

Nidau, le 20 août 2019

Communiqué de presse de la Société de projet AGGLOlac

## **Nouvelle étape pour le projet intergénérationnel**

**Pendant sept ans, les villes de Nidau et Bienne ont collaboré avec Mobimo au projet d'expansion urbaine au bord du lac. Après l'accord trouvé sur les dernières questions pendantes, la voie est désormais libre pour réaliser un projet de grande importance pour le développement de l'agglomération.**

Au début de l'été 2020, les corps électoraux de Nidau et Bienne voteront sur le projet de développement urbain AGGLOlac. La planification permet le réaménagement de la zone de la rive du lac à Nidau et la construction d'un nouveau quartier pour quelque 1500 habitantes et habitants. Si la planification est mise en œuvre, les deux villes se rapprocheront du lac et un nouvel espace résidentiel sera créé à quelques pas du lac ainsi qu'à une distance à pied de la gare et des centres-villes de Bienne et Nidau. Par la même occasion, la ceinture d'espaces libres près de la rive sera considérablement agrandie et conçue de manière plus attrayante. Des aires de séjour diversifiées y seront créées avec des accès à l'eau incitatifs pour l'ensemble de la population. Le projet AGGLOlac a ainsi le potentiel de couvrir les besoins futurs d'espaces résidentiels attrayants ainsi que d'espaces de détente près du centre-ville, et de renforcer le site résidentiel et économique de Bienne/Nidau.

### **Densité d'affectation légèrement réduite**

La planification désormais disponible a été réalisée au cours des sept dernières années grâce à une collaboration innovante pour la région entre deux communes – Nidau et Bienne – et un promoteur privé – la société immobilière Mobimo S.A. Ces derniers mois, la Société de projet a procédé aux derniers ajustements, afin que le futur quartier respecte les charges strictes fixées en matière de protection du paysage. Ainsi, quelques alignements ont été adaptés et la hauteur maximale des bâtiments a été en partie réduite. Il en résulte une densité d'affectation plus faible qui aura des effets sur la rentabilité de ce projet intergénérationnel. En outre, les partenaires se sont mis d'accord pour que les villes octroient 60% de leurs terrains en droit de superficie et vendent les 40% restants à Mobimo. De cette manière, le site demeure en majeure partie la propriété des pouvoirs publics, comme cela avait été exigé par les milieux politiques.

### **Rendements en faveur du public**

En raison de ces modifications, les deux villes et Mobimo ont adapté leur calcul de rentabilité aux nouvelles conditions-cadre. En même temps, ils ont pu également créer des conditions qui permettent un engagement des coopératives de logements d'utilité publique dans le nouveau quartier près du lac. 18% des surfaces d'affectation sont réservées à des coopératives de logements d'utilité publique. Selon le nouvel accord, Nidau et Bienne atteignent un rendement de 95 millions de fr. sur leurs terrains. Elles investiront environ la moitié, afin de pouvoir remettre un terrain viabilisé à l'investisseur (frais pour l'équipement technique, l'archéologie, les sites pollués, et autres semblables) et utiliseront l'autre moitié pour aménager les surfaces et infrastructures publiques, en particulier les chemins, places et espaces verts, mais également l'agrandissement du port de petite batellerie «Barkenhafen» ou la valorisation écologique du lieu-dit «Erlenwäldli». Grâce notamment à la flexibilité et à l'engagement de l'investisseur Mobimo, Bienne et Nidau peuvent mettre en œuvre sans réserve leurs plans initiaux pour rendre la baie du lac à Nidau plus attrayante.

### **Mise en dépôt public de la réglementation fondamentale en matière de construction**

Les conditions-cadre pour le développement du périmètre «AGGLOlac» sont fixées dans la réglementation fondamentale en matière de construction de Nidau. Après l'examen préalable cantonal achevé avec succès, cette réglementation peut être maintenant mise en dépôt public du 22 août au 23 septembre 2019 à Nidau. Les particuliers et entreprises concernés, ainsi que les organisations ayant le droit d'opposition, peuvent faire valoir leurs droits dans ce délai. Les documents peuvent être téléchargés à partir du site Internet de la ville de Nidau. En outre, ils peuvent être consultés auprès de l'administration municipale de Nidau. Une autre possibilité de s'informer sur les contenus de la planification d'AGGLOlac aura lieu le mardi 3 septembre 2019 à 19h00 dans le cadre de la séance d'information publique à la Dispo-Halle à la Dr. Schneider-Strasse 3, Nidau.