

Création d'habitations et de logements en Ville du Locle

Création de logements

La crise horlogère des années septante a subitement mis un terme aux différents projets de développement en Ville du Locle. Durant plus de trois décennies, les projets d'habitations furent relativement rares dans la Mère commune. Toutefois, comme « *à toute chose malheur est bon* », cette situation eut l'avantage de préserver un tant soit peu le patrimoine du centre ville, reconnu désormais au Patrimoine de l'UNESCO, et de tendre vers un aménagement durable du territoire.

Depuis une dizaine d'années, différents projets de constructions, de quartiers d'habitation ou de réhabilitation de friches industrielles ont néanmoins vu le jour en Ville du Locle. Il est à noter qu'avec la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire, entrée en vigueur en 2014, les principes de développement durable et la mise en place de politiques responsables vis-à-vis des générations futures, tournées vers l'habitat collectif et la mixité, y sont plus que jamais privilégiés.

Parmi la création de logements et d'habitation ces dernières années, nous pouvons citer, de manière non exhaustive, les exemples ci-dessous.

Constructions (habitat collectifs, mitoyens et bitoyens)

Ecoquartier « Procité »

En 2005, un quartier écologique dit « **Procité** » s'ouvre aux Malespierres (Abraham-Louis-Breguet). Celui-ci voit progressivement l'arrivée de plusieurs

maisons mitoyennes et collectives. Constitué de **16 unités d'habitations**, ce quartier jouit d'un emplacement et d'un cadre idéal. A proximité de la forêt, une place de jeu pour les enfants est à disposition. Les lotissements bénéficient de façades en bois et de panneaux solaires.



Des transports publics se situent néanmoins à proximité avec une cadence aux vingt minutes. En 2011, un premier collectif voit le jour de 5 appartements PPE.

En 2018, un dernier volume est en cours de réalisation (procédure d'opposition en cours).

Dentellières Est

En 2009, un nouveau quartier aux **Dentellières Est** se développe. Comportant **31 unités d'habitations**, ceux-ci se répartissent en trois volumes de quatre à cinq étages et des maisons mitoyennes. Au bénéfice d'une certification « Minergies », ces lotissements sont exposés plein Sud, avec des extérieurs. Ils jouissent également d'un emplacement et d'un cadre idéal, à proximité de la forêt. Des transports publics se situent à proximité avec une cadence aux vingt minutes.



Photo : Immosky.

France 88

En 2011, la construction d'un immeuble de **6 logements** à la rue de France voit le jour. Favorisant une densification de l'urbanisation, ce bâtiment, de part son volume permet de structurer la rue et offre un extérieur au nord.

« Coteau du Verger »

En 2014, le projet des « **Coteaux du Verger** » est lancé. Un projet avait été

déposé dans les années septante. Celui-ci était composé de trois blocs et d'une tour. Seule cette dernière sera finalisée, la crise horlogère du milieu des années septante ayant eu raison de la plupart des projets immobiliers. En 2014, à la suite d'une modification de son plan d'aménagement permettant une plus grande densification de la zone, le quartier Auguste-Lambelet se développe. Une **50 unités d'habitations** sont prévues. Une vingtaine voit le jour en 2016.



Côté sud, les appartements bénéficient d'un extérieur. Ils se trouvent à proximité des transports publics avec un cadencement à vingt minutes.

Photo : « Coteaux des Vergers », tiré Hypoimmo.

Primevères 10b

En 2014, le **quartier des Primevères** se densifie. Il voit ainsi l'arrivée d'un nouveau lotissement de **8 lofts**, composés de deux duplex et d'une attique. Bénéficiant d'une exposition Ouest et d'extérieurs (terrasses), le bâtiment profite d'un ensoleillement optimal en après-midi et en soirée.



Situé à proximité des transports publics, le quartier des Primevères se situe aux environs du pôle de sport et détente de la Mère commune (patinoire, piscine, forêt, piste vitae,...).

Réhabilitation de « friches industrielles »

La réhabilitation de « friches industrielles » s'inscrit pleinement dans une

stratégie de développement durable et de sauvegarde du patrimoine historique d'une ville. Elle permet de réaffecter d'anciens ateliers en appartements somptueux, aux volumes particulièrement conséquents. Elle sont le fruit d'investisseurs privés, avec, selon les circonstances, des interventions directes ou indirectes des collectivités. En Ville du Locle, nous pouvons citer par exemple :

Le Phare

En 2011, Le Phare est fait peau neuve. Situé à la rue de la Côte, à proximité du centre ville, ce bâtiment imposant abritait à l'origine l'usine Dixi.



Bénéficiant d'une requalification intégrale, celui-ci accueille désormais une **dizaine de lofts** modernes en lieu et place des ateliers historiques. Des extérieurs sont également à disposition des habitants, en toiture ou au rez de chaussée. Donnant sur la rue des Billodes, ces façades majestueuses imposent le respect.

Le bâtiment se situe à proximité de la gare bus et CFF.

Angelus

En 2017, le bâtiment historique de l'**Angelus**, à la rue Alexis-Marie-Piaget, est totalement rénové par le biais d'investisseurs loclois privés. Les anciens ateliers d'horlogerie se transforment alors en **13 appartements**. Avec ses larges fenêtres favorisant à l'époque le travail des horlogers, ils offrent une grande luminosité. Le cachet intérieur (moultures, cheminées, cages d'escaliers,...) des appartements est mis en valeur. Le



bâtiment bénéficie de toutes les commodités modernes, (ascenseur, cuisines imposantes,...).

Surplombant la Mère commune, ce bâtiment historique attire le regard lorsque l'on arrive par le train.

Photo : David Marchon, Arcinfo

Zodiac



En 2019, la réhabilitation de l'ancienne usine du Zodiac par des privés a débuté. Situé à proximité de la gare, ce fabrique historique est en cours de transformation. Il deviendra un immeuble d'habitations, comprenant **20 appartements** adaptés (de 2 à 4 pièces).

Il bénéficiera d'une reprise complète de son enveloppe extérieure.

Photo : @Ville de La Chaux-de-Fonds, Aline Henchoz

Bergeon

En 2020, la requalification de l'ancienne fabrique Bergeon devrait débuter, simultanément à la réalisation d'un nouveau bâtiment à proximité. L'ensemble du complexe devrait comprendre environ **40 appartements** adaptés.

Situé à la rue du Technicum, à proximité des commerces, du parc de l'Hôtel de

Ville et du Casino, les bâtiments seront idéalement placés pour nos séniors.



Photo : Ville du Locle

Maisons résidentielles

Coteau de la Fiaz

En 2011, le quartier du **Coteau de la Fiaz** s'ouvre. Côté Sud de la Ville (ubac), en raison de la structure du terrain et de sa stabilité (moins cohésif), la réalisation de maisons individuelles est privilégiée. Composé de **19 maisons individuelles**, ce secteur offre un ensoleillement particulièrement apprécié avec des extérieurs à proximité de la nature.



Habitats individuels (nécessité topographique)

Différentes densifications sont réalisées dans la zone urbaine, notamment par le biais de maisons individuelles, en raison de la situation topographique. Ainsi, en plus du « coteau de la Fiaz » et de manière non exhaustive, nous pouvons citer:

En 2009 :

Combe-Robert (12-15) : 2 unités.

Depuis 2011 :

Abraham-Louis Breguet (9-10) : 2 unités

Malespierres (8) : 1 unité

Girardet (2b) : 1 unité

H.-C Andersen (4) : 1 unité

Sorbiers (1) : 1 unité



Chemin des Carabiniers : 1 unité
Abattes (5-7-9) : 3 unités
Mi-Côte (27a-27b) : 2 unités
Jeanneret (46) : 1 unité
H.-C.-Andersen (45) : 1 unité
Chemin Blanc (6, 15 & 18a) : 4 unités
Joux-Pélichet (18, 25 & 27) : 3 unités
Monts (40a, 40b, 40c, 42) : 4 unités
Monts (46) : 1 unité
Jolimont (13a, 13b, 17a, 17b, 19) : 5 unités
Chemin de l'Argillat (2a, 2b, 2c, 2e, 2f) : 5 unités

Photo : Google Earth (Abattes 5, 7 et 9)

Situation du marché de l'immobilier

La Ville du Locle comprend, en 2016, 1686 habitations, dont 615 maisons collectives et 686 maisons individuelles, le solde étant des maisons de logements à usage annexe. Pour 2018, le marché de l'immobilier en Ville du Locle est pour le moins détendu (3.98 % d'appartements vacants), se situant largement au-dessus du seuil de pénurie (<1.5%)[1]. Des biens résidentiels sont par ailleurs régulièrement mis sur le marché.

[1] *Source : Statistique cantonale*. Il est à noter que, bien que l'offre soit supérieur à la demande, les loyers moyens ont néanmoins augmenté. Ceci s'explique entre autres par une augmentation des investissements (conforts) des biens.