

Un village construit son avenir

La Commune d'Entlebuch (LU) a entrepris de se développer vers l'intérieur du milieu bâti. Le premier pas de cette métamorphose a été la construction d'une nouvelle « maison des tireurs », un bâtiment à affectation mixte.

Celui qui cherche le calme, ne le trouvera pas à Entlebuch. Dans le village, c'est un bal de pelles mécaniques, de camions et de marteaux-piqueurs. En dépit de ce remue-ménage, le trafic continue à s'écouler sur la route étroite qui serpente à travers le village. La route cantonale K10 est le principal axe d'Entlebuch. Le vacarme du chantier répond au vœu de la commune de revitaliser le cœur du village: le vieux fera place au neuf pour rendre le site plus attrayant. Le but est aussi de faire en sorte que les habitants et les artisans se sentent bien et que les touristes s'intéressent au village, situé à la lisière de la réserve de biosphère de l'Unesco.

Au moyen d'une présentation PowerPoint, le syndic de la commune, Robert Vogel, montre ce qui a déjà été réalisé. La nouvelle « maison des tireurs » est un succès. Le droguiste, au rez-de-chaus-

sée, est satisfait. Un bureau de géomatique propose ses services au premier étage (le géomaticien a acheté tout l'étage). Quatre logements en propriété occupent les deuxième et troisième étages. Trois ont été achetés et le quatrième accueille un institut de beauté. Ce dernier appartient encore au maître d'ouvrage, la SA Entlebuch Dorf, au même titre que la droguerie. La maison dispose également d'un parking souterrain.

Tremplin pour un nouveau départ

Pour que le nouveau bâtiment voie le jour, il a fallu un important travail de réflexion, de planification et de persuasion. Il y a eu, cet emplacement-clé dans le village était occupé par quatre vieilles maisons appartenant à différents propriétaires. Il s'agissait donc de convaincre ces derniers que le site était

idéal pour accueillir de nouvelles constructions et que le moment était propice, puisque le canton projetait d'élargir la route K10 située juste devant. Le Conseil communal était convaincu que la démolition des vieilles maisons, puis la construction d'un nouveau bâtiment donneraient de l'élan au développement de tout le village.

Et effectivement, en 2016, les chantiers s'enchaînent. L'hôtel «Drei Könige» rénove son aire de stationnement et construit un parking souterrain. Sur la zone du restaurant «Meienriesli», deux privés construisent deux immeubles locatifs avec un parking souterrain commun. Près de l'église, des travaux ont démarré afin de construire une petite place verte avec une fontaine – la commune y prévoit une zone de rencontre. La commune envisage également de border la route d'une allée de charmes



Revitalisation du centre du village à Entlebuch: pour construire la nouvelle « maison des tireurs » (bâtiment avec la droguerie), il a fallu démolir quatre vieilles maisons.

Photos: Annemarie Straumann/VLP-Aspan



Le syndic de la Commune d'Entlebuch, Robert Vogel.

et investit encore à d'autres niveaux afin de rendre le village plus attrayant et vivant. Les barrières le long de la route ont été conçues de façon homogène, une ravissante rigole longe la rue et les parois antibruit répondent à des critères esthétiques. Sur la place du marché, qui fait depuis longtemps office de place de stationnement, du matériel de construction est entreposé: le canton élargit enfin la route cantonale. La commune a de grands projets pour la place du marché.

Une diversité des forces

La mutation a démarré en 2007. «Durant 40 ans, rien de nouveau n'a été construit au centre du village», explique le syndic Vogel. «On se cantonnait à construire en périphérie.» Dans le cœur du village, en revanche, les maisons restaient inoccupées ou menaçaient de s'effondrer – comme dans beaucoup d'autres communes de la région de l'Ouest lucernois. C'est alors que l'association régionale des communes RegioHER (Hinterland Entlebuch Rottal) a décidé de s'atteler à la revitalisation du centre du village. En 2007, la Commune d'Entlebuch a procédé à de nouvelles mises en zone, ce qui a poussé le canton à exiger que des mesures soient également prises au centre du village. Entlebuch a par conséquent participé, en tant que commune-pilote, à un projet modèle de l'Office fédéral du développement territorial pour un développement durable des villages. De cet engagement est née la création d'une commission pour le centre du village, dont la mission était de récolter toutes les idées d'amélioration. De petites interventions ont été rapidement réalisées, comme réaménager les vitrines vides et égayer les murs de l'église avec des géraniums.

Le projet modèle a permis de tirer deux conclusions: 1. L'assainissement de la route est une chance pour le développement du village. 2. Les principaux protagonistes d'un tel processus sont les propriétaires des biens-fonds.

Dès 2007, une heureuse synergie a vu le jour: le Conseil communal souhaitait revitaliser le centre du village. Un couple voulait entreprendre quelque chose au cœur du village: propriétaires de l'ancienne «maison des tireurs», le couple prévoyait de la reconstruire, ou au moins de l'assainir. Le Conseil communal et le couple de propriétaires ont obtenu le soutien d'un groupe d'intérêt formé par des habitants d'Entlebuch soucieux de rendre leur village plus attrayant (3^e acteur). Le 4^e acteur a été le canton et son projet d'élargissement de la route cantonale, qui débouchait sur une nouvelle définition du plan d'alignement. Ce dernier concernait directement les propriétaires des quatre maisons du centre: le grenier, la «maison des tireurs», la vieille droguerie et l'ancienne poste.

Commune et privés fondent une SA

Afin que le tracé de la route élargie soit cohérent et que les propriétaires des maisons soient acquis au projet de construction, la commune s'est entretenue avec ces derniers. Son offre: sauf dans un cas qui incombe au canton, elle acquiert les anciennes maisons, les démolit, regroupe les parcelles et les met à disposition de nouveaux projets, en commençant par la reconstruction de la «maison des tireurs». Les négociations ont pris du temps, elles ont été intensives, mais ont débouché sur un accord. Les propriétaires ont finalement été séduits par l'image que, des cendres de leur vieille bâtisse, renaîtrait un nouveau centre du village.

Dès 2009, la commune a entrepris d'acheter les biens-fonds et les parcelles dans le village. Elle a aussi engagé un urbaniste externe, qui a développé un «concept d'exploitation et d'aménage-

ment de la route cantonale» et, en 2010, sur mandat de la Commune, a organisé des journées sur le thème du développement du centre du village. Dans un premier temps, plusieurs propriétaires n'ont montré que peu d'intérêt pour une analyse de leur maison, ce qui a conforté le Conseil communal dans son intention de prendre le taureau par les cornes, explique le syndic. «Nous devions essayer d'acquérir davantage de biens-fonds et de les transformer.» Le Conseil communal a mené de nombreux entretiens personnels. Finalement, la perspective d'un prêt sans intérêt a pris forme dans l'optique de dynamiser le développement régional. La commune et certains habitants ont ensuite créé la SA Entlebuch Dorf qui, grâce au prêt, a construit la nouvelle «maison des tireurs» (cf. interview page 50).

Les quatre maisons qui bordaient la route cantonale ont été détruites avec l'aval des anciens propriétaires et de l'Assemblée communale. La nouvelle «maison des tireurs» a été officiellement inaugurée en mars 2013.

Aujourd'hui, la Commune est engagée dans un nouveau grand projet: le réaménagement d'un secteur élargi aux abords de la place du marché. De nouvelles constructions y sont prévues afin d'accueillir des logements, des ateliers d'artistes et des espaces libres. Un grand distributeur, intéressé par une location, a émis une déclaration d'intention. Sur la place même du marché, un nouveau parking est prévu ainsi qu'une zone de rencontre. La commune a fait l'acquisition des biens-fonds situés autour de la place afin de garantir son réaménagement. Entlebuch poursuit sa mue.

Annemarie Straumann, VLP-Aspan

Cet article et l'interview sur les pages suivantes sont parus dans l'édition de mai d'«Inforum», le magazine du développement territorial suisse de l'Association suisse pour l'aménagement national (VLP-Aspan).

Les atouts de la revitalisation du centre du village

- Un conseil communal et des particuliers engagés
- Un partenariat public-privé
- L'implication d'experts externes et de la protection du patrimoine
- Un concept pour l'espace routier et l'aménagement des places
- L'acquisition par la commune des biens-fonds stratégiques (politique foncière active)
- La commission «Dorfkern Entlebuch»
- Une SA innovante «Entlebuch Dorf AG», en adéquation avec la stratégie communale de requalification du centre du village
- Une nouvelle «maison des tireurs» intégrée à l'unité du village