

La politique neuchâteloise du logement au service de la transition démographique

Comment répondre aux futurs besoins de la population, en partenariat public-privé, en augmentant l'attractivité du territoire neuchâtelois tout en transformant les contraintes de la LAT en opportunités pour les acteurs de l'immobilier?

Le logement représente un bien essentiel et consomme une part importante du revenu des ménages. Malgré la fin relative, en 2017, de la pénurie de logements dans le canton de Neuchâtel, trouver un logement décent à loyer abordable reste un défi pour certaines catégories de la population. La politique du logement est un mandat constitutionnel¹ qui a pour but de répondre aux besoins de la population en tenant compte en particulier des besoins des familles, des étudiants, des personnes âgées, handicapées ou des ménages à revenu modeste. Elle contribue aussi à structurer la composition sociodémographique de la collectivité neuchâteloise et à stabiliser le marché du logement.

De plus, la transition démographique implique la prise de mesures particulières pour satisfaire aux meilleures conditions le souhait des aînés de vieillir à domicile tout en conservant un réseau vivant de relations sociales. Selon les rapports sur la planification médico-sociale adoptés par le Grand Conseil en 2012 et 2015, l'axe stratégique retenu tient en effet dans le maintien à domicile. Cette volonté correspond aux vœux exprimés par les personnes âgées elles-mêmes et aux conseils des professionnels de la santé. L'Office du logement est chargé de soutenir la création de structures intermédiaires sous forme d'appartements avec encadrement dédiés aux bénéficiaires AVS et AI.

En effet, le nombre des personnes âgées va s'accroître au fil des prochaines décennies. Plus la durée de vie s'allonge, plus un environnement architectural adapté aux limitations physiques, sensorielles et cognitives liées au vieillissement prend de l'importance. Des logements et un environnement adaptés aux besoins des aînés sont donc indispensables à une vie autonome au même titre que des bonnes relations sociales et une prise en charge médicale à domicile. La tendance actuelle consiste à développer les services et soins à domicile au lieu des soins en institution, afin de prévenir une situation de pénurie de soins et l'explosion des coûts. Ce constat est aussi valable pour les bénéficiaires AI. En effet, ces appartements avec encadre-



Nicole Decker, cheffe de l'Office du logement du canton de Neuchâtel

ment sont dédiés aux personnes fragilisées, soit par l'âge ou en situation de handicap. De plus, les seniors qui se logent dans des appartements mieux adaptés à leur situation libèrent souvent des logements plus spacieux, représentant une réponse adéquate pour des familles et donnant lieu à un important potentiel de rénovations.

Les objectifs quantitatifs étant particulièrement élevés (besoin de 1800 appartements avec encadrement d'ici 2030!) il est important de proposer un nouveau type de logements en stimulant le marché privé dans ce sens et ainsi, anticiper ou accompagner le vieillissement de la population.

Et pour ce faire, la meilleure mesure consiste à encourager la construction de logements à loyers abordables (le loyer ne dépassant pas le 1/3 des revenus nets du ménage) par l'intermédiaire des maîtres d'ouvrages d'utilité publique ou d'investisseurs privés, par le biais de la politique du logement et l'implication des communes, si possible sous forme de quartier durable, afin d'encourager la mixité sociale et intergénérationnelle. Le bel exemple du quartier Le Corbusier à La Chaux-de-Fonds vient illustrer cette vision. Et dans le futur, plusieurs autres magnifiques projets se profilent tels que Les Gouttes d'Or ou Bella Vista à Neuchâtel entre autres... Se battre contre l'isolement des seniors passe aussi par le mieux vivre ensemble et l'application de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire va nous pousser à appliquer le principe de densification qualitative. Ainsi, nous éviterons le mitage du territoire afin d'optimiser les infrastructures existantes et d'atténuer la pendularité: une piste sérieuse pour augmenter l'attractivité du canton!

Nicole Decker, cheffe de l'Office du logement, Département des finances et de la santé



Projet Bella Vista à La Coudre: 275 logements dont 20% de LUP et 20% d'appartements avec encadrement dédiés aux bénéficiaires AVS/AI

¹ Constitution du canton de Neuchâtel, art. 5; Constitution suisse, art. 41.