




---

**CHANCELLERIE D'ÉTAT**


---

 BUREAU DE LA

---

 COMMUNICATION
 

---

# Enquête annuelle sur les locaux vacants dans le canton de Neuchâtel

## Près de 80.000 m<sup>2</sup> de surfaces industrielles ou commerciales vacantes en juin 2007

Le Département de l'économie communique:

En juin 2007, le canton de Neuchâtel recense 281 locaux commerciaux, industriels ou artisanaux vacants, représentant une surface totale de 78.813 m<sup>2</sup>. Par rapport à l'année précédente, la surface vacante a augmenté de plus de 14.000 m<sup>2</sup>, soit une hausse de plus de 20%. Ces informations émanent de l'enquête annuelle auprès des communes et des agences immobilières réalisée par l'Office de la statistique du canton de Neuchâtel.

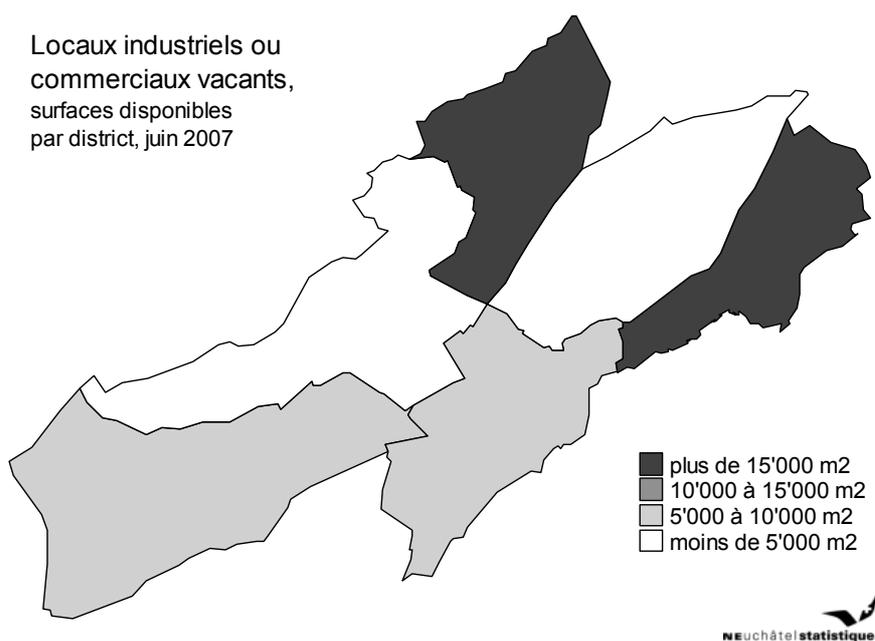
### Situation contrastée selon les districts

Près des trois quarts des surfaces disponibles du canton sont réparties dans les districts de La Chaux-de-Fonds et de Neuchâtel. Le premier compte 33.772 m<sup>2</sup>, partagés dans 111 locaux et le second 23.193 m<sup>2</sup> pour 88 locaux. Le district de Boudry dispose pour sa part de 48 locaux, représentant 9.338 m<sup>2</sup>, le district du Val-de-Travers de 7 locaux et 7.945 m<sup>2</sup>, Le Locle de 24 locaux et 3.978 m<sup>2</sup> et Le Val-de-Ruz de seulement 3 locaux et 587 m<sup>2</sup>.

### Locaux vacants, Neuchâtel, 2006 et 2007

Situation au 1er juin

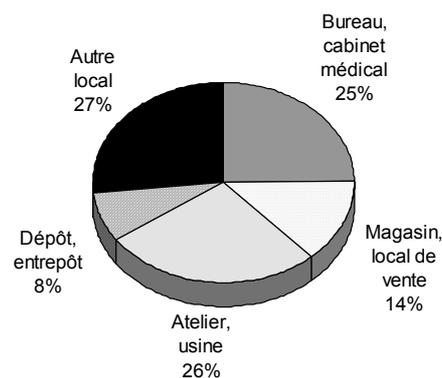
	2006		2007		Variation de la surface 2006/2007
	Nombre	Surface en m <sup>2</sup>	Nombre	Surface en m <sup>2</sup>	
<b>Canton</b>	<b>259</b>	<b>64 282</b>	<b>281</b>	<b>78 813</b>	<b>+ 14 531</b>
District					
Neuchâtel	88	13 620	88	23 193	+ 9 573
Boudry	30	6 527	48	9 338	+ 2 811
Val-de-Travers	6	7 013	7	7 945	+ 932
Val-de-Ruz	5	999	3	587	- 412
Le Locle	23	4 897	24	3 978	- 919
La Chaux-de-Fonds	107	31 226	111	33 772	+ 2 546



### Des ateliers et des bureaux en majorité

Pour les besoins de l'enquête, différentes catégories de locaux ont été définies. Les 281 objets recensés dans le canton se ventilent de la façon suivante :

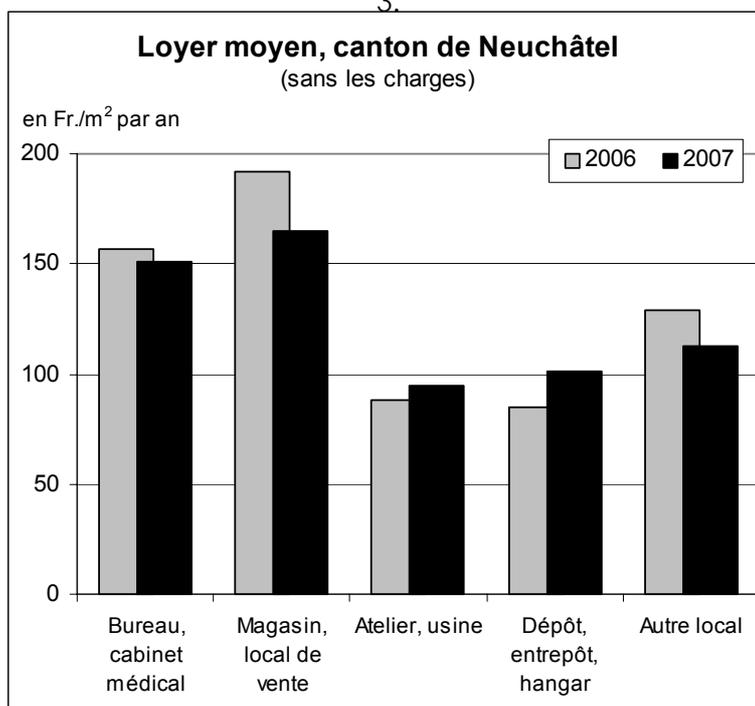
"Bureau, cabinet médical" (87 locaux, 19.407 m<sup>2</sup>), "Magasin, local de vente" (66 locaux, 10.849 m<sup>2</sup>), "Atelier, usine" (40 locaux, 21.275 m<sup>2</sup>), "Dépôt, entrepôt, hangar" (53 locaux, 6.179 m<sup>2</sup>) et "Autre local" (35 locaux, 21.103 m<sup>2</sup>). Cette dernière catégorie regroupe les hôtels, les restaurants, ainsi que les locaux polyvalents et ceux dont l'usage n'est a priori pas déterminé.



### Loyers des surfaces stables en moyenne

Le loyer constitue une variable importante relevée lors de l'enquête. Exprimé en francs par m<sup>2</sup> par année, cet indicateur connaît une évolution différenciée selon les affectations des locaux. Par rapport à 2006, on observe une baisse pour les catégories "Magasin, local de vente", où les loyers se rapprochent du niveau qu'ils avaient dans les années précédentes. La baisse est un peu moins marquée pour les locaux de type "Autre local".

Les loyers des bureaux et autres cabinets médicaux restent stables et ceux des locaux de type "Dépôt, entrepôt, hangar" et des groupes "Atelier, usine" affichent des légères hausses.



### Loyers différents selon les régions

Les loyers moyens des locaux vacants sont sensiblement plus élevés dans les districts de Boudry et de Neuchâtel que dans le reste du canton, hormis pour les locaux de type "Atelier, usine" et "Dépôt, entrepôt, hangar".

Les prix de location observés en Ville de La Chaux-de-Fonds se rapprochent de ceux de Neuchâtel, où une surface de vente (magasin ou local de vente) se loue en moyenne à 250 francs le m<sup>2</sup> par année, sans compter les charges.

Loyer moyen des locaux industriels ou commerciaux vacants à louer, au 1er juin 2007, par district et par ville (sans les charges)

En francs par m <sup>2</sup> , par an	Bureau, cabinet médical	Magasin, local de vente	Atelier, usine	Dépôt, entrepôt	Autre local
<b>Districts :</b>					
Neuchâtel	166	241	70	103	132
Boudry	150	136	89	100	-
Val-de-Travers	-	-	-	-	-
Val-de-Ruz	-	-	-	-	-
Le Locle	99	96	90	-	-
La Chaux-de-Fonds	133	137	110	100	108
<b>Villes :</b>					
Neuchâtel	165	252	70	86	128
Le Locle	99	96	66	-	-
La Chaux-de-Fonds	133	137	110	100	108
<b>TOTAL</b>	<b>151</b>	<b>165</b>	<b>95</b>	<b>101</b>	<b>113</b>

Remarques :

- Les loyers ne sont indiqués que s'il y a au moins trois locaux (par catégorie) avec indication du loyer.
- Le calcul de la moyenne est pondéré par la surface.

**Définitions**

Est considéré comme vacant, tout local qui répond simultanément aux deux conditions suivantes :

- être inoccupé, mais utilisable<sup>\*)</sup> immédiatement au 1<sup>er</sup> juin, même si l'affectation de la surface totale n'est pas encore définie;
- être proposé à la location durable (trois mois au moins) ou à la vente.

<sup>\*)</sup> Les locaux à louer ou à vendre partiellement inachevés, dont les finitions au gré du preneur ne seront réalisées qu'après la transaction, sont considérés comme utilisables.

Par contre, n'ont pas été pris en considération :

- les locaux déjà loués ou vendus au 1<sup>er</sup> juin, mais encore inoccupés à cette date;
- les locaux destinés à la démolition ou à des travaux de transformation;
- les locaux qui ne peuvent être utilisables dans un délai rapproché, faute d'un degré d'achèvement suffisant;
- les locaux fermés sur ordre des services d'urbanisme ou d'hygiène.

- **Les principaux résultats de l'enquête sont disponibles sur le site Internet de l'Etat de Neuchâtel sur [www.ne.ch/stat](http://www.ne.ch/stat)**

**Pour de plus amples renseignements :**

**Jean-Pierre Pellaton, chef de l'Office cantonal de la statistique, ou Gérard Geiser, chef de projet au sein du même office, tél. 032 889 68 22.**

Neuchâtel, le 28 août 2007