



L'architecte Gilbert Woern (à droite) exposant le projet aux habitants du quartier du Vieux-Châtel. DAVID MARCHON



Le futur immeuble, avec potagers et jardin public. SP-123 ARCHITEKTEN

NEUCHÂTEL Le projet de coopérative d'habitation du Vieux-Châtel se précise. «Les copains d'abord» revisités

FRÉDÉRIC MÉRAT

Dans le quartier du Vieux-Châtel, entre gare et Cité universitaire, sur le site des anciennes serres de la ville de Neuchâtel, les travaux auraient dû démarrer ce printemps. Le premier coup de pioche pour faire sortir de terre un immeuble et un jardin public est retardé d'un an.

Mercredi soir, la Coopérative d'en face (Cdef) avait convié le quartier à une nouvelle présentation de son projet, baptisé «Les copains d'abord». «Nous avons été un peu optimistes sur les coûts d'un nouveau bâtiment et d'une rénovation de l'existant», reconnaît Isabelle Girod, présidente de la Cdef. Par ailleurs, «penser que le système coopératif permet des loyers bon marché n'est pas forcément vrai au départ. C'est à terme, que cela deviendra intéressant.»

Initialement, le coût du projet était estimé à 6,5 millions de francs (notre édition du 6 décembre 2014). «Le calcul fait avant le concours d'architecture par Wüest & Partner n'était pas

correct», explique Gilbert Woern, du bureau biennois 123 Architekten, lauréat du concours. «Il se basait sur une moyenne de loyers d'appartements libres sur Neuchâtel, qui sont à 80% dans des maisons non rénovées. Ici, on construit du Minergie P.»

Question d'isolation

Ce standard énergétique a imposé une isolation de 44 centimètres. Deux étages supplémentaires et davantage d'ensoleillement auraient permis d'en réduire l'épaisseur, mais cela n'était pas compatible avec le cahier des charges de ce projet soutenu par les pouvoirs publics.

En début de semaine, en acceptant de prolonger le droit de superficie de 70 à 99 ans (notre édition du 4 mai), le Conseil général de Neuchâtel a permis de réduire le surcoût. «Nous arrivons à un loyer de 235 francs (Réd: par an) au m², ce qui est très bas pour du Minergie P», relève l'architecte. Cela fait toutefois passer la facture totale à 9,7 millions de francs.

«Nous espérons arriver à 9,5 millions», note Isabelle Girod, alors que le programme a déjà été revu à la baisse pour près d'un million de francs. «Nous avons dû faire des deuil, comme une salle commune plus petite ou renoncer à des chambres d'amis.»

Autres sources d'économies, la taille d'un couvert a été réduite, comme celle de la cage d'escalier. L'aménagement d'une terrasse sur le toit de la future construction passe aussi à la trappe. Enfin, pour améliorer la rentabilité, le nombre d'appartements sera de 21, au lieu de 17. La

mise à l'enquête publique doit se faire prochainement. Le cahier des charges étant respecté, d'éventuelles oppositions ont peu de chances de succès, selon Gilbert Woern.

Parmi les curieux, un retraité, voisin direct, se montre sage: «C'est comme la vie: place aux

jeunes, place au neuf!» Il aurait même préféré d'autres logements à la place d'un jardin public. «A deux pas vous êtes au Jardin anglais ou aux Jeunes-Rives...» Un couple de voisins s'inquiète déjà des nuisances sonores nocturnes. A la Ville, ce projet de jardin est «en gestation». ●

D'abord de gros travaux d'assainissement

Dans son dernier rapport au Conseil général sur le site des anciennes serres de la Ville, le Conseil communal informe qu'une «intervention urgente doit être entreprise pour l'assainissement du terrain». Un crédit de 126 000 francs a été débloqué.

Le problème principal, c'est la présence d'une plante exotique envahissante, l'ailante (photo David Marchon). «C'est une forêt, tout est infesté», relève Eddy Macuglia, contremaître au Service des parcs et promenades. «A force de couper, cette plante a connu une expansion incroyable; l'arbre peut grandir de trois mètres en une année.»

Pour éliminer les racines, «je pense qu'on va creuser sur 30 à 40 centimètres; des centaines de m³ devront être évacués.



Les racines et les branches seront incinérées et la terre partira en décharge. Si on laissait faire une entreprise de terrassement, il y aurait un risque de dissémination et d'avoir 15 foyers; là, c'est bien contenu.» La période actuelle est la plus propice pour agir. Eddy Macuglia n'exclut toutefois pas, à terme, l'une ou l'au-

tre résurgence de l'ailante. Les privés qui en auraient chez eux sont priés de s'annoncer. Quelques autres foyers ont été identifiés, comme à Port-Roulant, où une intervention est prévue. Comme d'autres, cette plante envahissante originaire de Chine est sur «liste noire» de la Confédération.

Au Vieux-Châtel, l'intervention permettra aussi d'évacuer une terre polluée par l'ancienne activité horticole du site: des restes de métaux de produits désherbants et antiparasites.

Nécessitant l'engagement d'engins de chantier, les travaux dureront trois à quatre semaines, précise Fabien Coquillat, architecte communal adjoint. «Ça devrait commencer dans la deuxième quinzaine de mai.» ●

NEUCHÂTEL Un tube contenant divers documents a été scellé dans un mur de l'hôtel de ville.

Un message pour les générations futures

Plutôt qu'une bouteille à la mer, c'est une capsule dans la pierre qu'a lancée hier le conseiller communal Olivier Arni. Alors que les travaux sur les façades de l'Hôtel de ville de Neuchâtel sont bientôt terminés, le directeur de l'Urbanisme a scellé dans le mur ouest, juste sous la toiture, un tube en plastique contenant divers documents: un exemplaire de «L'Express» du 27 avril (qui titre en première page: «Excellents résultats financiers pour la Ville de Neuchâtel»), un numéro de «A+» et un du quotidien «Le Temps», la brochure avec le programme politique 2014-

2017 et le rapport au Conseil général pour la rénovation de l'Hôtel de ville du 27 octobre 2014. Le tout accompagné d'un message rédigé par Olivier Arni destiné aux générations futures, rappelant un peu le contexte de la rénovation.

Dans un trou d'échafaudage

Le tube a été encastré dans un trou de boulin, «une cavité datant de la construction du bâtiment dans les années 1780, qui servait à maintenir les échafaudages en bois», explique Aida Mitic, architecte et cheffe de projet pour la Ville. Comme l'une des pierres bouchant ce trou s'était un peu descel-



Le conseiller communal Olivier Arni insère le tube contenant divers documents dans le mur de l'hôtel de ville. LUCAS VUITEL

lée durant les travaux, la Ville en a profité. Hier, après l'insertion de la capsule, la pierre a été remplacée est scellée à l'ancienne, avec un mortier fait d'un mélange de sable et de chaux. «Les importants travaux en cours dans et sur ce bâtiment historique avancent comme prévu», indique Olivier Arni. Les façades ouest et nord seront débarrassées de leur bâche et inaugurées à l'occasion de la Quinzaine commerciale, le 28 mai. Le reste des travaux sur l'enveloppe de l'édifice devraient être achevés pour le Buskers festival, fin août. «L'objectif, c'est que tout soit terminé pour les élections communales le 24 octobre.» ● NICOLAS HEINIGER

MÉMENTO

MÔTIERS

Quatre voix. Le Quatuor Souvorov viendra présenter son nouveau concert ce soir dans la petite salle de concert de l'auberge A Côté de Môtiers. Formé par Irina Solomatina, Gabriele Roesch, Christophe Gindroz et Yaroslav Ayvazov, le quatuor jouera dès 19 heures. Le programme promet des éléments italiens et russes.

LE LANDERON

Marché artisanal. Le marché artisanal du Landeron se déroule demain dès 9 heures (fin vers 18 heures) dans le vieux bourg. La manifestation organisée par l'association de la vieille ville annonce 80 exposants. Infos: www.avvl.ch