

LA CHAUX-DE-FONDS

En 2019, l'ex-Coop City fera place à des villas urbaines

Cette fois-ci, c'est parti. Assez colossal, le projet de déconstruction-reconstruction de l'ancienne Coop City, au cœur de La Chaux-de-Fonds, démarre début novembre pour trois ans de travaux. La verrue de l'ancien bâtiment flanqué de son parking, fera place à un immeuble moderne intégré au tissu urbain Unesco, avec parking, commerces, bureaux et appartements, jusqu'à des villas en duplex sur le toit.

Du retard?

Pourquoi ce projet présenté une première fois en 2011, deux ans après la fermeture du magasin Top Tip qui avait remplacé Coop City, a-t-il pris du retard? «Il vaut mieux attendre que le projet soit prêt plutôt que de démarrer trop vite et de laisser ensuite le chantier arrêté. Le projet d'ailleurs beaucoup évolué, de manière à optimiser les coûts en fonction des attentes et du marché», répond Christophe Favre, le nouveau chef du projet, à La Chaux-de-Fonds, du gros développeur genevois Urban Project, lui-même mandaté par l'investisseur lausannois ACG Immobilier.

Les changements? Exit la sorte de rue intérieure des premiers plans, «qui n'avait plus de sens dans l'évolution du projet», dit le développeur. L'ouverture, en partie couverte, l'îlot 3743 la trouvera sur la petite ruelle du Cygne, derrière la BCN, appelée à devenir quasi-piétonne dans le prolongement du cheminement depuis la place du Marché. Sur un espace un peu élargi, c'est là qu'on trouvera des boutiques et peut-être un café-restaurant.

Le bloc immeuble – avec des décrochements aux étages supérieurs qui briseront la longueur d'une centaine de mètres – s'appuiera sur deux étages de parking (160 places), dont l'un sera public, avec accès aux commerces. Un second niveau com-

mercial s'ouvrira lui sur la rue du Modulor montante (lire ci-contre). Au premier étage, des bureaux ou cabinets, sur 1800 m². Au-dessus, trois niveaux d'appartements, plus deux en attique. «Il y aura 73 appartements en tout, dont huit villas urbaines en toiture et en duplex, avec deux niveaux de terrasse», détaille Christophe Favre. Des petites surfaces de 55-60 m² au plus grandes de 160 m², le projet vise une mixité d'habitat au prix du marché régional.

Pour aiguillonner la curiosité, Christophe Favre préfère évoquer pour l'instant les grands patios prévus dans les renforcements (ou redans) au niveau du corps de l'immeuble et les terrasses jusqu'à 50 mètres carrés dans les appartements ou villas en attique. L'investissement prévu est important. Le développeur ne souhaite pas articuler de chiffre précis, mais acquiesce lorsque l'on évoque la fourchette de plusieurs dizaines de millions de francs. Et quand on évoque la concurrence des autres projets de constructions en cours ou réalisés ces derniers temps à La Chaux-de-Fonds, Christophe Favre note qu'îlot 3743 sera la seule opération immobilière à livrer ses fruits en 2019, en plein centre-ville et avec des jardins suspendus en prime! **RON**



Le projet îlot 3743 et l'une de ses terrasses. JULIEN DUBOIS ARCHITECTE