

Avril 2010 No 8

habitat & immobilier

Ce supplément ne peut pas être vendu séparément

arc
PRESSE
L'Impartial
LE JOURNAL
DU JURA
L'EXPRESS

Mon appart' à l'usine



Sarcloret
Il compose aussi
des maisons

Photos: David Marchon



Design Des accessoires de cuisine aux formes inattendues

Panorama
de l'immobilier
**24 possibilités
de devenir
propriétaire**

maisons d'exception

Les fabriques d'horlogerie
en loft



se muent

US



Dans cet ancien atelier d'horlogerie ouvert sur une terrasse de 160 m², Françoise Boulianne et Daniel Redard ont accroché les peintres neuchâtelais qu'ils aiment: Armande Oswald, Jean-Michel Jaquet, L'Eplattenier...



5

Rue de la Paix 135: témoignages de l'histoire prestigieuse des montres Vulcain, le guichet de réception et la cage d'escaliers centrale ont été laissés en l'état.

A LA CHAUX-DE-FONDS, LES ANCIENS LOCAUX INDUSTRIELS FONT LE BONHEUR DES AMATEURS DE LOFTS. VISITES GUIDÉES EN DES LIEUX EMPREINTS DE L'HISTOIRE DES GARDE-TEMPS.

Textes: Catherine Favre

Photos: David Marchon

Erigées dans l'euphorie de l'industrialisation triomphante et de l'Art nouveau, mais plus vraiment adaptées aux modes de production d'aujourd'hui, les majestueuses fabriques de La Chaux-de-Fonds sont peu à peu transformées en lofts. Vendus généralement en PPE (propriété par étage) à des prix tout à fait attractifs, ces logements particuliers, assez exclusifs, appréciés pour leurs vastes surfaces, leurs hauts plafonds et leurs grandes fenêtres, sont devenus ainsi les plus solides repères d'un renouveau immobilier exceptionnel. C'est cette architecture horlogère remarquable du début du siècle passé et sa réaffectation réussie qui ont été distinguées par l'Unesco.

Depuis leur inscription au patrimoine mondial en 2009, la cité de La Chaux-de-Fonds et sa voisine du Locle focalisent l'attention bien au-delà des frontières. Les revues spécialisées saluent «l'urbanisme unique» des Montagnes neuchâtoises, alors que la population d'ici redécouvre un patrimoine longtemps mésestimé.

Au fil de ce dossier, nous vous proposons une balade entre le passé et le présent pour voir et savoir comment les hôtes des anciennes manufactures se sont approprié leur nouvel héritage dans une ville fortement marquée, forgée, par la mono-industrie horlogère.



Françoise Boulianne, journaliste, et son mari, le peintre Daniel Redard, occupent depuis six ans l'un des douze lofts de l'ancienne manufacture Vulcain, aux 135-137 de la rue de la Paix. «J'aime l'idée d'habiter dans une fabrique d'horlogerie», sourit cette Chaux-de-Fonnière longtemps exilée à Lausanne notamment, dont la mère était régleuse et la grand-mère décalqueuse: «Ce qui nous a décidés à quitter l'Arc lémanique, c'est l'espace, 178 m² à un prix accessible. Et pour tout vous dire, c'est surtout la terrasse qui m'a fait craquer: 160m² où j'ai planté plus de 150 espèces de plantes et d'arbres différents... cerisiers et érables japonais, cèdres, hibiscus deviennent le refuge des oiseaux et des abeilles dès la belle saison.»

Cultivant avec passion les références au passé, Françoise Boulianne a choisi de conserver les cloisons d'origine et les magnifiques boiseries en ronces de noyer. D'autres copropriétaires ont joué au contraire à fond la carte du loft à l'américaine faisant table rase du passé. A chacun ses rêves, ses goûts, son mode de vie. Car c'est aussi le potentiel d'aménagement et la flexibilité de ces espaces baignés de lumière qui font leur charme et leur succès.

Aujourd'hui, la chambre à coucher; hier, un bureau directorial réservé à l'accueil de la clientèle. Françoise Boulianne a religieusement conservé l'ancienne armoire à rouleaux, transformée en bibliothèque.

De même qu'on peut voir encore l'empreinte (au fond à gauche) du monte-charge reliant les coffres-forts du sous-sol à cette pièce où étaient présentés les modèles de montres de grande valeur.

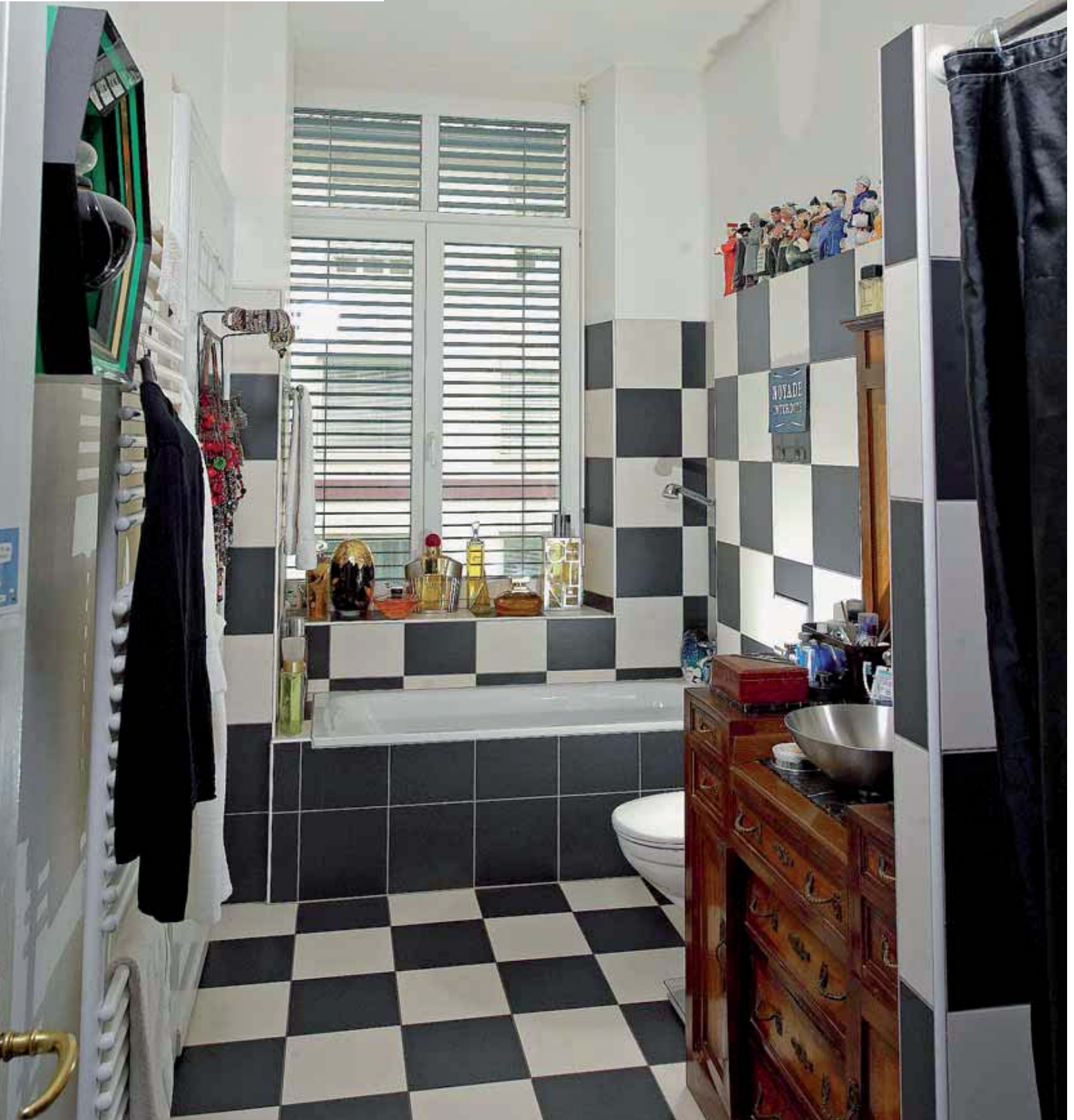
La Belle Epoque



«Mon appartement, c'est mon arche de Noé»: pour Françoise Boulianne, les meubles et bibelots chinés dans les brocantes sont autant de compagnons de route «sauvés du déluge». Le déluge? «L'âge qui avance, le monde qui se transforme... ces objets, avec leur histoire, nous relient à d'autres personnes, d'autres générations. J'ai besoin de me sentir connectée.» Elle a déniché les fauteuils du salon «pour trois fois rien» chez Emmaüs et ramené de voyages aux antipodes tout un petit monde de babioles qu'elle détourne malicieusement de leur usage originel. Ses seules folies? Un ancien buffet d'armurier qui fait office d'armoire de cuisine. Et quelques autres meubles d'époque, témoignages de sa passion pour l'Art nouveau et l'Art déco: «J'aurais dû vivre dans les années 20!», nous révèle-t-elle, alors que son superbe chat, goguenard, fait mine de l'approuver avant de retourner se prélasser sur les coussins du sofa.



Dans la salle de bains,
 une pancarte de Plonk et Replonk
 met en garde: noyade interdite!
 Un lustre de cristal enlumine
 les lieux, alors qu'un buffet de
 style Directoire meuble le lavabo.
 Au-dessus de la baignoire,
 des factices de parfum géant
 protègent d'éventuels regards et
 une collection de bouteilles
 personnages se niche dans
 les décrochements du mur.





«Les Barons», par Edouard Kaiser, 1905. Cette peinture représente la fonderie de l'ancienne manufacture de boîtiers de montres Favre et Perret, reconvertie en lofts en 2004. Des tonnes d'or ont été fondues pour façonner des boîtiers de montres pendant près d'un siècle dans ces lieux toujours mystérieux, aux secrets d'alchimiste jalousement gardés.

(Musée des beaux-arts de La Chaux-de-Fonds)

D'un siècle à l'autre

1865 Création de la fabrique de boîtiers de montres en or Favre et Perret à la rue de l'Arsenal. Atelier qui sera abandonné dès **1903** pour des locaux plus grands à la rue du Doubs. C'est là qu'ont été aménagés les actuels lofts avec une entrée donnant sur l'arrière du bâtiment, rue du Nord.

Comme souvent à l'époque, les patrons habitaient dans les appartements accolés à l'usine, ce qui leur permettait de garder jour et nuit un œil sur les coffres-forts recelant les précieux lingots nécessaires à la fabrication des montres. **1978** Favre et Perret participe à la création



Rue du Doubs 104, le même bâtiment photographié en mars 1931 et 2010. Seule la neige semble marquer le temps...



(Fonds Maurice Favre /DAV-Richard Leuenberger)

de la montre Delirium développée par ETA, considérée comme la montre-bracelet la plus plate du monde. **1999** Favre et Perret, qui est une des dernières manufactures de boîtiers très haut

de gamme, est rachetée par Swatch Group. **2001-2003** Expansion dans d'autres bâtiments de la ville, puis abandon de l'ancienne usine pour des locaux flambant neufs au Crêt-du-Loche.

2004-2005 Acquisition par l'entrepreneur Raffaello Radicchi de l'ancienne fabrique, transformée en neuf lofts «tous vendus sur plans avant le premier coup de pioche».



Sous les toits d'une usine un nid d'a



Nulle référence au passé horloger dans ce loft sous les toits: sièges design, meubles du terroir appenzellois et chandeliers zen se font de l'œil en une joyeuse harmonie.



Harmonieusement accolé à la façade d'origine, un ascenseur conçu dans un puits vitré mène au royaume de Reto Juon, sous les toits. (sp-radicchì)

aigle



Les immeubles horlogers d'autrefois qui illustrent ce dossier sur les lofts chauds-de-fonniers, témoignent des mutations du tissu urbain. Prises dans le mouvement des fusions et restructurations, la plupart des marques encore présentes ont quitté les bâtiments du centre-ville pour s'implanter à la périphérie, notamment dans la zone industrielle du Crêt-du-Loche, mieux adaptée aux exigences de la production mais aussi à la mobilité des travailleurs, phénomène nouveau par son ampleur.

Ainsi, la fabrique de la rue du Doubs-rue du Nord (photo ci-dessus) a été abandonnée pour une nouvelle construction au Crêt-du-Loche, alors que l'entreprise Vulcain a transféré son siège au Loche. Surfant sur la vogue des lofts, les deux bâtiments ont pu être reconvertis en logements en 2003 et 2005. Mais le jeu des réaffectations entre espaces d'habitation et de travail s'est amorcé bien avant l'engouement pour les lofts, émergences de l'Amérique des seventies. De tout temps, au gré des aléas de la conjoncture, des ateliers ont été transformés en logements et des chambres d'appartement se sont muées en établis d'horloger... Cette mixité entre usine et habitat, ainsi que leur perpétuelle reconversion, constitue l'une des marques de fabrique – si on ose dire – de l'urbanisme horloger des Montagnes neuchâteloises.

«Que du bonheur!»

«Je n'avais aucune intention d'acheter. Mais j'ai vu un panneau dans la rue: «Loft à vendre»... et ce fut le coup de foudre à la visite!» Depuis que **Reto Juon** a emménagé au dernier étage de cette ancienne fabrique de la rue du Nord, en 2005, il est aux anges: «Se lever tous les matins avec cette vue sur les toits de la ville, ce n'est que du bonheur!», répète à l'envi le patron du Café du Coin, connu de tous pour avoir géré pendant vingt ans le Petit Paris. Que du bonheur aussi d'aménager à sa guise son chez-soi, un pigeonnier de 132m²: «Cet appartement me ressemble!» Chez ce Chaux-de-Fonnier de 55 ans, nulles références à l'histoire des lieux. Tout a été refait. Le



parquet en bambou rappelle les longs séjours du propriétaire en Asie. Le sol de pierres brutes de la salle de bain a conservé ses petites imperfections d'origine. L'eau coule depuis un robinet sur un plateau en mosaïques rouges sans lavabo. Aux lignes contemporaines d'une cheminée tout en longueur, s'oppose le charme désuet de meubles paysans, héritage de famille. Sous une table, un crocodile rigole de toutes ses dents de bois peint, souvenir de vacances en Appenzell chez les grands-parents: «Il me faisait tellement peur quand j'étais gamin, je ne pouvais quand même pas l'abandonner!»

La loft story d'un bâtisseur

Rue du Collège, au siège de l'entreprise de construction Radicchi, à La Chaux-de-Fonds. Ambiance survoltée d'une journée de travail ordinaire: «Nathalie, il me faudrait ce dossier pour la journaliste!» «Jérôme, pouvez-vous monter?» Le chef d'orchestre Raffaello Radicchi donne le ton et veille sur la partition, il ne tolère aucune fausse note.

Si on lui demande les secrets de sa réussite fulgurante, l'ancien «petit ouvrier menuisier» transalpin répond dans un sourire sibyllin que La Chaux-de-Fonds et lui, «c'est une histoire d'amour». Une belle histoire qui a commencé à son arrivée dans les Montagnes neuchâteloises au seuil des années 1970: «A la vue de tous ces magnifiques bâtiments qui se vidaient les uns après les autres, je me disais: «Il faut faire quelque chose!» Il profite du boom immobilier des années 1980 pour se mettre à son compte, fonde peu après avec un associé une entreprise plus conséquente et acquiert dans la foulée son premier immeuble.

Aujourd'hui, à la tête de plusieurs sociétés, l'entrepreneur s'est spécialisé dans l'acquisition d'anciens bâtiments vendus en PPE ou mis en location après leur restauration. Il compte à son actif la transformation de neuf immeubles horlogers en lofts; la réhabilitation de l'ancien grand magasin du Printemps; la construction de lotissements à l'Orée du Bois; la reconversion en appartements de l'ancien garage des Entilles; ou encore l'acquisition de plusieurs bâtiments sur le Pod. Entretien.

Selon la rumeur, vous posséderiez, à vous seul, la moitié de La Chaux-de-Fonds? Comment c'est parti?



Raffaello Radicchi, un entrepreneur heureux. (Christian Galley)

(Rire ravi) Pas tout à fait la moitié, mais presque! C'est parti avec un peu de bon sens et une bonne dose de chance... Dans la transformation des fabriques, par exemple, il faut certaines conditions pour que je me lance: un bon emplacement au centre-ville, sans nuisances sonores, avec si possible du dégagement et un jardin. Quand j'ai racheté ma première fabrique – rue des Crêtets – en 2000, je ne savais pas où j'allais. Mais dès le début, le concept a pris. Maintenant, nos lofts partent sur plans, avant même le premier coup de pioche.

D'un siècle à l'autre



«Atelier de boîtiers», Edouard Kaiser, 1893. A droite: vue sur les toits de la ville depuis l'ancienne fabrique de boîtes de montres de la rue du Doubs–rue du Nord, durant sa transformation en lofts en 2004. (Musée des beaux-arts-Radicchi)

La Chaux-de-Fonds en 1910 En un siècle, la cité est passée de 7000 à 37 750 habitants. On vient d'inaugurer les installations électriques de Numa-Droz pour répondre aux besoins de la production toujours plus industrialisée. Des manufactures ultramodernes sortent de terre. Il n'y a aucune ségrégation spatiale entre les espaces d'habitation en pleine expansion, ceci afin de faciliter les déplacements entre les fabriques, les ateliers et les logements où l'ouvrage à domicile met un peu de beurre dans les épinards des ménages.

Et si les bâtiments reflètent la prospérité, c'est toutefois dans les appartements bourgeois qui jouxtent les usines que se traduit l'engouement pour l'Art nouveau dans un luxe de faux marbres, de vitraux, de ferronneries et de lustreries en cristal ouvragé.



La Chaux-de-Fonds en 2010 Après l'érosion démographique des décennies précédentes, la ville regagne plus de 500 habitants entre 2008 et 2009, et retrouve quasi le niveau de 1910, soit 37 580 âmes! Mais les années de crise et de restructurations ont laissé des traces. Quand bien même la plupart des marques brillent à nouveau au firmament de l'horlogerie mondiale, les manufactures du centre-ville sont délaissées au profit de la zone industrielle du Crêt-du-Loche. Un certain nombre de bâtiments échappent à la démolition grâce à leur reconversion en logements de haut standing.

La Chaux-de-Fonds n'est sans doute plus «la ville-manufacture» vantée par Karl Marx dans «Le Capital», mais grâce à ces nouveaux espaces de vie, elle n'est pas devenue une ville-musée, une ville morte.



Feu vert pour l'installation d'un ascenseur à l'arrière de la fabrique de la rue du Nord 121.



Pas de balcons, par contre, sur la façade sud de l'ancienne usine de la rue du Parc 137. (sp-radicchi)

Pourtant des lofts, on en trouve dans toutes les villes...

Oui, mais des espaces comme ceux de La Chaux-de-Fonds sont rares, surtout aux prix que nous pratiquons. Nos atouts, ce sont de généreux volumes, des plafonds de quatre mètres de haut et surtout les grandes baies vitrées qui apportent une lumière transversale nord-sud.

Dans les grandes métropoles industrielles à l'origine de l'engouement pour les lofts, la clientèle se recrute dans les professions libérales, parmi les artistes, dans les milieux plus ou moins aisés. Et ici?

C'est différent. Nous avons des familles, des couples, des personnes seules, des jeunes et moins jeunes; presque toutes les catégories socio-professionnelles sont représentées parmi nos acquéreurs. Les uns sont d'ici, d'autres viennent du bas du canton, d'autres encore de la région lémanique ou zurichoise. Cette offre a incontestablement contribué à attirer de nouveaux résidents dans les Montagnes.

Le parc de l'immobilier horloger n'est pas extensible. For-

tement exploité depuis le début des années 2000, offre-t-il encore de bonnes opportunités?

Le fait est que le marché ne propose plus d'offres réellement intéressantes. Aujourd'hui, il faut tenir compte de beaucoup plus de paramètres. Si je ne peux pas acheter à un bon prix, je renonce. De même, avant chaque acquisition, je fais expertiser l'immeuble pour qu'il soit en conformité avec la loi. La transformation d'un local industriel en logement ne va pas de soi. Il faut tout assainir, éventuellement décontaminer; isoler les façades, les plafonds; installer le chauffage au sol, des sanitaires, des cuisines. Il y a toujours des imprévus, une charpente pourrie, des dalles à renforcer...

... des heureuses surprises aussi, peut-être? Ces manufactures qui travaillaient les métaux précieux doivent receler des trésors enfouis, non?

Hélas! Je n'ai jamais trouvé une once d'or dans les bâtiments que j'ai acquis. Le nouveau propriétaire de la marque Favre et Perret de la rue du Nord, par exemple, avait pris soin de nettoyer les lieux et de démonter toutes les boiseries.

Un patrimoine à préserver

La réaffectation des usines désaffectées s'inscrit dans la politique urbanistique poursuivie de longue date par les autorités chaux-de-fonnières.

Laurent Kurth, conseiller communal en charge de l'Urbanisme: «Ce n'est pas le seul volet de notre politique, bien sûr; nous travaillons aussi à la revalorisation des friches industrielles par exemple. Mais les lofts ont sans nul doute contribué à la croissance relativement importante de la population ces deux dernières années (n.d.l.r.: + 500 habitants). L'emploi et l'habitat étant les deux principaux leviers de l'évolution démographique.» Comme pour n'importe quel changement d'affectation, tout projet de

loft est soumis à une procédure sanctionnée par l'exécutif. Lequel examine la conformité des plans «avec l'esprit urbanistique des siècles passés», relève Laurent Kurth. Ainsi, l'ancienne fabrique de la rue du parc 137 s'est vu refuser l'ajout de balcons: «Cet élément aurait constitué un non-sens historique puisque les usines n'avaient pas de balcons».

A défaut d'une participation financière à la rénovation d'immeubles, la Ville a créé une fondation qui veille à la sauvegarde du patrimoine architectural et artistique, en offrant par exemple son concours dans la restauration d'éléments caractéristiques de l'urbanisme horloger.



Aux quatre coins de la ville, d'anciennes usines sont sauvées de la démolition: (de g. à dr.) rues Jacob-Brandt 61, Tertre 1, Parc 137. (sp-radicchi)

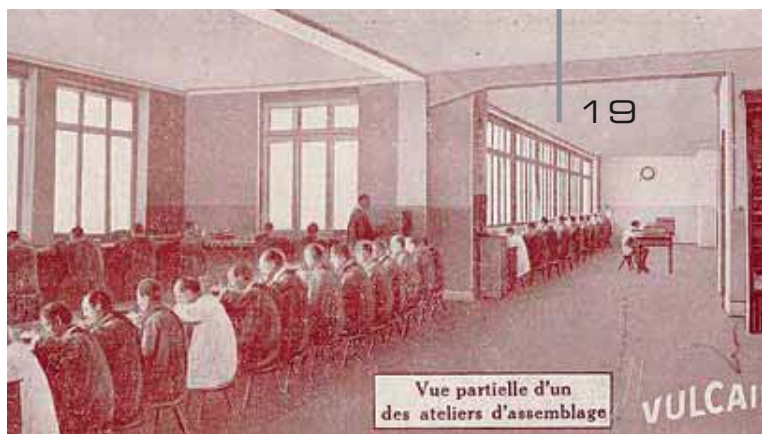
maisons d'exception

A La Chaux-de-Fonds, ils leur rêve

Chez Sybille Fauguel et Pascal Schmocker, à la rue de la Paix 135, les teintes pistache des murs rappellent les ateliers d'autrefois; un paravent chinois du 18e siècle cohabite avec une banquette sauvée des «cassons». Une rangée de trois sièges de cinéma «vétustes mais hyperconfortables» (sous la fenêtre du fond) provient d'une ancienne salle obscure de Sainte-Croix.

réalisent

e américain



19

Les ateliers Vulcain dans les années 1930: on se dirait presque dans le loft ci-contre! A noter que la salle du fond a été transformée en un autre appartement. (sp-vulcain)

Pour ce dernier volet consacré aux lofts chauds-de-fonnières, retour dans l'ancienne manufacture des montres Vulcain, rue de la Paix 135. Au troisième étage, Sybille Fauguel et Pascal Schmocker ont investi une surface de 200m²: «Ça nous change de notre 3-pièces du Val-de-Ruz», soulignent dans un sourire complice les nouveaux Chaux-de-Fonnières.

Contrairement à d'autres résidents, le couple souhaitait «un vrai loft à l'américaine», d'un seul tenant. «A New York ou Chicago, parfois mêmes les toilettes ne sont isolées que par des rideaux», ajoute Pascal Schmocker, rêveur. Eux ne sont pas allés jusque-là; leur salle d'eau est la seule pièce fermée. Quant à la chambre à coucher – délimitée par une mince porte coulissante – «de manière à isoler sans clôturer complètement», – elle fait partie intégrante de la surface ouverte.

Avec ses nombreuses et hautes baies vitrées, le logis de Pascal et Sybille est caractéristique de la typologie des ateliers d'horlogerie où «le travail se faisait à la fenêtre» comme disaient les anciens. Un bain de lumière dont la jeune femme ne se lasse pas: «Même par temps couvert, c'est incroyablement lumineux et il ne fait jamais totalement nuit. En hiver, la neige et les lumières de la ville se reflètent dans des halos orangés, c'est magique!»



Ateliers de monteurs de boîtes (adresse inconnue), vers 1900. Les établis étaient alignés le long des fenêtres pour bénéficier d'une lumière optimale, alors que les machines se trouvaient en retrait. (Musée d'histoire de La Chaux-de-Fonds)



Vivre dans un loft relève d'un style de vie particulier: «Toutes les personnes qui viennent chez nous pénètrent dans notre intimité ainsi dévoilée, il faut accepter cela», relèvent Sybille Fauguel et Pascal Schmocker. «Pas moyen non plus de cacher le «cheni» dans un réduit. Et si nous habitons dans un endroit aussi lumineux, ce n'est pas pour mettre des rideaux aux fenêtres.»

Chewing-gum sous une chaise

Lui est technicien de spectacles, elle employée de commerce. Avant de tomber sur une petite annonce, Pascal Schmocker et Sybille Fauguel n'osaient espérer vivre un jour dans un tel lieu: «Dans les villes moins industrielles, ces grandes surfaces sont très rares et hors de prix!»

Comme nos autres «lofteurs», Pascal et Sybille sont conquis dès leur première visite de l'appartement en 2003: «L'usine était complètement vide, on s'est retrouvé au milieu des gravats, les fils électriques pendaient... mais on avait le cœur battant.»

Un coup de foudre qui pousse ces habitants du Bas à «monter» pour réaliser «leur rêve américain». «Quelque part, La Chaux-de-Fonds a un petit air new-yorkais avec ses rues rectilignes, ses audaces, sa vie

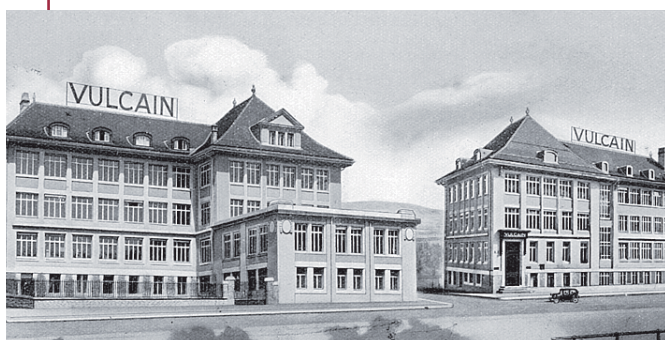


culturelle alternative... enfin en moins déjantée.» Le couple emménage en 2003 avec pour seuls meubles un canapé rouge et des armoires de cuisine: «Le reste est venu petit à petit. On a fait les puces, les brocantes.» Pascal installe le parquet en chêne massif. Sybille nettoie, remet en état des objets promis au rebut. D'antiques fauteuils de cinéma retrouvent une seconde jeunesse chez eux. Des chaises de bistrot, avec leur numéro apposé sur de jolis disques d'email, sont récupérées dans l'ancienne salle de la Croix-Bleue: «Il y avait encore un chewing-gum collé sous l'une d'elles, nous l'avons laissé... Les objets et les meubles émanant de lieux publics sont fascinants, ils ont une histoire, ils ont été témoins de tant de choses...»



Meubler une surface ouverte de 200 m² n'est pas une sinécure: «Aucun meuble disponible dans le commerce ne convenait à nos plafonds de 3m20 de haut», relèvent Pascal Schmocker et Sybille Fauguel. «Et faute de murs pour accoler des armoires, il faut faire preuve d'imagination.» Le couple a choisi un style différent pour chaque «coin» de l'appartement. Ce qui ailleurs pourrait sembler disparate, ici ne choque pas: «C'est tellement grand!»

D'un siècle à l'autre



1858 Création du Comptoir des montres Vulcain par Maurice Ditisheim. L'horloger chaux-de-fonnier se forge rapidement une place importante dans le domaine des chronomètres, puis de la montre à complication. **1919** Construction d'une nouvelle manufacture aux numéros 135 et 137 de la rue de la Paix (photo). **1947** Mise au point du fameux calibre mécanique Cricket qui permet à la marque de proposer la première montre-bracelet réveil. **1961** Lancement du modèle Nautical doté d'une alarme audible sous l'eau. **1970-1980** Années noires pour Vulcain qui, comme tant d'autres orfèvres de la montre mécanique, ne résiste pas à l'avènement du quartz. La marque se relèvera toutefois grâce à la réalisation de nouveaux modèles à grande complication.

L'entreprise, redimensionnée, transfère son siège au Locle. **2002** Inoccupée depuis longtemps, la manufacture de La Chaux-de-Fonds est cédée à l'entrepreneur Raffaello Radicchi. **2004** Transformation du bâtiment en douze lofts.