

Facteurs de succès du développement des sites

Expériences des sites prioritaires de développement économique

7 septembre 2016



Région capitale suisse
Secrétariat général
Fliederweg 10, case postale 575
3000 Berne 14
Téléphone 031 381 54 45
info@hauptstadtregion.ch

Elaboration:
Georg Tobler, Secrétaire général
Yvonne Urwyler, Cheffe du projet

Elaboration des sites:
Roger Michlig, RW Oberwallis AG
Philippe Jemmely, Blue Factory Fribourg AG
Thomas Gfeller, Stadt Biel-Bienne
Philippe Carrard, Ville de La Chaux-de-Fonds
Daniel Lehmann, Seebezirk
Manuel Flückiger, Kanton Bern
Amalia Schneider, Kanton Solothurn

Traduction allemand-français:
Service de traduction du canton de Berne

Traduction français-allemand:
Fachübersetzen, Bern

Photo de couverture: site d' Attisholz, Luterbach
Adrian Moser Photography, Bern

Table des matières

1. Sites prioritaires de développement de la Région capitale suisse	3
2. Echange d'expériences entre les sites prioritaires de développement.....	4
3. Conclusions de l'échange d'expériences	5
4. Facteurs de succès du développement des sites (exemples tirés de la pratique)	7
5. Carte synoptique des sites prioritaires de développement.....	22

1. Sites prioritaires de développement de la Région capitale suisse

La Région capitale suisse fournit des prestations économiques de pointe. Elle occupe une position phare sur le plan international dans les domaines suivants : santé / techniques médicales, mécanique / industrie de précision / horlogerie, énergies renouvelables, industrie agro-alimentaire ainsi que technologies de l'information et de la télécommunication. Pour soutenir ces branches, il faut leur offrir des terrains dans les sites les mieux adaptés du point de vue de l'aménagement du territoire, sans toutefois encourager le mitage du paysage.

Les cinq cantons de la Région capitale suisse ont inscrit des sites de développement économique dans leurs plans directeurs cantonaux selon divers critères et principes. Environ 70 sites présentant des profils différenciés (industrie et artisanat, services, technologie / développement, utilisation combinée) sont situés à l'intérieur du périmètre de la Région capitale suisse. En 2013, dans le cadre d'une analyse commune, les cantons, régions et villes de la Région capitale suisse se sont mis d'accord sur les sites particulièrement importants pour la région en raison de leur taille, de leur situation et de leur potentiel de développement.

Une analyse basée sur divers critères a permis de désigner une vingtaine de sites prioritaires de développement pour lesquels les travaux doivent être menés aussi rapidement que possible dans l'intérêt économique de toute la région. Le statut de « site prioritaire de développement » doit favoriser et accélérer leur développement. Le système des sites prioritaires de développement doit rester ouvert : les sites dont la réalisation est en grande partie achevée doivent être retirés de la liste pour permettre à d'autres sites de se développer.

Les sites prioritaires de développement ont atteint des stades de planification et de développement très divers. Il reste encore souvent des obstacles à surmonter avant que ces sites puissent accueillir des entreprises. La Région capitale suisse souhaite accélérer la mise à disposition de ces sites prioritaires au moyen des projets de mise en œuvre dont les résultats sont pour l'heure les suivants :

- Les cinq cantons ont signé une déclaration d'intention commune en mai 2014.
- Les sites prioritaires de développement sont ancrés dans les plans directeurs cantonaux en cours de révision.
- Des profils détaillés ont été établis en 2015 pour les sites prioritaires de développement. Ils servent de support au développement et à la commercialisation de ces sites.
- Un échange d'expériences a été mené en 2015 et 2016 dans le cadre de quatre ateliers.
- Les conclusions de cet échange d'expériences sont consignées dans le présent rapport et illustrées au moyen d'exemples pratiques.

2. Echange d'expériences entre les sites prioritaires de développement

Conformément à la déclaration d'intention signée en juin 2014 par les cinq cantons membres, le principal objectif que la Région capitale suisse a fixé pour ses sites prioritaires de développement est leur mise à disposition rapide pour les entreprises déjà établies ou sur le point de s'implanter.

Dans le cadre de quatre ateliers, les représentants communaux et régionaux des sites prioritaires de développement ainsi que des services cantonaux d'aménagement du territoire et de la promotion économique ont échangé sur la manière d'atteindre cet objectif au plus vite. Les sites sont généralement considérés comme disponibles lorsqu'ils sont prêts à être construits, c'est-à-dire lorsqu'il ne manque plus qu'un permis de construire pour réaliser un projet de construction. D'importantes prestations sont requises en matière de planification et de construction pour atteindre ce stade. Au vu de leur expérience, les participants se sont accordés à dire que la mise à disposition de terrains repose sur un vaste processus interdisciplinaire nécessitant beaucoup de savoir-faire, de ressources et de persévérance de la part de toutes les parties prenantes.

Les conditions-cadres varient d'un site à l'autre. Les processus, l'organisation et les instruments doivent donc être conçus sur mesure pour chaque situation. Bien que les sites s'inscrivent dans des contextes différents, les participants sont parvenus au fil des discussions à définir des facteurs de réussite applicables à tous les sites.

Les ateliers se sont tenus à Berne – Ausserholligen (BE), Riedholz/Luterbach – Attisholz (SO), Morat/Muntelier - Löwenberg (FR) et à La Chaux-de-Fonds – Le Crêt-du-Loche (NE). Ils ont permis aux participants de découvrir sur place les défis auxquels chaque site est confronté et les ébauches de solution proposées.

Le thème de la disponibilité des sites a servi de fil rouge à la série d'ateliers. Il a été approfondi au moyen de trois autres thèmes (acteurs, instruments et processus, financement).



Photo: atelier de Löwenberg (FR), Secrétariat de la Région capitale suisse

3. Conclusions de l'échange d'expériences

Sept conclusions résumées ci-après ont pu être tirées à l'issue de l'échange d'expériences entre les sites prioritaires de développement en vue de garantir le bon développement des sites.¹ Chaque conclusion est illustrée par un exemple pratique au chapitre 4.

Confier la direction aux pouvoirs publics

Pour garantir le bon développement des sites, les pouvoirs publics doivent assurer un pilotage efficace en se basant sur une forte volonté politique et un mandat clair. Il leur incombe de prendre des initiatives et de diriger l'intégralité du processus, lequel doit être placé sous la direction d'une personne issue de la sphère politique. Des responsables de projets privés peuvent apporter leur soutien.

Définir des priorités et concentrer les ressources

La mise à disposition rapide des sites prioritaires de développement revêt un intérêt public supérieur. Il convient de conférer à ces derniers un statut particulier : ils doivent constituer une priorité politique majeure. Des ressources humaines et financières exceptionnelles doivent être mobilisées. Il faut par ailleurs examiner la possibilité de donner à ces sites un statut juridique particulier (p. ex. droit d'expropriation, répartition des avantages et des charges entre les communes concernées). Les retombées des sites prioritaires de développement s'étendent au-delà du périmètre des communes d'implantation ; les perspectives régionales et cantonales doivent donc impérativement être prises en compte.

Promouvoir une politique foncière active

En menant une politique foncière active, les pouvoirs publics peuvent fortement influencer le développement des sites, l'accélérer et le piloter activement. Ils doivent pour ce faire mettre en place une politique foncière durable qui bénéficie d'une large assise politique. En tant que propriétaires fonciers, les pouvoirs publics peuvent intervenir directement sur la rapidité, la qualité et l'orientation du développement des sites, ce qui renforce leur position par rapport aux autres propriétaires fonciers. Sans cet avantage stratégique, les pouvoirs publics sont contraints de recourir à des moyens de pression et d'incitation pour pouvoir influencer les propriétaires fonciers.

Développer une vision

Les pouvoirs publics doivent dès le départ définir clairement la direction à donner au développement d'un site. Il est nécessaire d'identifier et de valoriser les qualités et potentiels propres à un site (desserte, intégration dans le milieu urbain, avantages découlant de la mise en réseau avec des entreprises existantes, qualités paysagères, etc.). Les pouvoirs publics seront ainsi en position de force pour se lancer dans le processus.

¹ Les conclusions détaillées des différents ateliers peuvent être obtenues auprès du Secrétariat général de la Région capitale suisse.

Définir la répartition des rôles entre le canton, la région et les communes d'implantation selon la situation

En règle générale, le développement d'un site ne peut pas être uniquement confié aux communes d'implantation. Le canton et la région doivent eux aussi jouer un rôle déterminant. La répartition adaptée des rôles entre le canton, la région et les communes, et notamment la direction du processus, dépendent de la situation concrète et doivent être définies au cas par cas et pour chaque étape du processus, d'entente avec les parties concernées. Il est important que la répartition des rôles s'appuie sur une analyse minutieuse de la situation. Elle doit être définie en connaissance de cause, consignée par écrit et communiquée à tous les acteurs.

Désigner un interlocuteur, entretenir les réseaux

Connaître les bons acteurs et leurs réseaux, concevoir des projets en partenariat et bénéficier d'un large soutien pour le processus de planification sont des facteurs clés de réussite. Il est nécessaire de définir précisément quels acteurs doivent être intégrés au processus, à quel moment et sous quelle forme. La politique d'information doit donc être planifiée minutieusement dès le départ en fonction des groupes cibles (gestion active de la communication). Au cours du processus se forme progressivement un réseau d'acteurs au sein duquel des rapports de confiance doivent être noués et entretenus. Il convient pour ce faire de désigner une personne qui tient toutes les ficelles (Mr ou Mme Pôle). Le réseautage, la coordination des processus et le pilotage des travaux en matière de contenu requièrent un grand engagement de la part des personnes impliquées, ainsi que des ressources et de la persévérance.

Allier flexibilité et fiabilité

Des instruments adaptés doivent être utilisés au cours du processus de planification afin de garantir une certaine fiabilité quant au calendrier, aux contenus et aux dispositions juridiques, sans nuire trop fortement à la flexibilité. Les premières phases de planification revêtent une importance déterminante pour le développement d'une conception commune du projet et pour la mise en place du réseau d'acteurs. Le recours à des instruments informels conçus sur mesure joue un rôle déterminant en la matière (discussions au cours de tables rondes ou d'ateliers, étude de faisabilité, planification test, schéma directeur, etc.). Des résultats intermédiaires peuvent être garantis au moyen d'accords de planification communs et d'autres contrats de droit administratif. Les instruments de planification formels (plan directeur, plan d'affectation, plan d'affectation spécial) doivent également être suffisamment flexibles. Seules les règles indispensables à la qualité du développement doivent être définies (à quoi faut-il absolument parvenir, que faut-il impérativement éviter ?).



Photo: atelier de Berne-Ausserholligen (BE), Secrétariat de la Région capitale suisse

4. Facteurs de succès du développement des sites (exemples tirés de la pratique)

Les sept principaux résultats issus de l'échange d'expérience sont illustrés ci-après à l'aide d'exemples concrets portant sur des sites prioritaires de développement.

Confier la direction aux pouvoirs publics	Brigue, gare (VS)
Définir des priorités et concentrer les ressources	Freiburg/Fribourg, blueFACTORY (FR)
Promouvoir une politique foncière active	Biel-Bienne, plan directeur de la gare (BE)
Développer une vision	La Chaux-de-Fonds, Le Crêt-du-Loche (NE)
Définir la répartition des rôles entre le canton, la région et les communes d'implantation selon la situation	Morat/Muntelier, Löwenberg (FR)
Désigner un interlocuteur, entretenir les réseaux	Bern/Ostermundigen, Wankdorf (BE)
Allier flexibilité et fiabilité	Riedholz/Luterbach, Attisholz (SO)



Photo : atelier à Attisholz (SO), secrétariat de la Région capitale suisse

Confier la direction aux pouvoirs publics : planification de la gare de Brigue



La place de la gare à Brigue. Photo : Adrian Moser

L'agglomération Brigue-Viège-Naters lance une planification test pour la gare de Brigue

Avec le refus des CFF d'intégrer les deux voies du Matterhorn Gotthard Bahn dans la gare CFF, la planification de la gare de Brigue a dû être entièrement revue en 2011. Active dans le développement régional, la société RW Oberwallis AG a pris les rênes du processus. Les centres urbains de l'agglomération Brigue-Viège-Naters ont décidé, conjointement avec le canton, les CFF, la ligne Matterhorn Gotthard Bahn et CarPostal, d'élaborer une planification test. Cette procédure au cadre clairement structuré était limitée dans le temps. Sous forme de concours d'idées, différentes ébauches de solution ont été testées, permettant d'élaborer une solution globale. L'objectif était de clarifier la situation en termes de trafic à la gare de Brigue afin d'améliorer la sécurité et la circulation des usagers. La planification test a mis en évidence le potentiel de développement de la ville et explicité les synergies possibles avec la gare de Viège. A l'aide des résultats obtenus, les partenaires du projet ont étudié plus en détail les mesures d'infrastructure nécessaires et les ont définies dans un plan-cadre. Pour obtenir des propositions concrètes concernant le réaménagement de la place de la gare, les partenaires du projet ont lancé un concours fin octobre 2014, qui a donné lieu à une procédure sélective et anonyme. Selon une déclaration d'intention commune, le projet lauréat, conçu par l'architecte Luigi Snozzi, doit être réalisé d'ici 2020.

Situation

Le pôle de développement est attenant à la gare de Brigue, sur l'axe national Nord-Sud Lötschberg-Simplon. Le périmètre englobe environ 18 hectares au sud de la gare. Le potentiel de création d'emplois est estimé à 2500-3500 postes. Le site sera principalement axé sur les services, les activités propres à un centre urbain, les besoins publics et le logement. Située au cœur de ce pôle, la gare de Brigue constitue une importante plaque tournante pour les transports publics régionaux et suprarégionaux puisqu'elle offre de multiples connexions entre différents moyens de transport et entreprises de transport. Le refus des CFF d'intégrer la ligne Matterhorn Gotthard Bahn à la gare a marqué le point de départ du processus de planification. Cette décision a nécessité un nouvel état des lieux et une nouvelle planification.

Objectifs

Dans les dix prochaines années, la gare de Brigue/Naters doit devenir une porte d'entrée et une plateforme de correspondances bien organisée :

- Amélioration des arrivées : rôle de carte de visite du pôle
- Optimisation des conditions de trafic et des correspondances

Procédure

2012 : planification test

2013-2014 : plan-cadre

2014-2015 : mandat d'étude pour le

réaménagement de la place de la gare

2016 : déclaration d'intention

Parties au projet

- Chemins de fer fédéraux CFF
- BLS SA (représentée par les CFF)
- Matterhorn Gotthard Bahn
- CarPostal Suisse SA
- Communes de Brigue-Glis et Naters
- Canton du Valais
- RW Oberwallis AG (direction)

Contact

RW Oberwallis AG
Roger Michlig, directeur
Tél. : 027 921 18 81
Courriel : roger.michlig@rw-oberwallis.ch

Pour en savoir plus

www.rw-oberwallis.ch/projekte

« Nous avons exprimé notre volonté d'emprunter ce chemin ensemble. Le plan-cadre présente une solution réaliste et porteuse d'avenir, qui optimisera l'espace de la gare et bénéficiera à tous nos partenaires. »

Louis Ursprung, maire de Brigue-Glis



Définir des priorités et concentrer les ressources : blueFACTORY



blueFACTORY, Fribourg. Photo : Adrian Moser

La ville et le canton de Fribourg fondent une société anonyme

Le projet blueFACTORY a vu le jour en 2011 lorsque le canton et la ville ont décidé d'acquérir à parts égales le terrain de la brasserie Cardinal afin de créer un pôle de développement au centre de Fribourg. Fondée en 2014, la société Bluefactory Fribourg-Freiburg SA (BFF SA) a pour mandat de transformer l'ancienne brasserie Cardinal en quartier d'innovation. A cet effet, les infrastructures doivent être adaptées sur la base du plan d'affectation cantonal. Le quartier deviendra un lieu dédié à la créativité, à l'innovation et à l'excellence.

Depuis la création du quartier d'innovation, quatre projets ont été subventionnés sur le site de blueFACTORY : le Swiss Integrative Center for Human Health (SICHH), le Biofactory Competence Center (BCC), Innosquare et le Smart Living Lab (SLL). blueFACTORY, qui s'est dotée d'une charte d'utilisation, est en outre le siège de l'association Fri Up (soutien des start-up) et de PME florissantes. Les années 2014 et 2015 ont vu des résultats concrets : les plus importants sont la rénovation du bâtiment administratif de l'ancienne brasserie (aujourd'hui utilisé par BFF SA et d'autres entreprises) et de l'annexe aux anciens bâtiments de brassage (occupée par Fri Up), le démontage des bâtiments techniques (où la bière était brassée), l'installation de la centrale thermique et d'autres travaux et enfin l'inauguration de la « Halle bleue » en décembre 2015 (dont la toiture est recouverte de 1800 m² de panneaux solaires).

Situation

Le pôle de développement est à proximité immédiate de la gare de Fribourg, sur l'axe de développement national Est-Ouest (Zurich-Genève). A seulement 600 mètres de la gare, en plein cœur de la ville, plus de 70 000 m² de surfaces utiles sont disponibles. blueFACTORY fait partie du Swiss Innovation Park (SIP West EPFL) et constitue une carte de visite pour la politique d'innovation du canton et de la ville de Fribourg. Sur recommandation du conseil stratégique consultatif, le conseil d'administration de Bluefactory Fribourg-Freiburg SA a adapté ses plans à ce site de choix. Au lieu d'être conçu comme un parc d'innovation comme c'est actuellement le cas, blueFACTORY doit devenir un quartier d'innovation et attirer des sociétés de services mais également des offres culturelles. Le potentiel d'emplois créés est estimé à 2000-2500.

Objectifs

Le parc technologique doit devenir le premier quartier d'innovation de Suisse au bilan carbone neutre. Son profil étant axé principalement sur les biotechnologies, les technologies de l'information, les énergies renouvelables et l'industrie 4.0, le potentiel d'innovation des entreprises implantées joue un rôle déterminant.

Procédure

2011 : acquisition du site de Cardinal

2012-2013 : concours d'urbanisme et plan directeur

2014 : fondation de Bluefactory Fribourg-Freiburg SA

2015-2016 : rénovation, travaux de démolition, « Halle bleue », élaboration d'un plan d'affectation cantonal

Parties au projet

- Actionnaires de BFF SA : Ville de Fribourg et Canton de Fribourg (50/50)

Contact

Bluefactory Fribourg-Freiburg SA
Philippe Jemmely, directeur
Tél. : 026 422 37 10
Courriel :
philippe.jemmely@bluefactory.ch

Pour en savoir plus

www.bluefactory.ch

« Nous devons avoir confiance en l'avenir car BlueFactory recèle un énorme potentiel qui ne demande qu'à être exploité. »

Philippe Jemmely, directeur de Bluefactory Fribourg-Freiburg SA
(après l'octroi de cinq millions de francs par le Grand Conseil)



Promouvoir une politique foncière active : Masterplan de la gare de Biel/Bienne



Copyright : Ville de Bienne / C2 Beat Cattaruzza

Une politique foncière active crée des marges de manœuvre pour le développement des sites

25 pour cent des terrains situés sur le territoire de la commune appartiennent à la ville de Bienne. D'une part, la ville fait l'acquisition de terrains pour des projets publics tels que des écoles, des espaces verts, des installations sportives, des routes et d'autres infrastructures. D'autre part, des terrains constructibles et des bâtiments sont affectés aux besoins de la construction de logements et de l'économie et font l'objet de ventes stratégiques ou de cessions de terrain en droit de superficie. Grâce à cette stratégie, des quartiers entiers ont été dévolus, ces dernières années, à des habitations de qualité ou à des projets d'investissement des entreprises, et des investissements importants du secteur privé ont été rendus possibles. A la fin des années 1990, dans le cadre de la stratégie « Economiser et investir » et avec l'exposition nationale Expo.02 en vue, la ville de Bienne a franchi un nombre sans précédent d'étapes pour augmenter son attractivité. Dans le secteur du Masterplan de la gare, la nouvelle liaison de la gare et du lac via la place Robert Walser, le parking de la gare et le réaménagement de l'esplanade au bord du lac ont constitué des jalons importants. La politique foncière active menée par la ville a permis d'élaborer le plan directeur de la gare Biel/Bienne. La dynamique de développement de Bienne est plus forte que jamais : dans les années à venir, le territoire de la ville fera l'objet d'investissements publics et privés avec la construction, dans le secteur du Masterplan de la gare, du nouveau Campus Biel/Bienne de la Haute école spécialisée bernoise et du site biennois du réseau du Swiss Innovation Park. Bienne et Nidau se penchent en outre sur la planification du nouveau quartier AGGLOlac. Avec la mise en service du contournement autoroutier (branche ouest de l'A5), Bienne va devenir l'une des villes les mieux desservies de Suisse. La politique foncière active de Bienne et la transformation du quartier liée à la construction autoroutière ont permis de créer des réserves de terrains extrêmement bien situés.

Situation

Le pôle de développement est attenant à la gare de Bienne, sur l'axe de développement national du pied du Jura. Le site a connu un essor considérable dans les années 2000 avec l'Expo.02 et est depuis devenu une interface urbaine entre le centre-ville et le lac. Ce territoire desservi de manière optimale par les transports publics se prête à merveille à des usages publics et à des services. Le périmètre comporte 25 hectares. Le potentiel de construction est d'environ 3 hectares. Le secteur de la gare offre quelque 100 000 m² de SBP (hors AGGLOlac). Le potentiel de création d'emplois est estimé à 1000–2500 postes. A proximité de ce centre de compétences à la pointe de la technologie, Bienne et Nidau planifient le nouveau quartier AGGLOlac, dans la baie du lac. 130'000m² de surfaces de plancher seront consacrés au logement, à des services et à la gastronomie.

Objectifs

- Profil visé : formation, technologies de la communication et de l'information, services et logements
- Sites du campus de la Haute école spécialisée bernoise et du Swiss Innovation Park
- Réalisation du nouveau quartier AGGLOlac
- Achèvement du contournement routier de Bienne (branche ouest de l'A5)

Procédure

- 2012 : décision relative au campus de la BFH, début des travaux dès 2018, mise en service à partir de 2021
- 2015 : site du Swiss Innovation Park, début des travaux dès 2017, mise en service à compter de 2019
- 2008 : Vision AGGLOlac, réalisation dès 2020, mise en service et affectation à compter de 2025
- 2014 : approbation du projet général de contournement routier, branche ouest de l'A5, début des travaux dès 2020, mise en service à compter de 2030

Parties au projet

- Ville de Bienne
- Canton de Berne
- Swiss Innovation Park
- Investisseurs privés

Contact

Ville de Bienne Economie /
Marketing de la Ville
Thomas Gfeller, délégué à l'économie
Tél. : 032 326 13 21
Courriel :
thomas.gfeller@biel-bienne.ch

Pour en savoir plus

www.biel-bienne.ch/fr/pub/bienne_accueil
www.switzerland-innovation.com
www.campus-biel-bienne.ch
www.agglolac.ch
www.a5-biel-bienne.ch

« La politique foncière active est la clé du développement de notre ville. »

Erich Fehr, maire de Biel/Bienne



Développer une vision : The Golden Green Valley



Zone industrielle Le Crêt-du-Loche, La Chaux-de-Fonds,

Photo : Service d'urbanisme et d'environnement – La Chaux-de-Fonds

La Chaux-de-Fonds développe une vision paysagère pour le pôle économique cantonal du Crêt-du-Loche

Le Crêt-du-Loche se situe entre les villes de La Chaux-de-Fonds et du Locle. Principale ressource pour le développement des deux villes des Montagnes neuchâteloises et symbole important de leur rapprochement, le Crêt-du-Loche a vu son visage se modifier de plus en plus rapidement depuis quelques années. Convoité par de nombreux promoteurs de projets de toute nature, il voit aussi les infrastructures de transport qui le traversent s'y développer.

L'importance du site, la rapide évolution de son aménagement et les perspectives de développement à venir ont dès lors poussé les autorités exécutives des deux villes et du canton à prendre l'initiative d'un projet global d'aménagement pour cette zone.

En février 2007, un concours international d'idées a été lancé pour définir l'aménagement du site naturel et bâti du « Crêt-du-Loche », à la fois défini comme lieu de développement coordonné et pôle économique cantonal.

Le projet lauréat, « Golden green valley », a été désigné en juin 2007. Il vise une forme maîtrisée de croissance de deux espaces urbains, historiquement conditionnés et fortement dépendants des activités du secteur secondaire. Il se fixe pour but d'empêcher une dissémination d'objets et de garantir une conservation du territoire, de ses ressources et milieux naturels, tout en répondant à une demande en forte augmentation, émanant de l'industrie horlogère et des filières microtechniques ainsi qu'aux besoins de diversification.

Suite à la désignation du projet lauréat « Golden green valley », un schéma directeur a été élaboré et a été validé en 2014 par les trois partenaires.

Situation

Le site est desservi par le réseau ferroviaire avec la gare du Crêt-du-Loclc et par le réseau routier et autoroutier. L'aéroport des Eplatures se trouve au nord du site.

Le périmètre d'étude couvre environ 65 hectares. Le potentiel de construction à court terme (surfaces non construites) est de 18 hectares et de 10 hectares à long terme. Le développement complet du site pourrait permettre de créer 8700 emplois supplémentaires. Il est surtout prévu que ce soient des entreprises dont les produits présentent une orientation internationale voire suprarégionale.

Objectifs

Plusieurs objectifs généraux ont été définis afin d'aboutir à l'organisation et à l'image territoriale recherchées :

1. Assurer une capacité de développement en termes d'emplois en lien avec les besoins du canton
2. Respecter les thématiques environnementales et paysagères
3. Avoir des politiques foncières et agricoles actives
4. Coordonner l'urbanisation et les transports
5. Coordonner l'équipement et les capacités financières

Procédure

2007: concours d'idée

2014: finalisation du plan directeur et mise en œuvre dans le plan d'affectation

Parties au projet

- Canton de Neuchâtel
- Ville de La Chaux-de-Fonds
- Ville du Locle

Contact

Philippe Carrard, urbaniste
communal de la Ville de La
Chaux-de-Fonds
Tél. : 032 967 64 65
Courriel : philippe.carrard@ne.ch

Pour en savoir plus www.neode.ch

« L'écrin de verdure du Crêt-du-Loclc et les entreprises qui s'y sont localisées sont mis en valeur par cette planification qui relève les qualités du paysage. »

Philippe Carrard, urbaniste communal



Définir la répartition des rôles selon la situation : Löwenberg, région du Lac



Site de Löwenberg, communes de Morat / Muntelier

La région du Lac prend les commandes du développement du site de Löwenberg

Dans le canton de Fribourg, les zones stratégiques d'activités ont été définies par le Conseil d'Etat. Le canton a donc endossé sa responsabilité s'agissant d'évaluer la faisabilité du projet de développement. Il a fait réaliser une étude de faisabilité, qui a permis d'obtenir un état des lieux général pour le secteur de Löwenberg bien que certains points problématiques doivent encore faire l'objet d'une analyse approfondie. En parallèle, la région (association des communes du district du Lac) a intégré la zone stratégique d'activités de Löwenberg dans son nouveau plan directeur régional, reconnaissant son rôle de pilier du développement économique régional. Après cela, le canton et la région ont convenu conjointement que la suite des travaux de planification s'effectuerait désormais sous la houlette de la région mais que le canton demeurerait activement impliqué dans ces travaux, par le biais de moyens financiers et de ressources humaines. Le bureau de planification mandaté par la région a élaboré un plan comportant les points problématiques à retravailler et les acteurs à intégrer. Ayant déjà rédigé l'étude de faisabilité sur mandat du canton, il disposait d'une grande connaissance des problèmes qui se posaient. La région a constitué un groupe de travail sous la houlette du préfet, comptant à la fois des représentants du comité directeur de l'association des communes (responsable de la suite des travaux), du Service des constructions et de l'aménagement (coordinateur des services cantonaux) et des communes directement concernées. Des services cantonaux compétents pour les différentes études sectorielles et d'autres acteurs directement concernés (p. ex. Industrielle Betriebe Murten pour le déplacement du captage de l'eau) ainsi que des bureaux de planification spécialisés (p. ex. planification des transports, analyse financière, etc.) ont également été inclus. Cette organisation a permis une élaboration rapide et efficace des études préparatoires nécessaires.

Situation

Le pôle de développement est situé sur l'axe de développement national de l'autoroute A1 Genève – St-Gall, sur la bretelle autoroutière de Morat. Le pôle est relié à l'autoroute A1 Lausanne – Berne (sortie Morat) et à la ligne ferroviaire Morat – Chiètres (arrêt Löwenberg). Le périmètre comprend environ 60 hectares dont 30 se prêtent à la construction. Le pôle se trouve encore au tout début de sa phase de développement. Une grande partie des surfaces ne sont pas encore classées comme zones à bâtir. En outre, la connexion aux transports publics doit être améliorée. Le potentiel de création d'emplois est estimé à 1800–3000 postes. La nécessité de classer les terres cultivables en zone à bâtir, la desserte (transports publics et trafic individuel motorisé), le déplacement d'un captage d'eau potable, la protection du paysage ainsi que le maintien du passage à faune existant constituent des défis spécifiques.

Objectifs

La zone du Löwenberg doit devenir un pilier du développement de l'économie régionale et cantonale. Pour ce qui est de la configuration des terrains, l'accent est avant tout mis sur les PME présentant un fort potentiel de création de valeur et les sites de recherche et de développement.

Procédure

2013	Etude de faisabilité (canton)
2015-2016	Clarification des conditions financières et liées à l'aménagement du territoire (région avec participation du canton)
2016-2018	Etudes détaillées et élaboration du plan directeur (région, resp. futurs)
2019	Intégration dans les différentes planifications locales (communes concernées)
Dès 2019-2020	Exploitation par la région

Parties au projet

- Association des communes du district du Lac
- Communes de Morat, Muntelier et Galmiz
- Canton de Fribourg
- Archam et Partenaires SA
- Industrielle Betriebe Murten
- Autres parties prenantes par secteurs
- Ev. propriétaires fonciers

Contact Daniel Lehmann, préfet, président du groupe de travail « Zone stratégique Löwenberg »
Tél. : 026 305 90 70
Courriel : daniel.lehmann@fr.ch

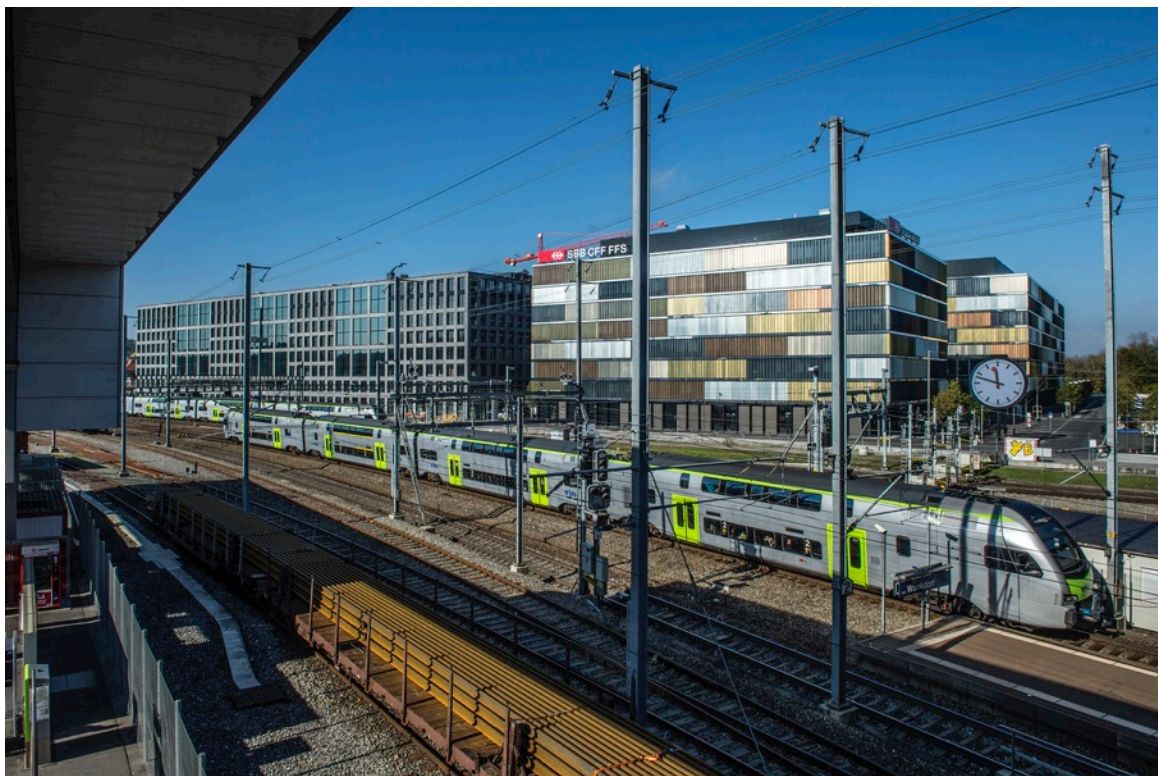
Pour en savoir plus www.see-lac.ch
www.rvs-arl.ch

« Le secteur de Löwenberg est au cœur du quadrilatère Berne-Bienne-Neuchâtel-Fribourg. Il s'agit de mettre à profit cette situation avantageuse pour en faire bénéficier toute la région capitale Suisse. »



Daniel Lehmann, préfet du district du Lac

Désigner un interlocuteur, entretenir les réseaux : Berne-Wankdorf



Berne-Wankdorf. Photo : Adrian Moser Photography

Le canton et la ville désignent un responsable de projet « PDE Wankdorf »

Donner un « visage » au plus grand et plus important pôle de développement économique du canton de Berne, le PDE Wankdorf, a constitué une avancée déterminante. L'entrée en fonction d'un responsable de projet externe en 2005 (auparavant actif dans le management des CFF) a permis d'instaurer une relation de confiance au sein de l'organisation du PDE et avec les autres parties prenantes. Lors de l'élaboration du plan directeur, il a fallu concilier les intérêts concrets de l'économie avec ceux des riverains et des quartiers concernés. Au cours de ce processus, la même attention a été accordée aux propriétaires fonciers et aux organisations de quartier, ce qui a permis au PDE Wankdorf de conforter sa position de partenaire de qualité. Parvenir à ce consensus a nécessité de la persévérance et de la fiabilité, deux qualités insufflées par le responsable de projet, qui a convaincu par son calme et son sérieux.

Aujourd'hui, la responsabilité opérationnelle relève directement du canton. Désignés comme interlocuteurs, deux responsables de projet des Directions concernées poursuivent les affaires et le dialogue. La volonté du PDE de Wankdorf de coordonner les différents besoins dans cet espace composite et de trouver des solutions consensuelles pour toutes les parties prenantes demeure inchangée.

Situation

Le PDE Wankdorf est le plus important pôle de développement du canton de Berne. Il constitue en outre un élément central du « Räumlicher Stadtentwicklungskonzept Bern (STEK) » (programme de développement territorial de la ville de Berne). Il se caractérise par la diversité de ses affectations et de ses acteurs, relevant des domaines du travail, des loisirs, du sport, des transports, des loisirs de proximité et de l'habitat. Le pôle de développement se compose d'un quartier urbain au nord-est de la ville de Berne et s'étend également sur une partie des communes d'Ittigen et d'Ostermundigen. Le PDE Wankdorf compte quelque 3000 habitants et habitantes et le nombre de salariés dépasse les 2000. En raison de sa situation exceptionnelle (notamment grâce à la station RER et à la connexion à l'autoroute), une nouvelle concentration des affectations est souhaitée. Le plus grand défi sera de gérer, dans le respect de l'environnement et du quartier, l'augmentation du trafic qui découlera de ce développement des affectations.

Objectifs

L'objectif est d'obtenir une vaste palette d'affectations, avec des profils spécifiques dans les différentes parties du PDE. Le secteur situé à proximité de la station RER est avant tout destiné à des emplois dans le secteur tertiaire ; celui de la Vordere Allmend au sport, aux loisirs et aux grandes manifestations. Le secteur du Schermen et de Mösli accueillera des entreprises industrielles et artisanales à forte création de valeur.

Procédure

Le plan directeur PDE Wankdorf de 2010 fait actuellement l'objet d'une révision visant à développer l'instrument de planification bien rodé et à actualiser les thèmes traités dans le plan directeur. Outre l'ajustement des décisions d'affectation et l'harmonisation avec les exigences en termes de transports, l'objectif est de continuer à garantir un développement de qualité. La révision est effectuée selon l'organisation de projet actuelle, qui recueille un large soutien.

Parties au projet

- Ville de Berne
- Canton de Berne
- Communes d'Ittigen et d'Ostermundigen
- Commune bourgeoise de Berne
- BERNEXPO
- CFF et DDPS

Contact

Katja Bessire (transports), TTE
Tél. : 031 633 37 25
Courriel : katja.bessire@bve.be.ch

Manuel Flückiger (urbanisation), JCE
Tél. : 031 633 77 56
Courriel : manuel.flueckiger@jgk.ch.ch

Pour en savoir plus <http://www.be.ch/esp-wankdorf>

« Un dialogue ouvert et sincère avec tous les partenaires est la clé pour réussir le processus de développement. »

Paul Moser, ancien responsable du projet PDE Wankdorf



Allier flexibilité et fiabilité : Attisholz, canton de Soleure



L'ancienne fabrique de cellulose d'Attisholz, aire nord. Photo : Adrian Moser

Une planification test pose les bases du développement d'un projet partenarial

Conjointement avec les communes-sièges et d'autres propriétaires fonciers, Attisholz Infra AG et le canton de Soleure ont réalisé une planification test pour la grande aire de 110 hectares de Riedholz/Luterbach. Cette planification avait pour but de présenter, grâce à un concours d'idées, les meilleures solutions pour le site. Un plan cadre a été élaboré en conséquence ainsi que deux plans directeurs (pour l'aire nord et pour l'aire sud). Ces derniers constituent le point de départ pour le développement de l'aire d'Attisholz au nord et au sud de l'Aar ainsi que pour la mise en œuvre des mesures dans le plan d'affectation. Au début du processus, l'enjeu a été de convaincre tous les acteurs que des travaux de planification traditionnels (plan de zone, plan d'aménagement, etc.) seraient insuffisants. La planification test est un instrument précieux pour trouver des solutions dès lors que l'on y consacre un temps de préparation et un budget suffisants. Ce processus a l'avantage d'être clair et structuré, ce qui permet d'étudier et de rejeter différentes versions. En accord avec les différentes parties prenantes, les objectifs principaux relatifs à l'aire concernée ont ainsi été définis. De plus, grâce à cette collaboration et au large soutien qu'elle a reçu, une base de confiance durable entre le canton et les communes a pu être instaurée. Un facteur clé de réussite a été l'acquisition d'une grande partie du site par le canton au titre de réserve de terrain stratégique à long terme. Cette acquisition a facilité aussi bien les travaux de planification que la cession. L'aire d'Attisholz Sud connaît actuellement de nombreux développements : elle a été rachetée à l'été 2015 par l'entreprise Biogen. L'implantation de Biogen montre qu'une bonne préparation permet de réagir rapidement. Des structures simples et efficaces soutenues par les milieux politiques (canton et communes) et administratifs sont toutefois également nécessaires.

Situation

Le pôle de développement est situé dans l'agglomération de la ville de Soleure dans les communes de Luterbach et Riedholz. Il s'agit de l'ancien site de l'usine de cellulose d'Attisholz. Le périmètre comprend environ 79 hectares divisés en deux aires : l'aire nord avec 16 hectares (commune de Riedholz) et l'aire sud avec 60 hectares (commune de Luterbach). Depuis la cessation de l'activité industrielle en 2009, ce site au pied sud du Jura a été développé et est devenu un espace attractif avec une utilisation mixte. Le potentiel total de création d'emplois est estimé à 2600-5000 postes. Jusqu'à 50 pour cent de l'aire nord seront dévolus au logement. La démolition de l'usine de cellulose, la prise en compte des exigences de conservation des monuments dans l'aire nord ainsi que la mise à disposition d'une infrastructure de base dans l'aire sud constitueront les défis les plus notables.

Objectifs

Le développement du site revêt une importance stratégique pour le développement urbain et la croissance économique du canton et bien au-delà. L'objectif est de développer un espace attractif avec une utilisation mixte et d'aménager des espaces libres agréables tout en visant une grande qualité urbanistique.

Procédure

Le canton, les communes et les propriétaires fonciers ont réalisé ensemble une planification test, qui a abouti à un plan cadre et deux plans directeurs, un pour l'aire nord et un pour l'aire sud. Ces plans posent les bases de la mise en œuvre des mesures dans le plan d'affectation, qui est contraignant pour les propriétaires fonciers.

Parties au projet

- Attisholz Infra AG (propriétaire foncier)
- Canton de Soleure
- Communes de Riedholz et Luterbach
- Biogen

Contact

Aire nord : Attisholz Infra AG,
Lothar Kind, directeur
Tél. : 032 626 81 11,
Courriel : lothar.kind@attisholz-infra.ch

Aire sud : canton de Soleure,
Bernard Staub, chef de l'office de
l'organisation du territoire
Tél. : 032 627 25 60,
Courriel : bernard.staub@bd.so.ch

Pour en savoir plus

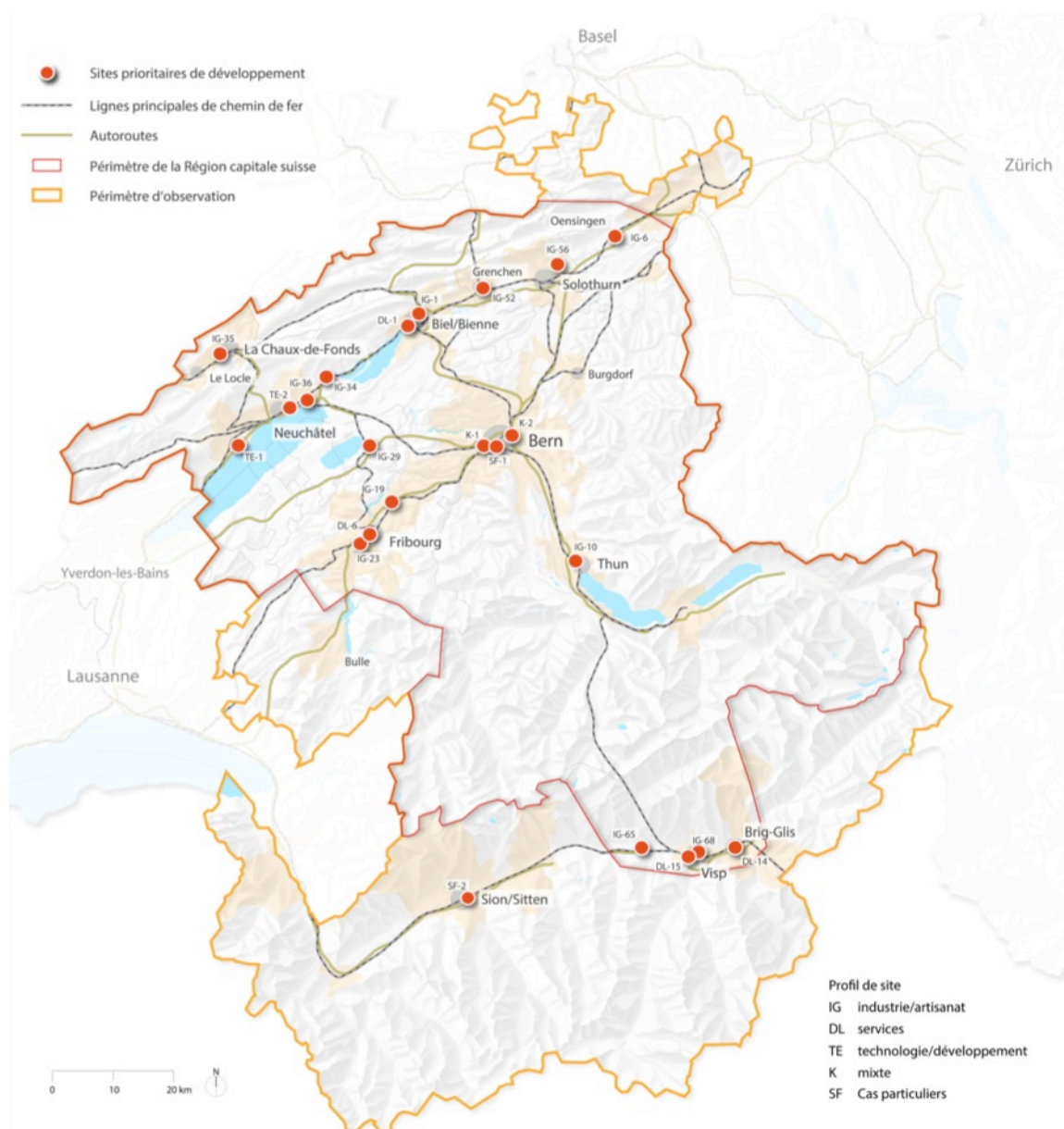
www.attisholz-infra.ag
www.attisholz-sued.ch

« Une planification test est un investissement pour l'avenir : combinée à une bonne communication, elle pose les jalons du développement ultérieur et de la commercialisation du site. »

Bernard Staub, aménageur cantonal



5. Carte synoptique des sites prioritaires de développement



Sites prioritaires de développement

IG-1 Biel/Bienne, Bözingenfeld
 IG-6 Niederbipp/Oensingen, Stockmatte/Ob der Gass/Moos/Tschäppelisacker
 IG-10 Thun, Thun Nord
 IG-19 Düdingen, Birch
 IG-23 Freiburg, Ausfahrt Freiburg Süd
 IG-29 Murten/Muntelier, Löwenberg
 IG-34 Cornaux-Cressier
 IG-35 La Chaux-de-Fonds/Le Locle, Le Crêt-du-Loche (inkl. Néode)
 IG-36 La Tène, Littoral Est
 IG-52 Grenchen/Bettlach, Neckarsulmstrasse
 IG-56 Luterbach/Riedholz, Attisholz
 IG-65 Steg/Niedergesteln, Stägerfeld-Schnydrigu
 IG-68 Visp, Visp West/Lonza

DL-1 Biel/Bienne, Masterplan Bahnhof
 DL-6 Freiburg, Umgebung Bahnhof inkl. Cardinal/blueFACTORY
 DL-14 Brig, Bahnhof
 DL-15 Visp, Bahnhof
 TE-1 Boudry/Bevaix, Littoral Ouest
 TE-2 Neuchâtel, CSEM
 K-1 Bern, Ausserholligen
 K-2 Bern, Wankdorf/Ostermundigen
 SF-1 Bern, Bahnhof Masterplan
 SF-2 Sion, Energypolis Wallis