

# LA MISE EN VALEUR DU SITE



plan de stratégie foncière

sans échelle

- périmètre du plan spécial
  - bâtiment ne faisant pas l'objet d'une inscription cadastrale
  - bâtiments démolis
- Foncier**
- parcelles propriétés CFF (entières ou partielles)
  - parcelles propriétés privées (entières ou partielles)
  - domaine public (partiel)
- Assainissement**
- constructions à démolir lors de la mise en place de la superstructure de la rue "verte" à réaménager lors de la réalisation de l'aménagement de la place de la gare
  - constructions à démolir lors de la réalisation de l'aménagement de la place de la gare
  - constructions / voies ferroviaires à démolir lors de la réalisation du périmètre d'évolution des constructions A
  - constructions / voies ferroviaires à démolir lors de la réalisation du périmètre d'évolution des constructions B
  - constructions à démolir lors de la réalisation du périmètre d'évolution des constructions D
  - voies ferroviaires à démolir lors de la réalisation du périmètre d'évolution des constructions E
  - à démolir lors de la réalisation du périmètre d'évolution des constructions F

Le site est actuellement occupé par toute une série d'infrastructures, de bâtiments et d'activités. Le plan spécial prévoit le démontage progressif de ces installations pour faire place à l'urbanisation, en principe d'Est en Ouest.

Le site fera préalablement l'objet d'un assainissement, et l'urbanisation sera précédée d'un pré-verdissement progressif afin de donner une nouvelle image au quartier dans la phase transitoire.

Les activités liées au transbordement de marchandises seront maintenues sur le site, mais concentrées dans un premier temps à l'Ouest du Grand pont. Le déplacement définitif au Sud des voies est prévu à moyen terme (10 à 15 ans).

L'image du plan spécial devrait donc progressivement devenir réalité d'ici 15 à 20 ans.

Sur la base d'une convention, les CFF céderont à la Ville les surfaces dévolues aux rues et aux places, incluant le square Numaz-Droz. Ce dernier fera l'objet d'une réflexion quant à son réaménagement en relation avec le reste de la place de la gare. C'est donc la ville qui se chargera, avec ses services industriels, de la réalisation par étapes des différentes infrastructures et aménagements du quartier.

Après avoir financé les études permettant d'aboutir au projet de plan spécial qui sera mis à l'enquête publique cet automne, les CFF vont mettre en vente les différents îlots, en principe dès début 2008. Différents contacts avec des investisseurs potentiels ont déjà été pris et l'intérêt est là.

Dans l'optique de dynamiser la commercialisation du site, la Ville de la Chaux-de-Fonds, en partenariat avec CFF Immobilier, organiseront cet automne un atelier économique réunissant différents acteurs de différents domaines – institutionnel, immobilier, construction, entreprises, politique,... - autour de ce projet dont le coût global est d'environ 200 millions.