



## Quand la ville renaît de ses friches

Si le concept de quartier durable est aujourd'hui en vogue, les réalisations concrètes sont encore rares. A quoi ressemblent ces nouveaux secteurs urbains dans la réalité? Une réponse par l'exemple du quartier Ecoparc à Neuchâtel, l'un des quartiers durables les plus aboutis en Suisse à l'heure actuelle.

Les publicités avant/après, dont les marques de cosmétiques raffolent, ont un grand défaut: la transformation est si saisissante qu'elle conduit naturellement à faire douter de son authenticité. Avec les prises de vue du quartier Ecoparc à Neuchâtel, c'est à peu près le même sentiment qui s'impose tant la métamorphose est grande. Mais ici au moins, la vérification est aisée et saute même aux yeux des voyageurs arrivant par le train dans la ville du bord du lac.

Il y a dix ans encore, le quartier Gare-Crêt-Taconnet qui se situe sur le plateau de la gare à Neuchâtel était une friche ferroviaire, avec des entrepôts à l'abandon, témoins d'une activité d'un autre temps. Aujourd'hui, le quartier est moderne et vivant, il comprend à la fois des logements, des commerces, des écoles ainsi que des centres administratifs et tertiaires. Les formes épurées des bâtiments épousent les contours naturels d'un site qui bénéficie d'une superbe vue sur le lac et les Alpes et qui se situe à deux pas du centre. Ce

secteur, qui porte aujourd'hui le nom d'Ecoparc, est un des exemples les plus aboutis de quartier durable en Suisse.

### L'OFS comme déclencheur

«Le processus de réaménagement de la zone a débuté il y a presque vingt de cela, alors que la Confédération décidait de décentraliser l'Office fédéral de la statistique (OFS) à Neuchâtel», se rappelle Olivier Neuhaus, architecte-urbaniste communal de la Ville de Neuchâtel. En 1990, le concours pour la réalisation des bâtiments de l'OFS est remporté par le bureau d'architecte Bauart. «Le projet primé portait non seulement sur la réalisation de l'OFS mais comportait également un volet sur la densification du secteur avoisinant, poursuit l'architecte-urbaniste neuchâtelois. En 1994, la ville de Neuchâtel prend la balle au bon et désigne le nouveau site comme pôle de développement stratégique dans son nouveau plan directeur.»

Mais c'est en 1998, année de la mise en service du bâtiment principal de l'OFS, qu'est née explicitement la motivation de prendre le développement durable comme thème fédérateur pour l'ensemble du quartier. «Le bâtiment concrétisait déjà de nombreux principes novateurs en matière de protection de l'environnement et d'économie des ressources naturelles», souligne Emmanuel Rey, architecte et associé du bureau Bauart. Le 11 septembre 2000, est fondée l'association à but non lucratif Ecoparc pour promouvoir le développement durable dans l'environnement construit. «Au travers d'activités diverses comme des présentations, des pla-

teformes ou son forum biennal, cette association dynamise le débat dans ce domaine», précise Emmanuel Rey.

### L'Allemagne pionnière

Très en vogue actuellement, le concept de quartier durable est récent. Il a émergé en Allemagne, à la fin des années 1980. «Une exposition internationale d'architecture a été mise en place en 1989 dans la vallée de l'Emscher au nord de la Ruhr pour une durée de dix ans. Son objectif était de revitaliser cette ancienne zone industrielle en intégrant des aspects environnementaux, sociaux et économiques, explique Emmanuel Rey. D'autres régions ont rapidement suivi, ailleurs en Allemagne tout d'abord, puis en Scandinavie, et finalement dans le reste de l'Europe.» En Suisse, le lancement du concept Ecoparc en 2000 fait en quelque sorte office de pionnier. Mais davantage qu'une mode, Olivier Neuhaus voit dans la notion de quartier durable un véritable besoin actuel: «Il faut lutter contre la périurbanisation continue qui, par le mitage du sol notamment, participe d'un développement urbain non durable. Les quartiers durables sont une alternative à cette périurbanisation. En urbanisme, on utilise l'expression 'construire la ville sur la ville'.» Et l'architecte Emmanuel Rey d'abonder dans le même sens: «La ville post-industrielle libère des espaces qui ne sont plus utilisés, d'anciennes usines, d'anciennes gares, d'anciens abattoirs. Il faut les valoriser. Mais attention à ne pas considérer uniquement la densification urbaine. Il faut également veiller à conserver une qualité de vie. D'où l'idée de quartiers durables qui intègrent

### INTERNET

Ville de Neuchâtel:  
<http://neuchatel.ne.ch>

Bauart:  
[www.bauart.ch](http://www.bauart.ch)

Association Ecoparc:  
[www.ecoparc.ch](http://www.ecoparc.ch)

Projet «quartiers durables»  
de la Confédération:  
[www.quartiersdurables.ch](http://www.quartiersdurables.ch)



## Un outil pour la création de quartiers durables

Les offices fédéraux de l'énergie (OFEN) et du développement territorial (ARE) ont lancé à la fin juin 2009 le projet «Quartiers durables». Le but de ce projet est de développer un outil d'évaluation et d'aide à la décision en matière de quartiers durables. Actuellement dans une phase de test sur quatre quartiers pilotes, l'outil finalisé devrait pouvoir être mis à la disposition des communes intéressées au début de 2011.

Depuis 2002, les offices fédéraux de l'énergie et du développement territorial travaillent ensemble à la réalisation de quartiers durables et à la diffusion de bonnes pratiques. Entre 2003 et 2007, les offices précédemment cités, rejoints pour l'occasion par l'Office fédéral du logement (OFL) et Novatlantis, ont mené un projet de recherche qui a débouché sur une série d'observations détaillées ainsi que sur un relevé des défis à surmonter dans le cadre des quartiers durables.

«A partir de ces observations, l'idée est maintenant de développer un outil d'évaluation et d'aide à la décision pour les quartiers durables», explique Aline Tagmann, responsable du projet à l'OFEN. L'outil comprend environ 40 critères répartis dans dix domaines différents. «Ces critères doivent être aussi mesurables que possible car nous voulons déboucher sur quelque chose de pratique», précise Erik Schmausser, du bureau Amstein + Walthert SA, coordinateur du projet. Certains sont faciles à évaluer comme la qualité de la desserte par les transports publics ou encore la qualité énergétique des bâtiments. D'autres sont un peu plus difficiles, à l'instar du flux des matériaux ou encore de la structure sociale.»

Jusqu'à la fin octobre 2009, les critères ont été affinés et une première version de l'instrument a été développée. Depuis le mois de novembre, la phase de tests de l'instrument a débuté sur quatre quartiers pilotes: Carré Vert (ex Artamis) à Genève, Ecoparc à Neuchâtel, Bullinger à Zurich et Dreispitz à Bâle. «Nous avons choisi ces quartiers car ils se trouvent chacun dans une phase différente de développement. Et notre instrument doit pouvoir être mis en œuvre dans chacune d'entre elles, de l'analyse du potentiel et des besoins à la vérification de l'exploitation en passant par l'accompagnement dans la formulation des objectifs et des mesures.»

Début 2011, l'outil finalisé devrait être mis à la disposition des communes. Il sera gratuit et accessible par Internet:

[www.quartiersdurables.ch](http://www.quartiersdurables.ch)

dans leur conception, leur réalisation et leur exploitation les trois dimensions de la durabilité, à savoir l'environnement, le socio-culturel et l'économie.»

### Des mesures concrètes

En matière d'économie des ressources et d'environnement, le quartier possède naturellement l'avantage de son emplacement à deux pas de la gare. Mais d'autres mesures ont également été introduites. «A chaque étape de la réalisation du quartier, nous avons cherché une mesure pour réduire les besoins énergétiques et introduit une source d'énergie renouvelable adaptée, explique Emmanuel Rey. Avec l'OFS, nous avons misé sur un stockage saisonnier de chaleur. Dans le cadre des immeubles de logements, nous avons opté pour des capteurs solaires thermiques pour l'eau chaude sanitaire. Le Campus Arc 1 est quant à lui

Rey. Cela génère beaucoup de va-et-vient sur la place piétonne et, donc, des rencontres. Un loft tient en outre lieu d'atelier pour des artistes qui s'y succèdent pour des séjours de six mois.» Enfin, derrière la dimension économique se cachent bien évidemment la viabilité du projet mais également l'exploration de divers partenariats entre les secteurs publics et privés.

### Partenariat public-privé probant

Après la mise en service en 2009 du bâtiment des institutions cantonales comprenant le Conservatoire de musique neuchâtelois et la Haute école de gestion Arc, la réalisation du quartier Ecoparc est presque achevée. Les travaux du dernier bâtiment baptisé «TransEurope» devraient prendre fin en 2015. Olivier Neuhaus et Emmanuel Rey saluent tous deux d'ores et déjà le résultat obtenu à Neuchâtel. Pourtant,

### «LES QUARTIERS DURABLES SONT UNE ALTERNATIVE À LA PÉRIURBANISATION»

OLIVIER NEUHAUS, ARCHITECTE-URBANISTE COMMUNAL DE LA VILLE DE NEUCHÂTEL.

équipé d'un chauffage au bois. Enfin nous prévoyons des sondes géothermiques pour le bâtiment TransEurope dont la construction vient de démarrer.» En outre, les places de stationnement ont été limitées et regroupées au maximum pour favoriser une mobilité plus douce. «Nous avons un parking de nécessité et non pas de commodité, analyse Olivier Neuhaus. L'économie d'espace profite notamment aux piétons.»

Concernant la dimension socio-culturelle, le quartier Ecoparc a particulièrement encouragé la mixité fonctionnelle et intergénérationnelle ainsi que la qualité des espaces de rencontre. «Cette mixité a été obtenue par la cohabitation de logements, de places de travail, de lieu d'études ou encore de culture comme l'auditorium dans le Conservatoire de musique, détaille Emmanuel

ce ne fut pas évident au départ. «Tout changement fait peur, estime Emmanuel Rey. Mais nous avons su fédérer les gens autour d'une dynamique de projet.»

Est-ce à dire qu'Ecoparc pourrait servir de modèle pour d'autres quartiers durables? «Il n'existe pas de recette à reproduire fidèlement, tempère Emmanuel Rey. Il faut tenir compte des spécificités de chaque endroit. Ceci dit, chaque démarche apporte de l'expérience et des ingrédients pour une nouvelle réalisation, ailleurs.» Et Olivier Neuhaus de conclure: «Nous avons ici un exemple probant de partenariat public-privé. Au final, il y a eu les bonnes personnes au bon moment. Et toutes ont tiré à la même corde.»

(bum)