

**Zeitschrift:** Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

**Herausgeber:** Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

**Band:** - (2000)

**Heft:** 2

**Artikel:** Quelle adéquation entre "laisser le temps au temps" et "le temps c'est de l'argent"?

**Autor:** Macquat, Jacques

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-957304>

### **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:** 24.01.2026

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

# Quelle adéquation entre «laisser le temps au temps» et «le temps c'est de l'argent»?

## **Ist der Zeitfaktor mit dem Geldfaktor vereinbar?**

*Das Projekt der Esplanade vom Crêt Taconnet in Neuenburg.*

*Heute befinden sich die Raumplanungsprojekte im Zwiespalt zwischen zwei verschiedenen zeitlichen Dimensionen. Einerseits eilt es und man muss die Verfahren beschleunigen, andererseits muss man sich Zeit nehmen und mit allen Betroffenen diskutieren. Wie ist das zu bewältigen, ohne der Glaubwürdigkeit der Raumplanung zu schaden?*

*Die Planung muss alle Beteiligten und Interessen berücksichtigen. Sie verwirklicht sich erst durch die Integration aller Beteiligten in einen Entwurfsprozess. Wir müssen neue Wege finden, mit der sozialen Dynamik besser umzugehen. Zuerst müssen mit*

**Les projets d'aménagement se trouvent, à l'heure actuelle, pris entre des temporalités divergentes. Pour certains, le temps presse et il faut forcer le destin et la planification en vigueur. Pour d'autres il faut prendre le temps de consulter tous les acteurs intéressés. Comment dès lors peut-on répondre à cette double exigence, sans porter atteinte à la crédibilité de l'aménagement du territoire ?**

## **Le projet de l'Esplanade du Crêt Taconnet à Neuchâtel**

### **Le temps des gares**

Dans les années 1960-1975 des activités se densifient dans le quartier Sud de la gare de Neuchâtel, le Crêt Taconnet: horlogerie, transport, vin en gros, des entreprises qui pour la plupart sont tributaires du rail. 1970 marque l'apogée du secteur gare dans ses fonctions traditionnelles (artisanat et industrie). Dans les années qui suivent, les activités de gare accusent un certain déclin.

### **Le temps des enjeux**

A partir des années 1990, beaucoup d'événements au niveau des projets et de la planification se sont produits. Le secteur gare accuse un déclin certain et la possibilité d'être dynamisé par l'avènement probable de l'OFS (Office Fédéral de la Statistique) retient l'attention des édiles.

Le temps presse et, bon gré mal gré, il faut forcer le destin et la planification en vigueur (affectations industrielles et artisanales) pour que Neuchâtel capte sur son territoire cet office d'importance. La concurrence est rude entre les villes pour acquérir cette institution avec 300 emplois à la clé. De plus, au niveau de la Berne fédérale, des voix se font entendre pour empêcher la décentralisation de l'administration. Il faut donc agir avant que le vent ne tourne.

Un concours de projets et d'idées est lancé en mai 1989 et une douzaine de bureaux sont conviés à y participer. Le projet TGV (il faut aller vite!) est retenu. Son concepteur est le bureau Bauart de Berne. Le projet, d'une grande simplicité, s'inscrit dans la linéarité des voies, soit un grand bâtiment de 250 m de long, en bordure de l'esplanade du Crêt Taconnet, avec une tour de tête côté gare (pour une deuxième étape). Tout

cela a fort belle allure mais déroge notamment au statut des terrains de gare (réservés essentiellement aux installations d'exploitation du chemin de fer).

### **Le temps de la procédure**

Le projet est mis à l'enquête en l'état de la planification. Cependant les autorités sont conscientes qu'elles doivent l'inscrire dans un plan spécial afin d'être conformes avec l'aménagement du territoire. Le contour du futur plan spécial comprend les terrains de gare qui appartiennent aux acteurs institutionnels (PTT et CFF).

Les terrains de DJR (Dubois-Jeanrenaud), entreprise de fer et métaux, aux confins Est de l'esplanade, et ceux au Sud du «Crêt», en mains privées (bien que spatialement liés au secteur gare), ne sont pas pris en compte dans le périmètre. Cette option de réduire l'assiette du plan permet de limiter le nombre d'acteurs (donc par voie de conséquence, leurs revendications) et «d'aller de l'avant». Cependant cette stratégie «exclusive» peut s'avérer préjudiciable et mettre le projet de l'OFS en danger.

En effet, les propriétaires de la friche industrielle, au Sud de l'esplanade (la SI Crêt Taconnet SA) font opposition à la construction comme étant «non conforme aux règles de la zone d'une part et aux gabarits d'autre part». La SI désire en fait entrer dans le «Club» du secteur gare, comme par la suite l'entreprise DJR (Dubois Jeanrenaud – fer et métaux), afin de valoriser leurs propriétés. Après négociation, les terrains de la SI sont finalement intégrés dans le plan spécial, condition nécessaire pour que l'opposition soit levée. Les différents intérêts des acteurs concernés par l'aménagement du territoire sont considérés souvent par les techniciens de l'AT comme un handicap au bon déroulement de l'établissement des plans et de leur approbation (les procédures). Aussi la tentation est-elle grande de limiter le nombre d'acteurs afin de tendre à une meilleure efficacité selon le concept «moins d'acteurs, moins d'exigences particulières, moins de perte de temps». Aussi par des mesures techniques, par la limitation du champ à étudier, par le fractionnement, l'on peut aller plus vite, mais en fait, il est primordial de prendre en compte les acteurs intéressés par les actes d'aménagement afin d'éviter si possible, des blocages ultérieurs.

► Jacques Macquat,  
architecte SIA, FUS,  
C.E.A.T

## Le Plan spécial

### Le plan et le temps

L'élaboration du plan pose un problème de taille car les acteurs ont des intérêts divergents et des échéances différentes pour réaliser leur projet. De plus, il manque une vision générale commune pour mobiliser les énergies. Un projet général existe bel et bien (celui du concours de l'OFS) et sert implicitement de référence.

En passant en revue les acteurs principaux et leurs attentes, on peut identifier les groupes suivants:

- la commune a déjà obtenu ce qu'elle veut, à savoir l'OFS. Au niveau d'un projet plus général, une étude de plan directeur de la ville est en voie d'être attribué à un bureau spécialisé;
- les promoteurs sont pressés pour des raisons financières. En effet, le loyer de l'argent coûte cher. Ils désirent donc une solution aussi rapide et dense que possible. La simulation du concours de l'OFS avec les villas locatives proposées spontanément par le lauréat ne permet pas d'obtenir une opération économiquement viable, compte tenu du prix très élevé que la SI a à payer pour la friche;
- les représentants institutionnels CFF et PTT, pour leur part, sont en attente de décision et n'ont pas les coudées franches. Les restructurations en cours leur échappent partiellement.

L'adhésion même difficile de tous les acteurs concernés par le plan spécial est très importante afin de tendre, par un processus d'apprentissage, à sa mise en œuvre à court et long terme.

### Le temps contre le plan

Parallèlement à l'élaboration du plan spécial, les études du plan directeur communal vont bon train, à telle enseigne que ce document est presque sous toit et prévoit que le secteur gare fait partie d'un des trois pôles stratégiques de la ville. Dès lors, il n'est plus possible pour les autorités de faire homologuer le plan spécial du Crêt Taconnet avant le plan directeur de la ville. Il faut s'assurer avant tout de la concordance des deux plans. Cela renvoie à deux approches différentes. L'une, participative, qui implique tous les acteurs concernés dans le cadre d'un processus; cette démarche lente est très soucieuse de la mise en œuvre du plan. L'autre, plus technique, prend en compte les acteurs prévus dans la procédure, autorités et professionnels. En tout état de cause, le temps et les circonstances étant incontournables dans ce cas d'espèce, la souplesse est donc de mise. A ce niveau de la démarche, le plan spécial est abandonné (avec le consentement de tous les acteurs) et la conception directrice est jugée suffisante pour coordonner les actions sur le Crêt Taconnet, mais n'est-ce pas retarder le problème ?

## Conclusion

Les règles d'aménagement, qui sont censées favoriser l'urbanisme des espaces centraux sont souvent obsolètes et rigides et n'offrent aucune souplesse au niveau des affectations. La remise en cause de ces règles nécessite une énergie, un temps, qui font perdre patience à plus d'un investisseur. Aussi, quand le temps est compté et les enjeux importants pour capter les projets, la tentation est grande de déjouer les règles en vigueur; tel est le cas de l'OFS qui heureusement a pu brûler les étapes sans grande contestation et éviter ainsi d'être un projet mort-né par des procédures sans fin.

La fragmentation de la planification tente d'éviter que trop d'acteurs susceptibles de s'opposer n'interviennent. Cette stratégie permet d'éviter certaines procédures (étude d'impact, par exemple au niveau de la charge des parkings). Faut-il donc admettre l'échec de la planification, la réinventer ?

L'enjeu de la planification réside dans la prise en compte des acteurs et de leurs intérêts. La mise en œuvre de la planification passe donc nécessairement par les acteurs concernés en les engageant dans le processus d'élaboration. De nouvelles pistes plus équitables doivent être trouvées, qui répondent davantage à une dynamique sociale, soit: dans un premier temps, mieux définir les cahiers des charges avec les différents acteurs intéressés (être attentif à la lettre, mais aussi à l'esprit du projet) et dans un deuxième temps, laisser aux techniciens l'art de traduire le cahier des charges. Des instruments tels que le plan directeur localisé et les plans de quartiers de compétence municipale, institués par l'Etat du Vaud, peuvent être une réponse possible à la double contrainte d'une adhésion par les acteurs (il faut laisser le temps au temps) et les contraintes financières (le temps c'est de l'argent). ■

*den verschiedenen Akteuren die Leistungen gemeinsam genau bestimmt werden, indem man sich eingehend auf den Zweck und Inhalt aber auch auf den Sinn des Projekts einigt. Dann erst soll die Übersetzung des Leistungsverzeichnisses den Fachleuten überlassen werden. Somit sind wir einem doppelten Zwang unterworfen: Einerseits müssen wir die Zustimmung der Beteiligten gewinnen und dementsprechend «der Zeit Zeit lassen», andererseits sind wir dem Geldzwang unterworfen, denn «Zeit ist Geld».*

*Concours de projet d'architecture «Crêt Taconnet 2001», avril 1997.*

*1<sup>er</sup> prix.*

*Auteurs: P. Devanthery et I. Lamunière.*

