

Pionnière en Ville de Neuchâtel, une coopérative d'habitants mène un projet de longue haleine. Reportage avec les futurs locataires sur leur chantier

Les «locacteurs» débarquent



La coopérative d'habitants, qui compte actuellement une cinquantaine de membres, bâtit sur la surface qu'occupaient les anciennes serres de la Ville. Denis Maurer

JEAN-LUC WENGER

Ecoquartier ► La mâchoire de la pelle mécanique prend délicatement des éléments des quatre anciens bâtiments de la rue du Vieux-Châtel à Neuchâtel. Les enfants ne perdent pas une miette de ce bruyant ballet, fascinés. Les adultes, membres de La coopérative d'en face (CDEF), ne le sont pas moins. Tous vivront sur ce terrain situé derrière les anciens bûchers, une usine de fabrique d'encre et une maison vigneronne. Inscrites au patrimoine, ces petites constructions seront préservées pour se transformer en salle commune, buanderie et appartements.

Première du genre à Neuchâtel, la coopérative d'habitants bâtit sur la surface qu'occupaient les anciennes serres de la Ville. Actuellement, la CDEF compte une cinquantaine de coopérateurs, mais tous ne logeront pas dans l'un des 21 appartements en construction. Onze sont déjà réservés dans l'immeuble qui devrait être habitable en juin 2019.

Charte éthique

L'un des membres fondateurs présents, Julien Moeschler, insiste sur le terme «coopérative d'habitants» et non «d'habitation». Une initiative citoyenne, fruit

du regroupement de plusieurs énergies et de l'association de deux projets convergents. Des coopérateurs ont abandonné en cours de route, au vu de la durée du processus démarré au printemps 2011. D'autres les ont remplacés. Les contraintes du cahier des charges urbanistique, qui imposent par exemple de ne pas posséder de voiture, ont aussi pu en décourager certains. Seules deux places de parc seront disponibles pour des véhicules en partage et une pour handicapés. En revanche, les places pour vélos seront égales au nombre d'habitants, voire plus nombreuses.

Loyers à prix coûtant

Dans ce projet, tout sera prévu pour accueillir le plus de panneaux solaires possible. L'eau de pluie sera récupérée et l'immeuble relié au chauffage à distance. «Les espaces ne seront pas luxueux, nous faisons le mieux mais aussi le meilleur marché possible», relève Julien Moeschler. Un jardin public jouxtera le terrain: on y trouvera des potagers pour les coopérateurs et d'autres ouverts aux habitants de la ville. A priori loin du traditionnel duo gazon-thuyas.

En juin 2014, la Ville a accordé un droit de superficie de 99 ans à la CDEF. La Ville, le canton et la Confédération assurent cet effort de densification urbain et

offrent des prêts avantageux, notamment. «Avec la norme Minergie P, nous arriverons à un coût de 9,7 millions», indique Yves Froidevaux, autre membre fondateur de la coopérative et président de la commission de construction. Voilà donc le mètre carré à 235 francs, soit un loyer de 1600 francs pour un appartement de 80 mètres carrés. «On aurait souhaité pouvoir baisser encore ce prix, mais c'est impossible: c'est le prix coûtant. Au moins, ce montant n'augmentera pas au fil des années», relève Isabelle Girod, coopératrice engagée et future locataire.

Les coopérateurs sont en apprentissage permanent. «Nous avons des commissions, un conseil d'administration», détaille Julien Moeschler. Eux qui paraient de mobilité douce, de lien social ou d'environnement se frottent à la finance, à l'administration, au droit... Yves Froidevaux avait un projet de coopérative dans un autre immeuble existant, à acheter à un privé. «Mais nous étions mal organisés, n'avions pas de statuts et le propriétaire a changé d'avis». Très remonté par cet échec, il a apporté son expérience à la CDEF.

Mixité sociale

Ce projet est arrivé au bon moment, il entrait parfaitement dans les visées de développement durable de la Ville et ré-

pondait aux souhaits des habitants du quartier. «On a dû passer par le concours d'architecture, et ça prend du temps», souligne Julien Moeschler. 123 Architecten, bureau d'architectes biennois, a gagné et a nommé son projet «Les copains d'abord». Un peu bobo, non? «Au contraire, c'est ce qui me plaît dans cette initiative citoyenne», s'enthousiasme Isabelle Girod. «Nous aurons des retraités, une paysanne vient juste de nous rejoindre, des indépendants, des fonctionnaires, tous avec une envie de vivre mieux ensemble.»

«Nous voulons sortir de la spirale immobilière», explique Yves Froidevaux. Il n'y aura aucun profit, la CDEF est à but non lucratif, évidemment. Mais forte de son expérience, elle pourrait, à terme, soutenir d'autres projets. Avant le premier coup de pioche officiel, les coopérateurs se réjouissent de cette étape. Avec déjà une petite victoire: les enfants nés au début du projet sont sensibles aux enjeux de l'habitat durable, parce que cela représente un engagement important pour leurs parents. «Nous avons au moins une séance par semaine. Chacun est libre de participer aux commissions, mais ça prend du temps et de l'énergie», explique Julien Moeschler. Visiblement, l'effort en vaut la peine pour devenir de vrais «locacteurs». I