

# Habiter en ville redevient tendance

**Société** Avoir sa villa en zone périurbaine nourrit toujours les rêves, mais de nombreux Neuchâtelois font désormais plutôt leur nid au cœur des villes.

Par  
**Alain Prêtre**

Les Neuchâtelois redécouvrent l'intérêt de résider en ville. Une majorité d'entre eux plébiscitent encore la villa à la campagne ou en périphérie urbaine mais ils sont de plus en plus nombreux à faire le chemin inverse.

Ce phénomène est palpable à La Chaux-de-Fonds et à Neuchâtel mais inexistant au Locle. Le gain annuel d'environ 200 habitants en ville de Neuchâtel illustre cette tendance. La Chaux-de-Fonds vérifie aussi cette réalité. Patrick Rérat, chargé de recherche à l'Institut de géographie de Neuchâtel et auteur d'une thèse sur l'urbanisation intitulée «Habiter la ville», nuance ce constat. «On construit toujours plus de villas en zone périurbaine qu'il s'en vend pour un retour en ville. Une enquête conduite à Neuchâtel montre qu'il s'agit plutôt d'un maintien en ville de ses habitants».

## Offre immobilière nouvelle

Ce sont les classes moyennes et supérieures qui aujourd'hui changent de comportement et optent clairement pour une résidence en ville. La vie culturelle sociale, et professionnelle en est la raison principale. Ce choix résulte aussi d'une offre immobilière nouvelle. «De nombreux appartements en PPE ont vu le jour au cours des dernières années. Ce type de résidence répond aux attentes des familles aisées». Patrick Rérat ajoute que cette nouvelle donne est encouragée par l'autorité politique. C'est précisément le cas à La Chaux-de-Fonds. Conseiller communal, Laurent Kurth explique que l'exécutif incite les promoteurs à moderniser l'habitat intramuros plutôt que construire

## «Une question»

**Et vous? Plutôt appart' en ville ou plutôt villa à la campagne?**

Votre avis jusqu'à lundi midi par courriel signé sur [question@courriemeuchatelois.ch](mailto:question@courriemeuchatelois.ch)

Vos textes seront publiés dans notre prochaine édition.

de nouveaux immeubles dans la couronne urbaine. Cet encouragement à densifier l'habitat en ville donne naissance à des immeubles offrant une capacité d'accueil optimisée. L'archétype de cette nouvelle formule est à découvrir rue de La Serre (face au pub Le Pacha). L'ancienne Coop devenue Top Tip, promise à la réhabilitation sous la houlette de l'architecte Julien Dubois, comportera 70 appartements et le toit de l'immeuble supportera une quinzaine de villas urbaines. Julien Dubois brosse le profil du public intéressé par son concept. «Il s'agit plutôt de gens assez aisés qui préfèrent revenir en ville quand ils sont encore en bonne santé. Ils n'auront ainsi plus besoin de voiture et pourront utiliser les transports en commun».

## La Chaux-de-Fonds dans la cible

Patrick Rérat assure que «les villes disposent encore d'un potentiel important pour renforcer l'habitat au centre-ville en régénérant les friches industrielles et urbaines. Les projets du quartier Le Corbusier et de la place de la Gare à La Chaux-de-Fonds sont en plein dans la cible. «Notre ambition dans ce secteur se résume par l'équation 1000 emplois-1000 habitants», souli-



L'ancien magasin Top Tip, à La Chaux-de-Fonds, sera réaménagé en appartements et villas curbaines correspondant à la demande des résidents désireux de construire leur nid en ville? (ALAIN PRÊTRE)

gne Laurent Kurth. Le Conseiller communal chaux-de-fonnier se projette déjà en regardant du côté des Eplatures. «La scierie devrait être abandonnée ce qui ouvrira des possibilités de création d'appartements». Architecte urbaniste communal à Neuchâtel, Olivier Neuhaus souligne «la volonté du Conseil général de garder, selon les secteurs, une proportion de 30 à 40% de logements en centre-ville». Il note que la densification de l'habitat en ville n'est pas toujours aussi aisée que cela à traduire dans les faits. «Entre la volonté d'aménager des combles d'immeubles en appartements et la préservation de la qualité du patrimoine bâti au centre ville, il y a toujours une pesée des différents intérêts».

## Des Cadolles à Metalor

A Neuchâtel, la réhabilitation du quartier de la Gare a permis de lui redonner une attractivité résidentielle. Les secteurs des

Cadolles, de Tivoli ou les locaux de l'ancienne usine Metalor sont censés encore élargir l'offre en ville», note Patrick Rérat. Ce spécialiste voit toutefois un frein à la volonté de densification des cœurs de ville. «Les possibilités de construction sont limitées et il faudra ainsi faire preuve de créativité pour continuer à développer l'attractivité des centres urbains».

## Rendez-vous en mai

C'est précisément l'objectif du concours d'urbanisme Neuchâtel 2020, organisé par la Chambre neuchâteloise du commerce et de l'industrie. Les résultats seront présentés début mai. «Ils montreront des pistes de réflexion innovantes pour le développement de la ville», selon Patrick Rérat qui a officié en tant que président du jury. /APR

## L'exception locloise

Le Locle représente un cas particulier à cause d'un trafic automobile intense qui déprécie fortement l'attractivité de son centre-ville. «Nous sommes fortement pénalisés par l'axe routier supportant un trafic de 20'000 véhicules par jour. Il est très difficile dans ces conditions pour les urbanistes d'aménager des espaces conviviaux. Nous avons pour obligation première de laisser passer le flux. Tant que l'évitement du Locle ne sera pas devenu une réalité il ne sera pas possible d'améliorer la qualité urbaine», insiste Jean-Marie Cramatte, architecte dans la Mère Commune. Ce dernier relève que «le Conseil général va voter un crédit pour l'alimentation d'une réserve financière qui permettra de réaménager le centre ville lorsque le tunnel d'évitement sera achevé». En attendant, les nouveaux habitants choisissent de poser leurs valises dans le quartier des Monts ou sur le plateau du Communal. /APR