

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat  
**Band:** 93 (2021)  
**Heft:** 4  
  
**Artikel:** Écoquartiers : quoi de neuf à Neuch'?  
**Autor:** Khattar, Cynthia  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-966009>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.10.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## ÉCOQUARTIERS: QUOI DE NEUF À NEUCH'?

Divers projets visant la mixité sociale essaient à Neuchâtel et à La Chaux-de-Fonds, avec un accueil très positif de la part de la population. Petit tour de piste avec la cheffe de l'Office du logement du canton de Neuchâtel, Nicole Decker.

CYNTHIA KHATTAR

Depuis 2015, en plein centre ville de La Chaux-de-Fonds et à quelques pas de la gare, le quartier Le Corbusier réunit coopératives, PPE, appartements avec encadrement pour seniors avec également une école, des bureaux réservés à l'Assurance invalidité et à l'Orif (intégration et formation professionnelle). Un écoquartier à la fois durable, à mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle. Prochainement, un hôtel, un restaurant, des commerces, un espace coworking, ainsi que davantage de logements avec encadrements viendront encore agrandir Le Corbusier.

Nicole Decker se remémore les débuts du projet, en particulier la soirée d'information au public à propos de la coopérative et des logements pour seniors. «Alors qu'on s'inquiétait de potentielles critiques, il n'y a eu aucune opposition,

tout le monde a applaudi, ça faisait très bizarre! A la fin de la présentation, les personnes présentes sont venues vers nous et nous ont dit: on veut réserver des logements!»

### Accueil positif

Même enthousiasme récemment, lorsque la cheffe de l'Office du logement a introduit le projet d'écoquartier Tivoli Sud, qui comprendra 170 logements et va s'établir sur une ancienne friche industrielle dans le quartier de Serrières, à Neuchâtel. Les intervenants de Tivoli Sud ambitionnent ici de créer un quartier adapté à la nouvelle certification SEED. «Il faut offrir davantage que des logements, la volonté de la ville est de proposer un quartier mixte, durable, avec des logements à loyer abordable, des appartements avec encadrement dédiés aux bénéficiaires AVS/AI, mais aussi des espaces de rencontre et beaucoup de verdure.»

### Du vert, du durable et de l'abordable

Un véritable lieu de vie donc, qui en l'occurrence intégrera également la vaste zone de verdure que représente la vallée de la Serrière. «Le but est de renaturaliser la petite rivière de la Serrière qui va être réhabilitée pour qu'on la voie, avec notamment un ascenseur public pour relier les deux plateaux du quartier.» La part belle a également été donnée à l'architecture: «Sept projets ont été proposés lors du concours et la ville a choisi de prendre les sept architectes, une idée de chacun. Les plans de Tivoli Sud devraient être déposés cet hiver, pour une livraison en 2025 ou 2026.»

En matière de logements, le canton a adapté la base légale pour que les logements à loyer abordables (LLA) puissent être reconnu d'utilité publique «en s'inspirant du modèle vaudois: un privé construit, mais les prix des loyers sont plafonnés pour qu'ils restent abordables



Le bureau CCHÉ a remporté le concours pour Bella Vista, car selon Nicole Decker, CCHÉ a particulièrement réfléchi à l'urbanisme, pas uniquement à l'architecture. DR

CCHÉ

selon une tablette que l'on vérifie chaque année pendant vingt-cinq ans minimum.» A défaut de pouvoir établir une coopérative «qui n'aurait pas les moyens de déboursier la somme élevée demandée par le constructeur privé, on a trouvé cette solution intermédiaire pour proposer des logements à prix raisonnables, c'est-à-dire que plus de 50 % de la population puissent se les offrir.»

### Belle vue, sans pots d'échappement

Un autre projet d'écoquartier «absolument sublime» situé en ville de Neuchâtel, dans le quartier de La Coudre et Portes-Rouges, devrait sortir de terre dès l'été 2023. Nommé Bella Vista, ce programme de près de 300 logements comprendra de la PPE, du logement abordable, de la location à prix libre et du logement pour seniors. Et avec seulement 150 places de parking. «La ville a carrément exigé dans le plan directeur sectoriel que sur la grande avenue des Portes-Rouges, tous les nouveaux logements soient faiblement dotés en place de parc pour inciter à prendre les transports publics.» Dans ce premier quartier à stationnement réduit du canton, l'abonnement de bus devrait être inclus dans le loyer. «Je me demande comment traduire cette intention à terme pour les PPE!» ajoute Nicole Decker. Bella Vista, comme son nom l'indique, jouira d'une vue magnifique sur le lac et sera constitué de grands immeubles avec à nouveau des logements abordables et pour seniors, ainsi que des duplex, façon «villas urbaines», comprenant des terrasses sur leur toit. Deux places ont été imaginées «où par exemple des spectacles pourront être donnés, pour vraiment favoriser les liens».

### Coopératives et chercheurs au bord de l'eau

Un troisième projet, baptisé Les Gouttes d'Or sera quant à lui situé au bord du lac, à Monruz, aux abords de l'Hôtel Palaffite. «Ce nouveau quartier intégrera un parc et promenade «nature en ville» qui s'étendra jusqu'au jardin de l'actuelle Villa Perret, que la ville a rachetée.» Six bâtiments vont être édifiés, dont quatre par des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. La coopérative des Rocailles proposera des logements pour familles, celle d'Arc-en-



Le futur quartier de Tivoli Sud sera établi sur l'ancienne friche industrielle des usines Suchard qui ont fermé en 1990, un terrain chargé d'histoire. DR

ciel, des appartements pour seniors. La société sans but lucratif Alfen, qui gère la cité des étudiants de Neuchâtel, y proposera également un immeuble de logements en colocation ou clusters pour étudiants, ainsi que des appartements plus grands pour les doctorants de Microcity. «On a créé un pool de recherche incroyable avec l'EPFL, on a énormément de chercheurs qui viennent de toute la Suisse romande, mais ils rentrent le soir en train et quittent ensuite le canton quand ils ont fini leur thèse. Notre but est qu'ils puissent habiter au bord du lac et accéder facilement à Microcity, et que peut-être ils tombent amoureux du canton et décident d'y rester!» Le dépôt de plans pour Les Gouttes d'Or devrait se faire au printemps prochain et le quartier voir le jour en 2025 ou 2026. Enfin, un quatrième projet est actuellement en discussion: la banque Bonhôte a acheté un terrain situé sous le cimetière de Beauregard, qui dispose là aussi d'une belle vue sur la ville et le lac. Des appartements avec encadrement devraient aussi y être proposés, à la demande de la ville. «Tous les détails n'ont pas encore été définis, mais de nouveau, l'idée est de construire dans un esprit durable.»

### Neuchâtel, vu d'En face

On ne peut évoquer les nouveaux écoquartiers à Neuchâtel, sans mentionner la coopérative d'habitants d'En face, première coopérative de Neuchâtel selon la nouvelle loi, établie depuis le printemps 2019 sur un terrain de la ville proche de la gare, qui comprend une place commune et des jardins communautaires. «Leur projet a été choisi car le cahier urbanistique refusait d'augmenter le trafic. Les coopérateurs renoncent à leur véhicule privé et bénéficient de trois places pour 21 logements, deux en autopartage et une pour personne handicapée. Autant dire que le hall de vélos est bien rempli! L'atmosphère est vraiment hyper sympa», s'enthousiasme Nicole Decker.

Huit ans de travail bénévole ont été nécessaires, assortis notamment de formation de communication non violente. «Les assemblées avec eux sont vraiment agréables, ils ont intégré l'assertivité, ils n'écrasent personne, c'est juste un bonheur, j'adore cet endroit!» ajoute encore Nicole Decker.

On pourra en outre mentionner Les Forges, avec un immeuble en coopérative familiale et un immeuble pour seniors, quartier davantage populaire, avec moins de mixité sociale, et donc pas considéré comme véritable quartier durable malgré le label Minergie-P.

### Terrain coopératif

«L'histoire du canton de Neuchâtel en terme de coopératives était vive, surtout dans le haut du canton, dû à la pauvreté de la région dans les années 1940 ou 1950. Le mouvement et la vie en coopérative sont reconnus. En ville de Neuchâtel, c'est moins le cas, en particulier pour l'esprit participatif.»

En dix ans, le canton de Neuchâtel peut toutefois se targuer d'être le seul qui bénéficie d'une loi se calquant sur la LOG (loi sur le logement au niveau fédéral), «et on va même un peu plus loin en prenant en charge 20% des parts sociales émises. On considère également les communes comme des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, à l'inverse de la Confédération, en proposant des prêts à taux zéro».

Pour la cheffe de l'Office du logement, «le but ce n'est pas de mettre des logements d'utilité partout, mais de réaliser des quartiers à la mixité sociale et intergénérationnelle où l'on trouve beaucoup de qualité, en termes énergétiques mais aussi au niveau des extérieurs, pour stimuler les rencontres et le bien vivre ensemble. Pour, en quelque sorte, recréer des micro-villages au sein des quartiers.» ■



Les Peupliers à Lausanne - Projet Métamorphose



*votre rêve, une réalité.*

CHANTIER OUVERT EN MARS 2021

Retrouvez nos réalisations sur  
[www.citederriere.ch/nos-realizations](http://www.citederriere.ch/nos-realizations)