



Neuchâtel organise son premier Forum du logement

C'est une première. Le 25 avril 2018, ce forum permettra au monde de l'immobilier de mieux connaître les besoins futurs et les nouvelles opportunités de construction sur sol neuchâtelois tout en intensifiant les synergies avec les services de l'Etat!

Après avoir participé à plusieurs forums du logement dans les cantons de Vaud, Fribourg et Genève, il me tardait de proposer l'organisation du premier Forum du logement neuchâtelois. Le faire dans le cadre du Salon de l'Immobilier (SINE) s'est tout de suite imposé comme une évidence. En effet, la vitalité du SINE n'est plus à démontrer à Neuchâtel. Le monde de l'immobilier réserve d'année en année les dates de ce salon car le réseautage et l'échange d'information ont régné en maître lors des éditions précédentes et chaque année, le SINE monte d'un

cran au niveau de sa popularité et de sa pertinence! C'est donc tout naturellement qu'il nous a semblé évident de créer ce forum neuchâtelois dans ce cadre, plus précisément juste avant l'ouverture officielle: le mercredi 25 avril 2018 l'après-midi, juste avant le coup d'envoi du SINE, organisé aux patinoires du Littoral au bord du lac de Neuchâtel!

Mais pourquoi donc faire un forum du logement et à quoi cela va-t-il servir? Plusieurs raisons nous ont motivés à préparer cette demi-journée de conférence éclair. Princi-

Laurent Favre (DDTE) et Laurent Kurth (DFS): quand la politique du logement rencontre celle de l'aménagement du territoire.



palement le besoin d'afficher l'attractivité croissante de notre canton (avec les projets en cours ou à venir) ainsi que les nouveaux besoins naissant des futurs modes de vie, du vieillissement de la population, mais aussi des étudiants, de l'attractivité du canton pour les familles ainsi que les opportunités liées aux pôles d'emplois et de recherche, etc.) et des possibilités offertes par les changements de législation ou d'organisation du territoire.

2018 est aussi l'année d'une nouvelle dynamique pour le canton de Neuchâtel: nouvelle législation sur l'aménagement du territoire, décisions stratégiques en matière de mobilité routière et ferroviaire, nouvel élan du projet d'agglomération, réformes fiscales et projets de développement coordonnés pour chacune des régions. Le renouveau voulu par les autorités dans le programme de la législature qui débute est en marche et offre de nouvelles opportunités pour tous les acteurs de l'immobilier.

Et gouverner c'est aussi prévoir? Au niveau démographique, il n'est pas compliqué de se rendre compte que la plus grande partie de la population a aujourd'hui 50 ans. Ce qui signifie qu'à moyen terme, la progression des plus

de 80 ans va bondir jusqu'à 20 fois plus que celle des 0 à 64 ans. En d'autres termes, la population de moins de 65 ans devrait augmenter (entre 2015 et 2040) 12 à 20 fois moins que le 3^e et le 4^e âge! Il est donc particulièrement pertinent de s'en inquiéter aujourd'hui et de tout mettre en œuvre pour adapter notre territoire (logements, espaces publics, transports, etc.) à cette vague grise qui a aussi des côtés réjouissants de par ses besoins en termes de nouveaux appartements avec encadrement à construire (voir p. 43) mais aussi par le fait que la santé de nos concitoyens ne cesse de s'améliorer. Le pouvoir d'achat des aînés représente donc un marché en croissance pour les acteurs de l'immobilier et suscite une nouvelle demande qui n'attend qu'à être satisfaite. Pour ce faire, nous avons décidé de vous présenter lors de ce forum, les opportunités offertes par le nouveau Plan directeur cantonal au niveau des nouveaux pôles de logement et de gare, ainsi que les fiches S_12 (selon la planification médico-sociale pour les seniors) et U_14 (développement de quartier durable avec bonus d'utilisation au sol). Nous aborderons aussi des questions d'améliorations prévues en termes de mobilité et de fiscalité.

La politique du logement sera bien sûr abordée par des exemples récents et à venir de densification qualitative constitués entre autres de logements d'utilité publique qui ont contribué à maintenir un marché du logement sain dans le canton mais aussi un nouveau concept légal de logement à loyer abordable dédié à la classe moyenne! En effet, la clé du succès des grands projets se trouve dans la notion de quartier durable, privilégiant densité, mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle, bien-être et convivialité le tout au sein des agglomérations afin d'éviter le mitage du territoire et donc afin de permettre d'optimiser les infrastructures existantes. Nous terminerons par le témoignage d'un constructeur aguerri d'appartements avec encadrement dédiés aux bénéficiaires AVS et AI (M. Philippe Diesbach – lire aussi son article à la p. 20) ainsi que par des outils de statistiques liées par exemple à des cartes géographiques dynamiques qui aiguïseront certainement la curiosité des professionnels qui cherchent à gérer de manière efficace leurs propres données.

Un programme riche et varié qui apportera des clés au monde de l'immobilier pour construire juste sur notre beau territoire neuchâtelois! Ensemble, nous serons encore meilleurs et surtout plus efficaces. C'est l'un des objectifs de ce nouveau forum. Intensifier les synergies entre et avec les services de l'Etat, voilà qui sera profitable au plus grand nombre.

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

1^{er} Forum du logement neuchâtelois

Salon de l'immobilier (SINE)

Patinoire du Littoral à Neuchâtel

Mercredi 25 avril 2018 de 14h à 17h

Plus d'infos: nicole.decker@ne.ch

Aménagement du territoire: attractivité et durabilité

La volonté issue de la LAT est de concrétiser le développement urbain vers l'intérieur, en favorisant la durabilité et l'attractivité de l'habitat, à proximité des transports publics. Dans cet esprit, le canton de Neuchâtel veut offrir un habitat de qualité en vue notamment d'inciter les pendulaires résidant hors canton à s'y établir. La modification de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire poursuit ces objectifs de durabilité et d'attractivité résidentielle.

Le défi de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) consiste à entreprendre le juste dimensionnement des zones à bâtir, mais offre également l'opportunité de répondre à des enjeux cantonaux et régionaux majeurs en termes d'attractivité résidentielle. Qu'ils soient démographiques ou de société, qu'ils concernent le vieillissement de la population, l'émergence des villes «intelligentes» connectées et durables ou l'arrivée de phénomènes tels que le coworking du fait de l'hypermobilité, les enjeux liés à l'habitat sont légion et il s'agit d'adapter les politiques publiques à mettre en œuvre en conséquence. C'est la carte jouée par le canton de Neuchâtel qui, avec la modification de sa loi cantonale sur l'aménagement du territoire, vise à offrir un potentiel d'habitations d'un bon standing, tout en tenant compte des nouvelles réalités sociodémographiques tels que les besoins de durabilité et de mixité, le regain d'intérêt pour les coopératives d'habitation à différents âges de la vie et l'apparition de nouveaux modèles familiaux.

Le canton de Neuchâtel veut gagner en attractivité résidentielle et économique par la valorisation des pôles stratégiques et la réaffectation des friches. Le développement doit prioritairement trouver sa place dans les aggloméra-

tions, bien desservies par les transports et donc bien connectés à l'ensemble de la Suisse. La priorité va aux disponibilités foncières situées à l'intérieur des secteurs urbanisés, notamment les pôles de gare, pôles mixtes et pôles de logement. En ce qui concerne les mesures prévues en lien avec la mixité sociale et les défis démographiques, on peut évoquer ici notamment deux axes contenus dans les fiches du plan directeur cantonal neuchâtelois:

Quartiers durables

Un quartier durable n'est pas uniquement la somme de bâtiments construits de manière écologique et d'espaces verts. Il vise non seulement à offrir une haute qualité de vie environnementale mais également une durabilité économique et un bien-être social. La modification de la loi à venir propose d'introduire les bases légales et la délégation de compétence nécessaires pour la définition des quartiers durables et des bonus d'utilisation du sol qui peuvent leur être octroyés.

Logements avec encadrement pour personnes âgées

Afin de permettre la mise en œuvre de la planification médico-sociale et de favoriser la mixité intergénérationnelle, il est proposé des outils permettant aux communes de stimuler la réalisation de logements avec encadrement. Les objectifs de création d'appartements avec encadrement pour personnes âgées ne sont de loin pas atteints. Ceci va contraindre la personne âgée à une institutionnalisation médicalisée, voire surmédicalisée, faute d'autres alternatives disponibles et va entraîner des coûts particulièrement élevés pour la société. Il est donc opportun que les communes puissent prévoir une part minimale d'appartements avec encadrement répondant aux critères légaux, en particulier pour les appartements répondant aux normes de la législation sur les prestations complémentaires.

En résumé, la nouvelle LCAT permettra d'apporter de la qualité à nos espaces publics, de cultiver le vivre ensemble, de proposer de nouveaux services de proximité à la population, d'offrir des logements neufs adaptés à des besoins contemporains ainsi que d'assainir et de transformer un parc immobilier avec durabilité. Assurément, la mise en œuvre de la nouvelle LCAT générera de de la valeur ajoutée immobilière, dynamisera le secteur de la construction et soutiendra l'attractivité résidentielle et économique du canton de Neuchâtel. C'est un pari sur l'avenir à relever avec détermination grâce à l'ensemble des acteurs!



Ecoquartier du plateau de la gare à Neuchâtel: une réhabilitation de friche réussie!



Quartier Durable du Corbusier à La Chaux-de-Fonds durant la construction du premier îlot... la suite reste à inventer!

La mobilité: un trait d'union entre les régions!

«Neuchâtel Mobilité 2030» vise le rassemblement des régions et des agglomérations du canton tout en concrétisant la complémentarité des modes de transports qu'elle décline au travers de quatre piliers: le RER neuchâtelois, les routes nationales, les routes cantonales, la mobilité douce.

Il s'agit ici d'une vision ambitieuse qui demandera des investissements importants. A ce titre, la planification s'appuie sur les nouveaux mécanismes financiers fédéraux (FAIF et FORTA) pour garantir une part substantielle de la stratégie de mobilité.

Le Conseil d'Etat est convaincu que grâce à une mobilité efficace, notre canton parviendra à se rassembler, à rationaliser ses structures et à se réformer de l'intérieur pour rayonner vers l'extérieur avec comme moteur la concrétisation d'une agglomération unique.

RER neuchâtelois

Le projet du RER neuchâtelois va dynamiser la desserte fine en transports publics, aux échelles locale, intercommunale et régionale. La ligne directe reliant Neuchâtel à la Chaux-de-Fonds au ¼ d'heure fait office de colonne vertébrale. Actuellement, la fréquentation de la ligne historique Neuchâtel – La Chaux-de-Fonds a fortement augmenté, en particulier grâce à la mise à la cadence demi-heure dès 2016. La Confédération prévoit dès 2030 un réel problème de capacité. La ligne directe permettrait, en plus de résoudre le problème du goulet de Vauseyon sur la ligne du pied du Jura, de diminuer très fortement le temps de déplacement et de doubler la part modale des transports publics dans le canton. Il serait ainsi possible de proposer quatre trains rapides par heure avec un temps de parcours de 14 minutes. Politiquement, la ligne directe a été jugée comme projet-clé pour l'Arc jurassien par la Conférence des transports de Suisse occidentale.

Pour permettre au canton de Neuchâtel de se réformer structurellement, le réseau de mobilité doit en effet être notablement amélioré. Par un RER attractif, un réseau de routes efficaces et le développement progressif de la

mobilité douce, le Gouvernement veut concrétiser la complémentarité route-rail et atteindre la croissance qualitative. Avec en parallèle, la mise en œuvre de la LAT par une politique des pôles dynamique, qui vise justement un développement bien coordonné entre urbanisation et transport, Neuchâtel a toutes les clés pour réussir à cultiver une forte attractivité résidentielle.

**Laurent Favre, conseiller d'Etat,
chef du Département du développement territorial et de
l'environnement de la République et canton de Neuchâtel.**

Vers une attractivité fiscale restaurée!

Comme la mobilité, l'aménagement du territoire et le développement de l'agglomération, la fiscalité connaîtra des évolutions importantes en 2018 pour améliorer l'attractivité du canton de Neuchâtel. A cet égard, les autorités prévoient un nouveau régime financier placé sous les signes de l'attractivité, de la solidité et de la cohésion. Elles entendent maintenir la position concurrentielle du canton pour les entreprises, et ce tant pour les PME industrielles caractéristiques du dense réseau d'innovation cantonal que pour les sociétés de plus grande taille et à vocation internationale. Les autorités comptent également moderniser la fiscalité des personnes physiques. Des mesures significatives sont ainsi envisagées pour l'ensemble des contribuables neuchâtelois avec un accent sur les familles actives, les contribuables mobiles et les propriétaires de leur logement.

**Laurent Kurth, conseiller d'Etat,
chef du Département des finances et de la santé de
la République et canton de Neuchâtel.**

Agglomération RUN: vecteur d'attractivité

L'agglomération RUN¹ se distingue par son caractère multipolaire, composée des trois villes du canton de Neuchâtel et de leur couronne. Elle remplit un rôle majeur dans la valorisation des espaces urbains, moteurs du développement cantonal.

La concurrence entre les agglomérations pour attirer investissements et activités économiques à haute valeur ajoutée est omniprésente. La présence d'une seule agglomération au sein du canton de Neuchâtel est un message fort démontrant la volonté des villes et des communes de l'agglomération d'avancer conjointement afin de répondre aux défis urbains contemporains.

Gouvernance repensée

L'agglomération implique un bouleversement dans les comportements communaux en intensifiant les collaborations. Les communes de l'agglomération RUN coopèrent sur de nombreux dossiers. Appréhendant les problématiques sous un angle fonctionnel urbain, l'Agglomération transfrontalière urbaine du Doubs (AUD)² et la communauté urbaine du Littoral neuchâtelois (COMUL)³ sont des exemples de coordination à l'échelle de pôles urbains induisant une concertation au niveau de l'agglomération débouchant sur un projet de territoire régional attractif et ambitieux. En parallèle, les fonctionnements institutionnels sont modernisés à travers des fusions de communes, afin de répondre aux défis et aux nouveaux enjeux territoriaux: en dix ans, le canton de Neuchâtel a vu le nombre de ses communes passer de 62 à 31. Cette évolution permet une professionnalisation et une spécialisation des compétences et favorise la cohérence et l'efficacité des prestations destinées à la population.

Projets communs pour l'avenir

Cette gouvernance engendre des contacts étroits entre les communes-membres, ainsi qu'avec l'Etat de Neuchâtel et la Confédération. Ses effets se vérifient dans des projets concrets, en assurant par ce biais une cohérence et une coordination optimale entre aménagement, paysage et mobilité. Le projet de contournement de la ville du Locle (H20), dont le début des travaux est annoncé en 2022, est à ce titre un exemple de collaboration entre les trois niveaux institutionnels: une convention tripartite fixe les rôles et compétences de chacun, identifiant les mesures d'accompagnement destinées à requalifier les espaces urbains en ville du Locle et leur donner ainsi une attractivité nouvelle. Le projet de revalorisation de la route cantonale H10 traversant les localités de Corcelles-Cormondrèche, Peseux et Neuchâtel a également fait l'objet d'une coordination intercommunale intensive, en collaboration avec les services cantonaux, assurant efficacité et pertinence à la démarche. Cet axe routier surchargé fera l'objet d'importants travaux de requalification à court terme, anticipant un possible contournement routier de Peseux à plus long terme.

S'inscrivant dans une planification de développement durable, ces réflexions ont comme but d'améliorer la qua-



La maquette du futur contournement de la ville du Locle soutenu récemment par le Conseil fédéral.

lité de vie dans les centres de localité, en diminuant les effets d'imperméabilité et en connectant les secteurs stratégiques que représentent les différents pôles de gare, zones industrielles et zones d'activités. Elles visent notamment à proposer une densification qualitative, une mixité fonctionnelle et l'augmentation la part modale des transports publics.

Un territoire attractif et cohérent

La révision prochaine des plans d'aménagement communaux devra tenir compte des enjeux et des objectifs fixés par les collectivités publiques neuchâteloises en matière d'attractivité et de durabilité, car c'est bel et bien à l'échelon des communes que les politiques d'aménagement du territoire se concrétiseront. C'est dans ce sens que le RUN poursuivra son travail d'accompagnement de nombreux processus communaux et continuera à s'engager auprès des autorités qui doivent pouvoir étudier, financer, puis mettre en œuvre l'ensemble de ces démarches en les adoptant dans un contexte complexe et ambitieux.

**Daniel Grassi Pirrone, directeur,
Réseau urbain neuchâtelois RUN**

¹ Elle est composée des villes de La Chaux-de-Fonds et du Locle et des communes des Brenets, de Morteau, de Villers-le-Lac et des Fins (F)

² Incluant les communes de Bevaix, Boudry, Corcelles-Cormondrèche, Cortailod, Hauterive, La Tène, Milvignes, Neuchâtel, Peseux et Saint-Blaise

³ Réseau urbain neuchâtelois

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.

«J'aurais aimé venir habiter ici plus rapidement»

Les Vignes du Clos, à Serrières, sont les premiers appartements avec encadrement du Littoral et les deuxièmes à être labellisés dans le canton de Neuchâtel.

Rencontre avec Huguette Llinarès, 84 ans, une locataire heureuse.



Huguette Llinarès, 84 ans, est ravie de sa nouvelle cuisine aux Vignes du Clos, à Serrières.

Cette dynamique retraitée a emménagé dans son nouvel appartement en juin 2017. «Au début j'avais un peu peur d'être à côté d'un home, mais j'ai été positivement surprise. C'est aéré, bien éclairé. J'ai fait la visite et j'ai été convaincue», explique Huguette Llinarès. Elle profite du passage aménagé à couvert pour relier les quinze appartements au home pour aller y manger de temps en temps: «Les repas y sont bons. Mais j'aime aussi cuisiner à la maison dans ma belle cuisine! Pour la première fois de ma vie, j'ai un lave-vaisselle. Qu'est-ce que je l'aime!» Les habitants bénéficient de la présence de deux personnes qui peuvent les aider en cas de besoin: «Je vois la référente 30 minutes par semaine pour discuter et boire un café. C'est agréable. On l'aime bien. Elle est très gentille.»

Les logements sont adaptés pour les personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap. Ils offrent par exemple une grande salle de bain accessible aux personnes en fauteuil roulant ou se déplaçant à l'aide d'un déambulateur. Idem pour les différents accès dont celui au balcon du logement de 50 m². «L'été, on est tout le temps sur le balcon, je fais pousser du basilic, du thym... Mon adaptation a été facile et rapide. Dans mon ancien appartement à Monruz, c'était un peu difficile car il y avait 24 marches. Je suis contente, c'est super ici! J'aurais aimé y venir plus rapidement.»

Les locataires peuvent solliciter l'aide du home adjacent pour le ménage ou la lessive. Dans chaque logement, un téléphone permet de l'appeler en ligne directe. «Je me débrouille toute seule!», souligne l'octogénaire originaire du Sud de la France dont elle a gardé l'accent chantant. Elle est venue vivre en Suisse en 1963 et n'est jamais repartie, travaillant tour à tour comme couturière, aide-soignante, caissière et employée dans l'horlogerie. «Je me sens Neuchâteloise et Française! Ici, je parle de la France et en France, je parle de Neuchâtel», glisse malicieusement M^{me} Llinarès.

Elle apprécie de manger avec les autres locataires dans la salle commune où sont également organisées diverses animations. «C'est sympa, on se rencontre avec les voisins, on se tutoie, on blague! Il y a une bonne ambiance. On a par exemple vu des films de voyages présentés par un civiliste et réalisé des cadeaux pour Noël.»

Autre point positif, l'absence de bruit: «C'est très calme. On entend seulement un peu le tram, mais ça ne me dérange pas», commente cette maman de quatre enfants, grand-maman de onze petits-enfants et arrière-grand-mère d'un garçon.

Les appartements avec encadrement sont pourvus d'équipements qui favorisent le bien-être et la sécurité, comme par exemple des portes et stores automatiques ou encore la mise à disposition d'un bracelet-montre pour les appels d'urgence. Mais la plus-value se situe au niveau de la mise à disposition des prestations dites d'encadrement pour favoriser le lien social et apporter de l'aide en cas de difficultés. A son arrivée, le locataire est accompagné dans les démarches administratives et dans l'intégration de son nouvel habitat. De manière régulière, une présence est assurée dans l'immeuble et différentes activités sont proposées pour dynamiser la vie communautaire.

Le Service de la santé publique et l'Office du logement entendent développer ce type d'offres en soutenant différents projets comme celui de la Fondation des établissements cantonaux pour personnes âgées, propriétaire des Vignes du Clos. Le service de la santé publique labellise les appartements avec encadrement garantissant la qualité en évitant un lourd système bureaucratique. De son côté, l'Office du logement accompagne et soutient les projets tout au long de leur développement. Objectif ambitieux, d'ici 2022, 1600 appartements avec encadrement devraient être disponibles dans le canton de Neuchâtel. A l'échelle du Littoral, ce sont ainsi 800 appartements qu'il faudra construire.

**Basile Weber, concepteur-rédacteur,
Chancellerie du canton de Neuchâtel**



Les nouveaux appartements avec encadrement et leurs balcons colorés aux Vignes du Clos, à Serrières.

Au-delà de la statistique officielle des logements vacants

La production de statistiques officielles dans le domaine immobilier est réalisée de façon très rigoureuse dans le canton de Neuchâtel et les indicateurs statistiques qui en découlent sont précieux pour les acteurs immobiliers. Les évolutions informatiques et technologiques récentes autorisent maintenant de nouvelles possibilités d'exploitation, en particulier dans la visualisation et dans la restitution de ces informations. Le Service cantonal de statistique y travaille activement.

Depuis 1995, l'inventaire des logements vacants au 1^{er} juin informe sur le nombre et l'évolution de ces logements sur le marché suisse. En particulier, l'indicateur du taux de vacance indique le niveau de tension du marché de l'immobilier et il est utilisé par de nombreux acteurs de la société. Les autorités politiques s'y réfèrent pour ce qui concerne leur stratégie en matière d'aide à la construction de divers types de logements, de même que les communes pour la planification de leur développement territorial.

Selon les normes fédérales, on admet généralement qu'il y a pénurie lorsque le taux de vacance est inférieur à 1.5%. Une situation de pénurie soumet à autorisation la vente d'appartements précédemment offerts en location. Il s'agit donc d'un indicateur particulièrement important pour les promoteurs immobiliers dans le cadre de leurs opérations et du développement de leurs activités.

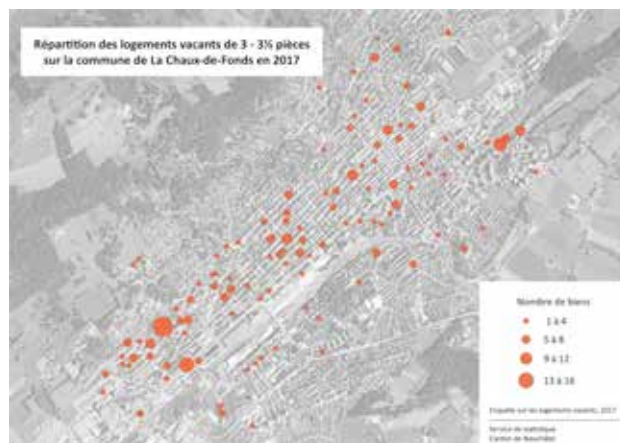
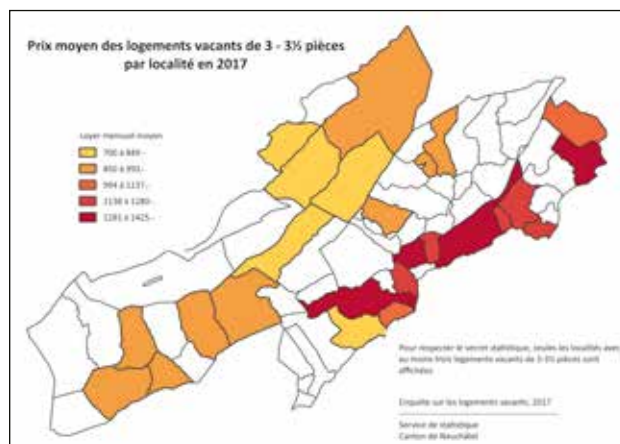
Chapeautée par la Confédération (OFS), cette enquête annuelle est effectuée dans chaque canton. Dans celui de Neuchâtel, c'est le Service de statistique qui est chargé de sa réalisation. Il en gère chaque étape, en bonne collaboration avec les divers intervenants impliqués dans ce dénombrement.

Conformément aux législations fédérales et cantonales, tous les propriétaires, les gérants d'immeubles ainsi que les communes participent à cet inventaire annuel. Ils indiquent les objets immobiliers inoccupés disponibles sur le marché de la location ou de la vente au 1^{er} juin et fournissent diverses informations à leur sujet, telles que le nombre de pièces ou la durée de la vacance.

Sur la base des renseignements obtenus, le Service de statistique calcule et publie le taux de vacance des logements ainsi que de nombreux résultats statistiques. Au 1^{er} juin 2017, le canton de Neuchâtel compte 1 444 logements vacants, équivalant à un taux de vacance de 1.53%. Les appartements vacants de 3 pièces sont les plus nombreux (près de 600 objets) et leur loyer mensuel moyen est de 962 francs (sans les charges). La durée de la vacance est le plus souvent inférieure à quatre mois.

Au-delà de l'utilité directe de ces informations, le recours à des outils informatiques innovants permet au Service de statistique de proposer de nombreux tableaux de résultats, des cartes dynamiques ainsi que des visualisations interactives qui mettent en valeur les résultats de cette enquête annuelle. Ce ne sont ainsi plus des cimetières de chiffres qui sont proposés aux utilisateurs, mais de vrais outils de pilotage interactifs.

**Gérard Geiser, chef du Service de statistique,
Département de l'économie et de l'action sociale**



Les tableaux de chiffres font progressivement place à des outils interactifs, facilitant la visualisation des résultats statistiques.

Source: Service de statistique, enquête 2017