



NEWS

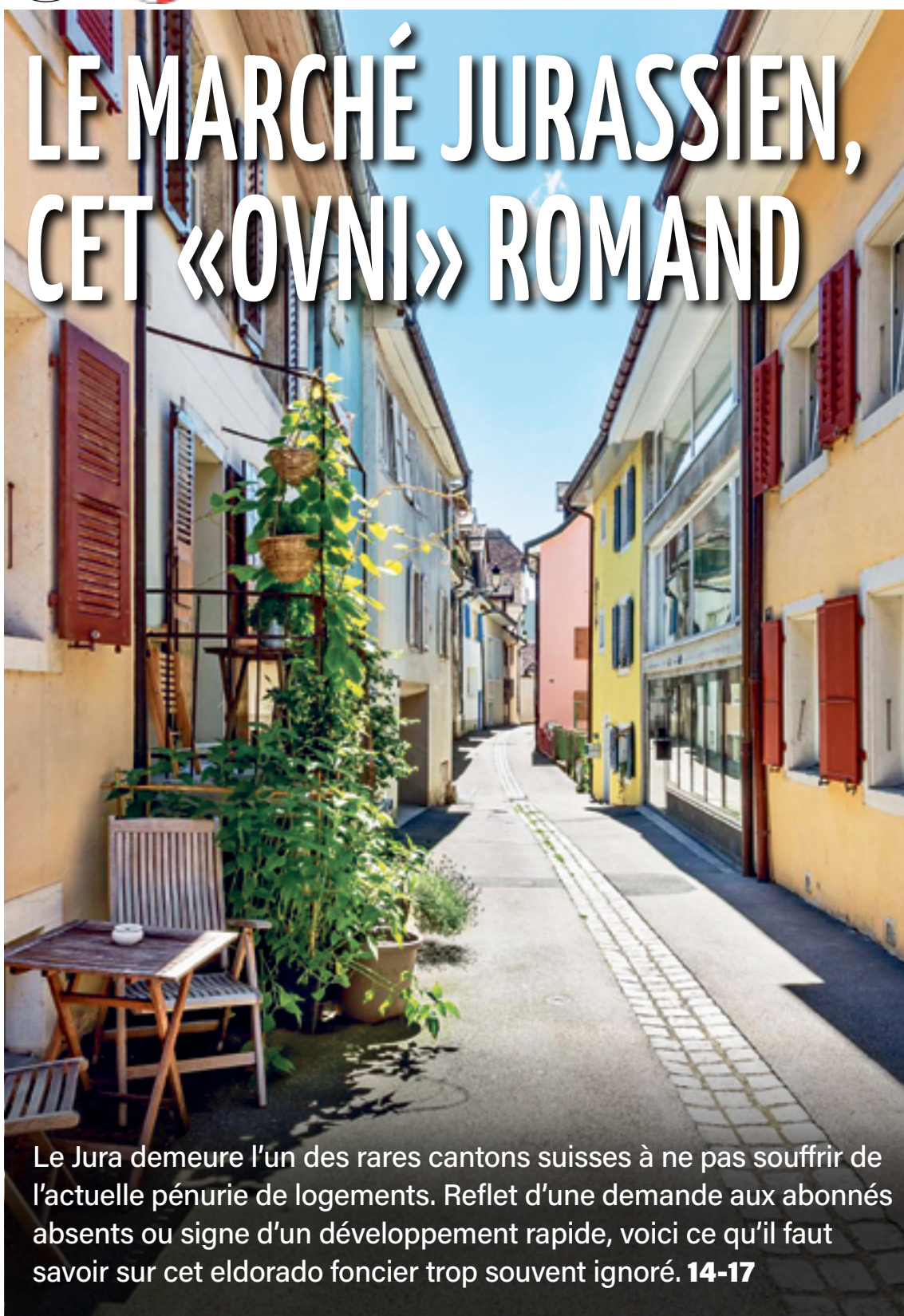
immobilier.ch

+ d'articles + d'annonces sur www.immobilier.ch



Spécial Neuchâtel - Jura

Printemps 2025



LE MARCHÉ JURASSIEN, CET «OVNI» ROMAND

Le Jura demeure l'un des rares cantons suisses à ne pas souffrir de l'actuelle pénurie de logements. Reflet d'une demande aux abonnés absents ou signe d'un développement rapide, voici ce qu'il faut savoir sur cet eldorado foncier trop souvent ignoré. **14-17**

Vfiteos

Portrait

Les femmes s'imposent dans la pierre

6-7



DR

Durabilité

Neuchâtel vire au vert

8-11

Dubied

Un site industriel en pleine mutation

18-20



DR

BARNES

INTERNATIONAL REALTY

Projets neufs

VUE
PANORAMIQUE
SUR LE LAC



À VENDRE NEUCHÂTEL

**MAGNIFIQUES DUPLEX
DE 5.5 PIÈCES**

- 3 grandes chambres et un bureau
 - 154 m² habitables répartis sur 2 niveaux
 - Grandes terrasses et jardin
 - Normes énergétiques Minergie
- Dès CHF 1'215'000.-

CONTACT

032 723 23 43
neuchatel@barnes-suisse.ch


BELLA VISTA

www.bellavista-neuchatel.ch



DERNIERS
LOTS
DISPONIBLES



À VENDRE BOUDRY

**APPARTEMENTS NEUFS
DE 3.5 ET 5.5 PIÈCES**

- Quartier calme au cœur des vignes
 - Prestations de haut standing
 - Spacieuses pièces à vivre
 - À proximité de toutes les commodités
- Dès CHF 595'000.-

CONTACT

032 723 23 43
neuchatel@barnes-suisse.ch

 au fil des
Vignes

www.aufildesvignes.ch



SOMMAIRE

3-5

Les brèves immobilières neuchâteloises et jurassiennes

6-7

Reines de la pierre: on en parle?

8-11

Le canton de Neuchâtel vire durablement au vert

12-13

La technologie solaire à la conquête des toits neuchâtelois

14-17

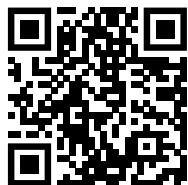
Marché immobilier jurassien, cet «ovni» romand

18-20

Dubied, d'hier à demain: un site industriel en pleine mutation

Ce numéro consacré aux cantons de Neuchâtel et du Jura est une édition spéciale encartée dans le journal Arc Info.

Retrouvez tous nos articles sur immobilier.ch



Editeur: immobilier.ch SA

Directeur de la publication: Claude-Alain Paschoud

Rédacteur en chef: Serge Guertchakoff

Rédactrice en chef adjointe: Julie Müller

Directeur artistique: Pierre Broquet

Tirage: 95'000 exemplaires / 2 fois par an

Envoi emails: 15'000 exemplaires

Publicité: info@immobilier.ch Tél +41 22 307 02 20

Toutes les éditions sont disponibles sur immobilier.ch

IMMO BRÈVES



Noue Studio

UN ÉCRIN DE CULTURE À NEUCHÂTEL

En faveur de la culture et de la préservation du patrimoine, le Conseil général de Neuchâtel a accepté en février les crédits de transformation et d'assainissement du Collège latin. Celui-ci deviendra ainsi un véritable pôle culturel du 21^e siècle, ouvert à tous les publics: avec trois bibliothèques, un espace dédié à la Lanterne magique, un café et une artothèque. Cette nouvelle grande Bibliothèque de Neuchâtel, qui doit encore se trouver un nom, sera aussi assainie énergétiquement, alors que la place Agota-Kristof, au sud, sera réaménagée. Les travaux devraient commencer cette année encore. **JM**

DÉVELOPPEMENT STIMULÉ POUR LA CHAUX-DE-FONDS

Le Conseil communal de la Métropole horlogère a dévoilé en début d'année son programme de législature. Une véritable feuille de route pour l'avenir de la ville qui poursuit une dynamique positive, portée par des projets d'envergure. Tout l'enjeu sera à présent de maintenir cet élan et de concrétiser les projets envisagés tout en s'inscrivant dans la réalité des ressources à disposition. Le programme s'articule autour des six axes majeurs suivants: la campagne en ville et la ville à la campagne, un rayonnement fois 1000, rencontres en ville et une ville de rencontres, une ville connectée à son économie, une mobilité partagée, ainsi qu'une ville accueillante et accessible. **JM**



Wikipedia

LE JURA REQUALIFIE LES EXIGENCES DES CONSTRUCTIONS

La nouvelle loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) a passé le cap du Parlement jurassien fin mars. Comme il fallait s'y attendre, les débats se sont cristallisés sur l'article 4. Ainsi, dorénavant, les demandes de permis de construire devront être établies par des personnes qualifiées pour des travaux de plus de 150'000 francs, alors qu'auparavant n'importe qui était susceptible de pouvoir le faire. Un compromis a pu être finalisé en commission sur ce point et a trouvé grâce devant le législatif puisque, initialement, un montant de 100'000 francs avait été retenu (susitant beaucoup de réactions chez les professionnels de la branche). **JM**

IMMO BRÈVES



Patrice Schreyer

UN QUARTIER DE LOGEMENTS SE CONCRÉTISE À LA CHAUX-DE-FONDS

Au chemin de Fantaisie, à La Chaux-de-Fonds, un ensemble de cinq bâtiments modernes alliant qualité du bâti et proximité immédiate des infrastructures (écoles, transports publics et espaces de loisirs) est en train d'être construit. La mise en location de ces 53 appartements disposant de balcons, sera donc prochainement réalisée par la gérance CPCN (Caisse de pension du canton de Neuchâtel). Le site comprendra également un parking souterrain et une surface commerciale. **JM**

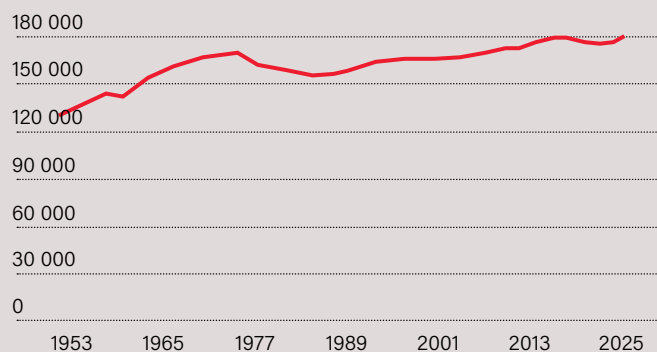
LA SEMEUSE INVESTIT PLUS DE 10 MIOS DANS UN BÂTIMENT

Les cafés La Semeuse fêtent leurs 125 ans cette année, l'occasion pour l'entreprise de La Chaux-de-Fonds de s'offrir un joli cadeau. En l'occurrence: la construction d'un bâtiment comprenant un torrificateur et une zone de stockage pour pas moins de 10 millions de francs. Le chantier qui commence en avril, avec une extension de 500 m² pour une hauteur de 15 mètres, fait suite à la reconstruction de l'entrepôt du Crêt-du-Loche qui avait été détruit par la tempête de juillet 2023. Concernant la célébration de cet anniversaire particulier, deux jours de festivités sont prévus les 20 et 21 juin prochains à la torrification de La Chaux-de-Fonds. **JM**



La Semeuse

ÉVOLUTION DE LA POPULATION CANTONALE RÉSIDENTE PERMANENTE DEPUIS 1950



Source: RCP

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DOPÉE POUR NEUCHÂTEL

Dans le canton de Neuchâtel, la situation démographique s'est améliorée ces deux dernières années. En 2024, la population résidente permanente a augmenté d'environ 1300 habitants (+0,7%), d'après Thierry Magnin, Directeur Clientèle Privée de la BCN. Bien que légèrement inférieure à la moyenne nationale (+1,1%), cette croissance, marquée en 2023 et 2024, représente donc un tournant après une décennie de quasi-stagnation. En conséquence, la demande de logements a fait grimper les prix des villas et des propriétés par étage (PPE) du canton, les demandes de permis de construire ont connu un regain d'activité et le taux de logements vacants dans la région a encore diminué. **JM**

IMMO BRÈVES



LE CONTOURNEMENT DU LOCLE FAIT UN BOND EN AVANT

OFROU

Depuis la reprise du projet par la Confédération le 1^{er} janvier 2020, les travaux du contournement du Locle avancent rapidement tant à l'Ouest qu'à l'Est. Avec la mise en place du transport des matériaux par rail, le projet a franchi fin mars une nouvelle étape décisive permettant de réduire significativement l'impact environnemental du projet et les nuisances aux riverains. Pendant toute la durée des travaux de ce projet majeur de la stratégie «Neuchâtel Mobilité 2030», qui permettra de renforcer grandement l'attractivité résidentielle et économique des Montagnes neuchâteloises, ce sont près de 2 millions de tonnes de matériaux (soit le volume d'environ 500 piscines olympiques) qui seront transportées par le rail et non par la route, représentant ainsi une économie de près de 31'000 tonnes de CO₂. **JM**

AIDGI: NOUVELLE ZONE D'ACTIVITÉS POUR ATTIRER LES ENTREPRISES

Après dix ans de travail et de concertation, les 12 communes des Franches-Montagnes ont annoncé fin mars la création d'Aidgi, une nouvelle zone d'activités ambitieuse conçue pour accueillir des entreprises innovantes venues de toute la Suisse et de l'étranger. Sous l'impulsion de cinq élus locaux, les maires des Breuleux, du Noirmont, de Saignelégier, des Genevez et de Muriaux, les 12 communes des Franches-Montagnes ont acquis des terrains stratégiques, commandé une étude approfondie sur les meilleures opportunités économiques et réuni les forces vives de la région pour donner naissance à Aidgi (qui vient du patois et qui signifie «agir»). **JM**

L'événement

Le 5^e Forum du Logement aura lieu le mercredi 23 avril dans le cadre du Salon de l'immobilier neuchâtelois (23 au 27 avril).



Le saviez-vous?

Depuis le 1^{er} janvier, le Programme Bâtiments dans le canton de Neuchâtel s'est enrichi de nouvelles mesures de subvention. En corollaire, son budget a augmenté de 25%.

LA CHAUX-DE-FONDS REBÂTIRA LES PATINOIRES DES MÉLÈZES

Le Conseil général de la Ville a voté, fin mars, trois arrêtés incluant notamment un cautionnement de 62 millions pour un investissement de 69 millions afin de reconstruire les patinoires des Mélèzes à La Chaux-de-Fonds. Les travaux devraient être initiés en 2026. Les deux autres arrêtés concernent quant à eux un droit de superficie en faveur de la Fondation de droit privé d'utilité publique qu'il faut créer et un crédit d'engagement de 3,5 millions au maximum pendant 30 ans pour les charges fixes (principalement la location). **JM**



Dolci Architectes SA

Architecture

REINES DE LA PIERRE: ON EN PARLE?

Qui sont les héritières de Marie-Claude Bétrix, architecte neuchâteloise à l'origine du nouveau Letzigrund ? Trois architectes du canton évoquent leur vision du patrimoine bâti et la place des femmes dans ce secteur.



Assainissement à La Chaux-de-Fonds réalisé par Metri. DR



Rénovation de logement par le bureau Kezia. DR



Revalorisation d'un logement collectif par Marginalia. DR

L'Office cantonal du patrimoine bâti et immatériel mène une recherche sur le «matrimoine» et le rôle des femmes engagées dans l'architecture. Le projet est encadré par l'historienne Claire Piguet et le conservateur cantonal Frédéric Frank. Il vise à mettre en lumière les contributions des femmes architectes dans ce milieu très masculin. «L'étude est en cours, nous n'avons pas de conclusion à partager à ce stade», glisse Frédéric Frank, très discret.

Assurément, leurs recherches les dirigeront vers Béate Billeter-Oesterle (1912-1986) et Marie-Claude Bétrix (1953). La

première a ouvert son bureau à Neuchâtel avec son époux en 1940. Elle est connue pour avoir réalisé un pavillon à l'exposition nationale de 1964, l'école de La Coudre et l'église catholique de Peseux. Ses travaux en béton armé étaient plutôt novateurs à l'époque. Militante, elle a présidé le législatif neuchâtelois. Quant à Marie-Claude Bétrix, née à Neuchâtel en 1953, elle a poursuivi sa carrière à Zurich avec son époux. Ensemble, ils sont à l'origine du Letzigrund (2007), de la salle de congrès de Saint-Gall et de la centrale thermique de Salzbourg. Leur priorité : s'adapter à la topographie pour développer une vision architecturale et non l'inverse.

Table ronde au SINE

Évoquer le «matrimoine» bâti fait-il sens? Eveline Job, Giulia Melis et Mélissa Vrolixs, trois architectes du canton, fondatrices de leur bureau, respectivement Kezia Architecture & Energies (7 personnes), Metri Architectes (5 personnes) et Marginalia (4 personnes) relèvent le défi d'y réfléchir. Quel rôle les femmes ont-elles à jouer dans le développement de l'architecture? Qu'est-ce qui anime nos interlocutrices lors de la réalisation d'un projet? Et surtout, comment souhaitent-elles marquer les générations futures?



Giulia Melis, co-fondatrice et associée de Metri Architectes. DR



Eveline Job, associée gérante chez KEZIA-Architecture & Énergies. DR



Mélissa Vrolix, fondatrice du bureau Marginalia. DR

Des questionnements auxquels elles répondront lors de la table ronde «Les Reines de la pierre» au Salon de l'Immobilier neuchâtelois (SINE), le 23 avril à 17h. Avant cela, elles partagent quelques-unes de leurs réflexions. «Il n'y a pas un style d'architecture différent en lien avec le genre, mais il est important de donner de la visibilité aux femmes architectes, observe Giulia Melis. J'ai deux filles et je crois beaucoup au rôle modèle. Ça devrait être normal pour une femme de diriger un chantier, or aujourd'hui, la plupart du temps ce sont des hommes qui occupent ce poste.»

Les trois architectes ne souhaitent toutefois pas être marginalisées. Elles ne remarquent pas une approche propre à chaque sexe, si ce n'est peut-être que certains hommes architectes imposent davantage leurs idées au client. Elles signalent tout de même être minoritaires à la tête d'un bureau d'architectes, alors que pendant leurs études, la parité était là. Les statistiques le confirment: aujourd'hui, moins de 20% de femmes dirigent un bureau d'architecture en Suisse.

Transmettre un héritage

Ce n'est donc pas la question du genre qui les anime. Transmettre ou transformer un héritage bâti aussi proche que possible de leurs valeurs est certainement leur ligne directrice. La notion de réemploi est notamment très présente dans leur travail. «J'aimerais léguer un patrimoine à faible consommation. Je n'ai

pas l'ambition d'être dans les magazines d'architecture avec des projets neufs, glisse Eveline Job. L'architecture doit se réappropriier le patrimoine déjà existant.»

A ce propos, elle soutient un projet de ressourcerie de matériel de construction dans le bas du canton: La Bâtisse à réemploi. Cette structure vient d'être présentée au Hub de Neuchâtel, qui encourage les initiatives à impact pour le canton.

Sa vision rejoint celle de Mélissa Vrolix, installée à La Chaux-de-Fonds: «Le futur de l'architecture est dans la rénovation. On a de beaux espaces délaissés en ville et des bâtiments reconnus par l'UNESCO. Il faut en prendre soin et repenser la manière de construire et de vivre, aussi pour ramener la population vers les centres-villes.»

Le frein des oppositions

Assainissement énergétique de bâtiments privés ou publics, intégration de nouveaux matériaux, réutilisation de structures existantes: telles sont les directions que suivent ces trois architectes de la nouvelle génération. Cet engagement continu vise à diminuer l'empreinte carbone des bâtiments.

La législation, les subventions et les mentalités doivent également suivre. Giulia Melis, qui a une expérience internationale, mentionne que le virage est déjà pris ailleurs en Europe. Par exemple,

les projets innovants de réhabilitation d'églises ou de sites historiques se multiplient, tout en gardant l'âme du lieu.

La hausse du nombre d'oppositions ne facilite par les initiatives audacieuses. «Avec Internet, tout le monde se dit spécialiste de la construction. Dans le canton de Neuchâtel, n'importe qui peut faire opposition. Cela ralentit les processus, même si la demande est irrecevable. A la fin, c'est le maître d'ouvrage qui paye les frais de ce système» regrette Eveline Job. Ainsi, il n'est pas rare de voir des oppositions même pour l'installation de panneaux solaires.

Le résultat est que le secteur glisse vers «une architecture réglementaire, qui manque de richesse, car la moindre prise de risque est trop cher payée», poursuit la fondatrice de Kezia, également experte CECB (Certificat énergétique cantonal des bâtiments).

Travailler sur le patrimoine bâti pour le revaloriser demande des compétences de plus en plus larges. Il est souvent bien plus facile de raser pour reconstruire à neuf. Ce modèle de développement immobilier existe encore. Il n'est pas privilégié par nos trois architectes. «Pour être durable, un bâtiment doit être modulable, avec une réflexion sur les modifications possibles», appuient-elles. Chaque projet est ainsi pensé pour pouvoir être déconstruit.

Tiphaine Bühler



LE VIRAGE VERT DE NEUCHÂTEL

Lors d'une soirée organisée par l'association HabitatDurable, Ana Gonseth, déléguée développement durable et climat du canton a détaillé les conséquences que les ambitions de neutralité carbone impliqueront pour les propriétaires neuchâtelois. Résumé.

Pourquoi parle-t-on de changement climatique?

Les effets du changement climatique en Suisse et dans le monde de manière générale sont déjà grandement ressentis et ne sont plus remis en question. Le canton de Neuchâtel a d'ailleurs

été fortement touché ces dernières années. Exemples récents: la sécheresse du Lac des Brenets à l'automne 2018, les violents orages qui ont frappé le Val-de-Ruz en été 2019 ou Cressier en 2021, ou encore la tempête qui s'est abattue sur la Chaux-de-Fonds en

2023. Ces changements climatiques à l'échelle suisse représentent depuis 150 ans une augmentation moyenne des températures de 2°C. Autrement dit, bien plus qu'au niveau mondial où l'augmentation enregistrée a été de 1°C. Tout l'enjeu réside donc dans l'accrois-



En 2018, le canton émettait 8,6 tonnes de CO₂ équivalent par habitant (contre 5,3 tonnes éq CO₂/hab au niveau suisse).

Wikicommons Dmst

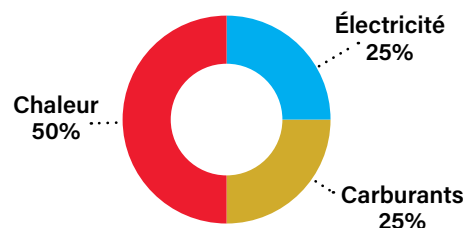
sement des émissions de gaz à effet de serre qu'il faudrait limiter afin de diminuer les épisodes d'intempéries qui se révèlent désormais d'une intensité rare et croissante.

Quelle est la contribution du canton de Neuchâtel à ce réchauffement climatique?

Actuellement à +2,1°C, Neuchâtel a déjà dépassé la moyenne nationale d'augmentation des températures depuis l'ère préindustrielle. En 2018, dans le cadre de l'élaboration de sa première loi climat, le canton a alors mesuré ses émissions qui se sont révélées atteindre le seuil des 8,6 tonnes de CO₂ équivalent par habitant (contre 5,3 tonnes éq CO₂/hab au niveau fédéral). Une différence importante qui se justifie par la production de chaleur, les transports, l'agriculture et

Canton de Neuchâtel

Répartition de la consommation d'énergie



Source: Programme Bâtiments

l'industrie puisque Neuchâtel accueille une des six cimenteries nationales et une raffinerie sur son territoire.

Est-ce problématique?

La principale source d'émissions est liée à la consommation d'énergie, qu'il s'agit à présent de décarboner. Or, si

l'on se penche sur l'évolution de la consommation finale d'énergie de la population suisse depuis le 20^e siècle jusqu'à nos jours, on observe deux choses. D'une part, que sur les trente dernières années, alors que la population a augmenté de 30% et la richesse produite dans le pays a été multipliée par trois, une stabilisation de la consommation d'énergie, voire une amorce de descente a été constatée. Une évolution positive imputable à l'amélioration technologique qui a permis à nos machines et nos appareils électroménagers de gagner en efficacité énergétique mais aussi au Programme Bâtiments et aux nombreux efforts fournis par les propriétaires au fil du temps. En revanche, et c'est là que le bât blesse, 80% des sources d'énergie restent encore et toujours



Le plan climat de Neuchâtel a été adopté en 2023 et comprend 56 mesures à déployer d'ici 2027. Wikicommons Mchevroulet

fossiles (charbon, combustibles, carburants, gaz...).

Alors comment décarboner le canton?

La décarbonation passera indéniablement par le passage au tout-électrique. Ce qui veut dire plus de pompes à chaleur, plus de photovoltaïque, plus de solaire thermique, plus de e-mobilité, etc. Malheureusement, cette électricité doit parfois être importée (surtout en hiver), en fonction des fluctuations de la pluviométrie annuelle, de la fonte des glaciers et de la disponibilité d'eau dans les barrages. Or, au vu de la situation géopolitique et la réaction des pays qui souhaitent aujourd'hui plutôt garder l'énergie pour eux, le défi de l'électrification de notre pays s'annonce de taille.

Où en est le canton dans la décarbonation?

Comme dit précédemment, le canton de Neuchâtel est à 8,6 tonnes de CO₂ émis par habitant et s'est fixé comme objectif d'atteindre les 1 tonne de CO₂ par habitant à l'horizon 2040. Un pre-

mier jalon a été atteint en 2025 mais les efforts deviennent de plus en plus difficiles (les derniers kilomètres sont les plus coûteux). D'autant que dans l'idée de «neutralité carbone», il faudrait arriver, à terme, à neutraliser les dernières émissions restantes (puisque l'on continuera à produire des émissions incompressibles liées à l'entretien des infrastructures existantes, au traitement des déchets etc.). Le défi sera également de mettre en place des puits naturels (forêts, marais etc) et des technologies qui retireront le CO₂ de l'atmosphère pour le stocker durablement. En tant que citoyen, le but sera alors de continuer à diminuer sa consommation énergétique autant que possible, en s'appuyant sur le bon mix énergétique.

Étant propriétaire, comment contribuer à l'atteinte de ces objectifs?

Quatre stratégies peuvent être adoptées à l'échelle de son bâtiment:

- Assainir l'enveloppe de l'édifice en isolant
- Couvrir les besoins en chaleur/thermiques avec des énergies

renouvelables

- Couvrir les besoins en électricité avec du solaire photovoltaïque
- Installer des bornes de recharge pour véhicules électriques

Quelles sont les aides proposées pour les propriétaires?

Le canton de Neuchâtel s'appuie sur un plan climat pour planifier sa stratégie énergétique et aller chercher des crédits. Le plan climat 1 a été adopté en 2023 et comprend 56 mesures à déployer d'ici 2027, en comptant sur une enveloppe de 45 millions de francs. À l'horizon 2040, Neuchâtel table ainsi en théorie sur 4 plans climat (4 programmes d'impulsion climatique) pour atteindre cette fameuse neutralité carbone. Concrètement, voici quatre aides financières sur lesquelles les propriétaires neuchâtelois peuvent aujourd'hui s'appuyer:

LE PROGRAMME BÂTIMENTS DE NEUCHÂTEL

C'est un programme de soutien pour rénover les bâtiments qui ont été construits avant l'an 2000. Il est doté

+1%

MONDE

**+2%**

SUISSE

**+2,1%**

CANTON DE NEUCHÂTEL



Estimation de l'évolution passée des températures moyennes mondiales, suisses et dans le canton de Neuchâtel depuis l'ère préindustrielle (valeurs arrondies). Source: NCCS (2021)

en moyenne de 10 millions de francs par année mais, grâce à la loi climat qui vient d'être adoptée, ces moyens ont pu être augmentés à 12,5 millions de francs pour l'année 2025. L'équivalent sera consacré à nouveau en 2026 mais pour 2027, les coupes budgétaires fédérales risquent de revoir à la baisse ce montant à disposition. Pour être éligible à cette aide, 15 types de mesures peuvent être soutenues et sont détaillées sur le site du Programme Bâtiments. Toutefois, il est important de faire la demande avant le début des travaux.

L'OFFENSIVE SOLAIRE

Le canton soutient les propriétaires qui souhaitent installer des grands panneaux photovoltaïques sur leur toit (ou sur un ensemble de toits), dont la capacité de puissance minimale est de 90 kWc, ce qui correspond à environ 450 m² (un terrain de basket). La contribution qu'il est possible de demander (après les travaux cette fois-ci) se monte à 11'000 francs par installation. Cette aide vient ensuite en supplément de la subvention fédérale Pronovo.

LA CONSTRUCTION EN BOIS

Depuis juin 2024, un soutien géré par le Service de la faune, forêt et nature de Neuchâtel consiste à intégrer un maximum de bois dans les projets de construction. Pour profiter d'une somme allant jusqu'à 30'000 francs par projet, il suffit d'avoir un minimum de 15 m³ de bois posés dans sa construction (attestation d'origine et de quantité du bois à



Le canton subventionne les panneaux solaires à hauteur de 11'000 CHF. Freepik

l'appui). La demande de subvention doit dans ce cas-là être déposée avant le début des travaux.

LES BORNES DE RECHARGE ÉLECTRIQUE

Ce soutien de 800 CHF par borne installée était auparavant réservé aux bornes de recharge partagées, mais depuis l'été dernier, les critères d'octroi de subvention ont été élargis aux proprié-

taires privés, publics et même aux locataires (pour autant qu'ils aient l'accord du propriétaire). L'aide est à demander après l'installation de la borne.

Cela vaut-il vraiment la peine de se lancer?

Pour l'heure, énormément de subventions sont à disposition afin d'agir à son échelle. La plateforme francsenergie.ch rassemble d'ailleurs l'ensemble des subventions fédérales, cantonales, communales ou autres en fonction de son code postal afin d'y voir un peu plus clair. Il est donc plus que jamais intéressant de passer à l'action sachant que ces investissements de rénovation du bâti sont aussi déductibles des impôts. Autre point à garder en tête, bien que pour l'heure le Conseil d'État neuchâtelois opte pour une stratégie d'atteinte des objectifs par le biais d'incitations, il n'est pas impossible que tôt ou tard, le rythme s'accélère et que ces subventions soient remplacées par des obligations. Cette question est débattue actuellement en politique. Le canton devra par exemple se positionner dans le courant de l'année sur l'obligation de respecter un certain nombre de tonnage de CO₂ par m² de surface habitable construite. Et quand on sait qu'à Neuchâtel, 55% des immeubles construits en 1990 sont estimés en étiquette énergétique F ou G, la partie semble loin d'être gagnée!

Julie Müller

Solaire

LA TECHNOLOGIE À LA CONQUÊTE

Neuchâtel se positionne en pionnier dans l'utilisation des tuiles solaires. Comment Freesuns, start-up récompensée par le Prix Solaire suisse 2024, a conquis les toits des Neuchâtelois avec sa technologie PV adaptée aux bâtiments historiques et toitures complexes?



Collège des Parcs Neuchâtel, un toit extrêmement complexe. DR

Rien ne liait deux Australiens vivant à Colombier-sur-Morges au canton de Neuchâtel. C'est pourtant ici que Deborah Learoyd et John Morello, fondateurs de Freesuns, viennent d'achever la toiture de trois bâtiments emblématiques: le Collège des Parcs, la Faculté des sciences économiques et le Lycée Jean Piaget. «C'est le projet le plus important de Freesuns de par sa superficie totale. Il totalise 36'000 tuiles solaires, au décompte final. Le toit du Collège des Parcs était un défi majestueux, avec des bordures de fenêtres arrondies, beaucoup de pans différents et des parties courbes. Il a fallu 18'000 tuiles sur une superficie de 1927 m², pour une puissance de 188 kWc. L'université, avec ses velux, était un projet beaucoup plus simple à réaliser et cela a pris 4 mois seulement», souligne Nataëlle Delacroix, responsable marketing de Freesuns.

Puissance et coût

Le rendement de ces tuiles est légèrement inférieur à celui de panneaux solaires, mais ce déficit est compensé par le fait que tout le toit est recouvert de tuiles solaires. Pour l'université, la puissance est de

119 kWc pour une superficie de 1128 m². «Aujourd'hui, nous utilisons des cellules PERC (Passivated Emitter and Rear Cell) qui sont les plus fiables du marché», signale la start-up. Le PERC a une sensibilité accrue à la lumière, même en cas de mauvais temps ou de brouillard. La technologie TopCon arrive également sur le marché.

Qu'en est-il de la durée de vie de ces tuiles qui intègrent tous les composants nécessaires à la production d'énergie solaire? «Bien qu'en verre trempé, elles durent 50 ans et sont plus résistantes à la grêle que des tuiles en terre cuite», assure Nataëlle Delacroix, signalant que les tests ont été menés au CSEM. En revanche, elles coûtent plus cher. L'amortissement d'une installation passe ainsi de 10 ans à 13 ans. Cet écart s'explique par le fait qu'une partie de la couverture est faite sur mesure, pour s'adapter à la forme du toit.

Du solaire esthétique

La force de l'approche du couple réside justement dans cette offre sur mesure. Eux-mêmes propriétaires d'une maison d'architecte, ils ont cherché en 2014 une solution pour couvrir leur toit de cellules

solaires, sans le dénaturer. Comme rien n'existait, John Morello a créé des prototypes de tuiles solaires. Le premier projet de Freesuns était né. Les demandes du voisinage et des amis ont permis de lancer la start-up en 2019. Les toits ne pouvant accueillir de panneaux classiques ou souhaitant garder leur esthétisme sont devenus leur cœur de marché. Leurs tuiles solaires peuvent s'installer n'importe où, s'il y a une pente de 15 cm minimum. Ils ont ainsi rendu le photovoltaïque accessible aux bâtiments protégés ou aux toits multiformes. Le marché est réactif, notamment sur les biens historiques, les chalets et les maisons de maître. Ainsi, la start-up a récemment couvert une tourelle, une prouesse qui demande un découpage très fin des modules photovoltaïques. Fin 2024, la start-up recevait le Prix Solaire Suisse 2024 pour la couverture d'un toit protégé à 10 pans à Schwarzenburg. Pour l'anecdote, le projet n'a eu besoin que de deux semaines pour être validé par les autorités.

Neuchâtel donne le ton

Neuchâtel a été précurseur à plus d'un niveau, en premier grâce au partenariat tissé entre le CSEM et Freesuns. Chris-

DES TOITS NEUCHÂTELOIS



Université de Neuchâtel, le projet s'est terminé il y a quelques mois. DR

Les tuiles solaires s'intègrent à tous les bâtiments protégés au patrimoine. DR

tophe Ballif, ex-responsable du secteur des énergies renouvelables du CSEM, a mis son toit à disposition pour tester les tuiles solaires. Il a ainsi été le premier projet Freesuns du canton. Suite à cela, il y a 4 ans, une discussion a été engagée avec le canton et la ville. «Neuchâtel a très rapidement décidé d'être pionnier et de couvrir les toits de ses bâtiments protégés de tuiles solaires. En quelques années, nous avons réalisé une dizaine de projets dans le canton», observe Nataëlle Delacroix. En effet, selon son plan climat, le canton vise la neutralité carbone en 2050. Il multiplie les incitations grâce notamment au programme Bâtiments (PB-NE) qui s'enrichit de nouvelles subventions.

Dans la foulée, d'autres demandes neuchâteloises sont à l'étude: un bâtiment public en ville, plusieurs écoles et une entreprise à Colombier dont le bâtiment est classé. Mais Neuchâtel n'est pas le seul à s'intéresser aux tuiles solaires. Le Valais se montre très demandeur, notamment récemment avec le Palais du Gouvernement et sur les chalets en recherche d'une tuile proche de l'ardoise. «Le rendu esthétique est presque un trompe-l'œil, remarque-t-elle. J'ai envoyé des photographes pour prendre un toit équipé de tuiles du modèle ardoise. Ils ont peiné à différencier les pans couverts de tuiles classiques en éternit et de celles de Freesuns.»

Programme européen

Deux ombres apparaissent au tableau. En février, le Conseil fédéral a décidé de réduire le prix de rachat de l'électricité solaire des particuliers dès 2026. Il pourrait baisser jusqu'à 6 ct/kWh. «Ce sont de mauvais signaux pour le développement du photovoltaïque, note notre interlocutrice. Cependant, nous sommes dans un marché de niche et les personnes qui investissent dans nos tuiles recherchent une solution esthétique et écologique avant de penser au prix de revente.»

Autre mauvaise nouvelle, la tourmente financière et stratégique du fabricant de panneaux solaires Meyer Burger qui vient de céder Pasan, sa filiale neuchâteloise. «Freesuns fait partie du programme Sphinx Horizon Europe qui regroupe plusieurs acteurs du photovoltaïque, précise-t-elle. Ils réfléchissent notamment à des solutions pour rapatrier la production de cellules solaires en Europe. Ce n'est pas possible aujourd'hui pour des raisons de coût et nos cellules PV viennent de Chine, mais nous restons pro-actifs.»

Tiphaine Bühler

LE MARCHÉ JURASSIEN, CET «OVNI» ROMAND

Longtemps mis de côté par ses homologues francophones, le Jura demeure l'un des rares cantons suisses à ne pas souffrir de l'actuelle pénurie de logements. Reflet d'une demande aux abonnés absents ou signe d'un développement rapide, voici ce qu'il faut savoir sur cet eldorado foncier trop souvent ignoré.



«**B**eaucoup pensent que nous allons chercher l'eau du puit et que nous n'avons pas de wifi», ironise Benoît Brêchet, président de la Chambre immobilière jurassienne (CIJ). Une association qui compte près de 400 membres touchant de près ou de loin à la vaste branche de l'im-

mobilier (du Jura) et qui peut, malgré tout, paraître dérisoire comparée aux 6600 adhérents de son homologue genevoise. Pourtant, son développement est à l'image de celui de son canton: lent mais significatif.

Septième plus petit canton de Suisse (839 km²), majoritairement rural et vo-

lontiers qualifié de «bout du monde» par l'Arc lémanique, le Jura était autrefois principalement attrayant pour les suisses allemands, notamment les Bâlois et Zurichois qui, dès les années 90, ont investi régulièrement dans la pierre jurassienne pour les nombreux atouts dont elle dispose et surtout pour venir y trouver un havre de paix loin de l'excitation urbaine.



La population du canton du Jura s'est accrue de 274 personnes en 2024, pour s'établir à un total de 74'822 habitants.

Wikicommons Joachim Kohler

Puis, durant la pandémie, l'horizon du Jura s'est soudain mis à rayonner davantage auprès de nouveaux visiteurs et futurs acquéreurs. «Les Romands qui étaient confinés ont découvert les régions aux alentours, tel que le territoire jurassien qui était et reste réellement méconnu. Il n'y a qu'à voir le nombre de reportages qui nous sont consacrés dans



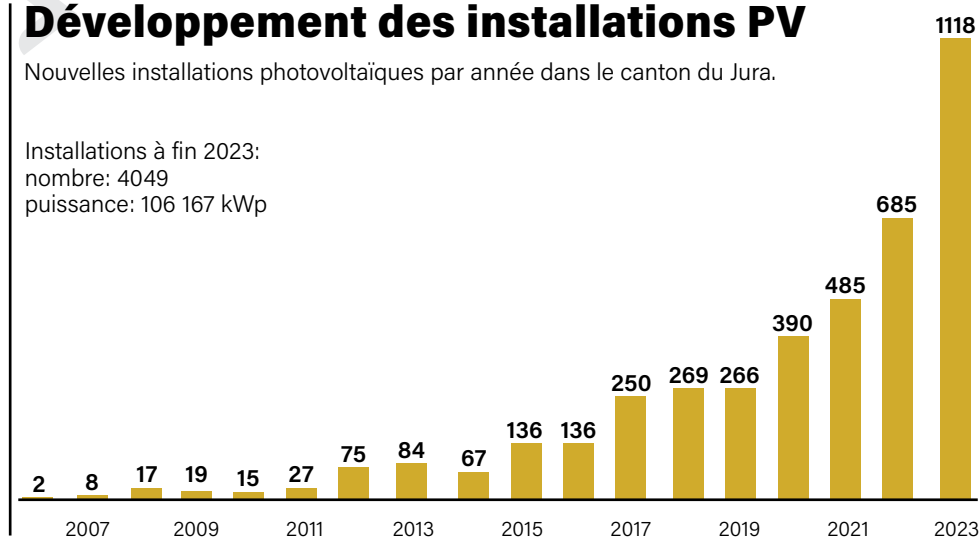
Les 89 appartements du complexe de La Poste ont été achevés en 2022 à Delémont.

Groupement Kaiser Wittwer, Voisard, Comamala Ismael Architectes.

Développement des installations PV

Nouvelles installations photovoltaïques par année dans le canton du Jura.

Installations à fin 2023:
nombre: 4049
puissance: 106 167 kWp



Source: Programme bâtiment, canton du Jura

le téléjournal chaque semaine», constate Loïc Chapuis, directeur de l'agence L'instat Immo à Porrentruy.

Des préjugés à contrebalancer

En jetant un coup d'œil aux chiffres de l'Office fédéral de la statistique, on se rend alors compte que la population du canton du Jura s'est accrue de 274 personnes en 2024, pour s'établir à un total de 74'822 habitants. Preuve que cette mise en lumière forcée provoquée par le coronavirus aura été bénéfique. «Nous le remarquons avec les investisseurs d'autres villes romandes qui sont systématiquement surpris par nos infrastruc-

tures et par notre qualité de vie. Nous n'avons pas de bouchons, le pouvoir d'achat est extrêmement intéressant et puis on donne l'impression que le Jura est éloigné de tout mais nous sommes en réalité à 30 minutes de Bâle, 35 minutes de l'aéroport de Bâle-Mulhouse et 2h30 de Paris en TGV», souligne Benoît Bréchet, président de la CIJ.

Autre avantage dont le marché immobilier jurassien peut se targuer sans vergogne: ses prix attractifs. En effet, si l'an dernier le prix moyen au m² d'un appartement dans le canton du Jura s'élevait à 4690 francs et celui d'une maison à 4709 francs, l'équivalent s'est échan-

gé à Genève contre respectivement 13'548 et 15'259 francs le m² en moyenne. «L'acquisition de résidentiel sur notre territoire est d'autant plus pertinente pour les jeunes investisseurs qui se lancent car les risques sont limités. Vous pouvez acheter ici un petit immeuble de trois ou quatre appartements pour le prix d'un logement de 3,5 pièces à Lausanne», assure Loïc Chapuis du haut de ses dix ans d'expérience.

Quand l'offre dépasse la demande

Une accessibilité à la propriété facilitée qui a su doper la demande sans forcément que cela ne se fasse au détriment d'une qualité de l'offre, comme en témoigne le président de la CIJ (également notaire): «Énormément de constructions et de transformations ont été effectuées dans le canton depuis 2010, mettant à disposition de la population pléthore de biens aux standards modernes et au confort énergétique.» Des quartiers entiers ont ainsi été érigés autour des villes de Delémont, Porrentruy et Saignelégier. Parmi eux, citons celui de La Poste, achevé en 2022 dans le centre delémontain, représentant 19'000 m², 89 logements, des surfaces commerciales, des bureaux, un restaurant ainsi qu'un hôtel.

Plus récemment, la résidence du Parc de la Sorne, projet qui s'étendra sur 24'300 m² et proposera prochainement 9 immeubles d'appartements en PPE, de la location et une résidence pour seniors. Un écoquartier démarré dans le centre de Delémont qui figure pourtant déjà parmi les villes de Suisse présentant le plus grand nombre de logements inoccupés (5,8% dans le chef-lieu, soit 429 logements). «De base, nous étions un canton de propriétaires de maisons familiales mais depuis 2010, les investisseurs ont

Logements vacants selon la commune

1^{er} juin 2024, canton du Jura

	Logements vacants	À louer	À vendre	Nombre total	Taux (en %)
Canton du Jura	1 234	820	414	41 350	3,0
District de Delémont	731	483	248	21 131	3,5
Boécourt	6	4	2	472	1,3
Bourrignon	-	-	-	133	-
Châtillon	9	9	-	224	4,0
Courchapoix	6	6	-	219	2,7
Courrendlin	49	48	1	1 921	2,6
Courroux	15	13	2	1 691	0,9
Courtételle	57	30	27	1 357	4,2
Delémont	429	309	120	7 458	5,8
Develier	9	4	5	628	1,4
Ederswiler	1	1	-	73	1,4
Haute-Sorne	98	29	69	3 801	2,6
Mervelier	5	4	1	264	1,9
Mettembert	1	1	-	64	1,6
Movelier	6	1	5	261	2,3
Pleigne	8	4	4	206	3,9
Rossemaison	4	2	2	342	1,2
Saulcy	8	7	1	136	5,9
Soyhières	10	7	3	260	3,9
Val Terbi	10	4	6	1 621	0,6
District des Franches-Montagnes	100	79	21	5 883	1,7
Le Bémont	-	-	-	169	-
Les Bois	18	17	1	650	2,8
Les Breuleux	17	15	2	870	2,0
Les Enfers	-	-	-	75	-
Les Genevez	11	6	5	292	3,8
Lajoux	8	3	5	376	2,1
Montfaucon	6	4	2	364	1,7
Muriaux	1	1	-	291	0,3
Le Noirmont	14	12	2	1 025	1,4
Saignelégier	24	20	4	1 479	1,6
Saint-Brais	1	1	-	135	0,7
Soubey	-	-	-	157	-
District de Porrentruy	403	258	145	14 336	2,8
Alle	23	17	6	968	2,4
La Baroche	4	3	1	641	0,6
Basse-Allaine	26	13	13	712	3,7
Basse-Vendline	26	16	10	533	4,9
Boncourt	30	8	22	728	4,1
Bure	14	7	7	347	4,0
Clos du Doubs	26	25	1	890	2,9
Coeuve	9	5	4	345	2,6
Cornol	10	9	1	560	1,8
Courchavon	4	1	3	158	2,5
Courgenay	34	18	16	1 293	2,6
Courtedoux	13	10	3	397	3,3
Dampheux-Lugnez	8	4	4	201	4,0
Fahy	4	2	2	227	1,8
Fontenais	16	12	4	894	1,8
Grandfontaine	3	3	-	216	1,4
Haute-Ajoie	18	14	4	697	2,6
Porrentruy	125	84	41	4 229	3,0
Vendlincourt	10	7	3	300	3,3

Source: OFS

Le saviez-vous?

Juracool.ch est une société d'aide à l'implantation de nouveaux résidents dans le canton du Jura, que ce soit sur le plan immobilier, professionnel, administratif ou fiscal, elle sert d'intermédiaire avec les autorités jurassiennes pour guider les arrivants dans les multiples démarches à entamer.



La résidence du Parc de la Sorne proposera prochainement 9 immeubles au centre de Delémont. Aquaroli Architecte

construit quantité de propriétés par étages et d'immeubles locatifs, faisant exploser l'offre. Et par conséquent, le taux de vacance aussi qui est, pour rappel, largement sous le seuil de pénurie dans la plupart des autres cantons romands», décrypte Benoît Brêchet.

Une ruralité qui se verdit encore

Corollaire de cette situation, «le marché s'est modifié, délaissant les appartements de 4 pièces au profit des studios et 2 pièces et se veut aujourd'hui plus favorable aux locataires. Une certaine concurrence entre propriétaires s'est même instaurée pour attirer ces résidents à l'aide de loyers gratuits et tenter de limiter cette vacance. Dans le Jura, un locataire peut visiter dix biens dans une journée et se montrer exigeant, ce qui paraît forcément utopique chez certains de nos voisins», confirme Jean-Louis Gogniat, directeur de Juraimmobilier, une agence immobilière fondée en 2001. Une sorte d'opération séduction qui touche également aux aspects énergétiques, poussant les propriétaires à entretenir leur bâtiment pour en limiter les charges et paraître toujours plus désirable. Loïc Chappuis de L'instant Immo commente: «Le Jura est avant tout un canton très rural, composé en majorité de vieilles bâ-

tisses. Cependant, les autorités ont instauré dès 2019 un paquet d'aides pour troquer les chauffages fossiles pour du renouvelable et nous étions un des premiers cantons à l'époque à avoir autant de corps de fermes et d'écuries recouverts de panneaux solaires dans les petits villages.» Effectivement, déclarée en septembre 2019 par le Parlement jurassien, l'urgence climatique a découlé sur un plan climat fixant des objectifs pour le moins ambitieux au territoire jurassien.

Si, actuellement, une personne habitant dans le Jura est à l'origine de l'émission de 16 tonnes de gaz à effet de serre par année, il faudra, pour se conformer aux objectifs du pays, abaisser ce nombre à 2 tonnes de CO₂-éq/an d'ici 2050. Dans les priorités à mettre en place, le Jura souhaite donc que ses bâtiments soient chauffés à 100% aux énergies renouvelables d'ici 2045 et réduire drastiquement sa mobilité routière (80% des trajets sont pour l'heure effectués en voiture du fait de la ruralité évidente). Pour ce faire, le Canton verse par le biais du Programme Bâtiments environ 21 millions de francs par an.

Et maintenant?

«Le marché immobilier est donc en pleine évolution, on voit depuis quelques

années que l'on vit une période de transition, où l'on gagne en attractivité, et qu'il évolue dans tous les sens. Typiquement, notre petite structure concrétise désormais à peu près une vente toutes les deux semaines et il s'agit dans la moitié des cas d'un acquéreur qui n'est pas jurassien», soutient Loïc Chappuis. Unanimes, nos interlocuteurs s'expriment du même son de cloche: le marché va continuer sa transformation et ne cessera pas de plaire de sitôt avec sa douceur de vivre et son offre diversifiée (et ce, malgré une fiscalité pas forcément avantageuse). «Un rapprochement de plus en plus étroit entre notre canton et celui de Bâle, poumon économique et culturel, se renforce à nouveau et permettra de palier certains de nos manques», conclut le président de la CIJ. Alors rendez-vous dans cinq ans pour faire le point.

Julie Müller

Pas d'exception pour le commercial

«Dans le Jura, les surfaces commerciales souffrent comme partout ailleurs mais cela se ressent de façon marquée dans le centre-ville de Delémont, où de nombreuses vitrines se sont vidées et de grandes enseignes nous ont quitté. Ce qui donne une mauvaise image de nos localités et c'est bien dommage», déplore Jean-Louis Gogniat, fondateur de Juraimmobilier. Comme dans le reste du pays, les arcades commerciales n'ont pas la cote actuellement, bien que dans le Jura, il soit possible d'avoir pignon sur rue avec un local de 200 m² et places de parking pour moins de 2000 francs de loyer. Côté bureaux, «le Jura n'a jamais été un gros marché donc nous n'avons pas perçu les effets du télétravail», complète le président de la CIJ. Pas plus épargné que ses voisins par le phénomène de désertification des commerces, le Jura devra donc lui aussi commencer à repenser la transformation de ces espaces pour ne pas se retrouver déserté...

Renouveau

DUBIED, D'HIER À DEMAIN: UN SITE INDUSTRIEL EN MUTATION

Longtemps laissé à l'abandon après la faillite de l'entreprise Dubied, le vaste site industriel de Couvet (NE) retrouve un nouvel élan, porté par une association de propriétaires et soutenu par les autorités.



Le site Dubied s'étend sur plus de 600 m entre l'Areuse au nord et la voie ferrée au sud. DR

C'est un ancien site industriel unique, qui s'étend sur plus de 600 m de long à Couvet dans le Val-de-Travers, coincé entre l'Areuse au nord et la voie ferrée au sud. C'est ici qu'étaient fabriquées durant plus d'un siècle des machines à tricoter mécaniques exportées dans le monde entier. Longtemps en friche, l'ancienne usine Dubied à Couvet est aujourd'hui en passe de connaître un nouveau souffle après des décennies d'errance.

Car après la faillite de l'entreprise à la fin des années quatre-vingt, les locaux avaient été vendus et revendus plusieurs fois avant d'être morcelés entre divers

propriétaires. Il y a deux ans, une vingtaine d'entre eux se sont constitués en association sous l'impulsion de Thierry Guizzardi, qui préside l'organisme. «Mon idée était que l'on se connaisse entre propriétaires, que l'on discute, qu'on se fédère afin d'être un interlocuteur unique pour exprimer nos différents intérêts et visions».

Une multitude d'activités variées

Justement, quelle en est sa vision, à lui? «Mon rêve, c'est de voir ce site renaître au travers d'une véritable dynamique industrielle». Et c'est plutôt bien parti. Car l'ancienne fabrique abrite déjà une multitude d'activités variées. PME et artisans (sa-

nitaire, ferblantier, carrossier, décoration horlogère, fabricants de fraises ou de machines de dosage, etc) y ont installé leurs stocks et ateliers. Deux centres de formation professionnelle y font ronronner leurs machines-outils. Et nombre de locaux sont occupés par d'autres activités. Plusieurs collectionneurs de voitures alignent leurs trésors dans certaines halles, dont le Saurer Club qui entrepose camions et pièces de rechange. Une salle de yoga apporte un petit côté zen, un club de boxe y organise ses entraînements et il n'est pas rare que l'on entende jouer les deux Guggenmusiks qui y ont leurs quartiers. «Ces activités si différentes sont une vraie richesse pour un tel site», se réjouit Thierry Guizzardi. L'as-



Sur la tour construite à la fin des années cinquante est appliquée une œuvre de pierre du sculpteur Paulo Roethlisberger intitulée «La tricoteuse». DR



Président de l'Association des propriétaires du site Dubied, Thierry Guizzardi est aussi importateur de motos. DR

sociation des propriétaires du Site Dubied a eu envie de le montrer l'automne dernier, à l'occasion de premières portes ouvertes. Un succès. «La population était contente de sentir de la vie dans ces lieux au cœur de leur commune».

Projets communaux pour bientôt

Cette dynamique, elle est aussi au goût des autorités. «Nous nous réjouissons de la création de cette association qui nous a permis d'instaurer enfin un vrai dialogue

avec les propriétaires, afin d'harmoniser leurs besoins avec nos intentions. Car notre volonté est de favoriser la redynamisation du site afin de créer de l'emploi. Nous ne voulons plus entendre parler de friche, mais de futur parc industriel. Et maintenant, nous voulons agir», explique Eric Sivignon, conseiller communal chef du dicastère du territoire, de l'énergie et de la mobilité (DTEM).

Les autorités vont en effet présenter ces prochains mois au législatif un projet concret assorti d'une demande de crédit. «L'intérêt stratégique du site se renforce déjà avec la création d'une nouvelle gare juste à côté. Nous voulons poursuivre le mouvement à notre échelle. Notre action se concentrera d'abord sur l'amélioration des accès», explique le Conseiller communal. Refonte de la route (qui appartient en partie à des privés), rénovation de la passerelle métallique piétonne sur l'Areuse seraient ainsi au programme. Mais le stationnement est également considéré de près. «Si l'on veut favoriser l'emploi sur un tel site, il faut réfléchir à comment créer du stationnement, notamment sur certaines parcelles bien précises», relève encore Eric Sivignon. Et la commune pourrait aussi y trouver son compte, en profitant du site pour renforcer son chauffage à distance en y installant un bouclage et une centrale de

Dubied à travers le temps

1867 Henri-Edouard Dubied, fils d'un distillateur d'absinthe, fonde une fabrique de machines à tricoter après l'Expo universelle de Paris.

1878 Son fils Paul-Edouard, ingénieur, prend la relève et motorise les machines.

1911 Pierre Dubied poursuit l'essor de l'usine, qui tourne à plein régime durant la Première Guerre mondiale.

1922 La 100 000^e machine à tricoter sort de Couvet.

DUBIED



Publicité des années 1920

1951 Modernisation des locaux et optimisation de la production.

1959 Construction de la tour

1963 L'entreprise atteint son apogée, mais manque d'espace à Couvet. Expansion à Marin.

1970 Dubied emploie 2046 personnes, mais peine à recruter face à la concurrence étrangère. Une partie de la production est déplacée en Italie.

1976 Grève historique de 300 employés à Couvet, marquant un tournant social.

1988 Concurrence accrue, franc fort et retard technologique mènent Dubied à la liquidation. Le site est vendu en deux parties, puis morcelé au fil des ans.



L'atrium intérieur de la première usine Dubied de 1867. DR

chauffe supplémentaire. «Il y a beaucoup d'opportunités pour tout le monde», estime le Conseiller communal.

Au cœur des mesures-phares du canton

Le canton participe également aux discussions. Car le site industriel Dubied occupe une place significative dans les Accords de positionnement stratégique (APS), renouvelés en février 2024, et qui visent à coordonner les efforts entre le canton et ses régions pour valoriser les atouts spécifiques de chacune et renforcer leur attractivité. Dans ce cadre, la revalorisation du site Dubied est identifiée comme l'une des trois «mesures-phares» pour le Val-de-Travers dans l'APS 2024-2027. Des soutiens pourraient donc être apportés aux projets publics ou privés. Le mouvement est donc amorcé. «Ça bouge enfin», se réjouit Pascal Stirnemann, autre membre de l'association. En attendant, les propriétaires continuent de rafraîchir leur bien. «Chacun rénove de son côté, comme il peut et quand il peut», relève Thierry Guizzard. Quant à la réussite d'une transformation future de tout le site, elle dépendra désormais de la capacité des propriétaires, des autorités et des usagers à harmoniser leurs ambitions. Entre pragmatisme économique et vision à long terme, le site Dubied a l'opportunité de devenir bien plus qu'un espace d'activités: un symbole de résilience et d'innovation pour le Val-de-Travers.

Patrick Di Lenardo

Une évolution architecturale sur un siècle

«Des constructions industrielles qui s'emboîtent de façon continue et organique, depuis la fabrique de 1867 jusqu'au centre de Recherche & Développement inauguré en 1974», c'est ainsi que Claire Piguet, historienne du patrimoine à l'Office du patrimoine et de l'archéologie du canton de Neuchâtel, décrit le site Dubied de Couvet dans un article publié par la Nouvelle Revue Neuchâteloise en 2012.

On y apprend que les constructions ont évolué sur un siècle au rythme du destin de l'entreprise de machines à tricoter. En 1867, Henri-Edouard Dubied aménageait la première usine. En fait, un atelier. Mais de style, puisqu'apparemment il l'avait sans doute bâti avec le concours du jeune architecte neuchâtelois Léo Châtelain, à qui l'on devra ensuite nombre d'édifices remarquables dans tout le canton. Ce bâtiment originel - seul classé du site avec la cheminée de brique - avait accueilli des ateliers, puis l'administration de l'entreprise. Au passage, il avait été maintes fois transformé. Son intérieur abrite aujourd'hui un atrium central entouré de coursives et éclairé par une verrière. L'immeuble a été entièrement rénové ces dernières décennies par son propriétaire Pascal Stirnemann, qui y a installé son bureau d'architecture et ingénierie civile.

Un chapelet de halles

«Alors que la première usine répondait à un programme architectural cohérent, les halles et bâtiments industriels vont dorénavant s'ajouter les uns aux autres, une croissance organique dictée par les besoins nouveaux de l'entreprise», poursuit Claire Piguet dans son étude. En effet au fil des ans et des acquisitions de parcelles, un chapelet de halles se construit.



Dès 1918, une nouvelle usine est érigée au nord du secteur. Massive, dessinée par l'architecte Ubaldo Grassi sur un plan en double T, elle comprend quatre niveaux. Aujourd'hui, ce bâtiment accueille notamment le Centre Neuchâtelois d'Intégration Professionnelle (CNIP), des ateliers du CAAJ (Centre d'apprentissage de l'Arc Jurassien) ainsi que les archives Dubied.

La tricoteuse sur le mur

Ensuite, le site connaît un relatif calme constructif entre les années 1920 et 1940. Tout au plus poursuit-on la liaison entre ancienne et nouvelle usine par quelques constructions dispersées. L'après-guerre signe la modernisation des bâtiments, le rajeunissement de la silhouette et la construction de nouveaux édifices. Notamment cette tour de cinq étages, typique des fifties, avec son rez en placage de pierre jaune et ses façades ornée d'horloges ainsi qu'au nord une fresque du sculpteur Paulo Röthlisberger. Cette œuvre en marqueterie de pierre intitulée «La tricoteuse» illustre bien l'ADN de l'entreprise Dubied en représentant une bergère, tricoteuse en main, au milieu de ses brebis.

Le silo à cravates

Parfois appelé «le kilomètre Dubied», le site prend alors un visage quasi définitif. Tout au plus, une halle industrielle est encore ajoutée vers 1967. Le dernier élément d'importance sera le bâtiment inauguré en 1974 et destiné à accueillir les services de Recherche & Développement, rapidement surnommé «le silo à cravates» en lien avec les cols blancs qui y travaillaient. Après la faillite de l'entreprise en 1987 et le morcellement des locaux, le site n'a plus connu de nouvelles constructions, tout au plus des rénovations ponctuelles effectuées par ses divers propriétaires.

NOTRE CAHIER IMMOBILIER DES BIENS À LA VENTE ET À LA LOCATION

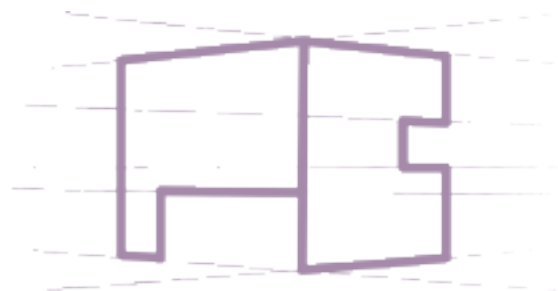
Les annonceurs présents dans ce numéro:

BARNES	2
PROJET CONSTRUCTION	21
CARRÉ-NOIR	22
NAEF	23

Retrouvez + de 39 000
annonces immobilières
sur www.immobilier.ch



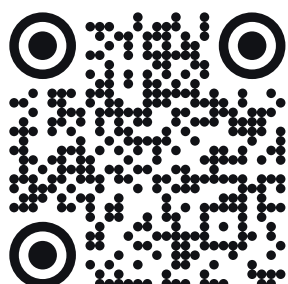
Rénovations énergétiques



PROJET CONSTRUCTION
MICHAEL DROZ SÀRL

P R O J E T - C O N S T R U C T I O N . C H

Accompagnement dans les réflexions pour l'amélioration énergétique des bâtiments



Accompagnement pour les appels d'offre et le suivi des travaux

+41 (0) 78 401 47 77

info@projet-construction.ch

Chemin de Trois-Portes 3
2000 Neuchâtel



CORNAUX - CARRÉ-NOIR SÀRL

L'alliance de l'excellence fiduciaire et immobilière à votre service



Depuis plus de 30 ans, Carré-Noir Sàrl, implantée à Cornaux, incarne une expertise unique en fiduciaire et gestion immobilière. Plus qu'une entreprise, c'est un partenaire de confiance qui simplifie la vie de ses clients, particuliers comme professionnels, en répondant à l'ensemble de leurs besoins financiers et patrimoniaux.

Carré-Noir ne se contente pas de gérer votre comptabilité: l'entreprise anticipe vos besoins. De la tenue des comptes à la gestion des décomptes TVA, en passant par l'accompagnement fiscal personnalisé, chaque détail est pris en charge avec rigueur. Que vous soyez entrepreneur, propriétaire ou investisseur, vous bénéficiez d'un service taillé sur mesure, vous permettant de vous concentrer sur vos priorités.

Vous possédez un bien immobilier ou un portefeuille de propriétés? Confiez leur gestion à Carré-Noir. L'équipe prend en charge l'administration complète: gestion de location, PPE, valorisation des biens et plus encore. Avec une logistique performante et une équipe expérimentée, vos biens sont entre de bonnes mains, et vous êtes libéré des contraintes quotidiennes.

«On loue, on gère et on vend»: ce slogan reflète parfaitement l'étendue des services proposés par Carré-Noir. Que vous ayez besoin de mettre un bien en location, d'optimiser sa gestion ou de conclure une vente dans les meilleures conditions, notre équipe vous accompagne à chaque étape, avec professionnalisme et réactivité.

Ce qui distingue donc Carré-Noir, c'est la complémentarité de ses compétences fiduciaires et immobilières. En centralisant vos besoins auprès d'un seul interlocuteur, vous gagnez en efficacité et en sérénité. Plus qu'un prestataire, Carré-Noir est un allié stratégique dans la gestion de vos finances et de votre patrimoine.

Le succès de Carré-Noir repose sur une approche proactive, une expertise à jour des réglementations et une relation client fondée sur la confiance. Leur engagement envers la qualité et l'éthique garantit des résultats à la hauteur de vos attentes. Que vous souhaitiez simplifier vos démarches administratives ou maximiser le rendement de vos biens immobiliers, Carré-Noir est la solution.

N'attendez plus pour bénéficier d'un service d'exception. Rejoignez les nombreux clients satisfaits qui ont déjà fait confiance à Carré-Noir et découvrez une nouvelle manière d'aborder vos défis fiduciaires et immobiliers.

- Renseignements et prise de contact au 032 757 66 00 ou sur www.carre-noir.ch

CS

uspi⁺formation

La référence romande des compétences immobilières



Formez-vous
à Neuchâtel pour
obtenir des bases
solides dans tous
les domaines de
l'immobilier!

Immobref

Le 26 avril 2025 (14h-15h)
SEANCE GRATUITE
suivie d'un apéritif offert



Immostart+

Du 23 au 27 juin 2025
(3 jours)

Immobase

Du 2 sept. au 9 déc. 2025
(11 journées + une
½ journée d'examen)

Etat des lieux

Formation de 2 jours pour obtenir les
clés d'un état des lieux réussi:

le 12 mai 2025
partie théorique et juridique

le 19 mai 2025
partie pratique sur site
et cas pratiques sur les questions
de procédure dans les litiges

En 2024 :
2619 participants formés
141 sessions de formations

www.uspi-formation.ch

021 512 20 00

info@uspi-formation.ch

Lausanne - Chavannes-de-Bogis - Fribourg - Valais - Genève - Neuchâtel

online



naef

Pour votre futur projet immobilier...

Retrouvez-nous au
Salon Immobilier Neuchâtelois
du 23 au 27 avril 2025 aux patinoires
du Littoral.



Foncièrement **Experts**

 SALON DE
L'IMMOBILIER
neuchâtelois

naef.ch

+ d'articles
+ d'annonces
sur www.immobilier.ch

