

IMMOBILIER L'explosion de la mobilité, professionnelle ou de loisir, permet aux villes qui attirent des consommateurs de booster leur économie. Pour autant que les constructions soient à la hauteur.

Et si construire rimait avec développer?

LUC-OLIVIER ERARD

«Quand le bâtiment va, tout va.» Attribué au maçon français Martin Nadaud, député de la Creuse, en 1850, cet adage d'entrepreneur représente l'immobilier comme un simple produit dérivé de l'activité économique: alors que les entreprises créent des emplois et des richesses, le marché immobilier répond aux besoins en bâtiments pour l'habitat et le commerce découlant de ces activités.

Les organisateurs des «Journées du territoire» font à l'inverse l'hypothèse que l'immobilier peut stimuler l'activité économique.

Ces rencontres réuniront à la HE-Arc, le 27 octobre, des chercheurs en sciences sociales et des hommes et femmes de terrain: architectes, urbanistes, élus cantonaux et communaux, responsables d'administration.

Objectif: envisager une manière de développer les villes du canton qui soit favorable à l'essor des activités économiques.

Thierry Theurillat, assistant de recherche en géographie économique à la HE-Arc, observe que les villes «sont de plus en plus en concurrence entre elles pour attirer résidents et gens de passage pour le tourisme ou les affaires». Une manière d'attirer des revenus, produits ailleurs, dans l'économie locale.

Attirer les gens de passage

De fait, les Suisses, comme leurs voisins, se déplacent de plus en plus, que ce soit pour choisir leur lieu de résidence ou pour le tourisme, les loisirs et le travail. «Il est de plus en plus facile de se déplacer. Pratiquement tout le monde va passer de temps à autre le week-end quelque part. Comment faire pour que les gens viennent ou restent dans 'nos' villes?»

La réponse à cette question passe, pour le chercheur, par l'attractivité du tissu urbain. Dans cette économie résidentielle, l'immobilier gagne un nouveau statut: il n'est plus un phénomène induit, mais un moteur pour l'activité économique. C'est du moins le cas des grands projets



Une politique immobilière raisonnée (ici la Maladière à Neuchâtel) peut représenter un appui au développement économique d'une ville. DAVID MARCHON

immobiliers multifonctionnels qui, par leur taille, modifieront leur environnement à l'échelle du quartier, voire de la ville.

Si la Maladière était à refaire?

Un statut qui ne va pas sans obligations: «On n'envisage pas souvent leur impact sur le tissu urbain sous l'angle économique», regrette Thierry Theurillat. Quelles seront les conséquences sur les loyers dans le quartier? Sur le commerce dans le reste de l'espace urbain? «On cantonne trop souvent l'examen des grands projets à l'aménagement du territoire», regrette-t-il.

Des exemples? Il n'a pas besoin de chercher bien loin. Devant les fenêtres de la HE-Arc, le quartier d'habitation Ecoparc. En contrebas, le stade de football et son centre commercial. Ces réalisations, toutes deux novatrices au

moment de leur conception, seront au cœur des débats, notamment de la table ronde publique (voir ci-contre).

«On trouve à la Maladière des commerces dont certains sont aussi présents à Marin et au centre-ville! Est-ce une solution durable à l'heure où le commerce de détail se trouve de plus en plus en concurrence avec internet? Si c'était à refaire, est-ce que nous tenterions de mettre des logements à cet endroit? Comment l'activité économique du centre-ville est-elle modifiée par le complexe?»

Ces grands ensembles peuvent avoir des conséquences sur l'activité économique et ne peuvent pas être examinés sous l'angle du seul marché immobilier. «Les communes doivent avoir en main les cartes pour négocier avec les groupes qui proposent ces projets», insiste Thierry Theurillat. Vendredi sera débattue l'idée,

soutenue par les chercheurs, qu'une politique immobilière raisonnée pourrait représenter un appui au développement économique, au même titre que la promotion économique cherche à attirer les places de travail.

Mais que construire? Faut-il encore d'autres centres commerciaux? Des projets résidentiels? Touristiques? Comment concilier les intérêts des investisseurs, souvent des caisses de pension, et des collectivités, et sur quels terrains? ○

INFO+

Table ronde publique à Neuchâtel le 27 octobre, campus Arc 1, 17h15: Théo Huguenin-Elie, conseiller communal, La Chaux-de-Fonds; Jean-Mat Karakash, conseiller d'Etat; Raffaello Radicchi (Insulae); Olivier Santschi (Prévoyance.ne); Yann Sunier (Chambre immobilière neuchâteloise). Animation: Nicolas Babey et Olivier Crevoisier (HE-Arc et UniNE). Sur inscription: www.ig.he-arc.ch/jdt2017

UN NOUVEAU RÔLE POUR LA CULTURE ET LE SPORT

Neuchâtel revendique d'avoir inventé la promotion économique: attirer les entreprises étrangères en dépit d'une situation géographique, démographique et fiscale peu favorable. Penser l'attractivité du canton, non par rapport aux seules entreprises, mais aussi pour les consommateurs établis ou de passage, c'est une tendance issue des recherches menées dans la région entre géographes, économistes et sociologues.

De telles approches permettent d'envisager d'un autre œil les budgets publics alloués par exemple au sport et à la culture. Ce ne sont plus seulement des dépenses, mais aussi des avantages concurrentiels pour attirer de nouveaux publics, susceptibles de générer davantage d'activité économique. ○

CORCELLES-CORMONDRÈCHE Pas de sortie des syndicats

Corcelles-Cormondrèche ne sortira pas des syndicats intercommunaux du théâtre du Passage et des patinoires du Littoral. Hier soir, les conseillers généraux ont refusé, par 18 voix contre 20, l'entrée en matière sur le rapport du Conseil communal. Il en espérait une économie de quelque 220 000 à 250 000 francs en sortant, à partir de 2020, des deux syndicats. Pour certains élus, il aurait fallu avoir le courage d'aller au bout de la démarche. La majorité a estimé que le moment n'était pas venu. ○ STE

PESEUX La police secourt un renardeau

Si le canton a vécu ces derniers temps son lot de faits divers dramatiques, c'est pour une raison plus légère que la police neuchâteloise a été alertée dimanche vers 2h du matin. Des locataires de Peseux ont appelé pour signaler qu'un renardeau était coincé dans leur immeuble.

La patrouille de police-secours dépêchée sur place a tout d'abord tenté d'amadouer l'animal avec des friandises. «Sans succès», raconte le porte-parole de la police neuchâteloise, Georges Lozouet.

Finalement, les agents ont utilisé une couverture pour désorienter l'animal, qui grâce à cette méthode ne s'est pas débattu. «Ils sont allés le libérer dans son environnement naturel», conclut Georges Lozouet. ○ NHE



L'animal a été ramené dans son milieu naturel. SP-POLICE NEUCHÂTELOISE

ENGES Règlement sur les finances au menu

Ce soir, le législatif d'Enges se penchera sur le règlement communal sur les finances. Celui-ci avait été approuvé en juin 2015, en application de la nouvelle législation cantonale sur les finances de l'Etat et des communes. L'exécutif propose de modifier ou compléter le règlement par les dispositions qui correspondent au standard recommandé par le Service des communes. «Ces changements doivent permettre à la commune d'avoir davantage de souplesse dans l'application des règles découlant de la nouvelle législation cantonale sur les finances de l'Etat et des communes», indique l'exécutif. Aussi à l'ordre du jour, le règlement de la commission des pâturages. ○ AFR

NEUCHÂTEL Lancé en juin 2016, le programme d'intégration des ateliers Phénix retisse du lien social.

Explor'Art: un atelier créatif pour trouver sa voie

L'art n'est pas une fin en soi, il peut aussi être un moyen. Un moyen de stimuler son imagination, de se découvrir, de créer du lien social et de communiquer autour de ses idées pour amener celui qui le pratique à trouver sa place dans la société. Et c'est exactement ce que fait l'Association des ateliers Phénix, située à Monruz, à Neuchâtel, grâce au soutien important de la Chaîne du bonheur.

L'art comme perspective d'avenir

Evidemment, il ne s'agit pas tant de porter ici un jugement sur les qualités plastiques des œuvres, oscillant entre objets d'art ou de design parfois loufo-

que, à l'image de ce «sèche-cerveaux», que d'entreprendre cette exposition comme les jalons d'un programme en trois phases qui permettra aux artistes amateurs de trouver un stage ou une place d'apprentissage.

En rupture, marginalisés ou fragilisés par une expérience personnelle forte, ces jeunes ne manquent toutefois pas d'imagination ni de talent. En effet, tous les travaux réalisés par les élèves et pilotés par l'artiste Jo Vanni, qui officie aussi bien en qualité de maître d'art que comme un père à l'écoute – «Papi», disent-ils –, forment un très intéressant petit musée de l'Art brut.

Certains travaux se dégagent carrément en mettant en lu-



Un bien énigmatique enfant...

CAMILLE PELLAUX

mière un don qui se révèle, comme cette statue énigmatique d'enfant, entièrement constituée de pièces en provenance de la déchetterie des Plaines-Roches à Neuchâtel. Car oui, tout se recycle, y compris les idées. C'est pourquoi il y a autant de luminaires dans l'exposition, métaphore évidente du besoin pour ces jeunes de sortir de la sombre et profonde ornière où ils ont été plongés.

Un outil de réinsertion complémentaire

Pour Kathrin Roth, directrice et superviseuse de ce projet inédit en Suisse romande, ce travail artistique en atelier, conclu par une exposition, la deuxième

du programme, élargit de manière différente la palette des moyens d'intégration proposés par la structure. Au sortir des trois phases, un tiers des jeunes finissent par trouver une place en entreprise. Un outil efficace que l'association espère donc renouveler pour les prochaines années. ○ CAMILLE PELLAUX

Au sortir de ce programme, un tiers des jeunes finissent par trouver une place en entreprise.