

Zeitschrift:	Défis / proJURA
Herausgeber:	proJURA
Band:	3 (2005)
Heft:	10: L'immobilier dans l'Arc jurassien
 Artikel:	La proximité des centres urbains : un facteur de dynamisme?
Autor:	Aellen, Jean-Pierre / Kurz, Daniel / Barth, Yann
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-824093

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 01.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

La proximité des centres urbains : un facteur de dynamisme ?

Face à la stagnation démographique touchant nos régions, qui s'annonce durable, la proximité de centres urbains relativement importants (Bâle, Bienne, La Chaux-de-Fonds) peut-elle constituer un facteur de développement ?

Il semble en effet que des citadins toujours plus nombreux s'intéressent aux communes environnantes, au point d'y élire domicile, pour y occuper un emploi ou tout simplement pour bénéficier d'un cadre de vie différent, perçu comme plus agréable.

Pour essayer d'évaluer concrètement la réalité de ce phénomène, nous nous sommes approchés des maires de trois communes directement concernées : Tavannes, Les Bois et Courroux.

TAVANNES

Maîtriser la croissance à long terme et améliorer la capacité d'accueil par une politique générale de l'environnement

Défis: Peut-on évaluer le nombre et le profil des ressortissants bernois qui sont venus s'établir à Tavannes dernièrement?

J.-P. Aellen: Depuis le début de 2004, 37 personnes en provenance de la ville de Bienne se sont établies à Tavannes, ce qui représente 1,1% de la population résidente et 16% du flux migratoire total de la période.

Les gens qui sont venus s'installer à Tavannes sont surtout des personnes actives et des familles avec enfants. Si d'aucuns ont trouvé un emploi sur place, ces nouveaux arrivants, en majorité, travaillent toujours à Bienne et font les déplacements. Ce flux en provenance de Bienne à tendance à s'accentuer avec le temps.

D.: Quel rôle joue l'environnement naturel et socio-économique?

J.-P. A.: Par rapport au Plateau suisse, les conditions naturelles et le cadre de vie offerts à Tavannes sont attrayants: paysage, verdure, soleil, absence de brouillard... Le développement des infrastructures (autoroute, tunnel de Pierre-Pertuis) est également un élément déterminant. S'agissant du commerce local, nous constatons que de plus en plus de Biannois viennent faire leurs achats à Tavannes; même s'ils ne trouvent pas forcément tous les produits recherchés, ils bénéficient d'avantages comparatifs valables, par exemple les facilités de trafic et de stationnement.

D.: La politique de la commune est-elle orientée pour favoriser ce mouvement?

J.-P. A.: Non, notre politique s'adresse à tout le monde. En 2003, la commune a ouvert, sur les hauts de Tavannes, une zone de construction pour une trentaine de villas; cette réalisation a intéressé des Biannois. Les terrains mis à disposition par la société propriétaire (dont la commune est actionnaire majoritaire), sont viables au fur et à mesure de la vente. Il faut relever toutefois que la poursuite d'une telle politique n'est guère envisageable à long terme, car les disponibilités de la commune en terrains sont faibles.

Cela dit, les mesures portant sur l'environnement, au sens large du terme, constituent notre objectif principal. La politique du conseil communal est articulée surtout autour de quelques axes de développement social importants, par exemple:

- les allocations de naissance (400 francs par enfant);
- la mise en place d'une unité d'accueil pour les écoliers (il peut arriver que les enfants soient laissés à eux-mêmes à certains moments de la journée, par exemple durant la pause de midi);
- la «communalisation» des devoirs surveillés;
- l'attribution d'aides multiples, notamment en faveur de la culture, du sport et de diverses infrastructures, manifestations ou activités (par exemple la piscine, le Centre Royal, l'école de musique, les fêtes, etc.).

Notre but est de contribuer à favoriser l'image de la commune, d'augmenter la capacité et la qualité de l'accueil. Grâce à cet engagement, Tavannes est capable de proposer une offre non négligeable sur le plan culturel: cinéma, spectacles, animations, soirées diverses permettent aux habitants de sortir et de se divertir au minimum une fois par semaine.

D.: Qu'en est-il de l'aménagement du centre de la ville?

J.-P. A.: Pour l'instant, le centre de Tavannes reste suffisamment peuplé. Beaucoup d'immeubles sont bien équipés: ils comportent par exemple des ascenseurs, et des personnes âgées peuvent résider au centre de la localité. Mais l'occupation de ces logements dépend surtout des conditions offertes par les propriétaires, qui ne sont pas toujours en adéquation avec la demande.

Du côté de la commune, des efforts ont été accomplis (et seront engagés à l'avenir) pour embellir le centre et en améliorer l'attractivité: il faut aménager des espaces verts, planter des arbres, prévoir des zones de détentes, des places de jeux, etc. En d'autres termes, il est devenu nécessaire d'orienter aussi notre action dans le sens d'une réhabilitation du centre de la localité.

D.: Comment voyez-vous les perspectives, à moyen et long terme?

J.-P. A.: Notre but est clairement de maîtriser le développement. Il ne nous serait pas possible, par exemple, d'accueillir dans de bonnes conditions un flux supplémentaire de centaines de citadins! Nous prévoyons, à titre net et à long terme, une augmentation d'environ vingt personnes par année, dont dix contribuables. Cela peut paraître relativement modeste, mais c'est raisonnable, compte tenu de la capacité actuelle de la commune.

Jean-Pierre Aellen, maire de Tavannes,

Daniel Kurz, maire des Bois et

Yann Barth, maire de Courroux,

par **Jean-Paul Bovée**, secrétaire général de l'ADIJ

LES BOIS

Une demande de logements difficile à satisfaire...

Défis : Par rapport à ce qui a été dit à propos de Tavannes, quelles sont les originalités de la commune des Bois ?

Daniel Kurz : Depuis 2000, on dénombre 88 personnes en provenance de La Chaux-de-Fonds qui se sont installées au Bois. Leur profil est assez variable (actifs, familles, retraités). Cela représente 8,5 % de la population actuelle (un peu plus de 1000 habitants) et environ 30 % du flux migratoire total.

Notre politique d'aide directe comprend notamment une subvention au logement (2500 francs par chambre) et une allocation de naissance (2000 francs par enfant). Mais ces mesures s'appliquent bien évidemment à tout le monde, pas uni-

quement aux personnes en provenance d'une localité particulière.

La commune met du terrain à disposition des personnes intéressées, mais cette politique arrive à son terme : il ne reste que quelques parcelles disponibles. Pour poursuivre le mouvement (car un potentiel existe, notamment du côté de La Chaux-de-Fonds), il serait donc nécessaire de dézoner des terres agricoles pour les transformer en surfaces constructibles, ce que le canton a jusqu'ici refusé (mais le dossier est ouvert et le litige devrait être réglé prochainement).

D. : Qu'en est-il de l'environnement et des infrastructures ?

D. K. : Nous avons l'avantage, grâce aux CJ, de bénéficier d'une excellente offre de transports publics vers Saignelégier

et La Chaux-de-Fonds, qui permet aux gens de se déplacer dans de bonnes conditions.

D'autres éléments (le golf, par exemple, ou la Fondation du cheval) contribuent aussi à l'attractivité du village.

D. : Comment voyez-vous les perspectives à moyen et long terme ?

D. K. : La réhabilitation du centre de notre village n'offre guère de possibilités de développement à terme, car il ne s'y trouve aucun logement vacant. Or, la demande existe dans notre commune ; tout dépendra donc de la capacité ou non d'offrir de nouveaux terrains constructibles, comme on l'a vu ci-dessus. Notre objectif est d'augmenter la population à 1300 habitants dans les dix ans, ce qui est supportable par nos infrastructures actuelles. ■

COURROUX

Une politique d'accompagnement de la croissance

Défis : La proximité de la région bâloise influence-t-elle l'évolution démographique de Courroux ?

Yann Barth : Elle commence de le faire. Il y a quelques années, on ne comptait aucun ressortissant de cette région ; depuis le début de l'année dernière, une dizaine sont venus s'installer chez nous, ce qui représente 4 % du flux migratoire total. C'est encore relativement modeste, mais le mouvement présente une tendance à la hausse.

Il s'agit uniquement de personnes actives, avec familles, dont la plupart ont conservé leur emploi à Bâle, et qui disposent d'un revenu supérieur à la moyenne.

D. : Les terrains sont-ils disponibles et les infrastructures adaptées pour supporter une éventuelle croissance de ce flux ?

Y. B. : Dans le domaine des transports publics, l'offre est excellente, surtout depuis l'introduction du RER, et grâce à l'offre de CarPostal (dont les horaires s'enrichiront encore prochainement). Nous sommes très proche de Laufon, et à peine à une demi-heure de Bâle...

Pour répondre à la demande, qui est forte, des terrains restent disponibles ; nous

ouvrirons chaque année de nouveaux lotissements, qui trouvent preneur en quelques mois. C'est uniquement le marché qui détermine les prix à Courroux ; ces derniers reflètent donc la réalité. La commune ne pratique pas une politique de mise à disposition de terrains bon marché (comme c'est souvent le cas ailleurs). Les prix moyens (de l'ordre de 150 francs le m²) sont donc supérieurs à ceux en vigueur dans certaines communes, mais restent très attractifs par rapport à Delémont, Laufon et Bâle. En outre, une contribution est demandée aux agents économiques (acheteur ou vendeur) pour la viabilisation des terrains.

Du côté des infrastructures communales, nous sommes dans une situation de plafonnement : de nouvelles réalisations doivent être entreprises, par exemple l'amélioration du réseau d'eau, la mise à disposition de nouveaux locaux scolaires, la construction d'une deuxième halle de sport, etc.

D. : Qu'en est-il de la réhabilitation du centre de la localité ?

Y. B. : Nous n'avons pas de problème de ce côté : tous les immeubles situés au centre ont été refaits, et il n'y a pas de logement vide, en raison de la pression de la demande qui s'exerce sur le marché immobilier local.

D. : Quelles sont vos perspectives et comment se présente la politique communale pour l'avenir ?

Y. B. : Nous envisageons une croissance de la population d'environ 150 habitants (soit 5 %) d'ici 2009.

Plutôt que de favoriser excessivement l'étalement, notre optique est de «boucher les trous», c'est à dire de densifier l'occupation de zones vides proches du centre.

Comme c'est l'initiative privée qui intervient essentiellement dans la dynamique du village, les actions des autorités communales sont destinées avant tout à accompagner au mieux le mouvement, en créant le cadre d'accueil et les conditions d'intégration les meilleures.

Nous voulons éviter de devenir une cité-dortoir, en favorisant une vie associative dynamique (plus de 30 sociétés existent à Courroux, qui groupent un millier de membres, soit le tiers de la population). Dans cette perspective, nous tenons aussi à maintenir un équilibre entre générations, qui implique une diversité suffisante dans l'offre de logements. ■