

Le quartier des Portes-Rouges va muer

NEUCHÂTEL Route réaménagée au profit des piétons et des vélos, création d'une cinquantaine de logements, installation d'un magasin d'alimentation: l'avenue s'apprête à connaître une nouvelle vie.

PAR **PASCAL.HOFER@ARCINFO.CH**

Requalification. Les urbanistes utilisent ce terme lorsque des changements physiques sont apportés à un quartier (ou une rue importante) dans l'optique d'un changement de vocation. C'est ce que vit l'avenue des Portes-Rouges, à Neuchâtel. Auparavant consacré à l'industrie et à l'artisanat, cet axe de la capitale du canton est en train de se tourner vers l'habitat et le commerce.

«Équilibrer les modes de locomotion»

Pour accompagner l'évolution de ce quartier, la Ville de Neuchâtel a décidé de réaménager l'avenue dans le but d'en faire un espace public de qualité», lit-on dans un communiqué diffusé ce jeudi 9 septembre. A l'image de ce qui va se passer pour la rue du Clos-de-Serrières, le réaménagement visera à «équilibrer les différents modes de locomotion». Les trottoirs, là où ils sont étroits, seront élargis.



Une vue de l'avenue des Portes-Rouges. Une partie du «bâtiment Coop», à droite, sera démolie, une autre entièrement transformée. DAVID MARCHON

La pose de bandes centrales permettra aux piétons de traverser la rue plus facilement. L'endroit sera par ailleurs davantage végétalisé. Côté trafic, les véhicules motorisés et les vélos se partageront un

tronçon où la vitesse sera réduite à 30 km/h. Une dizaine de places de stationnement seront supprimées au profit de nouvelles places pour les deux-roues et les livraisons. «En résumé, il s'agit d'améliorer la qualité de

vie», commente la conseillère communale Violaine Blétry-de Montmollin, citée dans le communiqué. Le quartier est en pleine transformation. La société Facchinetti Automobiles vient de terminer

la construction d'un bâtiment qui comprend 90 logements pour étudiants. Un peu plus à l'ouest, des engins s'affairent dans le gigantesque trou qui cédera sa place à «Bella Vista», soit sept immeubles proposant près de 300 logements. Des logements? Au nord de l'avenue, le «bâtiment Coop», comme on l'appelle parfois, sera transformé pour en accueillir une cinquantaine (et non trente comme prévu dans un premier temps). Ce bâtiment, qui abrite notamment le magasin de meubles Livique, sera réhabilité. L'immeuble situé à l'est sera démolie. La partie ouest sera quant à elle remodelée.

La Ville et Coop main dans la main

Au rez-de-chaussée, les actuelles surfaces commerciales seront agrandies avec l'arrivée – ou plutôt le retour – d'un magasin d'alimentation Coop (800 m²). L'actuel restaurant sera supprimé et la grandeur du parking

sera réduite de moitié environ. Les logements, qui donneront sur des jardins suspendus, occuperont les étages supérieurs. Une originalité: la Ville et la société Coop travailleront ensemble pour élaborer ce qui s'appelle un «plan spécial équivalant à permis de construire en sanction préalable». Cette façon de faire permet de traiter à la fois le projet d'ensemble et le permis de construire en sanction préalable. Elle permettra également à la Ville d'inclure dans le projet ses objectifs en matière de logement et de mobilité. C'est ainsi qu'une partie des futurs occupants des logements devront s'engager à ne pas posséder de voiture, en échange de mesures d'accompagnement: abonnement Onde verte (transports publics) inclus dans le loyer, voitures en autopartage et grand parking à vélos. La première pierre devrait être posée dans le courant 2022 ou 2023.

PUBLIREPORTAGE

L'agence Neho vend votre bien immobilier pour un forfait fixe de CHF 9'500.-

Avec plus de 80 biens vendus chaque mois, l'agence Neho continue de démontrer que le modèle au forfait fixe de CHF 9'500.- pour tout type de bien répond aux attentes du marché. L'agence totalise plus de CHF 1 milliard en valeur de transaction et se positionne aujourd'hui parmi les agences immobilières leader en Suisse.

Avant, lors de la vente d'un bien, une importante commission était prélevée par l'agence en charge. La plupart facturent un minimum de 3% sur le prix de vente. Ce montant se situe régulièrement entre CHF 30'000 et CHF 50'000. C'est dans ce contexte que le concept de Neho s'est tout de suite démarqué. L'agence immobilière Neho est née d'un constat de ses quatre fondateurs : depuis plus de vingt ans, le marché de l'immobilier est à la hausse et les prix ont doublé, voire triplé. Or, contrairement au bon sens, le taux de commission des agences est resté inchangé. Pourtant, le travail des cour-

tiers a grandement évolué, ne serait-ce que par l'arrivée d'internet. Il fallait donc y remédier.

Un modèle juste et transparent

Un accompagnement par des agents immobiliers locaux et expérimentés reste le cœur du service de Neho. C'est l'utilisation des nouvelles technologies et l'automatisation d'un grand nombre de tâches administratives qui ont permis à l'agence de réduire les coûts, tout en permettant aux agents de se consacrer davantage à leur métier : vendre le bien qui leur est confié. Les agents bénéficient de plus de temps

pour conseiller leurs clients, mettre en valeur les propriétés et surtout rechercher les acheteurs. Quant à la plateforme internet de Neho, elle permet de suivre en temps réel l'évolution du dossier et donne accès à toutes les informations liées à la vente. Le vendeur a ainsi accès en temps réel au nombre de visites, les feedbacks des acheteurs potentiels et leurs offres. Ainsi, en plus des importantes économies qu'il réalise grâce à l'offre proposée par Neho, le vendeur bénéficie d'un service de courtage amélioré, et ce dans toute la Suisse Romande.

Les clients en témoignent, Mme Stéphanie T. de Neuchâtel : « Neho est une agence qui porte le courtage immobilier à un tout autre niveau ! Le service à la clientèle est excellent (ils font une visite virtuelle de la maison pour que vous n'ayez pas de visites inutiles, ils accompagnent l'acheteur dans sa démarche de financement pour accélérer la transaction, ils sont avenants et proactifs), les frais sont beaucoup plus bas [...] et la rapidité de traitement



Évaluation sur place par un agent immobilier Neho.

est exceptionnelle, ils ont mis en ligne notre maison en seulement deux jours ».

Une croissance réelle et soutenue par les plus grands

Face à ce succès, les groupes immobiliers Investis et Delarive ont rapidement rejoint l'aventure. Les performances accomplies par Neho lui ont permis de remporter le « Prix de l'Immobilier » dans la catégorie PropTech lors des Swiss Real Estate Awards. Distribué par plus de 1000 professionnels de la branche, ce prix récompense les innovations clés qui

révolutionnent le marché immobilier Suisse.

VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER	Agence traditionnelle	Agence Neho
Prix de vente : CHF 1'500'000.-		
Commission immobilière (3,5% H.T.)	CHF 52'500.-	CHF 0.-
Forfait fixe (H.T.)	CHF 0.-	CHF 9'500.-
Montant touché par le propriétaire après paiement agence	CHF 1'447'500.-	CHF 1'490'500.-
Économie	CHF 0.-	CHF 43'000.-

neho

PIERRE-FRÉDÉRIC VON KAENEL
Responsable d'agence
canton de Neuchâtel
032 580 04 00
pierre-frederic@neho.ch
Estimez gratuitement
votre bien sur neho.ch