

# Cressier répond avec élégance à l'urgence démographique

Les communes neuchâteloises sont encouragées à construire des logements avec encadrement, pour aînés indépendants et personnes à mobilité réduite. Reportage lors de l'inauguration d'un bâtiment de 16 appartements à Cressier.



*Au printemps 2018, les premiers résidents ont pris possession des lieux; à la fin du mois d'août, seulement 5 sur 16 logements étaient en-core disponibles.*

*Photo: Bulcom.*

La commune de Cressier (NE) a inauguré cet été un bâtiment d'appartements conçus spécifiquement pour des «personnes un peu âgées ou à mobilité réduite», selon la jolie formule du conseiller communal Michel Veillard. Outre celui du concierge, le bâtiment de la coopérative Les Sansfoin, haut de deux étages, compte 16 appartements. Tous conçus en fonction des besoins des aînés et de personnes à mobilité réduite, en application des normes SIA 500 pour logement sans obstacle. Lors de la visite, l'élément le plus évident est justement l'absence d'obstacles – pas de pas de porte, ou

alors très discret pour l'accès au balcon. Cela est également valable dans les salles de bains. Les portes sont suffisamment larges pour laisser passer un fauteuil roulant. Les interrupteurs sont situés plus bas que d'habitude, et il n'est pas besoin de beaucoup se baisser pour atteindre les prises électriques. Plutôt qu'une cave ou un grenier, les locataires disposent d'un cellier à même l'appartement, qui vient s'ajouter à une chambre et à un grand living-cuisine. Pour le supplément d'âme, chacun a apprécié le joli corridor qui longe les logements. Bénéficiant d'une belle lumière naturelle, il

s'apparente à un lieu de rencontre, pratiquement à une ruelle de village.

Appartements avec encadrement, à Neuchâtel, de telles réalisations répondent ailleurs à l'appellation de logements adaptés, protégés ou de logements intermédiaires. L'objectif central est chaque fois le même: permettre à des seniors encore autonomes d'emménager dans des espaces conçus selon leurs besoins, conçus pour lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité. Et accessoirement de libérer les grands appartements ou les maisons individuelles qu'ils occupaient précédemment.

## Une initiative 100% locale

Cette réalisation doit beaucoup, pour ne pas dire tout, à la commune et à sa bourgeoisie. Cette dernière, la Corporation de Saint-Martin, avait vendu en 1994 une salle de spectacle à la commune. Également président de la corporation, Michel Veillard a eu l'idée de faciliter la création d'un immeuble adapté sur un terrain communal situé à proximité immédiate du village. L'idée a séduit au sein des deux entités. Un architecte a proposé un projet. Finalement, pour un budget de 6,3 millions, la commune a participé à la hauteur de 200 000, la corporation à celle de 600 000, et une banque a prêté la différence. «Comme la nature d'une SA ne correspondait pas avec l'esprit du projet, nous avons créé une coopérative. Mais générant un petit rendement. Les fonds de la Corporation étaient placés, il était juste qu'elle puisse continuer de retirer un petit quelque chose.» Sur les sept membres de la coopérative, trois sont issus des rangs de la commune, trois de ceux de la corporation. Un «neutre» complète ce comité.

## Des réalisations conjointes, des économies d'échelle

Souvent, les coopératives se voient proposer un droit de superficie – dit aussi DDP – sur le terrain. Selon ce principe, le propriétaire – ici la commune – demeure propriétaire du terrain, et la coopérative se contente de le louer, ce qui diminue considérablement ses besoins de fonds. «Si nous avions procédé ainsi, nous aurions dû amortir le bâtiment sur la durée du DDP, soit 80 ans. Nous avons préféré le système de la vente du terrain, mais celui-ci sera remboursé sur 80 ans», détaille Michel Veillard. Un changement d'affectation du terrain, nécessaire, a retardé le projet de trois ans. Cette période a permis de lancer le projet d'un bâtiment parascolaire sur le terrain voisin – une deuxième structure communale devenant nécessaire. Les réalisations conjointes ont permis des économies d'échelle, notamment le partage d'une grue pendant le chantier.

## Un supplément de confort

A Cressier, ces appartements bénéficient tous d'une grande terrasse et d'une surface habitable de 75 m<sup>2</sup>, contre 50 à 55 m<sup>2</sup> selon les standards habituels. «Nous voulions proposer des appartements un peu plus confortables. Les personnes qui s'y installent bénéficiaient souvent auparavant de plus grands appartements. Cela correspond aussi aux attentes des aînés de la région», argumente Michel Veillard. A terme, les citoyens de Cressier et les



Les couloirs d'accès aux appartements favorisent le contact et la socialisation des habitantes et habitants de la résidence.

Photo: Vincent Borcard

membres de la corporation seront privilégiés pour l'attribution des appartements. Une chambre à lessive est à disposition à chaque étage, les locataires bénéficient aussi d'une salle commune, où sont organisés de petits événements, et qu'ils peuvent réserver pour accueillir leur proche. Le dispositif neuchâtelois d'«appartements avec encadrement» prévoit aussi une «référente». Soit une travailleuse sociale dont le cahier des charges prévoit l'organisation d'une animation chaque semaine, et un suivi régulier et personnalisé des locataires,

afin de déterminer leurs besoins. Tout ceci afin de permettre à tout un chacun de rester le plus longtemps «chez soi». L'EMS attendra!

## Un défi cantonal au vu des chiffres

A Cressier il en coûte entre 1500 et 1800 francs par mois, référente et charges comprises. Les réalisations qui suivent le cadre des logements sociaux – 50 à 55 m<sup>2</sup> – sont plus avantageuses. Pour autant, Cressier ne se profile pas comme un lotissement haut de gamme. «Nos coûts de construction sont tout à fait rai-

## La résidence Les Sansfoin

17 logements à loyer raisonnable, dont l'un à disposition du concierge. Au printemps 2018, les premiers résidents ont pris possession des lieux; à la fin du mois d'août, cinq logements étaient encore disponibles. Entourés par Christine Salzmänn, personne de référence, «leur ange gardien», nuancent les résidents choyés et enchantés par les activités proposées, visite d'une ferme dans le Seeland, balade au bord du lac, marché de Neuchâtel, culture d'herbes aromatiques, arrosage, bocal de courgettes, «c'est libre, on s'inscrit, pas le temps de s'ennuyer», confirment deux pétillantes résidentes. Marie-France Vaucher, chargée de pro-

jet au Service cantonal de la santé publique, salue la réalisation de la nouvelle résidence vouée aux personnes âgées leur permettant de rester plus longtemps à domicile, sans être seul(e), de faire un bout de chemin le plus longtemps possible avec ses voisins, avec les enfants turbulents du dessous ou encore avec les résidents du home St-Joseph, une situation idéale qui rejoint la citation de Platon «l'essentiel n'est pas de vivre, mais de bien vivre!».

Extrait du Bulletin des Communes du district de Neuchâtel du 31 août 2018



L'élégant immeuble de la coopérative Les Sansfoin est situé à proximité immédiate du centre.

Photo: Bulcom.

sonnables. Le prix est conséquence de la générosité des surfaces proposées», explique l'architecte. A l'échelle du canton, beaucoup de réalisations viseront des retraités dont les deuxièmes piliers sont plus modestes. Mais l'immeuble de Cressier n'en incarne pas moins le «Règlement sur la planification et la reconnaissance des appartements avec encadrement» émis par l'exécutif cantonal en 2015, avec pour objectif la création de 1000 logements d'ici 2022. La directrice de l'Office du logement Nicole Decker, s'y est attelée avec beaucoup d'énergie et des arguments chiffrés. «En Suisse, en 2015, les personnes vivant avec des mineurs occupaient 32% des logements, contre 18% aux personnes de plus de 65 ans. En 2030, ce sera respectivement 29% et 25%.» Il est donc urgent que les projets immobiliers tiennent compte de cette réalité démographique. Et il n'y a pas que Neuchâtel. Partout en Suisse, il faut réaliser des logements adaptés, et il en faudra, vite, beaucoup. «C'est un tsunami gris qui se prépare!», ose Nicole Decker. A ce jour, seules quatre réalisations ont été labellisées. A Chézard-St-Martin, à La Chaux-de-Fonds, à Neuchâtel et à Cressier. D'autres doivent

suivre l'année prochaine à Couvet et encore à La Chaux-de-Fonds et à Corcelles. D'autres projets sont engagés. Pas assez vite pour atteindre les objectifs. Et il faudra aussi s'attaquer à leur création dans le cadre de rénovation d'immeubles.

### Les communes dans l'obligation

La loi oblige les communes à réaliser ou à faire réaliser de telles structures. Organisées par région, elles doivent faire émerger, toujours d'ici 2022, 42,6 appartements pour 1000 habitants en âge de bénéficier de l'AVS, dont 40% doivent répondre aux plafonds des prestations complémentaires. Sur le terrain, des fondations communales sont réactivées et des coopératives d'habitation font leurs offres de services. Selon la responsable de l'Office du logement, elles sont les mieux armées pour garantir que les loyers de l'immeuble construit correspondent à ceux qui avaient été prévus, et donc de permettre la location à tous les revenus. Néanmoins, les projets privés sont aussi les bienvenus, car la moitié des millionnaires ont plus de 65 ans. Il faut donc en construire ou rénover pour répondre à tous les besoins. Les bonnes volontés sont aussi confrontées

à des législations contrariantes. Il arrive que les voyants soient au vert, comme aux Brenets, où la commune dispose d'un terrain et d'un plan spécial déjà validé. Mais ce n'est – et de loin – pas toujours le cas. L'embûche classique est celle de la commune qui pense pouvoir construire un ensemble sur un terrain placé en zone d'utilité publique (ZUP). Et qui réalise que celui-ci est réservé aux infrastructures publiques (école, parc, cimetière ...).

Il faut d'abord, comme à Cressier, dézoner, car il est interdit de construire des logements sur des ZUP même si ce sont des logements d'utilité publique. Or, en Suisse, nul n'ignore que la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT) oblige désormais à transférer une zone à bâtir (ZAB) d'une surface équivalente en zone agricole. Et faute de ZAB disponible, il faut procéder à un échange avec une commune voisine. Il n'y a qu'à! L'Office du logement s'active pour que le canton légifère pour offrir davantage de solutions et afin que les communes puissent s'organiser entre elle par le biais des régions.

Vincent Borcard

## L'e-facture facilite le trafic des paiements

Depuis 2013, la ville de Coire va avec son temps: elle émet et reçoit ses factures par voie électronique.

Dans le cadre de sa stratégie d'e-government, la Confédération exige que les administrations utilisent l'e-facture dès 2016. Ce n'est pas un problème pour la ville de Coire. «Depuis 2013, nous recevons des e-factures», explique Albin Bislin, responsable de la comptabilité à Coire. «Nos fournisseurs ne proposent pas encore tous l'e-facture, mais nous élargissons constamment le cercle.»



**Albin Bislin, responsable de la comptabilité pour la ville de Coire, apprécie l'e-facture en tant qu'émetteur et destinataire.**

### De nombreux avantages pour tous

Coire établit des e-factures depuis avril 2013. Pour A. Bislin, les avantages sont évidents: «C'est plus simple et plus efficace pour les clients et nous bénéficions d'une solution rapide et sécurisée.» Comme des données telles que le montant ou le numéro de référence sont préenregistrées, il y a moins d'erreurs. De plus, les rappels ont diminué grâce à la saisie des délais de paiement.

### La voie vers l'e-facture

Plusieurs facteurs ont motivé l'introduction de l'e-facture. «D'une

part, nous connaissons l'e-facture dans le privé et, d'autre part, nos clients et nos fournisseurs de logiciels nous en avaient parlé», explique A. Bislin. «Comme nous nous apprêtions à actualiser nos offres, nous avons voulu sauter le pas.»

### Mise en place avec PostFinance

Pendant que le service informatique démarchait les fournisseurs de logiciels, A. Bislin a pris contact avec son conseiller PostFinance. «Nous utilisons différentes offres de PostFinance et nous nous sentons entre de bonnes mains.

Grâce à son soutien et à l'engagement de nos informaticiens, la migration s'est faite rapidement et simplement.»

### Des réactions positives

L'introduction de l'e-facture par la ville de Coire a été très bien reçue. «Près de 1500 de nos clients sont passés à l'e-facture et beaucoup ont salué notre modernité.» Si c'était à refaire, A. Bislin choisirait la même voie. «L'expérience est positive sur toute la ligne.»

---

### TWINT – la solution de paiement mobile

Tout comme l'e-facture, TWINT facilite les paiements, et ce en permettant de payer avec un smartphone. Votre administration a tout à y gagner: inscrivez-vous dès maintenant sur [www.twint.ch/clients-commerciaux](http://www.twint.ch/clients-commerciaux), téléchargez la version commerçants de l'application et offrez une valeur ajoutée à vos clients.

**PostFinance SA**  
Conseil et vente  
Clients commerciaux  
Tél. +41 848 848 848  
[www.postfinance.ch/e-facture](http://www.postfinance.ch/e-facture)

