

# ARCINFO



**VOTRE SUPPLÉMENT  
RAIFFEISEN TRANS**  
Etappe  
des Ponts-de-Martel:  
reportages et classements.

**VENDREDI 18 JUN 2021**

WWW.ARCINFO.CH

NO 137/CHF 3.20/€ 3.20 / J.A. - 2000 NEUCHÂTEL

**TRIBUNAL PRISON FERME POUR  
AVOIR DÉTOURNÉ 6,5 MILLIONS  
DE SON ENTREPRISE P2**

**NEUCHÂTEL LE NIFFF PROPOSERA  
133 PROJECTIONS EN PUBLIC,  
D'AUTRES EN STREAMING P5**

**LA MÉTÉO  
DU JOUR**

EN PLAINE  
~28°~19°



À 1000M  
~24°~14°



**LA CHAUX-DE-FONDS**

## PARKING OU PISCINE, IL FAUT CHOISIR



ARCHIVES LUCASVUILLET

La nouvelle politique de stationnement de la Ville ne fait pas le bonheur des habitués de la piscine des Mélèzes, qui ont de la peine à trouver une place de parc à proximité. L'été qui arrive attise le mécontentement. Reportage. **P6**



ARCHIVES CHRISTIAN GALLEY

**CANTON DE NEUCHÂTEL**

## LES NOUVELLES TENDANCES DE L'IMMOBILIER

De nouveaux acteurs du monde de l'immobilier affluent dans le canton de Neuchâtel. Petites start-up spécialisées ou grands groupes généralistes bousculent les règles habituelles. L'épargnant qui veut investir dans la pierre a aujourd'hui de nouvelles possibilités. On fait le point sur les principales tendances. **P3**

## ENDURANCE UN TRIATHLON DE 438 BORNES AUTOUR DU LAC DE NEUCHÂTEL

Christophe Le Roux devait rallier Londres à Paris. Covid-19 oblige, le garde-bain du Nid-du-Crô a déplacé son exploit physique dans la région. «ArcInfo» est allé à sa rencontre. **P19**



DAVID MARCHON

## LA CHAUX-DU-MILIEU L'ÉCOLE EST SAUVÉE, MAIS LE TROU FINANCIER DEMEURE

L'école de La Chaux-du-Milieu ne fermera pas, c'est déjà une bonne nouvelle. Mais la commune peine à payer les factures chaque fin de mois. Et le trou financier plombe l'avenir du village. **P8**



DAVID MARCHON

PUBLICITÉ

les fleurs du patrimoine  
Samedi 19 juin  
urbanisme-hortoger.ch

## 12<sup>e</sup> UNESCO - Fleurissons l'urbanisme horloger!

Un dahlia, un œillet, un souci, une capucine, ça vous dit?

La Chaux-de-Fonds, place Espacité, 9h-13h

**Amenez votre jardinière vide: le Service des espaces publics vous la remplira!**

Le Locle, parvis de l'Hôtel de Ville, 9h-13h

**Distribution de fleurs mellifères**



# Immobilier: des nouvelles pratiques qui changent tout

Grands groupes ou petites start-up, les nouveaux acteurs affluent dans le canton de Neuchâtel. Et ils bousculent les règles habituelles. Voici les principales tendances.

PAR LUC-OLIVIER.ERARD@ARCINFO.CH

**D**e la petite start-up spécialisée au grand groupe généraliste, de nouveaux acteurs débarquent en force sur le marché immobilier neuchâtelois.

Dans un premier temps, ces nouvelles pratiques ne changeront pas grand-chose pour les locataires. Mais l'épargnant qui entend investir ses économies dans la pierre a de nouvelles possibilités.

Cette effervescence traduit-elle un regain d'intérêt pour la région?

## DES VENTES QUI COÛTENT MOINS CHER

Mettre votre bien immobilier sur le marché et vous aider à trouver un acheteur au meilleur prix, voilà le domaine qui évolue rapidement dans le canton.

Traditionnellement financé par une commission proportionnelle à la vente (2 à 3%), le courtage est devenu très rentable avec la hausse des prix de l'immobilier. Ce qui ouvre une brèche pour de nouveaux modèles d'affaires.

Les jeunes sociétés Kiiz ou Neho proposent ainsi de vendre un bien en prélevant non pas une commission au pourcentage, mais un montant forfaitaire. Il peut être inférieur à 10 000 francs quand les courtiers classiques peuvent demander des dizaines de milliers de francs.

C'est ce modèle qui fait le plus réagir le secteur. «Attention aux prestations qui sont comprises ou pas dans la démarche: recherche d'acheteurs, annonces, organisation des visites...», avertit Fabrice Bolliger, président de la section Neuchâtel Jura de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier. Il prévient: «Sans dénigrer les activités de qui que ce soit, nous voulons mettre en évidence notre travail, basé sur le contact avec les clients, le suivi des dossiers durant tout le processus de vente et la connaissance du terrain.»



Le marché immobilier neuchâtelois change sous l'influence de nombreuses nouvelles entreprises, qui font évoluer les modèles d'affaires traditionnels. ARCHIVES LUCAS VUITEL

## LES MEILLEURS COURTIER SÉLECTIONNÉS

Certaines start-up misent sur la technologie. C'est le cas de Bestag, fondée par le vaudois Patrice Choffat. Son but? Sélectionner parmi tous les courtiers actifs sur un territoire les trois susceptibles de réaliser la meilleure vente.

La recette pour déterminer cette «short list» passe par un logiciel qui scrute les annonces sur de nombreux sites internet, selon une quinzaine de critères, comme le temps qu'il a fallu pour conclure une transaction ou le nombre d'ajustement de prix réalisés. Incités à trouver rapidement une transaction au meilleur prix, les pro-

fessionnels sélectionnés sont souvent les courtiers locaux qui ont déjà une bonne liste d'acheteurs potentiels. Dans la région de Neuchâtel, sur 35 courtiers, «seuls cinq ou six sont les plus qualifiés en fonction du type de bien que l'on cherche à vendre. Ce qui fait que beaucoup de consommateurs ne sont pas très bien servis», estime le responsable de Bestag pour la Suisse romande, Francisco Hernandez.

## INVESTIR À PARTIR DE 20 000 FRANCS

Cette année, des sociétés romandes annoncent avoir acquis leurs premiers immeubles par financement «participatif» dans le canton de Neuchâtel.

Foxstone, basée à Genève, et Investors, société vaudoise, permettent de participer à l'achat d'un immeuble à partir d'environ 20 000 francs. Ce qui donne accès au lucratif secteur immobilier à de petits épargnants qui en étaient auparavant exclus.

Investers a acquis un immeuble à Peseux en 2020. Foxstone a récemment acheté à Cornaux un immeuble de 20 appartements pour 4,6 millions de francs, recourant en partie à un prêt et en partie aux petits investisseurs.

Les deux entreprises promettent des rendements autour de 6% par an grâce aux revenus locatifs. «Nous nous réjouissons de développer notre

activité dans le canton de Neuchâtel, qui s'illustre depuis plusieurs années par son dynamisme économique et culturel», explique Dan Amar, directeur de Foxstone.

## DE NOUVELLES ENSEIGNES DE PRÉSTIGE

Parmi les nouveaux venus de l'immobilier, le poids lourd, c'est Gerofinance. Le groupe genevois, avec les marques Barnes et Régie du Rhône, vient d'ouvrir sa nouvelle agence à Neuchâtel, en plein centre-ville.

Dans le canton de Neuchâtel, le premier groupe immobilier romand (une vingtaine d'agences) perçoit quinze millions de francs de loyers par an pour des propriétaires privés comme institutionnels. Mais il construit aussi et joue le rôle d'entreprise générale dans des gros projets.

Pour le patron de Gerofinance, Jérôme Félicité, «l'accroissement de la mobilité a transformé le marché au cours des 20 dernières années. Ce dynamisme a profité à des localités comme Bulle ou Estavayer. On le sent aussi désormais dans le haut et le bas du canton.»

## «CE QUI NE SUIT PAS, C'EST LA DÉMOGRAPHIE»

Yann Sunier, directeur de la Chambre immobilière neuchâteloise, confirme que l'arrivée de nouveaux acteurs agite le milieu immobilier neuchâtelois: «Le marché change, c'est indéniable.»

L'explosion de la mobilité, la recherche du calme et la possibilité du travail à distance joue en faveur du canton qui a revu sa fiscalité.

«C'est positif que toutes ces entreprises s'intéressent à la région», se félicite Yann Sunier. Mais ce qui ne suit pas pour l'instant, c'est la démographie. Si le gâteau ne s'agrandit pas, les parts seront plus petites. Donc la situation est un peu tendue.»

## Grégoire Cario arrive, Walter Willener s'en va

Passation de pouvoir à l'UDC neuchâteloise. Une page importante de l'histoire du parti s'est tournée, mercredi soir.

Mercredi au soir, l'équipe suisse de football était défaite par l'Italie à l'Euro. Ils n'ont pas manqué grand-chose, les membres de l'Union démocratique du centre (UDC) neuchâteloise, qui se réunissaient au même moment aux Ponts-de-Martel. Ils étaient par contre présents lorsque s'est tournée une page importante de l'histoire de leur parti.

Walter Willener dirigeait sa dernière assemblée. Agé de 68 ans, il a cédé la place à la tête de l'UDC

à Grégoire Cario, de huit ans son cadet. Seul candidat, cet informaticien et comptable indépendant de Cortaillod, également député, a été élu à l'unanimité.

### «Sans psychodrame»

«Pour une fois, le changement de présidence s'est fait sans psychodrame. C'est un bon signe», nous expliquait Walter Willener au lendemain de la réunion. «J'ai remis de l'ordre dans le parti et on retrouve la sérénité.»

Ce départ n'est pas une surprise. On savait que cette présidence entamée en octobre 2018 s'achèverait au lendemain des élections cantonales. Ce qui a surpris, c'est l'annonce faite par Walter Willener de quitter la scène, après «37 ans de politique», d'abord au Parti radical. Elu député suppléant en avril dernier, l'habitant d'Auvergnier sera remplacé par Lionel Martin, de Marin.

«Je n'ai plus envie», confie l'ingénieur agronome retraité. S'il



Grégoire Cario reprend la présidence de l'UDC neuchâteloise, ici lors d'une assemblée à Couvet, en 2019. ARCHIVES DAVID MARCHON

reste membre de l'UDC neuchâteloise, un parti qu'il a cofondé il y a vingt ans avec Yvan Perrin, Walter Willener ne veut plus s'y engager.

«Je suis optimiste. Le parti est encore en reconstruction, mais ça avance bien.» L'ancien président est notamment sa-

tisfait d'avoir relancé la section de la relève. L'UDC a d'ailleurs «le plus jeune groupe du Grand Conseil et il tient la route, cette fois».

«Walter Willener me laisse un parti sain», souligne Grégoire Cario. Certes, l'UDC neuchâteloise est «très affai-

blie, mais il n'y est pour rien. Avant lui, il y avait eu huit à dix ans de querelles», notamment autour de la figure d'Yvan Perrin. «La page est tournée. Il est temps de faire de la politique pour aider les habitants de ce canton.»

Grégoire Cario veut que «les gens se sentent à nouveau fiers d'être dans le premier parti de Suisse». Pour mieux les accueillir, un local doit être trouvé à Neuchâtel ou à La Chaux-de-Fonds.

Un autre objectif est de compter une section dans toutes les communes du canton. Actuellement, il n'y en a que cinq.

Le nouveau président souhaite encore «remettre les idées de l'UDC fédérale au centre de notre combat». Tout en se «reconnectant avec les associations patronales de ce canton, pour défendre les intérêts des entreprises locales.» **FME**