

Les trésors très convoités de l'immobilier chaux-de-fonnier

A LOUER, À VENDRE, DU SIMPLE AU LUXUEUX: LE Ô A FAIT SON MARCHÉ DANS UNE CONJONCTURE DYNAMIQUE.

Françoise Boulianne Redard

«Une ville à la campagne», c'est un vieux slogan. L'expérience du Covid et le réchauffement climatique éclairent plus que jamais sa modernité. Nous avons redécouvert l'aventure près de chez nous, le plaisir de la marche, le goût de la fraîcheur.

Résultat, La Chaux-de-Fonds a le vent en poupe. Elle attire des gens d'ailleurs, qui veulent s'y installer ou y investir. La nature, les rues jardinées, le soleil en hiver et les températures clémentes en été pèsent dans leur décision. Mais la beauté de certains lieux d'habitation et l'esprit de la ville génèrent leur enthousiasme. «Passablement de personnes de mon cercle privé et professionnel



Les Petites-Crosettes. Spectaculaire 3,5 pièces, 99 m², balcon, campagne: Fr. 1850.- par mois. (agence Prolmmob).

ont acquis des biens, pour leur usage propre ou à des fins de rendement, confirme Pedro Palomo, directeur Marché à la Banque cantonale neuchâtoise. Elles ont pris conscience de l'attractivité de la ville dont le marché immobilier offre des conditions avantageuses, et ce bien que les prix des propriétés aient progressé l'an dernier.»

Pêle-mêle, parmi les atouts qu'il met en évidence, l'inscription au Patrimoine mondial de l'Unesco, qui a valorisé son image, le futur contournement routier de la ville et le RER qui visent à améliorer la mobilité et l'attitude des autorités qui misent sur la dynamique et l'embellissement de la ville.

Mais si la vente progresse, la location piétine. Des centaines d'appartements vacants sont proposés par les agences locatives. «Les exigences sont montées. Un cinquième étage sans ascenseur, sans balcon et mal isolé devient quasiment impossible à louer», poursuit Pedro Palomo.

En 1970, La Chaux-de-Fonds comptait 42.300 habitants et ma grand-mère vivait dans un deux pièces sans salle de bain. Depuis, les programmes de construction se sont multipliés au même rythme que le nombre de mètres carrés par personne désormais jugés nécessaires. Avec 37.000 habitants, le constat est vite fait: l'offre dépasse la demande et un certain nombre d'appartements sont devenus obsolètes.

C'est probablement une chance pour le développement futur de la ville, à nous tous de jouer!

« Nos clients aiment cette ouverture sur la nature »

Bardé de diplômés et amoureux de sa ville, Cédric Métroz connaît l'habitat chaux-de-fonnier par cœur. Voici ce qu'il observe.

«Si le marché de la location est difficile, taux de vacance important et nombreux programmes de construction sortant de terre, celui de la vente est très dynamique. La crise du Covid a réveillé en nous des envies de nature et beaucoup de nos clients sont prêts à changer de lieu de vie pour se mettre au vert, jardin, terrasse, grand balcon, périphérie de la ville, quitte à payer des prix rarement atteints jusqu'ici.

La plupart de nos transactions sont le fait de gens du canton et non pas de la ville. Certains d'entre eux recherchent aussi la fraîcheur, quelques degrés de moins, surtout en été. Et le changement climatique ne fera qu'accélérer cette tendance.

Mais les appartements d'exception attirent eux aussi beaucoup. Nous venons d'en vendre un à des acheteurs de Neuchâtel, 330 m² à couper le souffle

(voir image p. 7).

Pour les immeubles de rendement, La Chaux-de-Fonds attire une clientèle hors canton, des Zurichois notamment. Ils croient en notre ville, ils font un pari sur l'avenir et ils ont raison. Les programmes en cours sont stimulants: contournement routier, zones piétonnes, mise en lumière de nos joyaux, promesse de capitale culturelle. On sent la volonté des autorités d'aller de l'avant. C'est réjouissant!» (fbr)



Cédric Métroz, directeur de l'agence Pimm.



Rue du Tertre. Attique de haut standing, 2,5 pièces, 135 m², terrasse panoramique. Cuisine, chambre à coucher et salle de bains au design extrêmement sophistiqué. Fr. 780.000.- (agence Pimm).