

**NEUCHÂTEL** La Coopérative d'en face a marqué symboliquement le début des travaux de construction du nouveau bâtiment qui offrira 18 appartements dans le quartier du Vieux-Châtel

# Des logements écolos dans deux ans

LÉO BYSAETH

A l'emplacement des anciennes serres de la Ville, dans le quartier du Vieux-Châtel, un nouveau bâtiment de 18 appartements s'élèvera d'ici juin 2019. L'ensemble de petits immeubles anciens qui clôt la parcelle au sud, entièrement rénovée, offrira trois appartements supplémentaires et plusieurs locaux communs.

La Coopérative d'en face (CDEF), maître d'œuvre, a organisé un point de presse pour une cérémonie symbolique du premier coup de pioche. Une trentaine d'invités (coopérateurs, autorités et représentants des administrations communale et cantonale) étaient présents.

## Engagement citoyen

Le conseiller communal Olivier Arni et le conseiller d'Etat Laurent Kurth ont souligné l'importance de ce projet, fruit d'une démarche participative qui a duré plusieurs années.

Olivier Arni a salué un «projet en phase avec son époque, encourageant pour les autorités, car il met l'accent sur la puissance de l'engagement citoyen».

Laurent Kurth s'est félicité du «rôle stabilisateur» sur le marché immobilier qu'exerce dans la durée l'habitat coopératif, un acteur pour qui «le rendement a tout prix n'est pas l'objectif».

## Une première cantonale

La CDEF est la première coopérative d'habitants qui construit un projet dans le canton de Neuchâtel (mais pas la première coopérative d'habitation, qui est un concept plus large). Son ac-



Vue virtuelle d'un des futurs appartements. SP-123ARCHITEKTEN

tion est encadrée par une charte, qui prévoit notamment que les habitants s'engagent à ne pas posséder de voiture.

L'écologie, c'est aussi éviter de gaspiller les mètres carrés. Les coopérateurs qui prennent un appartement (car on peut être membre de la coopérative sans être propriétaire) ne peuvent pas en acheter un qui dépasse de plus d'une pièce le nombre d'ha-

bitant. Ainsi, un couple sans enfant ne pourra prendre qu'un trois-pièces.

Gilbert Woern, l'architecte du projet, montre l'importance de ce type de limitations: «En moyenne suisse, les gens vivant en coopérative disposent de 35 m<sup>2</sup> par personne, contre 45 à 55 m<sup>2</sup> dans les logements en pleine propriété.» La coopérative est donc moins gourmande en espace.

## Rationnel et économique

De plus, explique-t-il, les gens qui investissent sur le mode coopératif bougent moins que les autres. Parce que plus ils restent, plus leur loyer devient avantageux par rapport à ce qui est pratiqué autour d'eux. C'est un avantage pour les collectivités publiques, sur le plan de l'utilisation rationnelle du sol, comme du point de vue fiscal.

Et l'adhésion des coopérateurs à un mode de vie écologique et participatif est un puissant ciment.

«Je fus propriétaire. Mais pour moi, la coopérative est le mode d'habitat qui présente le plus d'avantages», confie Elisabeth Hirsch-Durrett, ancienne cheffe du Service de la santé publique du canton. Elle a été séduite par le site, mais surtout par l'esprit d'entraide, riche de promesses d'activités communes librement choisies. L'idée d'être maître chez soi, sans se soumettre aux décisions d'un propriétaire est un moteur. Comme l'est aussi la garantie d'une «sécurité financière» à la retraite.

Autre future locataire, Natalie Francon ajoute une motivation politico-sociale: «La coopérative, c'est la solution pour sortir l'habitat de la spéculation foncière.»

## QUELQUES DATES

**2009** La Ville accorde un droit de superficie à un promoteur. L'opposition des habitants aura raison du projet.

**2009-2010** Séminaire universitaire sur le quartier. Le but: penser le site comme un éco-quartier.

**2011** Processus participatif aboutissant à un cahier des charges urbanistique.

**2012** La Coopérative d'en face (CDEF), née hors du quartier, cherche à s'implanter en ville. Ses vues cadrent - c'est un hasard - avec ce qui a été imaginé pour le Vieux-Châtel.

**2014** Le Conseil général octroie le droit de superficie à la CDEF.

## SOUTIEN ACTIF DES POUVOIRS PUBLICS

Le projet du Vieux-Châtel est devisé à 9,7 millions de francs. Dans le cadre de la politique cantonale du logement, le Conseil d'Etat a accordé à la Coopérative d'en face un prêt de 700 000 fr, avec un intérêt de 1%, remboursable sur 25 ans. L'Etat a également acquis une part sociale pour un montant de 250 000 francs. La Confédération participe également avec un prêt d'un peu plus d'un million de francs, avec 1% d'intérêt sur 22 ans. De son côté, la Ville a accordé un prêt de 200 000 fr. pour le concours d'architecture. Elle a cédé le droit de superficie à la CDEF et renonce durant 15 ans à toucher la rente liée à ce droit. Elle a acquis plus de 300 000 francs de part sociale. ●