

CHANCELLERIE

## Projet hôtelier de Saint-Imier

# Procédure lancée en vue d'un nouvel emplacement

Présenté en décembre 2018, le projet hôtelier tant attendu à Saint-Imier ne se concrétisera pas sur le Plateau-de-la-Gare. La faute à la pollution du site. Il est désormais prévu de le déplacer à la Rue du Vallon, sur la parcelle qui accueille le jardin public.



*Le jardin public de la Rue du Vallon, avec sa volerie désaffectée au premier plan, propose une surface de quelque 1'700 m<sup>2</sup>. L'emprise au sol du projet hôtelier représente un tiers du terrain.*

Le couperet est tombé le 16 mars dernier. Dans une séance réunissant notamment des représentants de l'Office fédéral des transports (OFT) et de l'Office cantonal des eaux et des déchets (OED), les promoteurs hôteliers et la Municipalité de Saint-Imier apprennent que les sondages effectués sur le Plateau-de-la-Gare révèlent une pollution très importante et inconnue jusque-là.

Dès lors, l'OFT et l'OED exigent des investigations poussées et un programme d'assainissement avant l'octroi de tout permis de construire. La durée nécessaire pour la réalisation de ces deux étapes est estimée à trois ans au minimum.

## **Site abandonné**

Pour les propriétaires du futur hôtel, ce délai est beaucoup trop long. Le site est abandonné. Le permis de construire est retiré. Les importants investissements planifiés par la commune pour la viabilisation et le réaménagement du Plateau-de-la-Gare, plus de 1,6 million de francs au total, passent aux oubliettes.

Compte tenu des efforts déployés et des importants coûts engagés par les promoteurs depuis 2016, ces derniers, avec le soutien du Conseil municipal, décident de ne pas renoncer. Des sites de remplacement ont été étudiés sous l'angle de leur adéquation avec le projet, plus particulièrement leur proximité avec la gare.

«La Municipalité met tout en œuvre pour continuer à soutenir fermement le projet et accompagner ses promoteurs», a insisté le maire Patrick Tanner lors de la conférence de presse de ce mardi 11 août. «Elle souhaite proposer des solutions, afin d'adapter leur programme initial et de le mettre en place sur un autre terrain.»

## **Hôtel avec espace public à la place du jardin public**

L'analyse comparative des avantages et inconvénients des sites potentiels conduit à un résultat limpide: l'actuel jardin public de la Rue du Vallon constitue la seule solution possible pour accueillir le programme hôtelier. La topographie des lieux, la proximité avec le réseau des transports publics et les possibilités de stationnement offertes par le parking P+R des CFF présentent les meilleurs atouts.

La solution retenue implique néanmoins le changement d'affectation de la parcelle en question. Non constructible dans la situation actuelle, il s'agit d'en faire une zone mixte, comme la parcelle limitrophe appartenant aux CFF. Ces derniers ont d'ailleurs d'ores et déjà donné leur accord de principe pour la vente de la portion de terrain nécessaire à la concrétisation du projet hôtelier.

«Ne pas voir l'hôtel se réaliser serait une grande perte pour Saint-Imier et la région», a rappelé Marcel Gilomen, conseiller municipal en charge de l'urbanisme et de la mobilité. «C'est pourquoi le Conseil municipal est résolu à tout mettre en œuvre pour trouver une issue favorable à ce dossier.»

L'emprise au sol du projet (588 m<sup>2</sup>) représente un tiers de la surface utile de la parcelle convoitée. Une partie significative de celle-ci restera ainsi consacrée à l'espace public. «Il serait faux de ramener cette opération à l'amputation d'un espace récréatif qui ne servirait que les intérêts d'un projet hôtelier», précise Patrick Tanner. «Il n'en est rien, bien au contraire.»

Et le maire de rappeler que l'amélioration des capacités d'accueil dans la région, et particulièrement à Saint-Imier, revêt un caractère touristique-économique de première importance qui sert l'intérêt général. Ainsi, la construction d'un hôtel figure au nombre des objectifs prioritaires du programme de législature 2019-2022 du Conseil municipal.

## **Phase de participation et d'information**

Le projet de changement d'affectation de la zone qui accueille le jardin public est déposé publiquement pour la phase de participation et d'information de la population du 14 août au 14 septembre 2020 auprès du Service communal de l'urbanisme et de la mobilité. Aucune séance publique n'est prévue. Mais Nicolas Vuilleumier, chef de service, se tient à disposition des personnes intéressées pour convenir d'un rendez-vous, afin de détailler les tenants et aboutissants de la modification.



L'examen préalable du dossier par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT) devrait intervenir avant la fin de l'année. Il sera suivi, début 2021, du dépôt public du changement d'affectation, avant la décision du Conseil de ville.

Sous réserve du traitement d'éventuelles oppositions durant la phase de dépôt public, l'approbation formelle de la modification par l'OACOT interviendra dans le scénario idéal au printemps 2021.

### **Quarante-quatre chambres et deux dortoirs**

Une fois ces premiers écueils franchis, la phase de demande du permis de construire proprement dite pourra démarrer. La concrétisation du projet d'hôtel prendra par conséquent encore de nombreux mois.

Pour rappel, ce dernier prévoit l'aménagement de 32 chambres 2 étoiles de 15 à 16 m<sup>2</sup>, de 12 chambres 4 étoiles de 22 à 23 m<sup>2</sup> et de deux dortoirs. Il n'abritera pas de restaurant, sinon une salle pour les petits-déjeuners. Composés de produits essentiellement locaux, ces derniers seront sous-traités à des commerces de la place. L'exploitation de l'établissement se fera sous une marque hôtelière créée spécialement pour la circonstance. Son concept se veut innovateur.

Présent à la conférence de presse, le Delémontain Luc Chételat, représentant des promoteurs et investisseurs hôteliers, a réaffirmé sa conviction quant à l'opportunité d'implanter l'hôtel à Saint-Imier, à proximité immédiate de la gare. Il a confirmé sa volonté et celle de ses partenaires de tout mettre en œuvre pour que le projet se concrétise le plus rapidement possible, avec une inauguration prévue début 2022. (chm)



*Ici, la vue depuis la rampe de skate.*

Saint-Imier, le 11 août 2020