



BAROMÈTRE PDE

Organe d'information du programme PDE du canton de Berne **2021**

La poursuite des travaux



Développement continu et amélioration de la qualité des PDE

La nouvelle aménagiste cantonale, Monika Suter, a récemment pris ses fonctions à Berne. À l'invitation du Baromètre des PDE, elle explique quels sont ses objectifs, les progrès qu'elle souhaite réaliser et comment le programme des PDE peut et doit davantage se développer.

«Je suis impressionnée par le haut niveau d'expertise que j'ai constaté ici à l'OACOT. L'un des premiers projets auxquels j'ai participé a été l'élaboration du plan de quartier cantonal de la zone stratégique d'activité Zbangmatte à Anet. J'ai pu relever à quel point les procédures d'aménagement du territoire étaient traitées de manière professionnelle, comment les questions liées au trafic étaient naturellement intégrées au projet et combien il était important d'impliquer la population.

Prochainement, l'accent sera mis sur la poursuite du développement et de l'optimi-

sation des PDE, sujet central du Baromètre d'aujourd'hui. Nous souhaitons utiliser les qualités déjà existantes sur place et les promouvoir. Parallèlement, nous voulons nous concentrer sur le thème de l'urbanisation interne. Je suis convaincue que nous pouvons améliorer le développement des sites en favorisant la mixité et la multiplicité des utilisations. C'est pourquoi j'estime que l'OACOT doit assumer un rôle d'intermédiaire entre l'offre et la demande.

En ce qui concerne le développement, l'objectif n'est pas d'augmenter le nombre de sites, mais de progresser sur le plan de

la qualité et de collaborer avec des spécialistes de manière interdisciplinaire. L'approche coopérative doit être mise en avant.

Personnellement, j'espère avoir le courage de prendre davantage de risques, même si parfois les résultats ne sont pas ceux que l'on souhaite. J'aime la passion et la volonté de travailler en équipe que j'ai rencontrées ici. Quand différents sujets se rejoignent et que vous créez un projet en mettant les idées en commun.»

Passion et coopération sont également les maîtres mots des différents articles du présent numéro. Ils nous accompagnent lors de notre promenade avec l'architecte Bernhard Aebi dans la zone industrielle du PDE de Herzogenbuchsee, pendant que nous jetons un regard sur les sites de La Poste et d'ewb situés dans le PDE d'Auserholligen, ou encore tout au long de notre visite du chantier de la Baretower dans le PDE en plein développement de la gare d'Ostermundigen. Enfin, nous les retrouvons lors de l'entretien avec le maire de Saint-Imier, Patrick Tanner, et le directeur de Camille Bloch SA, Daniel Bloch.



Monika Suter, aménagiste cantonale.

Sommaire

- 3** Le PDE d'Auserholligen est-il prêt à entrer dans l'âge adulte?
- 6** Daniel Bloch, directeur de Camille Bloch SA, une fabrique renommée, marque de son empreinte le Jura bernois.
- 8** Discussion autour des succès d'Ostermundigen: la Baretower et les projets autour du PDE de la gare.
- 10** Bernhard Aebi (Aebi & Vincent): un retour aux racines.

FORUM
DES
PDE
2022
↓

AVRIL
05

Devenir un pôle d'attraction urbain

Le PDE d'Ausserholligen est-il prêt à entrer dans l'âge adulte? Dans un entretien avec Matthias Reinhard, représentant d'ewb, et Michael Heim, cadre de La Poste, nous examinons la situation actuelle du projet, les nouvelles idées qui émergent et le positionnement de l'ensemble du site.

Pendant des années, le PDE d'Ausserholligen n'a pas évolué: propriétaires absents, planification dysfonctionnelle, plans mis au placard. Il y a sept ans, les aménagements effectués autour de l'Europaplatz ont cependant donné au lieu un nouvel élan. L'endroit semble aujourd'hui enfin prendre son essor grâce à la volonté de coopération et aux efforts conjugués des propriétaires, de la ville et du canton.

Les bases

Ville, canton, association de quartier, ewb, La Poste, BLS, commune bourgeoise ou petites entreprises: concilier les intérêts des différents acteurs du PDE d'Ausserholligen n'est pas une chose aisée. Pour Michael Heim (La Poste) et Matthias Reinhard (ewb), il est essentiel que toutes les parties présentes sur le site s'assoient autour d'une table pour discuter, et en particulier que les propriétaires se réunissent pour former un groupe d'intérêts. «Les récents développe-

ments représentent une chance pour tous les groupes impliqués. La signature d'une convention en matière d'aménagement entre l'office d'urbanisme, BLS et ewb nous a permis de poser les bases d'une démarche commune afin poursuivre le développement du site partagé par ces deux établissements», nous explique Matthias Reinhard. Michael Heim voit également les choses sous cet angle: «Nous travaillons ensemble et non plus chacun de notre côté. Nous avons rapidement compris l'importance de regrouper nos intérêts pour avoir plus de poids et exploiter les synergies, même si nous nous développons chacun à notre rythme et de manière autonome sur le site du PDE.»

L'élément déclencheur

Comme le rappelle Matthias Reinhard, les premières idées concernant le nouveau siège d'ewb sont nées entre 2009 et 2010: «Nous pensions tout d'abord ériger une

tour de 180 mètres, car le terrain d'ewb se trouve dans une zone permettant l'édition de bâtiments élevés. Nous voulions savoir quelle était la hauteur maximale que pouvait atteindre un immeuble à Berne. En 2015, la première procédure d'assurance qualité urbaine a été menée en parallèle avec une planification test. Après une étude d'approfondissement réalisée entre 2018 et 2019, nous avons lancé un concours portant sur les études et la réalisation et conclu la phase de développement à l'automne 2021.» En 2015, La Poste a également entrepris de planifier son site de Weyermannshaus ouest en collaboration avec la commune bourgeoise.

La situation actuelle

Le plan directeur est en ce moment entre les mains du canton (OACOT) pour examen préalable et sera ensuite soumis pour approbation. La population bernoise se prononcera également sur les plans de quartier



de Weyermannshaus ouest et d'Ausserholligen VI. «Pour nous, bien sûr, cela n'avance pas assez vite, c'est évident. Mais il ne faut pas oublier qu'il s'agit d'un site comportant différentes parties prenantes ayant des intérêts variés», juge Michael Heim. Et Matthias Reinhard d'ajouter: «Les processus sont extrêmement complexes. Nous faisons face à une situation exigeante. Tout progresse en parallèle. Mais Ausserholligen peut devenir un site modèle. Et nous assumons volontiers ce rôle de précurseur.» Matthias Reinhard est également convaincu que le rayonnement du PDE peut contribuer à son développement.

Sur la corde raide

Travailler ensemble tout en veillant à ses propres intérêts, tel est l'exercice d'équilibriste auquel se livrent toutes les entreprises et parties concernées. Pour Matthias Reinhard cependant, il s'agit de plus que cela: «Dans le cas du site partagé par ewb et BLS, la priorité a tout d'abord été accordée à la mise en réseau interne des bureaux, des entreprises et des ateliers, c'est-à-dire au fait de travailler et de réfléchir au même endroit. Au cours des étapes suivantes de la planification, ce concept s'est petit à petit imposé sur l'ensemble du PDE.» Michael Heim précise de son côté que le site de Weyermannshaus ouest était dès le début prévu pour une utilisation non postale: «Nous sommes comme un investisseur qui porterait un regard de développeur sur le projet. Actuellement, nous ne savons pas encore en détail à quoi il ressemblera.» Pour le cadre de La Poste, il est capital que le site se développe par étapes. «Nous nous considérons comme un prestataire qui souhaiterait fusionner les domaines de la culture, de la gastronomie, du commerce et de l'habitat et rendre cette association attrayante.»

Le positionnement

Ausserholligen est un PDE de premier plan qui a absolument besoin de voir son image évoluer. Cette volonté de changement est présente chez l'ensemble des parties. Il est important que les propriétaires des terrains aient pu se mettre d'accord sur l'affectation principale de leur site. «Je pense que nous sommes sur la bonne voie. On ne peut en

effet pas imposer un changement d'image. Cette évolution se fera d'elle-même si nous proposons des possibilités d'utilisation variées et des offres intéressantes, mais tout cela prend du temps», constate Michael Heim. «Il est aussi important de réduire notre empreinte écologique. Les combustibles fossiles sont en passe d'être abandonnés dans les projets de La Poste et nous travaillons avec des labels reconnus dans les domaines de l'écologie, de l'économie et du social. Nous sommes également soutenus par ewb en ce qui concerne le chauffage à distance», ajoute-il. De son côté, Matthias Reinhard est convaincu qu'un changement d'image interviendra automatiquement si le cap est maintenu. «Ausserholligen peut devenir un nouveau pôle d'attraction urbain, et non juste un site supplémentaire.»

La poursuite du développement

L'idée de base est définie, mais reste en constante évolution. Matthias Reinhard en est conscient: «Il s'agit de créer concrètement des lieux ouverts, des espaces de rencontre et de loisirs clairement désignés sur l'ensemble du site partagé par ewb et BLS. Mais il faut également offrir des possibilités de mise en réseau au sein des bâtiments.» C'est pourquoi ewb souhaite

mettre en place une base urbanistique commune qui servira d'impulsion et encouragera le développement d'un quartier urbain qui croît en importance.

Les plus grands défis

Une chose est claire: les votations populaires sur les plans de quartier des deux sites seront décisives. Elles auront très probablement lieu entre fin 2022 et début 2023. Au début de 2022, ewb prévoit de présenter les résultats du concours portant sur les études et la réalisation ainsi que le projet gagnant. Les deux propriétaires partent du principe que la construction par étapes commencera au plus tard dans un an. Malgré la complexité du projet, Matthias Reinhard souligne l'importance de rester concentré sur le but poursuivi, mais également de toujours agir de manière simple et transparente: «Nous devons jusqu'au bout conserver une position commune, être ouverts à la nouveauté, exploiter les potentiels et être à tout moment orientés vers les objectifs et l'avenir.» Michael Heim ajoute en guise de conclusion: «Je pense que nous savons tous quel est notre rôle, que ce soit sur le site du PDE dans son ensemble ou dans nos propres domaines. Si nous continuons à intégrer toutes les acteurs concernés, nous serons sur la bonne voie.»



Les différents sites du PDE d'Ausserholligen.



Matthias Reinhard (ewb) et Michael Heim (La Poste).

Pour l'amour de la région

Directeur de Camille Bloch SA, fabrique de chocolat connue dans tout le pays, Daniel Bloch marque de son empreinte le Jura bernois à l'instar de Patrick Tanner, maire de Saint-Imier de 2015 à 2021. Répondant à l'invitation du Baromètre des PDE, ils ont tous deux accepté de discuter de sujets tels que les points forts de leur site, l'attachement des gens à leur région et bien sûr, les relations qu'ils entretiennent avec le canton.

Daniel Bloch: «Monsieur Tanner, quel type d'entreprises devraient s'implanter à Saint-Imier?»

Patrick Tanner: «Notre pôle de développement économique de La Clef accueille des entreprises issues de différents secteurs qui sont actives dans les domaines des écotecnologies, du génie médical, de l'horlogerie, etc. Mais surtout, ces sociétés poursuivent des objectifs de haut niveau et s'intègrent dans l'environnement de notre ville et de la région.»

Patrick Tanner: «Monsieur Bloch, comment avez-vous réussi à établir votre entreprise à Courtelary?»

Daniel Bloch: «Notre famille est présente dans le Jura bernois depuis trois générations. Courtelary nous a donné la possibilité d'implanter notre chocolaterie sur le site d'une ancienne usine de papier. Nous avons saisi l'occasion de nous installer dans la région avec gratitude et, depuis, nous poursuivons notre chemin. Il nous a toujours semblé évident de nous adapter à la culture locale.»

Daniel Bloch: «Comment procédez-vous concrètement pour que des sociétés s'installent dans votre région?»

Patrick Tanner: «Nous travaillons en étroite coopération avec la Promotion économique du canton de Berne. Nous avons attiré de nombreuses entreprises intéressantes au cours des quinze dernières années, ce qui fournit un contexte favorable et donne une bonne image de la région. Parallèlement, nous disposons d'une infrastructure at-trayante et moderne à Saint-Imier. Et nous sommes à la fois au cœur de l'Arc jurassien et très proches de la frontière française. Il ne faut en outre pas oublier le soutien et le développement des entreprises déjà implantées dans notre commune.»

Patrick Tanner: «Quelle importance a le Jura bernois pour vous, personnellement, et que représente l'entreprise Camille Bloch pour Courtelary et la région?»

Daniel Bloch: «Je souhaite que le Jura bernois profite de notre présence comme nous bénéficions des avantages qu'il nous offre. Nos collaborateurs représentent cette entreprise. Tout comme nous nous identifions à la région, la région s'identifie à nous. Le

soutien des gens nous renforce et nous ressentons une grande confiance au sein de la population. De notre point de vue, il est crucial que les gens puissent compter sur nous, et nous sur eux. C'est essentiel. Ces dernières années, nous avons investi plus de 40 millions de francs sur notre site et nous voulons être une source de fierté pour toute la région.»

Daniel Bloch: «Quels sont les atouts de Saint-Imier en tant que place économique et quels sont les arguments pour y vivre?»

Patrick Tanner: «Les habitants s'identifient fortement à leur région. Elle leur offre tout ce qu'ils désirent: de bonnes infrastructures et une proximité avec la nature qui leur permet de quitter l'espace urbain en cinq minutes. Les gens aiment cet environnement. C'est vrai également pour les entreprises qui s'installent ici. Elles recherchent un lieu qui correspond à leurs valeurs.»

Patrick Tanner: «Camille Bloch est une entreprise qui connaît le succès au niveau national. Dans quels domaines d'autres entreprises peuvent-elle tirer des leçons de votre expérience?»

Daniel Bloch: «En tant qu'entreprise familiale, nous sommes toujours restés fidèles à nos valeurs. Heureusement pour nous, les gens adorent le chocolat. Le chocolat est à l'image d'un ami très cher, on ne veut pas qu'il change. Notre entreprise a toutefois besoin de se développer et d'avoir un esprit visionnaire. Nous devons être prêts à nous adapter aux tendances du marché. C'est pourquoi prochainement nous lancerons par exemple un nouveau produit à base de café.»

Daniel Bloch: «Est-ce que vous pouvez me parler de vos projets phares et de vos réussites?»

Patrick Tanner: «Le développement du parc technologique de La Clef a été un succès stratégique. Nous disposons encore de réserves de terrains pour plus de 40000 mètres carrés. Nous avons en outre de bons arguments pour attirer les entreprises grâce à notre plan de gestion de la mobilité, qui comprend l'aménagement de notre propre arrêt CFF. Notre nouveau projet pilote d'alimentation en eau, qui permettra d'économi-

ser plus de 580 tonnes de CO₂ par an, est également un atout. Nous souhaitons aussi promouvoir le tourisme, et la construction d'un hôtel est déjà prévue.»

Daniel Bloch: «Je pense que c'est une bonne approche. Mais à mon avis, un seul hôtel ne suffit pas. Il ne peut s'agir que d'une première étape pour mettre en avant toute la région. Il est important de développer sa propre marque.»

Patrick Tanner: «Quels sont les contacts que vous entretenez avec le canton de Berne?»

Daniel Bloch: «Nous nous connaissons, nous nous apprécions et nous nous respectons mutuellement. Camille Bloch SA représente la continuité, nous sommes reconnus, nous sommes bien intégrés et nous avons trouvé notre place. Nous devons avant tout nous développer par nous-mêmes, mais je suis reconnaissant si le canton nous soutient dans cette démarche.»

Daniel Bloch: «Êtes-vous satisfait des prestations et du soutien du canton de Berne?»

Patrick Tanner: «Nous entretenons de très bonnes relations. Il y a parfois des situations complexes, mais nous trouvons la plupart du temps une réponse commune. C'est capital pour moi.»

«Les gens aiment cet environnement. C'est vrai également pour les entreprises qui s'installent ici.» Patrick Tanner

«Il nous a toujours semblé évident de nous adapter à la culture locale.» Daniel Bloch

Daniel Bloch (Chocolats Camille Bloch SA) discute avec Patrick Tanner (maire de Saint-Imier jusqu'en 2021).





10%
de croissance
démographique



1500
nouveaux
emplois



1600
habitants
supplémentaires



15
minutes de
cadence horaire

Jusqu'à quelle hauteur?

Nous nous retrouvons pour discuter des succès d'Ostermundigen, de la Baretower et des projets prévus autour du PDE de la gare. Herbert Zaugg (responsable du développement et des acquisitions, Halter AG), Philippe Marti (responsable de projet senior du département Objets de placement, CFF Immobilier) et le maire d'Ostermundigen, Thomas Iten, nous parlent de la situation actuelle et des possibilités de développement.

Les idées

Philippe Marti: «Les projets en cours dans la zone du PDE montrent qu'Ostermundigen va s'agrandir. D'ici 2030, la ville prévoit une croissance démographique de 10%, 1500 nouveaux emplois et 1600 habitants supplémentaires. Du côté des CFF, nous allons bientôt mettre en service une cadence de quinze minutes pour la vallée de l'Aar, étendre le réseau de voies ferrées et équiper la gare d'installations accessibles aux personnes handicapées.»

Herbert Zaugg: «La Baretower est la pierre angulaire sur laquelle repose l'ensemble des projets de développement situés autour du nouveau centre de mobilité.»

Thomas Iten: «Dans le cadre de la révision de l'aménagement local O'mundo, nous avons fixé des objectifs clairs: nous souhaitons montrer comment la commune peut et doit continuer à se développer en tant que lieu de travail et de vie. Le but est de créer autour du site de la gare un nouveau centre urbain qui tiendra le rôle de plaque tournante du trafic, proposera de nombreux commerces et services et bénéficiera d'un grand rayonnement.»

Les conditions

Herbert Zaugg: «La votation populaire sur la construction de la Baretower était un point critique. Mais le résultat montre que la population nous fait confiance et que nous poursuivons tous les mêmes objectifs.»

Philippe Marti: «Les CFF possèdent environ 15 millions de mètres carrés de biens immobiliers en Suisse. Dans ce contexte, Ostermundigen n'a pendant longtemps pas été considérée comme prioritaire. Il était important que l'impulsion provienne de l'extérieur. Elle nous a permis de déceler le potentiel, sur le plan tant urbanistique qu'économique. Mais l'engagement de Thomas Iten a également été décisif.»

Thomas Iten: «Nous avons dû énormément discuter, travailler de nuit, surmonter de nombreux obstacles, convaincre les gens et présenter des objectifs clairs pour en arriver là. Un proverbe asiatique dit: «Quand souffle le vent du changement, certains construisent des murs et d'autres des moulins à vent». Mon rôle me place du côté des moulins et j'essaie donc d'apporter une valeur ajoutée durable à la population et aux petites et grandes entreprises.»

L'expérience

Herbert Zaugg: «La ligne de tram est essentielle pour le développement immobilier d'Ostermundigen et permet d'investir dans une infrastructure durable. Nous avons besoin de sécurité et de stabilité sur le plan politique, ainsi que d'interlocuteurs pour dialoguer. Nous avons rencontré des personnes qui partagent les mêmes idées et qui ont un point de vue global.»

Philippe Marti: «Les projets précédents réalisés autour du PDE de la gare et de la Baretower ont été mis en œuvre de manière appropriée et uniforme, que ce soit par le jury, lors de la planification test ou encore au stade de la réalisation. Il s'agit d'un travail cohérent et bien équilibré. Les propriétaires ont en outre été impliqués de manière optimale.»

Thomas Iten: «Nous avons auparavant une relation tendue avec les CFF. Elle s'est heureusement transformée et nous coopérons aujourd'hui de manière positive et constructive, notamment grâce au projet «Perspective générale Berne», auquel la Promotion économique du canton et le programme des PDE ont activement participé.»

Le projet phare

Herbert Zaugg: «Il était fondamental que la Baretower ne soit pas un projet destiné à une clientèle restreinte et qu'il y ait assez d'espace pour le développement des alentours, avec des offres suffisamment diversifiées.»

Philippe Marti: «La Baretower est un projet qui envoie un signal clair, notamment en ce qui concerne les synergies avec le quartier, et qui génère de nouvelles idées.»

Herbert Zaugg: «Un projet immobilier doit fonctionner comme une société: les constructeurs doivent s'intégrer à l'environnement proche et évoluer de concert. L'accent doit être mis sur le développement actuel et futur du site. Il nous faut mettre en place les conditions qui permettront aux nouvelles idées d'émerger. La Baretower suit ces concepts et offre un mélange varié comprenant des restaurants, des magasins, un centre médical, des espaces extérieurs et des logements.»

L'essor des tours

Philippe Marti: «À l'heure actuelle, de nouvelles tours sont en construction dans les plus grandes villes de Suisse, y compris

chez nous. Cette multiplication des chantiers répond à une demande. Une tour doit avant tout pouvoir s'intégrer harmonieusement dans le quartier et dans le paysage urbain en général.»

Herbert Zaugg: «Je suis présent sur le terrain en tant que développeur depuis des années. Il n'y a pas si longtemps, on ne pouvait construire d'immeubles de plus de 30 mètres dans la région de Berne. Puis cette hauteur a été portée à 50 mètres et aujourd'hui, elle atteint plus de 100 mètres. C'est l'emplacement et non la hauteur qui doit être déterminant. Nous avons déjà construit des tours il y a 60 ans, et ce sont aujourd'hui des monuments protégés.»

Le potentiel de développement

Herbert Zaugg: «Je considère Ostermundigen comme la seule commune de la région qui dispose encore de nombreuses possibilités de développement. Elle est en train de se réinventer. Que cette évolution prenne une tournure aussi positive relève de l'exploit. Je suis très impressionné.»

Philippe Marti: «Je suis impatient de voir comment la Bernstrasse sera valorisée. Ostermundigen doit à la fois se développer et rester fidèle à ses racines. Elle doit conserver son interculturelité, soutenir la mobilité et maintenir sa diversité.»

Thomas Iten: «Il y a deux ans, un journaliste de la NZZ avait écrit que la Suisse du futur était en train de naître à Ostermundigen et j'en avais été très heureux. En tant que commune suburbaine, nous remplissons une fonction charnière importante entre la ville et la campagne. Du centre-ville, vous pouvez vous retrouver en quelques minutes en pleine campagne et avoir l'impression d'être au milieu de l'Emmental. J'aime cette proximité.»

Le programme des PDE

Herbert Zaugg: «Nous disposons de la plus grande flexibilité possible, dans le respect des conditions imposées, et l'exploitons ensemble pour aménager le site. Si toutes les parties restent ouvertes et concentrées sur les priorités, nous sommes sur la bonne voie.»

Philippe Marti: «Nous allons tous dans la même direction: tout comme le canton, nous devons rester flexibles, nous adapter aux besoins et promouvoir le dialogue.»

La transformation de Herzogenbuchsee

À l'occasion d'une promenade à travers l'ancien site fenaco et le PDE de Herzogenbuchsee, l'architecte bernois Bernhard Aebi (Aebi & Vincent) nous parle de ses racines et nous explique comment son village natal est appelé à devenir un modèle d'urbanisme qui conciliera travail et logement.

Herzogenbuchsee, 1990. Un village paisible de Haute-Argovie, ou du moins éloigné de l'agitation urbaine de la capitale cantonale et fédérale. L'architecte Bernhard Aebi prend la décision de déménager et fonde six ans plus tard son propre bureau avec Pascal Vincent à Berne. Aujourd'hui, Aebi & Vincent est l'un des cabinets d'architecture les plus prospères de Suisse. Plus de 30 ans après avoir quitté la région, Bernhard Aebi est de retour. Il vient d'élaborer un concept visant à développer le quartier autour de la gare, basé sur la structure originelle du village et intégrant les bâtiments industriels déjà existants.

Bernhard Aebi n'est pas particulièrement ému de revenir sur son lieu de naissance. «Je suis toujours chez moi, où que je sois, et je me préoccupe peu de mes racines. Herzogenbuchsee n'a pas beaucoup changé depuis que je suis parti. L'endroit bénéficie toujours de nombreux avantages, mais fait

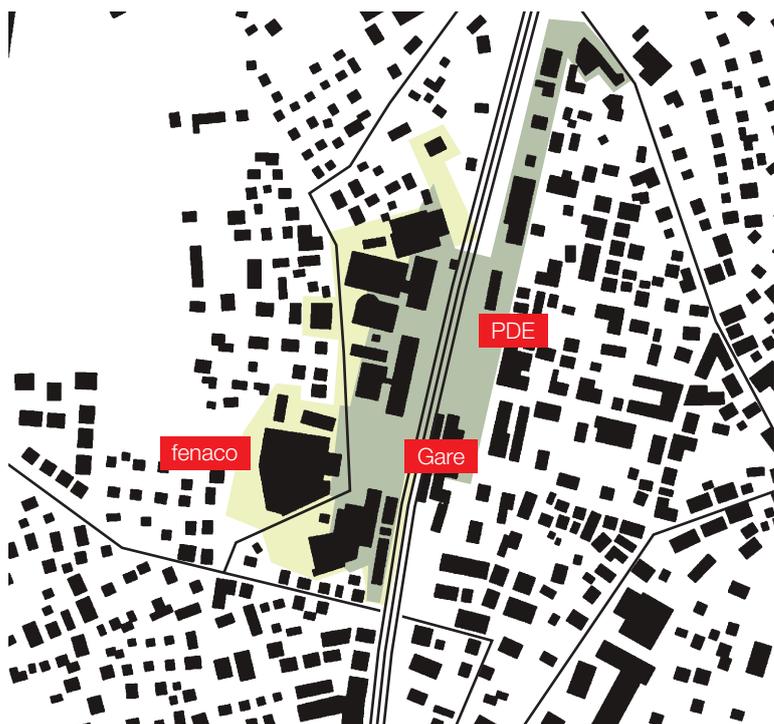
aussi face à différents problèmes», estime-t-il. «À l'instar de la plupart des petites localités, le centre du village n'a pas beaucoup évolué et ce sont plutôt les quartiers extérieurs qui se sont développés.» Aujourd'hui, les réserves de terrains à bâtir sont toutefois épuisées et il faut densifier les quartiers plus centraux, par exemple sur l'ancien site fenaco qui borde la gare.

Comment se fait-il que Bernhard Aebi travaille de nouveau dans sa région natale? «Nous avons été chargés par la commune d'élaborer un plan directeur pour densifier la zone entre la gare et la Sonnenplatz, le cœur historique du village. Nous savions que le site fenaco avait été vendu et nous avons été invités par les autorités locales pour en discuter. Elles voulaient parler avec nous des différentes possibilités de développement et ont pris contact avec les investisseurs», rapporte Bernhard Aebi. «C'est pourquoi nous avons

aujourd'hui plusieurs casquettes: nous avons établi le plan directeur de la commune, nous sommes responsables de la planification de l'ancien site fenaco et nous assumons le rôle d'interlocuteur auprès des CFF en ce qui concerne l'aménagement du passage souterrain. Il s'agit d'un avantage pour l'ensemble des parties, car toutes les propositions sont issues d'un seul prestataire, autrement dit, tout est pensé de manière cohérente.» Sebastian Friess, directeur de la Promotion économique du canton de Berne, partage cet avis: «La zone du PDE a beaucoup de valeur et dispose d'avantages importants: des infrastructures performantes, une proximité avec les transports publics, un terrain attrayant et lumineux et enfin, des prix très intéressants.»

Nous devons tout d'abord faire un détour pour rejoindre le terrain qui appartenait à fenaco. La gare n'est actuellement accessible que d'un seul côté et le passage souterrain se situe à 200 mètres. Nous nous retrouvons ensuite sur un immense territoire, dont le PDE ne représente qu'une partie. Bernhard Aebi nous parle de l'ancienne structure urbaine conçue par l'ingénieur ferroviaire Robert Moser. «C'était un pionnier, il a développé dès 1860 le plan dit «Moser» qui comprenait un centre-ville calqué sur le modèle des grandes métropoles, comportant des axes clairs qui caractérisent encore le cœur de Herzogenbuchsee. Environ 90% des rues prévues à l'époque ont été construites et constituent les fondations qui permettront d'exploiter le potentiel de densification dans la partie orientale du village. Nous utilisons également cette structure pour l'ensemble du site fenaco. On peut vraiment parler ici de planification durable.»

Nous voilà maintenant au milieu du PDE. Le plan du cabinet Aebi & Vincent prévoit d'intégrer et de continuer à utiliser les cinq bâtiments industriels caractéristiques de l'endroit, soit les anciennes usines et les deux tours. «La transformation du site, qui durera des années, est centrale pour nous. Cet espace doit, à toutes les étapes, fonctionner comme un tout. Nous souhaitons préserver l'aspect du site fenaco, qui a contribué à créer l'identité de Herzogenbuchsee. Nous avons



Le site fenaco et le PDE de Herzogenbuchsee.





Le site à développer autour de la gare d'Herzogenbuchsee.

essayé de déterminer quels anciens bâtiments seraient adaptés à quels buts. Ces constructions seront d'abord mises à la disposition du public dans le cadre d'une utilisation transitoire.» Bernhard Aebi cite l'exemple de New York, où des quartiers entiers ont été remis à des artistes et des créateurs. Ces lieux ont été réhabilités une fois redevenus populaires. «C'est aussi ce que nous imaginons pour le site fenaco.»

D'un point de vue architectural, les spécialistes bernois utilisent beaucoup les espaces en hauteur et le potentiel lumineux qui en résulte, tout en gardant la densification pour objectif. «Nous créons ici un nouveau quartier selon la devise 'Prolonger son séjour plutôt que l'ajourner'. Nous souhaitons mêler l'ancien et le nouveau et concevoir des lieux qui ne concilient pas seulement travail et logement, mais qui permettent également de s'épanouir.» Avec par exemple des bâtiments flexibles, des lofts, des pièces spacieuses, des ateliers, des restaurants, des bureaux, des commerces et des magasins. Il est important que le passé industriel du site soit perceptible. «La typologie doit être basée sur la vie du village comme auparavant: les ateliers et les lieux de travail au rez-de-chaussée, les habitations aux étages supérieurs».

L'utilisation du site dans sa globalité est un élément important pour Bernhard Aebi et son équipe. «Nous voulons exploiter tous

les espaces possibles, parfois même où cela semble irréalisable, comme par exemple les toits, sur lesquels nous souhaitons installer des terrains de basketball, des aires de jeux et des espaces verts. Ces lieux seront bien évidemment protégés par des clôtures grillagées. Nous aimerions en outre donner vie aux immeubles de bureaux pendant les week-ends. L'utilisation des deux places de la gare, à l'est et à l'ouest des voies, est également essentielle.» La construction du nouveau passage souterrain pour piétons est en effet une étape importante pour le PDE de Herzogenbuchsee. «Les deux places doivent être reliées, à la fois dans l'espace et en terme de design», explique Bernhard Aebi.

La continuité et le potentiel économique sont deux arguments qui revêtent également une grande importance pour le directeur de la Promotion économique du canton de Berne, Sebastian Friess: «Le site fenaco et le PDE de Herzogenbuchsee qui en fait partie sont situés à un endroit où des activités économiques existent déjà. Il est nécessaire que les projets s'adaptent harmonieusement au quartier. Dans les pôles de développement économique, nous mettons l'accent sur l'implantation d'entreprises. Avec ce site, nous n'avons pas à nous cacher, bien au contraire.» Sebastian Friess estime qu'en fin de compte, ce sont les lois du marché qui seront décisives, mais quoi qu'il arrive, une base solide sera déjà prête.

Revenons maintenant vers Bernhard Aebi. Le visionnaire estime qu'en 2021, Herzogenbuchsee n'est plus seulement un village de Haute-Argovie, mais qu'il fait partie de l'agglomération élargie de la ville de Berne. «Lorsque je voyage de Köniz à Ostermundigen, je dois prévoir plus de temps que lorsque je prends le train de Berne à Herzogenbuchsee. Seule la distance réelle est plus grande.» Herzogenbuchsee va-t-il finir par devenir une commune suburbaine de la capitale? Pas nécessairement, mais la proximité avec l'environnement urbain sera déterminante. Ainsi que le sentiment d'être proche du centre tout en restant autonome. «Le slogan de la commune l'affirme d'ailleurs: un village au caractère urbain.»

Le soleil est en train de disparaître derrière les hauteurs du Jura toutes proches. Bernhard Aebi cligne des yeux: «Le fait que le PDE fasse partie de la zone de développement et de transformation globale est également dû au dialogue entre la commune et le canton.» Et l'architecte bernois d'ajouter en guise de conclusion: «Savez-vous ce que je considère comme le plus grand avantage de ce site à la structure urbaine élaborée mais encore en développement? Qu'il n'y ait pas de place pour un autre grand distributeur!» Il rit malicieusement et jette un dernier regard sur le terrain qui sera bientôt façonné selon ses idées et dont les plans porteront sa signature.