout de papier lors des premières discussions... Ensuite, le fait que la Ville disposait de l'ensemble du terrain, à un endroit aussi stratégique que l'entrée de la cité, a joué un rôle prépondérant. Ajoutez à cela une réelle volonté d'aller de l'avant, partagée par tous les partenaires, et vous aurez l'essentiel du carburant pour concrétiser rapidement un projet d'envergure.

Fig. 1 : Image virtuelle du nouveau complexe multifonctionnel de la Maladière à Neuchâtel

Fig. 2 : La maquette du complexe

(Tous les documents illustrant cet article ont été fournis par GD Architectes)



2

Par ailleurs, j'ai toujours ressenti beaucoup de confiance dans les relations avec les principaux responsables des entreprises privées. Tous les problèmes qui sont apparus ont été exposés et débattus franchement, en vue d'être résolus aussi vite que possible et dans le respect de chacun; il est certain qu'un tel état d'esprit est indispensable pour progresser rapidement.

T. : A part offrir un nouveau stade de football à Neuchâtel Xamax, quels sont les autres bénéfices liés à la réalisation du complexe ?

D. B. : Le nouveau stade constitue d'abord un véritable phare architectural pour la Ville. Sa conception est impressionnante, alliant une forte présence et des dimensions énormes à un souci constant d'intégration au site. La Maladière va certainement faire connaître la Ville de Neuchâtel et lui donner une nouvelle signature.

Ensuite, le complexe multifonctionnel apporte une forte impulsion économique à la région, non seulement par le travail engendré pendant le chantier, mais aussi par les emplois et les activités qu'il va générer par la suite.

Ce projet permet par ailleurs de régler d'un seul coup plusieurs problèmes d'intérêt général pour la région, notamment en accueillant la caserne des pompiers ainsi que six nouvelles salles de gymnastique et un grand parking. Et puis, c'est l'un de ces projets qui prennent la forme d'une preuve par l'acte qu'une région veut se battre, progresser et gagner.

T. : Thoune vient de devoir renoncer à la construction d'un nouveau stade pour des raisons économiques. Le stade genevois de la Praille fait essentiellement parler de lui par ses problèmes financiers. En quoi la situation à Neuchâtel est-elle différente ?

D. B. : Il faut souligner en premier lieu que la rentabilité de l'opération provient du centre commercial. Rappelons que l'investissement total – qui dépasse largement les 200 millions de francs – est entièrement privé. La Ville louera les salles de gymnastique et la caserne des pompiers, tout en pouvant en devenir propriétaire à terme. Quant au stade de football, d'une valeur de 36 millions de francs, il est remis gratuitement à la Ville en contrepartie de la mise à disposition de l'ensemble du terrain.

C'est précisément ce montage financier qui rendait le projet réalisable pour la Ville. Jamais cette dernière n'aurait pu assumer un investissement de plusieurs dizaines de millions de francs, avec des charges d'intérêts et d'amortissement de l'ordre de deux millions par année. La solution consistait donc à ne pas avoir à investir par la Ville.

Didier Burkhalter, lic. sc. économiques
Conseiller national
Parlement fédéral, CH – 3000 Berne

Propos recueillis par Jacques Perret