

**VILLE DE NEUCHÂTEL**  
**CONSEIL GÉNÉRAL**  
**4<sup>e</sup> SEANCE**

**39<sup>e</sup> période administrative 2024-2028**

**Année 2024-2025**

---

**Lundi 4 novembre 2024, à 19h30**  
**Hôtel de Ville, Salle du Conseil général**

Présidence de M. Pierre-Yves Jeannin (PVL), président.

Sont présents 37 membres du Conseil général, y compris le président : Mmes et MM. Jules Aubert (PLR), Zoé Bachmann (VPS/solidaritéS), Kim Biloni (SOC), Nolan Bongiovanni (UDC), Anne Bourquard Froidevaux (SOC), Romain Brunner (VPS/Les Vert-e-s), Marc-André Bugnon (UDC), Laurence Castillon (VPS/Les Vert-e-s), Aline Chapuis (VPS/Les Vert-e-s), Frédéric Cognard (PLR), Jari Correvon (PLR), Cindy Da Costa Tavares (SOC), Nicolas de Pury (VPS/Les Vert-e-s), Marie-Line Egger (SOC), Zully Faralli (SOC), Nicole Galland (VPS/Les Vert-e-s), Camille Gonseth (PLR), Sylvie Hofer-Carbonnier (PVL), Manuela Honegger Heller (SOC), Ariane Huguenin (SOC), Gabriel Jeanneret (SOC), Pierre-Yves Jeannin (PVL), Aël Kistler (PVL), Philippe Loup (SOC), Mila Meury (VPS/solidaritéS), Loïc Muhlemann (SOC), Valérie Nys (VPS/Les Vert-e-s), Béatrice Nys (VPS/Les Vert-e-s), Dimitri Paratte (VPS/solidaritéS), Sarah Pearson Perret (PVL), Thomas Perret (VPS/POP), Flavio Principi (VPS/Les Vert-e-s), Marc Rémy (PLR), Christophe Schwarb (PLR), Bastien Tenky (UDC), Marie-Jeanne Tschudi (SOC), Benoît Zumsteg (PLR).

Sont présent-e-s 3 suppléant-e-s du Conseil général : Mme Camille Hostettler (PLR), M. Mario Vieira (PLR), Mme Isabelle Mellana Tschoumy (SOC).

Sont excusés 4 membres du Conseil général : M. Alain Rapin (PLR), Mme Marine Mühlethaler (PLR), Mme Pauline Schneider (SOC), Mme Raphaèle Tschoumy (PLR).

Le Conseil communal est représenté par Mme Violaine Blétry-de Montmollin (PLR), présidente, Mme Nicole Baur (Les Vert-e-s), vice-présidente, M. Jonathan Greillat (SOC), Mme Julie Courcier Delafontaine (SOC), Mme Johanna Lott Fischer (Les Vert-e-s).

## **PROCÈS-VERBAL**

Les procès-verbaux des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> séances, des lundis 2 septembre et 23 septembre 2024, disponibles sur le site internet de la Ville, sont adoptés, sous réserve des amendements à remettre à la Chancellerie d'ici à la prochaine séance.

## **LECTURE DE PIÈCES**

A ce chapitre, le président, **M. Pierre-Yves Jeannin** mentionne :

1. Invitation à l'inauguration de l'exposition « Courbet, Monet, Renoir... » le samedi 26 octobre 2024 au Musée d'art et d'histoire de Neuchâtel à 17h00.
2. Invitation à Chocolatissimo 2024.
3. Lettre de M. Marc-Olivier Sauvain (PLR) annonçant sa démission du Conseil général avec effet au 16 octobre 2024. Le président en donne lecture.
4. Rapport d'activité et de gestion 2023 du Théâtre – Maison du Concert.
5. Arrêté du Conseil communal du 28 octobre 2024 proclamant élu membre du Conseil général M. Frédéric Cognard, suppléant de la liste Parti Libéral-Radical (PLR), à laquelle appartient le siège vacant.
6. Arrêté du Conseil communal du 28 octobre 2024 proclamant membre suppléante du Conseil général Mme Camille Hostettler, 1<sup>re</sup> des viennent-ensuite de la liste Parti Libéral-Radical (PLR), en remplacement de M. Frédéric Cognard.
7. Nomination de M. Frédéric Cognard (PLR) en qualité de membre de la Commission des naturalisations et agrégations en remplacement de M. Marc-Olivier Sauvain (art. 125 RG).
8. Nomination de M. Frédéric Cognard (PLR) en qualité de membre de la Commission du développement durable, de la mobilité et de la sécurité en remplacement de M. Marc-Olivier Sauvain (art. 125 RG).

## **Communiqués de presse**

- Du Service de la communication intitulé « Tout savoir sur les règles lorsqu'arrive la puberté ».
- Du Service de la communication intitulé « Bientôt le premier coup de pioche pour valoriser le cœur historique de Peseux ».

## Séance du Conseil général – Lundi 4 novembre 2024

- Du Service de la communication et de la Police neuchâteloise intitulé « La Fête des vendanges 2024 s'est déroulée sans incident majeur ».
- Du Service de la communication intitulé « Chocolatissimo allie sport et gourmandise ! ».
- Du Service de la communication intitulé « Dring Dring ! Le service de livraison de vos courses à vélo s'étend désormais à toute la commune de Neuchâtel ».
- Du Service de la communication intitulé « Arrivée d'une nouvelle cheffe du Service de la cohésion sociale et d'un nouveau délégué au développement technologique ».
- Du Service de la communication intitulé « Cinq projets citoyens, innovants et orientés vers le bien commun reçoivent 200'000 francs pour se réaliser ».
- Du Service de la communication intitulé « Des salles de gym ouvertes le week-end pour permettre aux enfants de bouger à la mauvaise saison ».
- Du Service de la communication intitulé « Une cour d'école végétalisée et un jardin favorable aux insectes pour le collège des Terreaux et le Muséum ».
- Du Service de la communication et de l'Académie de Meuron intitulé « Le nouvel Espace de Meuron s'affiche comme une fenêtre de dialogue entre artistes et population ».
- Du Service de la communication intitulé « Une œuvre d'Alois Dubach exposée en plein air à Valangin pour rendre hommage à une figure de l'art neuchâtelois ».
- Du Service de la communication intitulé « Près de 150 familles donnent un coup de pouce à la forêt ».

## **ORDRE DU JOUR**

### **A. Rapports**

- 24-015 Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit relative au projet de transformation du Collège des Sablons en Auberge de jeunesse
- 24-014 Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant la Tour du Fantastique
- 24-013 Rapport d'information du Conseil communal au Conseil général en réponse aux motions (sans numéro) « Pour l'étude d'une salle multisports à Peseux » et n° 347 « Construction de deux halles de gymnastique triples à Peseux et vers l'Université de Neuchâtel »

### **Proposition des assemblées citoyennes**

Mandat citoyen de l'Assemblée citoyenne de Valangin intitulé « Création d'une place de jeux et multisport »

### **B. Autres objets**

- 24-603 Interpellation du groupe VertsPopSol intitulée « Coopérer pour durer ! »
- 24-604 Interpellation du groupe VertsPopSol intitulée « Pour le maintien des ACF »
- 24-504 Postulat du groupe VertsPopSol intitulé « Pour un projet complet de réaménagement de la zone de la piscine de Serrières »
- 24-702 Résolution du groupe socialiste intitulée « Pour une stratégie immobilière durable et sociale de la CPCN ».
- 24-605 Interpellation du groupe PLR intitulée « Fête des Vendanges : du soutien pour les sociétés locales et de la transparence svp ! »

**Pour mémoire**

19-406 Proposition du groupe socialiste intitulée « Projet d'arrêté visant à préserver, aménager et développer les parcs et espaces publics dans les quartiers de la Ville de Neuchâtel »

*Déposée le 28 octobre 2019 et inscrite à l'ordre du jour pour la 1<sup>re</sup> fois lors de la séance du 11 novembre 2019. Renvoi à la Commission des plans d'aménagement communal et d'alignement pour étude, selon décision du Conseil général du 20 janvier 2020, puis à la Commission DDMIE, selon décision du Bureau du Conseil général du 11 janvier 2021, confirmée le 9 mars 2021.*

*D'entente avec l'auteur de la proposition et conformément au rapport 22-009, cette proposition sera traitée dans le cadre de la révision du PAL.*

22-401 Proposition du groupe vert'libéral intitulée « Arrêté concernant les places d'amarrage dans les ports de la Commune de Neuchâtel »

*Déposée le 29 novembre 2022 et inscrite à l'ordre du jour pour la 1<sup>re</sup> fois lors de la séance du 12 décembre 2022. Renvoi à la Commission du développement technologique, de l'agglomération, de la sécurité et des ressources humaines pour étude, selon décision du Conseil général du 12 décembre 2022.*

22-501 Postulat du groupe VertsPopSol intitulé « Quartiers durables »

*Déposé et développé le 27 juin 2022 et inscrit à l'ordre du jour pour la 1<sup>re</sup> fois lors de la séance du 5 septembre 2022.*

*Renvoi à la Commission thématique « PAL » pour étude, selon décision du Conseil général du 6 février 2023.*

Neuchâtel, les 30 septembre, 28 octobre et 1<sup>er</sup> novembre 2024.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :

La présidente,

Le chancelier,

Violaine Blétry-de Montmollin

Daniel Veuve

## Propos présidentiels

Le président, **M. Pierre-Yves Jeannin**, déclare :

- Vous avez probablement remarqué deux petites balles de golf sur votre table : je tiens ici à remercier vivement Chocolatissimo, qui a offert ce petit présent à chacun d'entre nous.

Je rappelle aux groupes et partis la tenue des entretiens DuPeyrou le 30 novembre dès 10 heures. Les présidents de section et les chefs de groupe ont reçu une invitation : merci d'informer la Chancellerie quant à vos représentants au plus tard jusqu'au 7 novembre. Vendredi passé, tout le monde ne s'était pas annoncé, donc merci de le faire rapidement.

Par ailleurs, quatre membres et un membre suppléant n'ont pas encore envoyé leur déclaration d'intérêt à la Chancellerie. Merci à eux de le faire rapidement.

Je vous informe également que vous avez reçu – ou allez recevoir – par courriel une enquête sur les manifestations d'hostilité à l'égard des membres des parlements suisses. C'est une enquête sérieuse, mandatée par la Confédération. Je vous encourage donc vivement à y répondre, même si vous n'avez pas reçu ce genre de menaces ou propos. Cela évitera de trop biaiser la statistique en n'ayant que les cas délictueux.

Je poursuis par un coup de gueule, car je crois que la grève menace parmi les gens qui me regardent. En effet, le règlement général – art. 127, al. 4 – est assez clair sur le fait que les séances de commission traitant d'un objet à l'ordre du jour du Conseil général doivent intervenir au moins une semaine avant la séance du Conseil général. Or, la séance a eu lieu mardi dernier – donc après les séances de groupes – ce qui est contraire au règlement.

De même, les membres de la Commission financière doivent recevoir le budget au moins 10 jours avant la séance de commission qui a lieu demain soir. Ils auraient dû le recevoir le samedi 26 octobre, et ils ne l'ont reçu que le mardi. Cela fait donc un week-end de moins pour traiter le dossier, et ce n'est pas conforme au règlement. J'invite donc le Conseil communal à faire en sorte que les choses s'améliorent pour que les documents nous parviennent dans les délais.

Affirmant son objectif de traiter le mandat citoyen et les objets B) après les trois rapports du Conseil communal, le président, **M. Pierre-Yves Jeannin**, prie les futurs intervenants d'être concis et rapides et de ne pas répéter ce qui est écrit dans les rapports.

**ASSERMENTATION**

Le président, **M. Pierre-Yves Jeannin**, procède à l'assermentation d'une nouvelle suppléante au Conseil général, Mme Camille Hostettler (PLR), en remplacement de M. Frédéric Cognard.

**Question d'actualité déposée en application de l'art. 63  
du règlement général, du 7 juin 2021**

**Du groupe VertsPopSol par M. Romain Brunner (déposée le 30 octobre 2024) intitulée « Quel avenir pour le congélateur collectif de Corcelles-Cormondrèche ? »**

Début octobre dernier, les locataires du congélateur collectif de l'ancienne Commune de Corcelles-Cormondrèche ont reçu une lettre de la gérance communale leur signifiant la résiliation de leur bail par la Commune de Neuchâtel. Cette décision, qui impacte un service communautaire qui concerne notamment une partie moins favorisée de la population, a provoqué une vive réaction qui s'est concrétisée sous plusieurs formes, par exemple le lancement d'une pétition, un article dans ArcInfo et un sujet sur Canal Alpha. Le Conseil communal a également été directement interpellé par l'un des locataires. Le Conseil communal peut-il nous expliquer comment il prévoit de prendre en compte la volonté de la population de ce quartier de conserver ce service local et apprécié ?

**Mme Violaine Blétry-de Montmollin**, responsable du Dicastère du développement territorial, des infrastructures et des bâtiments (DTIB), déclare :

- Merci de cette question d'actualité, qui permet de partager avec vous quelques informations sur ce dossier.

En effet, au début du mois passé, le Service de la gérance et du logement a envoyé un courrier informant les locataires du congélateur collectif de sa fermeture programmée au 30 juin 2025.

La fin de cette activité envisagée par le Service de la gérance et du logement répond à deux constats. Tout d'abord, le premier, d'un point de vue financier : un investissement conséquent serait nécessaire de la part de la Ville de Neuchâtel pour remplacer le compresseur actuel, alors que les loyers, aujourd'hui, couvrent à peine les coûts de fonctionnement. L'investissement se ferait donc à perte, avec, comme résultat concret, le subventionnement par la collectivité d'un système de congélation pour des particuliers.

Deuxièmement, force est de constater que ce type de congélateurs collectifs a été mis en place à une époque où les ménages ne disposaient pas aussi largement qu'aujourd'hui de congélateur à domicile. La situation a bien évolué depuis, et il est probable que certains locataires détiennent aujourd'hui également un congélateur intégré dans leur réfrigérateur, chez eux, avec une consommation énergétique et des impacts écologiques dédoublés à la clé.



C'est donc en s'appuyant sur ces deux éléments que le Service de la gérance et du logement – dans l'optique d'une bonne utilisation des deniers publics et de cohérence avec une évolution des pratiques de notre société – a effectué ces résiliations et envisagé une nouvelle affectation pour ce lieu.

Les réactions suscitées, notamment avec une dynamique de défense d'acquis datant d'avant fusion, démontrent bien que la sensibilité de ce dossier d'un point de vue politique et social n'a pas été prise pleinement en considération jusqu'ici.

Nous comprenons ainsi pleinement la volonté exprimée par les citoyennes et citoyens concernés, et nous voulons trouver, très rapidement, une solution concertée, notamment sur les aspects de vie sociale et de cohésion communautaire.

C'est pourquoi nous voulons, pour la suite, entamer un dialogue avec les personnes concernées – en particulier avec le collectif « Sauvons le congélateur » – et les personnes en charge du congélateur collectif de Val-de-Ruz, notamment. Des contacts ont déjà été pris en ce sens dans le courant de la semaine passée.

Pour la suite, le modèle reste à définir pour éviter de péjorer les finances communales, tout en répondant aux demandes des citoyennes et citoyens concernés.

Par exemple, une piste pourrait être la location ou la remise de la chambre froide dans son entier à un groupe de citoyens, ou bien la possibilité d'accompagner la mise en place d'une structure sous forme de coopérative citoyenne – pourquoi pas – qui pourrait éventuellement être envisagée avec les principaux interlocuteurs.

Voilà ce que je peux dire ce soir, en toute transparence, de l'état actuel des démarches, qui rebondissent, il est vrai, après une mauvaise compréhension de la situation et un manque de considération politique et sociale qui a un peu glacé l'ambiance... mais ne l'a pas congelée, je vous le promets.

## **24-015**

# **Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit relative au projet de transformation du Collège des Sablons en Auberge de jeunesse**

Le président informe du dépôt d'un **amendement** technique du Conseil communal concernant l'amortissement et portant sur deux des trois arrêtés.

**M. Camille Gonseth**, rapporteur de la Commission financière, déclare :

- La Commission financière a traité du rapport n° 24-015 lors de sa séance du 22 octobre. M. Jonathan Gretillat, conseiller communal en charge du Dicastère des finances, de l'économie, des affaires sociales et de la population, et Mme Lena Brina, déléguée au tourisme, ont présenté les grandes lignes du projet et répondu aux nombreuses questions posées par les commissaires.

En attente d'une nouvelle auberge de jeunesse depuis 1996, le projet doit combler cette lacune et ainsi compléter l'offre d'hébergement touristique sur notre territoire communal. Une ouverture avant l'été 2027 est espérée.

Un nombre important de questions ont porté sur le modèle d'affaires de la future auberge de jeunesse, sur les conditions de bail entre la Ville et l'Association des Auberges de Jeunesse Suisses, ainsi que sur l'impact financier du projet pour la commune.

Il s'avère que les projections financières réalisées par l'Association des Auberges de Jeunesse Suisses sont conservatrices, tant en termes de prix que de durée d'ouverture. En particulier, l'hypothèse retenue d'une durée d'ouverture de 9 mois a été discutée. Ces 9 mois reflètent les statistiques de fréquentation hôtelière en ville de Neuchâtel, ainsi que l'expérience des auberges de jeunesse existantes. C'est un choix basé

sur des considérations de rentabilité. Néanmoins, la Ville pousse pour une exploitation annuelle. Dans ce cadre, elle aimerait associer l'auberge au projet d'école à journée continue MAÉ pour les repas de midi, ce qui permettrait d'améliorer la rentabilité de son exploitation, et donc, potentiellement, de rallonger la durée d'exploitation.

Le résultat annuel, situé entre CHF 30'000.- et CHF 50'000.-, donne la fourchette du loyer que pourrait toucher la Ville. Cela paraît peu pour certains commissaires, au vu des investissements réalisés et des futurs frais d'entretien. Ils s'inquiètent de l'impact financier de ce projet pour la commune. Dans une optique propre au patrimoine financier, le Conseil communal dit vouloir tout faire pour que son impact soit au minimum neutre pour la Ville. En outre, une partie du loyer devrait dépendre du chiffre d'affaires réalisé par l'association, assurant ainsi que la commune bénéficie, le cas échéant, du succès de la nouvelle offre.

Soutenue assez largement par les milieux touristiques, l'Association Hôtellerie Suisse, section Neuchâtel-Jura a toutefois émis des doutes sur le projet sans avoir arrêté, semble-t-il, une position claire et définitive à la date du traitement en Commission financière. Ses membres s'inquiètent-ils d'une concurrence déloyale ? Selon le Conseil communal, l'auberge de jeunesse ne concurrence pas les offres existantes, ni en termes de prix, ni en termes de types de prestations fournies.

La question de savoir si le bâtiment, malgré le changement d'affectation, devrait rester dans le patrimoine administratif a également occupé la commission. En effet, plusieurs commissaires ont émis le souhait que le bâtiment reste dans le patrimoine administratif, ne serait-ce que de manière transitoire, afin que le Conseil général puisse continuer à avoir son mot à dire. Bien que la création de l'auberge de jeunesse réponde à différents objectifs d'intérêt public, il a été admis qu'une auberge de jeunesse ne peut pas faire partie du patrimoine administratif.

N'en demeure pas moins l'incertitude sur la temporalité du changement d'affectation du bâtiment des Sablons. Dans l'éventualité d'un transfert qui se ferait après le début des travaux, le Conseil communal se reposerait sur le crédit cadre du programme d'entretien et d'assainissement énergétique du patrimoine administratif pour financer les CHF 5'405'000.- prévus pour l'assainissement énergétique. Objet de la demande de crédit de l'arrêté I, c'est en revanche sans ambiguïté que le montant de CHF 3'745'000.- destiné à la requalification du bâtiment en auberge de jeunesse relève du patrimoine administratif.

Enfin, plusieurs commissaires souhaitant avoir plus de détails sur le crédit demandé pour les aménagements extérieurs ont pris connaissance des postes d'investissement les plus importants et de leurs montants fournis par le Conseil communal. Les aspects techniques particuliers de la place,

comme sa vaste surface et la présence d'une station semi-enterrée de Viteos, ont été rappelés dans ce contexte.

Au vote, la commission préavise favorablement l'arrêté I par 14 voix contre 0 et 1 abstention, l'arrêté II par 13 voix contre 2 et 0 abstention, et l'arrêté III par 14 voix contre 0 et 1 abstention.

**M. Jari Correvon**, rapporteur de la Commission de l'économie, des affaires sociales et de la population, déclare :

- La Commission de l'économie, des affaires sociales et de la population s'est réunie le 29 octobre 2024 pour traiter le rapport du Conseil communal concernant une demande de crédit relative au projet de transformation du collège des Sablons en auberge de jeunesse.

Si le projet est bien reçu par l'ensemble des commissaires, certaines précisions ont été demandées au conseiller communal responsable du dossier.

Pour commencer avec les aspects financiers du projet, plusieurs questions ont été posées au sujet du modèle d'affaires présenté dans le rapport et de l'impact financier du projet pour la commune. Les éléments de réponse suivants ont pu être apportés.

Le modèle d'affaires est celui de l'Association des Auberges de Jeunesse Suisses, qui s'est basée sur des estimations pessimistes dans l'objectif d'assurer la viabilité du projet. C'est la raison pour laquelle le résultat annuel est estimé entre CHF 34'000.- et CHF 44'000.- seulement, ce qui devrait permettre de couvrir au minimum l'amortissement de l'investissement alloué à la réaffectation du collège en auberge de jeunesse, via le paiement du loyer.

Il s'agit de rappeler que le reste des investissements alloués à l'assainissement du bâtiment devrait de toute façon être entrepris. Le Conseil communal planche ainsi sur la nécessité de garantir une exploitation sur le long terme pour atteindre une neutralité financière du projet. Le pire des scénarios serait en effet que le projet soit un échec et que la Ville doive à nouveau dénouer les cordons de la bourse pour trouver une nouvelle affectation au bâtiment, par exemple en logements étudiants, en appartements avec encadrement ou en établissement social.

Le loyer que paiera l'exploitant de l'auberge de jeunesse se basera sur le résultat annuel. Il n'est par conséquent pas indiqué dans le rapport, car il doit faire l'objet d'une discussion entre la Ville et l'Association des Auberges de Jeunesse Suisses. Si les résultats d'exploitation sont bons, la commune pourra percevoir un loyer plus important.

Quant à l'importance des coûts prévus pour les aménagements extérieurs, elle s'explique, d'une part, par la taille élevée de la surface sur laquelle ils seront réalisés et, d'autre part, par la complexité de cette surface qui se trouve sur la toiture d'une entreprise.

Cet investissement est d'ailleurs à considérer en dehors du projet de l'auberge, même si celle-ci en profitera. Le Conseil communal souhaite en faire un lieu de passage et de rencontre dans un endroit de la ville où un tel espace fait actuellement défaut, ceci en cohérence avec les politiques publiques en la matière menées par la commune.

Enfin, concernant le pourcent culturel, l'exception prévue par l'art. 1, al. 3 de l'arrêté sur le pourcent culturel ne s'applique pas, puisque les crédits engagés pour la réaffectation du collège en auberge de jeunesse ressortent du patrimoine administratif et non pas du patrimoine financier.

Les commissaires se sont également penchés sur d'autres aspects du projet, dont l'intégration du projet MAÉ. Ici aussi les estimations ont tendu vers la prudence, avec un accueil estimé à 20 élèves. Les capacités du bâtiment permettent néanmoins d'accueillir jusqu'à 60 élèves et de réaliser deux tournus, soit 120 élèves au total. Il s'agit de préciser que l'extension du projet MAÉ dépendra d'une décision du Conseil général. Il est donc trop tôt pour tirer des conclusions à ce sujet.

Enfin, plusieurs commissaires ont regretté le fait que l'installation du chauffage à distance n'ait pas été prévue dans le projet. A cet égard, la Ville se trouve confrontée aux mêmes défis que n'importe quel propriétaire privé, la planification en la matière étant peu visible et relevant de la compétence de Viteos.

Au final, la Commission EAP a salué le projet à l'unanimité. Les arrêtés ont été préavisés comme suit :

- Le premier arrêté portant sur la rénovation et la transformation du collège a été préavisé à l'unanimité.
- Le deuxième arrêté portant sur le crédit au titre du pourcent culturel a été préavisé par 8 voix contre 1.
- Le troisième arrêté portant sur les aménagements extérieurs a été préavisé à l'unanimité.

**M. Romain Brunner**, porte-parole du groupe VertsPopSol, déclare :

- Dans la grisaille automnale, voilà un rapport qui fait l'effet d'un rayon de soleil à travers le brouillard. Enfin – ou de nouveau – une auberge de jeunesse à Neuchâtel.

Notre groupe ne peut que se réjouir de la perspective de cette nouvelle offre d'hébergement proposée par notre commune, qui comble deux vides d'un coup : d'un côté, un manque d'hébergement à bas prix à Neuchâtel, et de l'autre, le « triangle des Bermudes » des auberges de jeunesse entre Lausanne, Avenches et Soleure. De plus, nous avons ici une jolie synergie entre deux rapports d'une même séance : l'un qui présente une nouvelle offre culturelle, et l'autre l'hébergement pour une partie du public-cible. Si nous sommes toutes et tous convaincus par les grandes lignes du projet, certains aspects nous ont toutefois interpellés.

Nous saluons l'idée d'intégrer le programme MAÉ dans l'espace de vie, ce qui permettrait de faire vivre cet espace à midi et tout au long de l'année. Selon le rapport, 60 enfants pourraient y manger, mais nous nous interrogeons sur la manière dont ce chiffre a été défini. De plus, afin de rentabiliser cet investissement, il serait pertinent d'étudier la faisabilité d'augmenter le nombre de places à 120, en faisant deux services de midi et en utilisant le généreux séjour comme espace de détente.

L'aménagement extérieur a également retenu notre attention à plusieurs égards. Tout d'abord, la cour du collège des Sablons deviendra un espace public pour les visiteurs et visiteuses, ainsi que les habitantes et habitants du quartier. Nous souhaitons donc que les acteurs locaux – tels que l'association de quartier, Pro Senectute ou les différents usagers – restent impliqués dans le processus de développement de ces aménagements, afin d'assurer une bonne intégration dans la vie du quartier.

De plus, vu l'ampleur des investissements pour les aménagements extérieurs, il est crucial de clarifier les usages prévus pour choisir des installations favorisant un usage intergénérationnel. La place de pétanque en est un bon exemple. Cependant, aucun espace de jeux n'est prévu pour les enfants qui mangeraient sur place dans le cadre de MAÉ ou pour les enfants du quartier. Le kiosque à musique est très joli, mais on ne sait pas s'il va favoriser particulièrement l'intégration intergénérationnelle entre des jeunes et un public plus âgé.

Nous regrettons également la très faible végétalisation des espaces extérieurs, même si nous avons bien conscience des contraintes imposées par la station électrique de Viteos. Il est vraiment indispensable d'éviter de créer un îlot de chaleur – qui impacterait autant les hôtes de l'auberge que le quartier alentour – par exemple en augmentant l'ombrage et la surface végétalisée ou en choisissant un revêtement qui ne conserve pas la chaleur, tel que celui qui nous a été présenté il y a deux semaines à la Cernia, par exemple.

Finalement notre groupe demande au Conseil communal d'évaluer la possibilité d'acheter du mobilier de seconde main pour les espaces communs de l'auberge. Au-delà de donner un aspect plus vivant qu'avec

du mobilier blanc et lisse – tel qu'il figure sur les images, même si ce sont des images d'illustration, on en est conscients – cela éviterait de produire du matériel superflu et pourrait éventuellement permettre des économies intéressantes.

Cela dit, notre groupe salue encore une fois un beau projet, qui permettra de faire rayonner Neuchâtel auprès d'une population qui n'aurait pas forcément les moyens d'y venir actuellement.

**Mme Ariane Huguenin**, porte-parole du groupe socialiste, déclare :

- Un vent de renouveau souffle sur notre commune et sur notre ville : la collégiale a retrouvé sa superbe, le chemin de ronde est à nouveau ouvert et permet de découvrir, d'en haut et de toutes parts, les magnifiques vues sur notre cité. Ce joyau s'inscrit dans une offre touristique riche, attirant un public toujours plus vaste d'outre-Sarine et au-delà.

Promenez-vous le long de la rue du Château et vous constaterez de vos propres yeux que les touristes sont toujours plus nombreux. Les chiffres en attestent aussi : l'année 2023 a été une année record sur le plan des nuitées hôtelières. Ce vent nouveau reflète les efforts de la Ville pour diversifier l'offre touristique, renforcer son attractivité et dynamiser l'économie locale.

Dans ce contexte, l'éclosion du projet de transformation du collège des Sablons en auberge de jeunesse tombe à pic. Cette fameuse auberge, on l'aurait presque crue oubliée, tant il aura fallu l'attendre longtemps. Grâce à une offre pour des personnes à revenu modeste, elle permettra d'héberger des jeunes et des familles qui ne peuvent s'offrir une chambre à CHF 100.- ou plus. En outre, idéalement situé proche de la gare et à l'intersection entre la forêt et le lac, le bâtiment, tel qu'il se dessine, présente, entre autres, un concept énergétique mûrement réfléchi, à l'image des technologies photovoltaïques développées en Suisse dont il pourra être doté.

Ne nous le cachons pas : sans l'apport des collectivités publiques, ce type d'auberge ne voit pas le jour. Grâce à un montage diversifié, le projet permet toutefois à la commune de minimiser sa charge financière directe, tout en garantissant le financement initial nécessaire à la réalisation du projet. En outre, soulignons l'intention de créer des synergies entre l'auberge de jeunesse et le parascolaire pour les repas de midi. Cette stratégie, si elle voit le jour, renforcera l'utilité publique de l'établissement, tout en lui permettant de rester ouvert toute l'année.

L'intégration dans le tissu social du quartier fait également partie des réflexions à travers l'idée d'une place pour des événements éphémères en extérieur. De l'avis de notre groupe, cet espace mériterait d'accueillir

des jeux pour les enfants, afin de pallier les besoins dans ce quartier et, accessoirement, de permettre à celles et ceux inscrits au parascolaire à midi de s'amuser avant de retourner en classe.

Enfin, si certains voient dans le soutien à ce projet une potentielle concurrence vis-à-vis des hôteliers de la place, nous y distinguons davantage l'opportunité de créer un nouvel appel d'air pour un public qui cherche à vivre un tout autre type d'expérience, touchant ainsi un tout autre marché.

En conclusion, notre groupe remercie le Conseil communal pour ce rapport fort étayé et très attendu. Li en prendra donc acte, et acceptera les trois arrêtés, ainsi que les amendements apportés à ceux-ci.

**Mme Sarah Pearson Perret**, porte-parole du groupe vert'libéral, déclare :

- Ce projet offre une belle opportunité de préserver un bâtiment patrimonial, en lui attribuant une nouvelle vocation. Une auberge de jeunesse à Neuchâtel est souhaitable, et l'emplacement est parfaitement adapté à cet usage. En lisant le rapport, le projet suscite clairement un engouement... jusqu'à la page 20 du rapport, qui traite des finances. Là, les choses se gâtent un peu : le rapport devient confus, voire contradictoire, rendant difficile une évaluation sérieuse de la viabilité de la proposition. Deux longues séances de commission ont été nécessaires pour rétablir notre confiance.

En effet, selon le type de calcul retenu, la Ville subventionnerait chaque nuitée entre CHF 30.- et CHF 50.-. La majorité de ce montant couvre l'entretien et l'assainissement énergétique du bâtiment, des travaux de toute façon indispensables. Bien que certains puissent tiquer à ce coût, il est naturel, pour une auberge de jeunesse, de nécessiter un soutien financier, et c'est le prix à payer pour en avoir une.

Au fil des questions posées et des réponses reçues en commission, il apparaît que les estimations sont prudentes et que des alternatives d'occupation sont envisagées pour améliorer la rentabilité du bâtiment. Pour notre groupe, il est important qu'*a minima*, les charges de la Ville soient couvertes par les montants convenus dans la convention avec l'Association des Auberges de Jeunesse Suisses. Les assurances du Conseil communal – après débat et réponses à de nombreuses questions – nous permettent de soutenir la solution envisagée.

Néanmoins, nous sommes également sensibles aux inquiétudes exprimées par la branche. Il faudra que le Conseil communal veille à ce que, lors de la concrétisation de la convention, les aspects de concurrence envers les hôteliers de la place et le segment du public touché par cette nouvelle offre soient étudiés et minimisés.



En définitive, sachant que ce bâtiment existe et qu'il a besoin d'une affectation et d'une rénovation, l'idée d'une auberge de jeunesse est tout à fait appropriée. Cela peut contribuer à la promotion et à l'activité touristique de notre ville. Nous soutiendrons donc ce projet en acceptant le rapport et les arrêtés y relatifs. Nous soutenons également les amendements du Conseil communal aux arrêtés s'agissant des amortissements.

**M. Camille Gonseth**, porte-parole du groupe PLR, déclare :

- Permettez-moi d'abord d'exprimer la satisfaction du groupe PLR de voir le projet d'auberge de jeunesse si proche de se réaliser. Cela fait maintenant presque 30 ans que la Ville attend cela.

Troisième plus grande ville de Suisse romande, Neuchâtel se devait d'étoffer son offre d'hébergement touristique avec une auberge de jeunesse digne de ce nom. Nous voilà maintenant à bout touchant de ce projet mûrement réfléchi, avec un beau projet architectural idéalement situé sur notre territoire communal. Comme le montre l'échéancier, la commune compte aller vite pour une ouverture souhaitée avant l'été 2027. Voilà, pour le moins, une planification optimiste. Est-elle réaliste ? Nous posons la question au Conseil communal.

Au chapitre des satisfactions, nous saluons aussi la volonté du Conseil communal de nous présenter, en même temps, l'aménagement de l'esplanade jouxtant le bâtiment des Sablons qui, tout en permettant d'apporter une transparence sur les coûts totaux des aménagements, nous rassure sur le fait que la zone soit repensée et réaménagée de manière globale. De plus, il est fort probable que ce type d'approche ne soit possible que par un travail transversal au sein des services de l'administration communale, ce qui constitue un motif supplémentaire de satisfaction pour notre groupe.

Ceci étant dit, le projet coûtera cher à la commune. Dans la situation financière qui est la sienne, il n'est pas anodin de déboursier plus de 10 millions pour un bâtiment et ses aménagements extérieurs. D'un autre côté, ce n'est pas une surprise non plus de constater que les efforts d'investissement qui attendent la commune ces prochaines années – notamment pour l'assainissement énergétique de ses bâtiments – sont colossaux.

Ce qui étonne davantage le groupe PLR, ce sont les projections financières qui nous sont présentées dans le rapport, ainsi que les futures conditions de bail entre la Ville et l'Association des Auberges de Jeunesse Suisses, même si ces conditions ne sont pas encore définitivement connues. Selon les projections faites, la commune pourrait compter sur un

loyer annuel de l'ordre de CHF 30'000.- à CHF 50'000.-. Cela nous paraît peu si la commune veut rentrer dans ses frais.

Même si l'on ne considère que l'amortissement sur l'investissement de CHF 3'745'000.- – c'est-à-dire l'investissement destiné à la requalification du bâtiment en auberge de jeunesse – le coût annuel pour la commune avoisinerait déjà les CHF 38'000.-, auxquels s'ajouteraient les paiements des intérêts et, surtout, ceux des frais d'entretien. On peut estimer ceux-ci à 1 % du montant total de l'investissement pour le bâtiment, soit à environ CHF 90'000.- par an. Au final, il faudrait donc probablement tabler sur un loyer annuel de CHF 150'000.- à CHF 200'000.- pour que les finances communales atteignent l'équilibre. A l'aune de ces chiffres, le groupe PLR a le sentiment que les bénéficiaires sont privatisés, alors que les coûts sont à la charge de la communauté.

Au-delà de ce constat, le groupe PLR souhaite souligner ici à quel point lui importe la transparence des coûts pour la commune, quel que soit le projet concerné. A cet égard, force est de constater que le rapport n° 24-015 ne nous a pas apporté tous les éléments pertinents pour les appréhender.

Il en va d'ailleurs de même pour les aménagements extérieurs, dont les futurs coûts d'entretien et d'exploitation pour la commune ne sont pas chiffrés. Le Conseil communal peut-il nous renseigner à ce sujet ?

De ce qui précède, on peut comprendre certaines des craintes exprimées par la section régionale d'HôtellerieSuisse. Nous espérons que les échanges puissent se poursuivre avec cette organisation. Le Conseil communal peut-il nous rassurer sur le fait que cela sera bien le cas ?

Mais il faut aussi le dire : la commune, de par ses investissements et actions – et nous en aurons d'ailleurs encore la preuve lors des discussions sur la *Tour du Fantastique* – agit sans relâche et avec détermination à renforcer les conditions-cadres et l'offre touristique en ville de Neuchâtel, ce qui est évidemment propice à la marche des affaires des hôteliers.

Encore un mot sur le chauffage à distance. Plutôt que par cette solution, l'auberge de jeunesse sera chauffée grâce à une chaudière à pellets. C'est regrettable, et le groupe PLR s'interroge. La commune doit-elle se calquer sur la planification du CAD pour prioriser les travaux d'assainissement énergétique sur ses propres bâtiments ? Comment le Conseil communal compte-t-il faire à l'avenir pour que cette situation ne se répète pas ?

Nonobstant quelques abstentions, le groupe PLR soutiendra au vote les arrêtés I et III. L'arrêté II sera, lui, combattu par une majorité des membres du groupe.

**M. Jonathan Gretillat**, responsable du Dicastère des finances, de l'économie, des affaires sociales et de la population (FEAP), déclare :

- En premier lieu, je tiens à vous remercier, au nom du Conseil communal, pour l'accueil favorable du rapport que nous vous présentons ce soir, et qui sollicite, de votre part, les crédits nécessaires à la transformation du collège des Sablons en auberge de jeunesse.

La plupart d'entre vous l'ont relevé : il s'agit d'un projet enthousiasmant, attendu depuis bien longtemps, qui aura enfin la chance, avec votre validation, de devenir réalité d'ici à l'été 2027, si tout se passe comme attendu.

Le rapport et la demande de crédit soumis à votre approbation ce soir sont le fruit d'un important travail et d'une persévérance remarquable de la part des services communaux et acteurs qui l'ont porté. Je tiens ici à les en remercier vivement, avec une mention spéciale à notre déléguée au tourisme.

Maintenant que la rénovation du collège des Parcs approche de son terme, le moment est optimal pour démarrer la réalisation de la nouvelle auberge de jeunesse de Neuchâtel.

Pour rappel, votre Conseil avait déjà largement soutenu le projet – en tout cas l'idée – en validant un crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture en date du 24 septembre 2018. Au vu de la rénovation prioritaire du collège des Parcs, le projet était resté en suspens après l'organisation du concours d'architecture, dont le lauréat, « Carnets de voyages », de Pelati architecte SA, avait fait l'unanimité au sein du jury.

Après ces différentes péripéties, grâce à une démarche volontariste et un soutien affirmé de notre commune, nous assurerons une diversification bienvenue et un élargissement attendu de l'offre en hébergement touristique dans notre capitale cantonale. Nous contribuerons ainsi à l'attractivité et au rayonnement de notre cité, en permettant d'accueillir des familles, des jeunes et des voyageurs de différents milieux socio-économiques qui, jusqu'ici du moins, pouvaient difficilement se permettre de séjourner à Neuchâtel, faute d'offre hôtelière suffisante répondant à leurs besoins.

En plus, les près de 100 lits supplémentaires prévus par la future auberge de jeunesse seront particulièrement bienvenus dans le cadre des manifestations de la *Capitale culturelle suisse* à La Chaux-de-Fonds, qui auront lieu en 2027, justement.

L'emplacement de la future auberge de jeunesse, à proximité immédiate de la gare et du centre-ville, bien desservi en transports publics, est idéal. En y ajoutant des aménagements extérieurs repensés et ouverts sur l'espace public environnant, les lieux réaménagés pourront devenir un

nouvel espace de délasserment et d'agrément pour la population des quartiers avoisinants, avec des interactions intéressantes entre locaux et visiteurs de passage.

Malgré les contraintes techniques liées à la station électrique située sous l'esplanade – très minérale, il est vrai – des efforts de végétalisation et d'intégration de mobilier urbain réduisant l'effet actuel d'îlot de chaleur seront entrepris.

Enfin, il y a encore lieu de saluer le fructueux partenariat avec l'Association des Auberges de Jeunesse Suisses, qui va exploiter ce nouvel établissement. S'appuyant sur ses 100 ans d'existence et l'exploitation de 28 auberges de jeunesse en Suisse, nous avons la chance de pouvoir compter sur un partenaire fiable et solide. Même si le tableau avec les projections du modèle d'affaires envisagé par l'Association des Auberges de Jeunesse Suisses aurait, il est vrai, mérité d'être un peu plus détaillé dans notre rapport, je peux vous confirmer que celui-ci a été établi avec la plus grande rigueur possible par notre futur partenaire.

La rentabilité du futur site de Neuchâtel sera assurée, en tablant sur des prévisions prudentes. Nous en tiendrons également compte dans la fixation des conditions d'exploitation – notamment le montant du loyer – qui devront encore être déterminées et validées par le Conseil communal.

Après le vote de votre Autorité, nous finaliserons les discussions menées depuis un certain temps déjà en vue de conclure une convention, qui ne manquera pas de tenir compte des divers éléments exprimés lors des débats en plénum de ce soir.

Vous avez également pu voir que le Conseil communal vous soumet un amendement, purement technique, suite aux discussions en Commission financière – grâce à la vigilance des commissaires – s'agissant du taux d'amortissement à imputer à l'entité « Tourisme ». Celui-ci avait malencontreusement été omis, ce dont je vous prie de nous excuser.

Un certain nombre de questions et remarques ont été relayées par les groupes. D'autres étaient annoncées et n'ont pas forcément été posées, mais je permets néanmoins d'y répondre, notamment en revenant aussi sur quelques précisions qui ne figurent pas dans le rapport, mais qui ont été apportées oralement aux commissions consultées.

Tout d'abord, je vous confirme qu'une erreur s'est glissée dans le rapport s'agissant de la mention du programme d'entretien et d'assainissement énergétique, dont le montant est devisé, pour les travaux correspondants, à hauteur de 5,4 millions. C'est donc bien le crédit cadre d'assainissement du patrimoine *administratif* – et non financier, comme écrit dans le rapport – qui a été voté par votre Autorité le 8 mai – et non pas le 18 décembre – 2023, qui *pourrait* être mis à contribution.

Là, je précise bien la forme conditionnelle, qui explique peut-être également la confusion faite dans le rapport : vu que le bâtiment devra être transféré au patrimoine financier – après consultation de la Commission financière, bien évidemment – et en fonction du moment du transfert, il est également envisageable que le solde des travaux soit finalement pris en charge sous l'angle d'un crédit d'assainissement du patrimoine financier, qui, lui, est de la compétence du Conseil communal.

S'agissant de la planification *optimiste* – relevée par le groupe PLR – la planification est effectivement serrée, et dépendra évidemment – comme toujours – des éventuelles oppositions qui pourraient provenir du voisinage ou d'éventuels recours dans le cadre des appels d'offres publics.

Néanmoins, je peux vous garantir que toutes les démarches préalables qui étaient possibles en vue d'anticiper au mieux les travaux futurs – évidemment sans engager notre Autorité avant votre vote – notamment celles en lien avec le Service de l'aménagement du territoire cantonal, ont déjà été entreprises par nos services pour éviter tout retard.

A ce stade, il est intéressant de relever – ce qui est quand même souvent le cas pour un certain nombre de projets – que nous n'avons pas eu connaissance que cela ait suscité quelque opposition de la part de riverains, sachant que les grands contours du projet ont été rendus publics, notamment dans le cadre du concours d'architecture.

Il faut dire aussi qu'aucun changement majeur n'est apporté à la volumétrie et à la hauteur du bâtiment, qui sont souvent les principaux motifs d'opposition. Nous avons donc bon espoir que les choses se passent en bonne intelligence, et que les délais pourront être tenus. Toutefois, nous n'avons bien évidemment pas non plus la garantie que ce soit le cas.

S'agissant des coûts imputés à la Ville, le montant du bail et la rentabilité, j'ai quelque peu évoqué ces éléments, et cela a aussi été rappelé par les rapporteurs des commissions. Néanmoins, puisque la question a été posée plusieurs fois, il me semble important de le dire. Effectivement, les coûts récurrents pour la Ville consistent, pour l'essentiel, en l'amortissement annuel, qui est imputé formellement à 3 % du montant de l'investissement et qui correspond à l'amendement du Conseil communal. Si l'on veut être complets, il faut également ajouter la charge d'intérêts bancaires pour la partie non autofinancée, au taux moyen de la dette.

En revanche, vu que le bâtiment appartient à la Ville depuis 1897, des travaux d'assainissement et de rénovation d'envergure auraient, de toute façon, dus être entrepris par la Ville, quelle que soit la nouvelle affectation

qui aurait été choisie. Ceux-ci n'auraient ainsi pas pu être répercutés intégralement sur les loyers exigés, ceci dans tous les cas de figure.

Pour ce qui est du montant du bail et de la rentabilité – puisque les deux éléments sont intrinsèquement liés – l'idée est de prévoir un loyer minimal de base – comme cela a été expliqué en commission – qui correspondrait au bénéfice prévisible du modèle d'affaires de l'Association des Auberges de Jeunesse Suisses, mais avec une participation supplémentaire, proportionnelle au chiffre d'affaires réalisé.

De cette manière, la Ville bénéficiera également financièrement du succès de l'auberge de jeunesse, et « n'assumera » pas que le risque de l'investissement.

Toutefois, il faut bien se rendre compte que la composante d'intérêt général d'offrir un hébergement touristique à prix abordables se traduira forcément par une rentabilité financière réduite pour notre commune.

On peut aussi considérer les externalités positives pour le tissu économique et culturel local, par rapport aux visiteurs supplémentaires qui viendront séjourner et consommer à Neuchâtel, et que nous n'avons pas forcément pu chiffrer. Ceci est toujours difficile à chiffrer, mais nous savons néanmoins que l'impact est certain, sinon nous ne ferions pas de promotion touristique.

S'agissant du coût important des aménagements extérieurs – avec les aspects du manque de détails sur les coûts et la problématique du manque de végétalisation – il faut savoir que toute intervention ou requalification d'un espace public extérieur comporte des prix qui deviennent rapidement importants.

Nous avons eu l'occasion de communiquer oralement aux commissions les détails concernant la composition des grandes rubriques de coûts et des aménagements prévus. Mais nous pouvons aussi vous assurer que les prix ont déjà été réduits le plus possible, tout en restant réalistes.

Néanmoins, au vu de certaines interventions de ce soir, nous verrons si des efforts supplémentaires peuvent être faits en termes de végétalisation, notamment derrière le bâtiment, comme cela avait été mentionné en commission. Cela dit, étant donné le budget sollicité, c'est aussi la quadrature du cercle, puisque des aménagements de végétalisation supplémentaires impliquent des coûts souvent plus importants. En tous les cas, nous avons bien entendu la volonté d'améliorer la végétalisation et, si possible, de réduire encore les coûts au niveau des aménagements extérieurs.

Concernant les coûts d'entretien de ces aménagements extérieurs – c'était une question du groupe PLR – de manière générale, il faut savoir que les coûts d'entretien des espaces publics ne sont, en principe, plus

comptabilisés au titre des imputations internes. Néanmoins, nous avons fait l'exercice de calculer les coûts sur la base de la surface, sachant que les espaces extérieurs comportent une surface d'environ 2'700 m<sup>2</sup>, dont 270 m<sup>2</sup> de surface densément végétalisée, qui devra être entretenue entre avril et octobre à raison d'environ une fois par semaine. Cela représente un besoin en entretien équivalent à 0,1 EPT, soit environ CHF 10'000.- par an.

En ce qui concerne l'aspect et la collaboration avec les places MAÉ, comme vous avez pu le voir dans le rapport, il faut savoir que la collaboration possible avec une extension potentielle du programme MAÉ – c'est une potentialité, à ce stade, qui doit évidemment être soumise à votre Conseil le moment venu – est intéressante, à la fois pour la Ville et pour l'Association des Auberges de Jeunesse Suisses. Si cela se met en place, nous sommes vraiment dans une forme gagnante-gagnante, permettant de mettre à profit les infrastructures existantes pour les repas de midi, de manière avantageuse, à des conditions qui doivent également être définies.

Je crois que cela a déjà été dit par les différents rapporteurs : le maximum possible de places, physiquement, dans les locaux est de 60, mais nous pourrions imaginer, pourquoi pas, de réaliser deux tournus, ce qui pourrait doubler le potentiel. Mais il s'agit là de musique d'avenir, et vous avez vu que, dans une version plus optimiste du modèle d'affaires, nous n'avions pris en compte que 20 places MAÉ, afin d'en évaluer l'impact.

S'agissant de l'intégration des utilisatrices et utilisateurs du quartier dans l'exploitation future, nous en prenons note, mais il faut savoir que ces mêmes utilisatrices et utilisateurs ont d'ores et déjà été intégrés en amont du processus, notamment – et en particulier – lors de la phase du concours d'architecture. Je vous informe aussi que des séances d'information se tiendront tout prochainement dans le quartier après le vote du rapport, pour autant, bien sûr, que vous confirmiez ce vote.

Encore un mot concernant le chauffage à distance : nous entendons bien les regrets qui ont été exprimés et, même si c'est compliqué, nous allons faire le maximum pour en tenir compte. Vous savez que les planifications des travaux pour le chauffage à distance sont du ressort de Viteos. Dans la mesure du possible, la coordination la plus fine est toujours entreprise en bonne intelligence entre la Ville et Viteos. Toutefois, la Ville ne peut jamais imposer unilatéralement sa volonté. Malgré les efforts entrepris de part et d'autre, c'est parfois très complexe – voire impossible – de faire coïncider toutes les planifications respectives et les différentes attentes des uns et des autres.

Néanmoins, nous avons pu regarder avec nos services si une solution intermédiaire ne serait pas envisageable. Nous n'avons pas de réponse

définitive à ce stade, car cela dépend aussi de Viteos pour des solutions intermédiaires, notamment pour voir si un raccordement intermédiaire de contracting chaleur au gaz ne pourrait pas intervenir dans la période avant la réalisation du chauffage à distance, le temps que le CAD soit déployé pour le secteur concerné. Cela dit, une fois encore, cela dépend, car les conditions pour pouvoir admettre cela sont également strictes : ce sont des conditions fixées par le Canton sur un certain délai.

Pour autant, il faut aussi s'assurer que cela ne renchérisse finalement pas le projet. Cependant, nous vous avons entendus. C'est une thématique qui est venue de tous les bancs, et vous pouvez compter sur le Conseil communal pour faire au mieux afin de tenter de se raccorder si cela est possible. Sinon, il ne faut pas non plus empêcher la réalisation du projet. Mais, en tout cas, cela a été entendu.

Concernant HôtellerieSuisse section Neuchâtel-Jura, bien évidemment, nos échanges avec cette organisation se poursuivront, pour autant que cela soit aussi souhaité de sa part. Mais nous sommes toujours en discussion, et des contacts ont eu lieu jusqu'à présent de manière régulière. Il faut aussi savoir que l'ancien président de la section Neuchâtel-Jura – et toujours membre du comité actuel – fait toujours partie du Conseil de fondation Auberge de Jeunesse Neuchâtel. Il avait également fait partie du jury du concours d'architecture. Les liens sont donc quand même étroits et continueront de l'être.

Encore une chose : je vous prie de nous excuser de ne pas être parvenus à fixer la séance de commission avant les séances de préparation. Nous veillerons à ce que cela ne se reproduise plus à l'avenir, et nous comptons également sur les présidences de commissions et sur leur bonne collaboration pour trouver des dates qui respectent les délais réglementaires. En effet, comme vous le savez, ce n'est pas le Conseil communal qui convoque unilatéralement les commissions, cela doit se faire d'entente de part et d'autre. En tous les cas, nous y veillerons, et nous espérons que cela ne se reproduira pas.

Je crois avoir ainsi répondu à toutes les questions et remarques. J'espère que ces compléments vous auront été utiles, et je vous remercie encore pour les discussions très constructives entretenues dans le cadre des deux séances de commissions. Je vous remercie de votre confiance et du soutien que vous apporterez à ce beau projet.

**M. Bastien Tenky**, élu UDC, déclare :

- L'UDC estime qu'il est tout à fait opportun de réaffecter le collège des Sablons en auberge de jeunesse.



Comme souligné dans le rapport et rappelé par nos préopinants, les établissements offrant des nuitées dans notre commune manquent de diversité et ne parviennent pas à accueillir tous les types de clientèle, notamment ceux visés par ce projet de réaffectation. Il est crucial de favoriser les options à prix abordables pour répondre aux besoins de notre population ainsi que des visiteurs, notamment des jeunes qui n'ont pas forcément les moyens de se loger dans les autres établissements.

Bien sûr, l'UDC reste attentive aux enjeux financiers, mais nous voyons ce projet, qui existe depuis longtemps, comme un investissement prometteur qui pourrait renforcer l'attractivité de notre ville. Concrétiser ce projet serait un pas important vers l'amélioration de notre offre d'hébergement diversifié.

Cependant, certaines réserves ont émergé lors de nos discussions internes. Il est important de rappeler que notre commune abrite une université, une haute école et d'autres établissements, qui accueillent – en particulier l'UniNE – des étudiants venus de divers horizons. Bien que l'auberge en elle-même ne prévoie rien spécifiquement pour les étudiants dans le rapport initial, cette réaffectation pourrait répondre à une demande spécifique, notamment celle des étudiants dont la situation peut parfois s'avérer précaire, nécessitant un logement accessible à proximité de leur établissement.

Nous vous encourageons donc à envisager la possibilité de réserver certains locaux du collège pour des séjours de longue durée, ou au moins pour des séjours partiels, notamment pendant la basse saison. Cela permettrait de garantir des logements adaptés aux besoins des étudiants. Pour les raisons évoquées par le PLR, nous ne soutiendrons pas l'arrêté II.

La parole n'étant plus demandée, le président, **M. Pierre-Yves Jeannin**, relève que l'entrée en matière n'est pas combattue et la déclare dès lors acceptée tacitement.

Soumis au vote, **l'amendement portant sur l'arrêté I** (transformation du collège des Sablons en auberge de jeunesse – crédit rénovation et transformation) et **l'arrêté III** (aménagement des extérieurs de l'auberge de jeunesse) est **accepté à l'unanimité**.

**Amendement du Conseil communal**

*Articles premier et 2 inchangés*

**Art. 3 (nouveau)**

**Ce montant fera l'objet d'un amortissement calculé à un taux de 3 % pris en charge par le Dicastère des finances, de l'économie, des affaires sociales et de la population (EG 147.00 Tourisme).**

**Art. 3 4**

Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Soumis au vote, **l'arrêté I amendé** concernant la transformation du collège des Sablons en auberge de jeunesse (crédit rénovation et transformation) est **accepté à l'unanimité**.

Soumis au vote, **l'arrêté II** concernant la transformation du collège des Sablons en auberge de jeunesse (crédit pourcent culturel) est **accepté par 29 voix contre 11 et 0 abstention**.

Soumis au vote, **l'arrêté III amendé** concernant l'aménagement des extérieurs de l'auberge de jeunesse est **accepté à l'unanimité**.

Discussion en second débat. Les articles premier à 4 de l'arrêté amendé ci-après étant adoptés, celui-ci est voté par 40 voix, contre 0 et 0 abstention.

**ARRÊTÉ**

**CONCERNANT LA TRANSFORMATION DU COLLÈGE DES SABLONS EN  
AUBERGE DE JEUNESSE (CRÉDIT RÉNOVATION ET TRANSFORMATION)**

---

(Du 4 novembre 2024)

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

**Article premier**

Un crédit de 3'745'000 francs est accordé au Conseil communal pour la rénovation et la transformation du collège des Sablons en Auberge de jeunesse.

**Art. 2**

L'indexation est déterminée sur la base de l'indice des prix à la construction du Mittelland.

**Art. 3**

Ce montant fera l'objet d'un amortissement calculé à un taux de 3% pris en charge par le Dicastère des finances, de l'économie, des affaires sociales et de la population (EG 147.00 Tourisme).

**Art. 4**

Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Neuchâtel, le 4 novembre 2024

AU NOM DU CONSEIL GENERAL :

Le président,

La secrétaire,

Pierre-Yves Jeannin

Valérie Nys

Discussion en second débat. Les articles premier et 2 de l'arrêté ci-après étant adoptés, celui-ci est voté par 29 voix, contre 11 et 0 abstention.

**ARRÊTÉ**

**CONCERNANT LA TRANSFORMATION DU COLLÈGE DES SABLONS EN  
AUBERGE DE JEUNESSE (CRÉDIT POURCENT CULTUREL)**

---

(Du 4 novembre 2024)

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,  
Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

**Article premier**

Un crédit de 70'000 francs est accordé au Conseil communal au titre du pourcent culturel dans le cadre de la rénovation et la transformation du collège des Sablons en Auberge de jeunesse.

**Art. 2**

Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Neuchâtel, le 4 novembre 2024

AU NOM DU CONSEIL GENERAL :

Le président,

La secrétaire,

Pierre-Yves Jeannin

Valérie Nys

Discussion en second débat. Les articles premier à 4 de l'arrêté amendé ci-après étant adoptés, celui-ci est voté par 40 voix, contre 0 et 0 abstention.

## **ARRÊTÉ**

### **CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DES EXTÉRIEURS DE L'AUBERGE DE JEUNESSE**

---

(Du 4 novembre 2024)

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,  
Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

#### **Article premier**

Un crédit de 1'020'000 francs est accordé au Conseil communal pour les aménagements extérieurs dans le cadre de la transformation du collège des Sablons en Auberge de jeunesse.

#### **Art. 2**

L'indexation est déterminée sur la base de l'indice des prix à la construction du Mittelland.

#### **Art. 3**

Ce montant fera l'objet d'un amortissement calculé à un taux de 3% pris en charge par le Dicastère des finances, de l'économie, des affaires sociales et de la population (EG 147.00 Tourisme).

#### **Art. 4**

Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Neuchâtel, le 4 novembre 2024

AU NOM DU CONSEIL GENERAL :

Le président,

La secrétaire,

Pierre-Yves Jeannin

Valérie Nys

## **24-014**

# **Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant la Tour du Fantastique**

**M. Camille Gonseth**, rapporteur de la Commission financière, déclare :

- La Commission financière a traité du rapport n° 24-014 lors de sa séance du 22 octobre. Mme Julie Courcier Delafontaine, responsable du Dicastère de la culture, de la cohésion sociale, de l'intégration et des ressources humaines, et M. Jonathan Gretillat, responsable du Dicastère des finances, de l'économie, des affaires sociales et de la population, accompagnés de leur secrétaire respectif, MM. Baptiste Hunkeler et Samuel Monbaron, ont présenté le projet de la *Tour du Fantastique*, et ont répondu aux nombreuses questions posées par les commissaires.

La *Tour du Fantastique* est un projet porté par John Howe, le NIFFF, la Ville et le Canton, dont l'ouverture est prévue lors de l'hiver 2025-2026. Il permet de renforcer la position de la Ville de Neuchâtel – déjà très bien positionnée avec le NIFFF – sur le thème du fantastique. Il consiste en une nouvelle offre culturelle majeure, à l'aura nationale et internationale, dont les répercussions économiques attendues sont importantes. A l'échelle du centre-ville, il permet de retrouver une affectation au complexe des anciennes prisons de Neuchâtel et d'accroître l'attractivité du quartier médiéval avec l'ouverture d'un café doté d'une terrasse, avec des heures d'ouverture d'un établissement public.

Afin de faire vivre le site, de le gérer et de coordonner les multiples activités qui s'y dérouleront, une fondation de droit privé – dénommée « Neuchâtel Fantastique » – a été créée au début de l'année 2024. La fondation a pour ambition d'être indépendante financièrement. Afin de lui donner les moyens de ses ambitions et la possibilité de voler rapidement de ses propres ailes, les quatre partenaires susmentionnés apportent leur contribution de différentes manières.

S'agissant de la Ville, elle le fait principalement via des aides à fonds perdu. Ainsi, après que le Conseil communal ait débloqué une première

aide de CHF 550'000.- début 2023, la Ville se propose, via la présente demande de crédit, d'octroyer à la fondation une nouvelle aide à fonds perdu de CHF 950'000.-, à verser en 2024, soit CHF 700'000.- pour les infrastructures et CHF 250'000.- d'impulsion pour le lancement des activités de la fondation.

Concernant le soutien de la commune au projet, les commissaires ont voulu comprendre pourquoi les aides à fonds perdu ont été privilégiées sur les prêts sans intérêt, et quelle est la nature des risques financiers encourus.

Sur la première question, le Conseil communal a réaffirmé le but de l'aide communale, qui est de faire en sorte que la fondation puisse couvrir ses frais le plus rapidement possible. Or, il est remarqué que le remboursement du prêt sans intérêt NPR octroyé de CHF 700'000.- pèsera déjà assez lourdement ses liquidités. Il est encore clarifié que, dans la mesure où un montant de subvention d'impulsion NPR, chiffré à CHF 300'000.- serait accordé à la fondation, celui-ci n'irait pas en déduction de ce que fournit la Ville.

Au niveau des risques financiers encourus par la commune, trois aspects sont identifiés : un risque que la *Tour du Fantastique* n'ouvre pas, comme prévu, à l'hiver 2025/2026, un risque d'exploitation déficitaire de la fondation, ainsi qu'un risque de cautionnement lié au prêt sans intérêt NPR de CHF 700'000.-.

Dans le premier cas, il est indiqué que, par l'intermédiaire de ses deux représentants au conseil de fondation, ainsi que grâce au cadre fixé par la convention de subventionnement qui sera signée d'ici la fin de l'année, la Ville gardera un contrôle sur l'utilisation des CHF 950'000.- faisant l'objet de la présente demande de crédit. Par ailleurs, le Conseil communal indique que le versement de ce montant n'empêchera pas d'atteindre les objectifs d'autofinancement fixés dans le budget 2024.

La question des pertes est différente. Le Conseil communal confirme qu'il n'y aura pas de soutien pérenne au fonctionnement. En d'autres termes, la commune ne mettra pas un franc supplémentaire en cas de perte.

Finalement, la question du cautionnement du prêt sans intérêt NPR de CHF 700'000.- octroyé à la fondation pour le développement des infrastructures n'est, à ce stade, pas encore tranchée.

Au titre des risques, un commissaire souligne encore la très grande dépendance du projet à John Howe.

Certains commissaires questionnent le lien avec la Smart City. Le Conseil communal rappelle que la stratégie Smart City entérine le principe du renforcement du lien entre culture et innovation technologique, et que le rapport d'information y relatif mentionne la *Tour du Fantastique* comme

action illustrative de la stratégie. Le but du projet est aussi de favoriser et de développer les collaborations avec les hautes écoles neuchâteloises, dont les premières réalisations sont rappelées.

*Last but not least*, les questions de la médiation et de l'inclusion sont abordées. Le Conseil communal informe qu'un objectif sur la médiation est intégré à la convention de subventionnement. Il remarque aussi que les prix ne seront pas fixés comme dans les musées gérés par la commune, parce que l'on demande à la fondation d'être rentable. Un élargissement de l'offre pour développer la médiation et l'inclusivité devrait se faire par des subventions communales.

Au vote, la commission préavise favorablement l'arrêté par 13 voix contre 0 et 2 abstentions.

**M. Jari Correvon**, rapporteur de la Commission de l'économie, des affaires sociales et de la population, ainsi que pour la Commission de la culture, de la cohésion sociale, de l'intégration et des ressources humaines, déclare :

- La Commission de l'économie, des affaires sociales et de la population, et la Commission de la culture, de la cohésion sociale, de l'intégration et des ressources humaines ont tenu, le 29 octobre 2024, une séance conjointe pour traiter le rapport du Conseil communal concernant la *Tour du Fantastique*, en présence des chef-fe-s des dicastères concernés.

Dans l'ensemble, les commissaires ont fait part de leur enthousiasme quant à ce projet ambitieux qui, en cas de succès, renforcera le positionnement de la ville autour des thématiques liées au fantastique, et en fera un atout additionnel de son attractivité touristique.

Plusieurs éléments du projet ont néanmoins fait l'objet de questionnements de la part des membres des deux commissions. La conseillère communale et le conseiller communal en charge ont pu apporter plusieurs éclaircissements, dont voici les principaux.

Sur le financement d'abord, le Conseil communal assume pleinement le choix d'un modèle à fonds perdu en faveur de la Fondation Neuchâtel Fantastique, qui gérera le projet afin d'assurer le démarrage des activités. Ce fonds se limitera au montant soumis à validation du Conseil général.

En ce sens, le projet contient une part de risque entrepreneurial. Si le projet s'avère un échec, pas question pour la Ville de Neuchâtel de rouvrir son porte-monnaie. A l'inverse, si le projet est un véritable succès, il n'est pas non plus prévu d'obtenir un retour sur l'investissement de départ, c'est-à-dire de voir une partie ou l'entier du crédit validé être remboursé par la Fondation Neuchâtel Fantastique, qui assumera la gestion de la *Tour du Fantastique*.



Le réel retour sur investissement s'observerait de façon indirecte, c'est-à-dire pouvoir compter sur une attraction touristique importante, qui soutiendrait l'économie locale et renforcerait le rayonnement de la ville.

Ensuite, une certaine crainte a été évoquée quant à la dépendance du projet à l'égard de la personne de John Howe et de ses œuvres. Les deux membres du Conseil communal présents ont essayé de rassurer les commissaires sur ce point.

D'une part, il y a peu de risques que John Howe – ou sa famille, en cas de son décès, par exemple – reparte du jour au lendemain avec ses œuvres. D'ailleurs, John Howe n'a « que » 67 ans et souhaite cette collaboration avec la Fondation Neuchâtel Fantastique. De plus, il est prévu qu'une convention soit signée entre la Fondation John Howe – qui sera propriétaire des œuvres – et le Musée d'art et d'histoire de Neuchâtel, dans lequel les œuvres seront déposées pour une certaine durée, et exploitables par la *Tour du Fantastique*. Dans cette convention, il est également prévu qu'une partie des coûts de conservation soient refacturés à la fondation de John Howe. La convention devrait être valable durant au moins une dizaine d'années.

D'autre part, la Fondation « Neuchâtel Fantastique » anticipe de ne pas dépendre uniquement de la personnalité de John Howe et de ses œuvres pour assurer la réussite de la *Tour du Fantastique*. Le projet doit pouvoir survivre à John Howe, et la fondation démontre une volonté d'y inscrire d'autres artistes et d'y organiser des expositions temporaires sur différentes thématiques, pour assurer une attractivité permanente de la *Tour du Fantastique*. Cette diversification devrait ainsi encourager les visiteuses et visiteurs à y venir plusieurs fois.

Plusieurs commissaires ont également posé des questions sur le modèle d'affaires de la Fondation Neuchâtel Fantastique, dans l'optique d'obtenir quelques garanties sur sa viabilité financière. Le modèle est basé sur une estimation de 50'000 visiteurs annuels, sans compter le public qui pourra se rendre sur les lieux, indépendamment des expositions, pour le café et le shop. Les revenus seront ainsi générés par la vente des billets – qui devraient se situer en moyenne autour des CHF 15.- – les consommations auprès du café et du shop, la visite de la tour des prisons, ainsi que la location d'une salle polyvalente pour des événements et conférences.

Au-delà de l'aide au démarrage de la Ville et du soutien important du Canton, la Fondation Neuchâtel Fantastique devrait, en plus, pouvoir compter sur le soutien financier d'autres acteurs privés. Si plusieurs entreprises ont déjà manifesté leur intérêt de s'associer au projet, la recherche de sponsors est l'un des défis à relever par la fondation.

Enfin, de manière plus large, les commissaires ont voulu connaître le coût du positionnement de la Ville comme pôle d'attraction sur la thématique du fantastique.

Les membres du Conseil communal ont souligné la volonté de leur Autorité d'avoir une orientation assumée sur le fantastique pour la Ville, dans l'optique de capter un public particulier et international avec une thématique très porteuse, indépendamment de la personnalité de John Howe. En effet, le sujet attirerait un public de niche très fidèle et qui a tendance à se perpétuer au travers des générations. Les subventions de la Ville pour ce positionnement s'élèvent à environ CHF 260'000.- par année pour le NIFFF.

Au final, l'arrêté concernant le soutien à la Fondation Neuchâtel Fantastique, qui porte sur un crédit de CHF 950'000.-, a été préavisé favorablement par les deux commissions de façon identique, à savoir par 8 voix contre 0 et 1 abstention.

**Mme Sylvie Hofer-Carbonnier**, porte-parole du groupe vert'libéral, déclare :

- Le groupe vert'libéral dira *oui* au crédit demandé. Oui, parce que nous comprenons qu'il permettra à un magnifique projet d'aller de l'avant. En effet, sans subventions publiques pour son lancement, il ne pourrait pas voir le jour. En outre, par la convention de subventionnement, l'utilisation de celles-ci pourra être suivie pas-à-pas ou étage par étage par la Ville.

Nous nous permettons quand même de signaler qu'au vu de l'avancement du dossier et de l'argent déjà versé par la Ville, la marge de manœuvre du Conseil général est un peu relative.

Mais il s'agit d'un magnifique et enthousiasmant projet. Comme beaucoup de monde, nous nous réjouissons de découvrir les travaux de John Howe et le monde du fantastique en général. Nous nous réjouissons de voir le fruit du travail de création réalisé sur place, avec – nous l'espérons – des trouvailles technologiques. Nous nous réjouissons de monter dans une tour des prisons à la fois médiévale et moderne. Enfin, nous nous réjouissons de boire un verre sur la terrasse d'un café situé à un emplacement inédit. Bref, tout laisse penser que la *Tour du Fantastique* est un atout majeur pour notre ville, et qu'elle la fera rayonner loin à la ronde.

Toutefois, nous nous devons de relever que ce projet est aussi un pari, et cela à partir de l'année prochaine déjà si la totalité des financements envisagés ne sont pas au rendez-vous. Nous espérons donc que la Fondation « Neuchâtel Fantastique » trouvera bel et bien les fonds nécessaires, et que les partenariats évoqués se concrétiseront par des

engagements, dans l'optique de mettre en avant les tendances nouvelles et d'atteindre un projet autoporteur, comme le Conseil communal l'a écrit dans le rapport et rappelé en commission. Il s'agit d'éviter une désillusion telle que nous avons pu en vivre, par exemple avec le Mycorama.

Mais ce n'est pas tout. Non seulement la fondation table sur une fréquentation de 50'000 visiteurs par année – ce qui est considérable – mais, comme le montre son modèle d'affaires, une telle affluence ne permettra pas, à elle seule, de respecter le budget prévu.

Encore une fois, nous sommes convaincus par la qualité du projet, mais cette conviction ne garantit pas encore que le succès escompté sera au rendez-vous. Il garantit encore moins que ce succès se répétera d'année en année.

A cet égard – et nous l'avons entendu des rapporteurs aujourd'hui – le Conseil communal a indiqué que le soutien de la commune – soit 1,5 million de francs au total – est un soutien unique aux infrastructures et au lancement, et que, par la suite, la Fondation « Neuchâtel Fantastique » devra voler de ses propres ailes, sans autre soutien de notre commune. Nous espérons que le Conseil communal le confirmera aujourd'hui. Et cela quitte à adapter les ambitions, tout en faisant fonctionner la partie publique de valorisation du site.

Il y a donc un petit côté « coup de poker », mais le groupe vert-libéral estime que ce coup de poker peut être joué, au vu des atouts du projet.

**Mme Béatrice Nys**, porte-parole du groupe VertsPopSol, déclare :

- Notre ville compte assurément de nombreux atouts pour ses habitants, les personnes qui y travaillent, ceux qui viennent y faire leurs courses, etc., ainsi que pour tous ceux, toujours plus nombreux, qui ont la curiosité de venir la découvrir.

Neuchâtel peut aussi se targuer d'accueillir, ou d'avoir accueilli au fil des ans, des célébrités de tous horizons. De Jean-Jacques Rousseau à François Mitterrand, de Jean Piaget à Friedrich Dürrenmatt, ils sont fort nombreux à avoir foulé les pavés de la vieille ville, et à avoir posé leurs valises pour un temps plus ou moins long dans notre cité. La présence parmi nous de M. John Howe, illustrateur de grand talent et de renommée internationale, nous honore tout particulièrement.

Nous avons donc étudié avec beaucoup d'attention le rapport pour la concrétisation de la *Tour du Fantastique*, qui devrait permettre à un large public de découvrir les œuvres de notre célèbre concitoyen, et de se replonger dans l'univers fantastique du *Seigneur des anneaux* et de son illustrateur. Ce projet est ambitieux et un brin élitiste, mais va assurément

animer la colline du Château, dont la magnifique vue sur le lac mérite bien le détour.

Le partenariat initial à quatre – avec notamment le NIFFF, qui a acquis une réputation nationale et internationale – est une excellente idée et – espérons-le – gage de robustesse du projet. Le Canton va rénover, à ses frais, la tour des prisons, qui en a bien besoin, et la Ville, à notre avis, prend relativement peu de risques dans ce projet.

De plus, étant donné les investissements déjà engagés et un battage médiatique certain depuis cet été, notre groupe n'a aucune objection à la réalisation de la *Tour du Fantastique*, à condition que l'*Oeil de Sauron* ne flotte pas au-dessus de la Ville...

Toutefois, avant d'accepter ce rapport, nous avons quelques remarques à formuler, pour lesquelles nous aimerions des éclaircissements de la part du Conseil communal :

- La Ville ne sera pas propriétaire du fonds, qui sera déposé au Musée d'art et d'histoire. Il est donc essentiel d'obtenir des garanties pour que les œuvres de John Howe demeurent accessibles au sein de la *Tour du Fantastique*.
- Nous réaffirmons également notre volonté que la Ville ne soit pas impliquée financièrement à long terme, et que la fondation atteigne ses objectifs de fréquentation, assurant ainsi son autonomie financière.
- Le Canton va rénover la tour des prisons : nous regrettons qu'elle ne demeurera que partiellement accessible aux personnes à mobilité réduite, mais nous sommes conscients des contraintes architecturales liées à un bâtiment vieux de plusieurs siècles.

**Mme Kim Biloni**, porte-parole du groupe socialiste, déclare :

- En 2024, le NIFFF a une nouvelle fois battu son record d'affluence en passant la barre des 60'000 festivaliers et festivalières en 10 jours. Le festival séduit chaque année un plus grand nombre de curieuses et curieux, qui visitent non seulement les cinémas, mais toute notre région. Sa programmation pointue, son accueil du public, des invité-e-s de prestige et, également, des locaux font de notre ville une destination de choix durant la première semaine de juillet. Elle devient, pendant quelques jours, la capitale du fantastique, et son aura rayonne bien au-delà de nos petites frontières suisses.

Mais qu'est-ce que le fantastique a de si spécial ? Pour le comprendre, il faut en revenir à sa définition. On peut lire : « Qui est créé par l'imagination, ou semble tel ». Et c'est bien dans le verbe *sembler* que se trouve toute la force du genre. Il permet de questionner ce qui est de

l'ordre du réel et du surnaturel, du rêve et de la réalité. Dans le monde du cinéma et de la littérature, c'est un genre très populaire, car il permet l'utilisation intensive de métaphores. Il propose de l'absurde, de l'incertain, du doute, et force le public à se questionner, à critiquer le monde qui lui est proposé et à se remettre en question dans sa propre réalité.

J'aimerais citer un de nos habitants, John Howe, un des partenaires du projet de la *Tour du Fantastique*. En juin, la RTS lui a demandé « Et pourquoi le fantastique ? » Il a alors répondu que – je cite – « Le fantastique permet d'aborder les questions d'actualité, tout en évitant le quotidien ». On peut donc comprendre que c'est offrir un lieu, un espace, où l'on peut envisager le monde différemment, où l'on peut se questionner, questionner l'autre, l'ordre établi, les injustices de ce monde, un lieu où la confrontation n'est pas directe, mais imaginaire, et pourtant bien présente et libératrice.

Le projet de la *Tour du Fantastique* nous propose, pour entrer dans ces mondes imaginaires, de nous rendre en prison : notre vieille tour des prisons, laissée à l'abandon depuis avant même ma naissance. Il nous propose de transformer ce lieu en un temple du fantastique, de créer un lieu de rencontre, un lieu d'échange et de réflexion, un lieu où se croisent art et technologie. Cette tour ne serait plus un lieu triste et solitaire, mais un lieu de partage et d'idées au service de la société.

Située juste en dessous du château et de la collégiale, elle ajoute non seulement une nouvelle offre culturelle, mais aussi un café et un espace de médiation, permettant à la vie associative et sociale du quartier d'être redynamisée. Le NIFFF gardera également ses locaux dans les bâtiments et organisera résidences et ateliers. Il s'inscrit depuis plus de 10 ans dans une approche pluridisciplinaire, qui questionne la technologie. Les partenariats avec notre tissu industriel régional sont une richesse, autant pour les artistes que pour les techniciens, et c'est une vraie chance que cette tour en devienne le laboratoire.

Le projet proposé par le Conseil communal est un fonds d'impulsion. Le but est d'aider la fondation à se mettre en place. Le projet de la *Tour du Fantastique* est un projet ambitieux, et il va demander beaucoup de travail. Ce qui nous est présenté aujourd'hui est viable et la fondation tournera. Il bénéficie d'ailleurs d'un soutien NPR, soutien qui n'est pas facile à solliciter. Son obtention est donc un gage de qualité et de fiabilité. Grâce à notre fonds d'impulsion, la fondation pourra concentrer ses efforts à la recherche de partenaires et de mécènes. Nous lui donnerons donc les cartes en main pour aller chercher ses alliés de demain et assurer elle-même son futur.

Une fois la tour implantée, la ville sera dotée d'une attraction touristique et culturelle de qualité : le genre d'attraction que l'on recherche lorsque

l'on visite une ville. Nous donnons aux touristes une raison de plus de découvrir Neuchâtel, de déambuler dans ses rues, de visiter ses quartiers, pour le bonheur de notre économie locale.

Finalement, les questions posées par le Conseil communal pourraient être les suivantes :

- Est-ce que l'on veut que Neuchâtel soit la capitale du fantastique en Europe ?
- Est-ce que l'on veut que Neuchâtel soit un lieu de liberté et de critique de la société ?
- Est-ce que l'on veut que Neuchâtel soit une ville où l'on explore et où l'on crée ?
- Est-ce que l'on veut que Neuchâtel façonne le monde de demain ?

Eh bien, le groupe socialiste répond *oui* à toutes ces questions. Il est convaincu par le projet et souhaite que la fondation puisse s'installer dans notre ville dans les meilleures conditions possibles. Il prendra donc acte du rapport n° 24-014 et acceptera l'arrêté.

**M. Jules Aubert**, porte-parole du groupe PLR, déclare :

- Il y a de cela 610 ans, Benedetto da Piglio, humaniste italien au service du Cardinal Stefaneschi, entamait une période d'emprisonnement de 8 mois dans la tour des prisons. Le récit de son incarcération, qui a été miraculeusement retrouvé, nous permet de constater qu'en termes d'accueil, Neuchâtel s'est considérablement améliorée en six siècles...  
[Ndlr : rires de l'assemblée]

Ainsi, notre groupe est satisfait de voir notre collectivité publique s'associer à un projet qui fera de ce lieu un endroit de rencontre et d'ouverture sur les mondes imaginaires. Enthousiasmante aspiration, qui promet une expérience bien différente aux futurs visiteurs que celle vécue en 1415 par notre humaniste.

Cette réouverture est une belle occasion de mettre en valeur ce site, qui caractérise l'évolution historique et culturelle de notre cité. Elle offrira une nouvelle vitrine aux trésors architecturaux de la colline et une valorisation de ce patrimoine, tout en contribuant à une offre culturelle et touristique enrichie.

L'intégration d'un café sur la colline représente un atout bienvenu et nécessaire. Jusqu'à présent, les visiteurs et habitants de cette zone historique n'avaient que peu de lieux où s'arrêter pour se sustenter et profiter du paysage. Un espace de convivialité comme celui prévu dans ce musée sera, à n'en pas douter, un atout majeur : il favorisera les

échanges, offrira une halte appréciée, qui devrait même encourager les visiteurs à prolonger leur exploration des environs.

La participation de John Howe dans ce projet est une chance inestimable. Cet artiste, reconnu internationalement pour son travail dans le domaine du fantastique, lui apportera une visibilité unique. Son implication est assurément un gage de qualité, et attirera l'attention bien au-delà des frontières du canton. La renommée de John Howe pourrait donc faire de la *Tour* un point de rassemblement incontournable pour les passionnés de fantastique, et pour les amateurs de culture plus généralement. Nous ne pouvons que saluer le dynamisme que ce projet aura sur l'économie locale.

L'objectif ambitieux d'attirer 50'000 visiteurs par an est un défi. Bien que nous soyons optimistes quant à la réalisation de cette ambition, nous restons tout de même conscients des aléas liés aux prévisions de fréquentation. Il s'agira donc, pour les gestionnaires de la *Tour*, de maintenir un programme d'activités attractif, et d'assurer la promotion continue de ce lieu pour fidéliser et renouveler l'intérêt des visiteurs.

Nous espérons que l'engagement de la Ville – à travers la participation du MahN, notamment – trouvera quelques garanties dans la convention signée entre les deux musées. Bien que les détails de cette convention ne nous aient pas été communiqués, nous espérons que cette entente préserve les intérêts de la Ville, notamment en ce qui concerne la gestion des œuvres et les ressources consenties pour leur conservation et leur inventaire. Si le Conseil communal peut nous rassurer sur ce point nous en serions ravis. Nous serions également contents d'avoir quelques détails sur la convention qui sera signée entre la fondation de John Howe et la fondation de la *Tour du Fantastique* en ce qui concerne la durée d'utilisation des œuvres.

Par ailleurs, pour assurer la viabilité et la pérennité du projet, il nous semble crucial d'anticiper la capacité de ce lieu à poursuivre son activité si John Howe devait se retirer. L'artiste apporte sans conteste une valeur ajoutée inestimable à la *Tour du Fantastique*, mais pour que ce lieu demeure attractif au-delà de sa présence, il est impératif de poser les bases d'une stratégie de continuité. Il est rassurant de constater que cet aspect semble avoir été anticipé, et nous espérons que cette vision à long terme se traduira par des actions concrètes pour maintenir le dynamisme de ce lieu.

Notre groupe acceptera donc ce rapport, convaincu que ce projet contribuera au rayonnement de notre ville. Nous remercions et saluons les efforts de tous les acteurs impliqués, et espérons que la *Tour du Fantastique* deviendra un site emblématique, qui enrichira notre paysage culturel durablement. Et dans six siècles, d'autres Neuchâtelois seront

heureux de constater que les visiteurs de cette tour sortaient de là avec, cette fois, l'envie d'y revenir... [*Ndlr : rires de l'assemblée*]

**Mme Julie Courcier Delafontaine**, responsable du Dicastère de la culture, de la cohésion sociale, de l'intégration et des ressources humaines (CCRH), déclare :

- Je vous remercie de l'accueil favorable que vous semblez réserver à ce rapport et à ce magnifique projet. A vous entendre, nous pouvons déjà dire, je crois, qu'il suscite l'enthousiasme. En tout cas, il éveille l'imaginaire et les inspirations, et vous rend prolixes au vu de vos interventions.

Comme cela a été dit précédemment, ce projet est presque complémentaire au rapport précédent, puisque nous vous proposons de remplir l'auberge de jeunesse par un nouveau but touristique.

Finalement, ce rapport est l'aboutissement et, en même temps, la naissance – ou plutôt l'accouchement – d'un projet inscrit depuis longtemps au programme de législature, et qui fait partie de la stratégie Smart City de notre Ville.

Il s'agit d'un projet qui est porté conjointement par deux dicastères, et qui réunit quatre acteurs : la Ville, par le soutien à l'impulsion, le Canton, qui finance la rénovation du site en lui-même pour plus de 4 millions et accorde l'utilisation gratuite pendant les dix premières années, le NIFFF, acteur important, et John Howe, illustrateur de génie, référence dans le monde du fantastique, mondialement connu, et ceci bien avant ses contributions aux films et séries autour de Tolkien.

John Howe nous fait l'honneur de nous confier – de confier au MahN – un fonds de plus de 3'000 œuvres : tableaux, dessins, croquis et œuvres numériques.

C'est un projet qui s'inscrit parfaitement dans la stratégie et le positionnement de Neuchâtel en tant que ville du fantastique et de l'expérimentation technologique. Ceci avec une plus-value essentielle, dans la mesure où le projet s'adresse à un public plus international : un public passionné de fantastique, déjà bien présent, pour qui notre ville est une référence – en tout cas une semaine par année – et que nous voulons fidéliser tout au long de l'année. Un public pas si élitiste – puisque j'ai entendu ce terme et la crainte d'un élitisme – puisque c'est une institution qui s'adressera aussi à un public familial, par une muséographie ludique et immersive.

Ce projet a une localisation dans un quartier historique, avec un café idéalement situé sur le chemin de la collégiale, du château et du Musée d'ethnographie.



Il s'agit là d'un nouveau projet, qui n'est pas une institution publique de la Ville de Neuchâtel, mais bien une structure autonome, qui doit s'autofinancer. C'est un projet ambitieux, facteur d'attractivité, auquel nous croyons et auquel vous croyez aussi, à entendre vos positions.

J'en viens aux quelques questions ou inquiétudes qui ont été soulevées, notamment concernant la fréquentation que l'on pense peut-être trop optimiste. On la met en parallèle à la fréquentation de nos musées. Le Conseil communal et les études la mettent plutôt en parallèle à celle d'autres institutions, telles que le Musée Giger, par exemple – qui est aussi une institution autonome et qui fonctionne à l'année sans soutien public – ou alors aux précédentes expositions de John Howe, qui ont attiré près de 120'000 visiteurs en 6 mois.

Vous me direz que, lorsqu'une exposition dure 6 mois, on attire forcément tout le monde sur un certain laps de temps. Mais la particularité de ce projet consiste dans la quantité d'œuvres qui seront disponibles – plus de 3'000 – avec un tournus et des espaces d'exposition évolutifs à l'année. Toutefois, ces espaces d'exposition ne seront pas uniquement pour John Howe, puisque d'autres artistes du fantastique viendront s'insérer dans les expositions futures.

Il faut aussi préciser que c'est un lieu de création, de développement de technologie au service de cette création, d'expérimentation technologique, de rencontres, d'ateliers, de résidences, sur le thème du fantastique, avec des partenaires locaux des milieux de la technologie. L'idée est de développer des mondes, des passerelles, entre la science et l'art. C'est bien sur tout cet ensemble de particularités et d'aspects novateurs proposés au sein de la *Tour du Fantastique*, que sont basées les études de fréquentation fournies.

Concernant les inquiétudes sur la propriété des œuvres de John Howe, des modalités de dépôt au MahN ou des risques d'un projet qui se baserait uniquement sur *une* personnalité, il faut déjà dire, en préambule, qu'il est absolument habituel, pour un musée, d'avoir des dépôts. Le MahN en a actuellement plusieurs dizaines, voire plus d'une centaine, je crois. Ainsi, comme pour ces dépôts, la Ville ne sera pas propriétaire du fonds. Celui-ci restera propriété de John Howe, ou plutôt de la « Fondation John Howe », dont font également partie les héritiers de John Howe.

Je précise d'ailleurs, au vu des inquiétudes du rapporteur des commissions CCRH et EAP, que John Howe se porte très bien pour l'instant. Nous n'avons aucune inquiétude quant à l'avenir de John Howe.

Une convention entre la Fondation John Howe et le MahN est en cours de réalisation pour le dépôt de ces œuvres, avec une garantie d'au moins 10 ans. C'est cette même garantie qui s'appliquera dans le cadre du

partenariat avec la *Tour du Fantastique*. La convention traitera aussi des conditions, des règles et des modalités de la conservation.

Si ces conventions ne vous sont pas fournies, c'est évidemment qu'elles ne sont pas encore signées, elles sont en cours de réalisation. Vous comprenez bien que, tant que le crédit d'impulsion qui vous est demandé ce soir n'est pas validé, il est difficile d'amener des partenaires à signer des conventions. Néanmoins, celles-ci sont vraiment à bout touchant.

S'agissant des coûts pour le MahN, il n'est pas vraiment facile de fixer les frais effectifs engendrés par ces dépôts. Comme je vous l'ai dit, il y a plusieurs dizaines, voire plus d'une centaine de dépôts actuellement au MahN. Il faut savoir que, sur le cas qui nous occupe, le référencement et l'inventaire des œuvres de John Howe ont été réalisés dans le cadre du premier budget qui a été validé, soit les CHF 550'000.-. Vous trouvez les détails en page 12. Ces frais-là sont à charge du patrimoine financier. Les travaux correspondants ont été réalisés par des collaborateurs du Service de la culture, mais néanmoins dédiés à ce projet.

Quant au stockage des œuvres, il se fera dans les dépôts existants des musées, comme pour tous les autres dépôts. Quand des œuvres en dépôt sortent ou rentrent, car elles sont prêtées à diverses institutions, il est usuel que ce soient les emprunteurs qui paient les frais de manutention au musée. Il n'y a donc pas d'impact financier pour le Musée d'art et d'histoire.

Vous avez souhaité connaître le coût total du soutien de la Ville à la thématique du fantastique. Les coûts, hors budget d'impulsion que vous avez dans le rapport, sont les suivants :

- des subventions régulières pour le NIFFF – pour le festival – de CHF 120'000.- par année,
- des subventions régulières pour le « NIFFF Invasion » de CHF 130'000.- par année,
- le Prix de la Ville de Neuchâtel pour CHF 10'000.- par année.

A ces frais s'ajoutent quelques frais d'exploitation qui peuvent être variables suivant les années, par exemple la location du Théâtre du Passage ou des frais de manifestation au niveau des Parcs et promenades, de la Voirie ou de Viteos. Au total, les coûts avoisinent environ CHF 300'000.-.

Il faut encore préciser que ces montants ont été définis en 2015, dans le rapport n° 15-019 en réponse à un postulat intitulé « Pour un soutien pérenne au NIFFF ». C'est un sujet qui a donc été validé par le Conseil général. Il s'inscrivait dans un contexte de soutien coordonné encore existant entre les financements de la Confédération, du Canton et de la

Ville, qui faisait suite à l'abandon de la taxe sur les spectacles. Le soutien au NIFFF était donc tripartite en 2015.

Concernant la représentation de la Ville au sein de la fondation, l'art. 8 des statuts de la fondation précise que la Ville désigne au moins un membre au conseil de fondation. De plus, la Ville entretient des contacts réguliers par le suivi de l'utilisation du crédit d'impulsion, ainsi que par les divers partenariats. Nous allons continuer de le suivre jusqu'à l'ouverture du lieu, *a minima*.

La position d'un membre dans un conseil de fondation est une disposition courante. Un certain nombre de membres de droit peuvent faire partie d'un conseil de fondation. C'est le cas ici pour la Ville et le Canton. Par contre, l'organe de surveillance des fondations impose que le Bureau – soit les présidence et vice-présidence – soit nommé par le conseil de fondation lui-même. La Ville ou le Canton ne peuvent donc pas imposer une structure ou une hiérarchie dans le conseil de fondation.

Concernant la solidité financière et le rôle de la Ville en cas de difficulté – le rapporteur des commissions l'a évoqué, et le rapport le mentionne également en page 14 – il n'y a pas de subvention pérenne prévue pour la *Tour du Fantastique*.

La fondation, dès l'origine, est une organisation complètement indépendante. Si elle venait à avoir des problèmes financiers ou si elle ne parvenait pas à atteindre ses objectifs, ce serait à elle de trouver de nouvelles sources de financement, d'adapter ses charges – comme le fait toute entreprise – ou d'adapter son concept.

Vous l'avez compris, c'est plutôt un angle entrepreneurial et touristique qui a été choisi. Comme pour la fréquentation, ces aspects ont fait l'objet d'une étude de marché, d'un business plan, de la part d'organismes indépendants.

Ajoutons que le plan financier ne s'appuie pas uniquement sur la fréquentation des espaces d'exposition, mais également sur la fréquentation de la boutique, du café, ainsi que sur les activités accessoires : les séminaires, les locations de salles, etc.

Toutefois, il est vrai que la fondation devra, en 2025, trouver son financement par la recherche de partenaires, de sponsors et de mécènes. Le conseil de fondation est composé d'experts du domaine traité et de personnalités neuchâteloises – dont un ancien conseiller d'Etat – qui possèdent, à notre sens, tous les importants réseaux qui seront à même de remplir ces objectifs. Et c'est bien dans cette dynamique que la fondation a été pensée.

Il faut dire aussi que les potentiels sponsors et partenaires ont plutôt tendance à se presser au portillon à l'heure actuelle. De nombreux

contacts sont déjà pris avec divers partenaires qui ont envie de s'intégrer dans le projet. Le soutien de la Ville et du Canton – si vous acceptez ce soir ce budget d'impulsion – sera un message important que vous adresserez à tous ces partenaires.

Je crois avoir fait le tour de toutes les questions. Je vous remercie de l'enthousiasme que vous avez manifesté et, comme vous, je me réjouis d'inaugurer cet espace. Et je suis persuadée que les gens ressortiront effectivement de là ravis de leur passage dans la tour des prisons...

**M. Nolan Bongiovanni**, élu UDC, déclare :

- Compte tenu des interventions de mes préopinants et du consensus qui semble se dégager de nos discussions, je serai bref pour contribuer à l'efficacité de notre séance.

Mes collègues et moi-même soutenons favorablement cette proposition de crédit, essentielle pour concrétiser un projet que nous considérons comme un investissement stratégique pour notre collectivité. La dynamique de ce projet étant déjà bien engagée, il serait regrettable de ne pas lui allouer les ressources nécessaires pour qu'il puisse se développer pleinement et apporter des bénéfices durables à notre communauté.

Nous avons peu de réserves concernant cette initiative, convaincus que la création d'un espace culturel consacré au fantastique serait un atout précieux pour notre patrimoine et notre attractivité. En ce qui concerne le montant de ce crédit, nous l'abordons avec confiance, persuadés de la durabilité de ce projet et de l'impact positif qu'il peut générer.

Par ailleurs, il semble essentiel de rappeler l'importance de préserver l'aspect architectural du bâtiment, qui contribue fortement à l'identité de notre ville et au caractère unique de ce projet.

Ce nouvel espace contribuera à donner une identité singulière à notre ville et à renforcer son rayonnement culturel, soutenant ainsi l'attractivité de Neuchâtel comme pôle artistique et touristique.

A titre personnel, je me réjouis de voir émerger des initiatives culturelles et artistiques qui se distinguent des tendances dominantes de l'art aujourd'hui. Dans un contexte où l'art abstrait et les œuvres dites « contemporaines » sont souvent surreprésentés, un lieu dédié à des formes d'expression moins conventionnelles répondrait à un besoin clairement exprimé par de nombreux habitants et visiteurs.

**M. Nicolas de Pury** intervient :

- J'aimerais revenir brièvement sur un aspect technique des statuts de la fondation. Nous regrettons que ce ne soit pas le Conseil communal élu qui ait nommé les délégués de la Ville au sein de la fondation. Il s'est avéré que ce sont deux conseillers communaux qui sortaient après la période électorale qui se sont invités. Nous avons un problème avec la cooptation, même si l'alinéa suivant permet d'avoir des représentants de l'Etat, du Canton, du NIFFF et de la Ville : c'est la durée des mandats, qui est de quatre ans et reconductible.

Pour l'instant, dans ces statuts, il n'est pas dit que les mandats sont de durée limitée. Nous aurions aimé amener un amendement, mais on ne peut pas changer les statuts d'une fondation qui a été validée. Je ne vais pas revendiquer 12 ans, évidemment. Je suis un très mauvais exemple pour dire qu'il faut trois mandats, car cela fait beaucoup plus longtemps que je suis au Conseil général. Mais ce n'est pas tout à fait la même chose.

Que pense faire le Conseil communal pour ne pas subir la présence de délégués qui ne veulent plus partir ? Comment faire pour renouveler les représentants ? Au sein de certaines entités, au niveau de la culture, par exemple, les directeurs d'institutions culturelles, par le fait que ce soit un syndicat intercommunal, par le fait que ce soit une fondation ou une association, restent parfois jusqu'à la retraite. Cela reste un petit problème pour favoriser le renouvellement.

**Mme Julie Courcier Delafontaine**, responsable du Dicastère de la culture, de la cohésion sociale, de l'intégration et des ressources humaines (CCRH), déclare :

- Nous entendons les craintes. Petit correctif : c'est bel et bien le Conseil communal élu – c'est-à-dire celui qui est devant vous – qui a nommé les représentants de la Ville au sein du conseil de fondation. C'est lui qui devra les nommer tous les quatre ans en tant que membres de droit et qui peut proposer leur récusation.

Nous pouvons aussi envisager de demander à ces membres de porter le message qui a été mentionné ici aujourd'hui. Néanmoins, c'est effectivement la particularité : les membres de droit sont nommés par le Conseil communal en début de législature et peuvent être révoqués par ce même Conseil communal.

La parole n'étant plus demandée, le président, **M. Pierre-Yves Jeannin**, relève que l'entrée en matière n'est pas combattue et la déclare dès lors acceptée tacitement.

## Séance du Conseil général – Lundi 4 novembre 2024

Avant de soumettre l'arrêté au vote, **le président**, par souci de clarté, précise, concernant l'art. 2, que l'acceptation du crédit implique une dépense imputée au compte de résultat de l'année 2024, soit l'année en cours.

Soumis au vote, **l'arrêté concernant le soutien à la Fondation Neuchâtel Fantastique est accepté à l'unanimité.**

Discussion en second débat. Les articles premier à 3 de l'arrêté ci-après étant adoptés, celui-ci est voté par 40 voix, contre 0 et 0 abstention.

**ARRÊTÉ**

**CONCERNANT LE SOUTIEN À LA FONDATION NEUCHÂTEL  
FANTASTIQUE**

---

(Du 4 novembre 2024)

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,  
Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

**Article premier**

Un crédit de 950'000.- francs est accordé au Conseil communal pour soutenir la Fondation Neuchâtel Fantastique.

**Art. 2**

Ces frais seront pris en charge par le compte de résultats du développement technologie (EG 105.00).

**Art. 3 – Exécution**

Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Neuchâtel, le 4 novembre 2024

AU NOM DU CONSEIL GENERAL :

Le président,

La secrétaire,

Pierre-Yves Jeannin

Valérie Nys

## Séance du Conseil général – Lundi 4 novembre 2024

Le président, **M. Pierre-Yves Jeannin**, déclare :

- Nous sommes en face d'un petit problème d'horaire : si nous voulons traiter les objets qui suivent les rapports, nous n'aurons pas le temps de traiter le troisième rapport – qui prendra environ trois quarts d'heure – et de passer ensuite aux autres points.

Je vous propose donc de sauter le rapport 24-013 en réponse aux motions concernant les salles de gym et de passer au point suivant de l'ordre du jour.

Suite à l'intervention d'un membre du Conseil général, **le président** précise que le rapport en question sera porté à l'ordre du jour de la séance de janvier 2025, soit la séance agendée directement après celle consacrée au budget.

Le report ne faisant l'objet d'aucune opposition de la part de l'assemblée, les débats se poursuivent donc avec le traitement du mandat citoyen.



## **Propositions des assemblées citoyennes**

### **Mandat citoyen de l'Assemblée citoyenne de Valangin intitulé « Création d'une place de jeux et multisports »**

En voici le texte :

« Le village de Valangin ne possède pas de vraie place de jeux ou de sports. Les infrastructures existantes sont petites (salle de gym, terrain de foot près du Seyon), dans un mauvais état (place de jeux des Biolets) ou mal situées (terrain de foot sur le plateau de Boudevilliers).

Fort de ce constat de ce manque pour les villageois (auprès des jeunes et moins jeunes), l'idée de créer ce lieu d'activité et de rassemblement a peu à peu vu le jour.

Depuis la coupe des grands arbres situés entre le cimetière et la route des Scies, il subsiste une bande de terrain en zone d'utilité publique inutilisée. Idéalement placé, au centre du village, proche de l'école et de l'arrêt de bus, ce secteur mérite d'être mis en valeur pour les habitants de Valangin.

D'après le premier projet ci-joint, il serait possible de réaliser une place multisports, des jeux pour enfants, ainsi que quelques bancs et un point d'eau dans cet espace. L'idée serait également de proposer la plantation d'arbres et de haies vives, afin de redonner un peu de vie végétale également, tout en proposant des zones d'ombrage.

Cet aménagement pourrait permettre :

- La pratique d'activités sportives (basket, foot, volley, etc.) y compris pour l'école.
- Un projet didactique sur les arbres fruitiers avec l'école (en collaboration avec la coopérative de la Bor).
- Un lieu de rencontre multi-âges avec la présence de la place de jeux.

- La tenue de petites compétitions/animations (en collaboration avec l'ASV, par exemple).
- Un lieu de rassemblement public (manifestations, fête scolaire).

Avec le développement de nouveaux quartiers d'habitation à venir, la population va s'accroître, et ce type d'installation sera nécessaire et bénéfique à l'ensemble de la population pour toute une série d'échanges sociaux et sportifs (entre autres).

Tout comme plusieurs quartiers à Neuchâtel (la Coudre, les Charmettes, le Mail, Pierre-à-Bot), Valangin, plutôt mal desservie par TransN (fréquence des bus le week-end), mérite de posséder un tel endroit également.

Commentaire du mandant, Maeldan Even :

A la vue de l'ampleur du projet, une autorisation de principe est nécessaire de la part de la Ville et un crédit serait nécessaire pour la réalisation. »

Le président, **M. Pierre-Yves Jeannin**, déclare :

- Il s'agit d'une première pour notre Conseil, puisque nous n'avons jamais traité d'objet de ce type.

Comme c'est nouveau, nous nous sommes rendu compte que le règlement général n'était pas tout à fait général... et que nous devons quelque peu l'interpréter pour traiter ce point.

Avec la Chancellerie et le président de la Commission des assemblées citoyennes et des quartiers, nous avons fait au mieux pour que la procédure corresponde à la décision de la commission qui a traité ce point, ainsi qu'à la requête de l'assemblée citoyenne.

La solution choisie est celle qui nous semble la plus pragmatique : nous proposons de traiter cette demande comme s'il s'agissait d'une motion.

A ce titre, en l'absence d'opposition à la manière de traiter cet objet, je passe la parole à une représentante de la commission pour présenter brièvement le mandat. Après cette intervention, nous entamerons un débat libre.

Sans opposition sur la procédure, la parole est donnée à **Mme Marie-Jeanne Tschudi**, porte-parole de la Commission des assemblées citoyennes et des quartiers, qui déclare :

- Le village de Valangin manque d'une place de jeux et de sports adaptée. En effet, les infrastructures actuelles sont trop petites, en mauvais état ou mal situées. Aménager un espace central pour les habitants, entre le cimetière et la route des Scies permettrait de proposer une place

multisports, des jeux pour les enfants, ainsi que des espaces ombragés par des arbres.

Ce mandat citoyen, approuvé à l'unanimité à Valangin, a aussi reçu un accueil très positif de la part de la Commission des assemblées citoyennes et des quartiers, qui a donc décidé de le soumettre au Conseil général pour prise en compte ou rejet, comme le prévoit l'art. 12, let. d) du règlement des assemblées citoyennes.

Notre commission émet donc un préavis positif à cette proposition – qui est conforme au PAL – et propose qu'elle soit traitée comme une motion par le Conseil communal si elle est acceptée par le Conseil général.

**Mme Mila Meury**, porte-parole du groupe VertsPopSol, déclare :

- Ma prise de parole sera brève : nous sommes favorables à l'acceptation de ce mandat citoyen. Sur le fond, nous trouvons que le projet est pertinent, bien que des études supplémentaires seront sans doute nécessaires pour s'en faire une idée plus précise.

Nous profitons surtout de cette tribune pour saluer cette initiative citoyenne. Nous nous réjouissons que des habitant-e-s s'impliquent pour favoriser le lien social entre les habitant-e-s de toutes générations confondues.

**M. Aël Kistler**, porte-parole du groupe vert'libéral, déclare :

- Le groupe vert'libéral est favorable au mandat citoyen sur son fond, mais pas forcément convaincu que le projet soit réalisable en l'état. Il s'attend donc à ce que ledit mandat soit traité comme une motion, exigeant alors un résultat cohérent par rapport à la demande, mais laissant suffisamment de souplesse au Conseil communal pour ne pas avoir à prendre le texte au pied de la lettre.

**M. Marc-André Bugnon**, élu UDC, déclare :

- Les membres UDC ne s'opposeront pas à la proposition justifiée de l'assemblée citoyenne, mais ont quelques petites remarques.

Nous trouvons dommage et un peu illogique de placer dans un endroit aussi coincé cette place de jeux et multisports, entre le cimetière – lieu de rencontre multi-âges, et pas certain de la satisfaction pour ceux se rendant au cimetière – et la route traversant Valangin. De plus, cet endroit est très proche de l'autoroute, qui amène du bruit.

Concernant le financement, il est toujours étonnant de constater un budget au prix fort. Une simple recherche sur internet permet de trouver du mobilier public deux ou trois fois moins cher.

Pour terminer, quand je demande un devis, la marge est de 10 % dans les deux sens : comme par hasard, quand c'est la ville, elle est toujours de 15 %. Cela donne toujours un petit goût amer, car les entrepreneurs ont connaissance de ce dernier.

**M. Loïc Muhlemann**, porte-parole du groupe socialiste, déclare :

- Le groupe socialiste a pris bonne connaissance du mandat citoyen, et salue l'implication de son auteur et de l'ensemble de l'assemblée citoyenne valanginoise. Bravo et merci.

Le groupe socialiste acceptera à l'unanimité la transmission du mandat au Conseil communal, pour faire un pas de plus vers la réalisation de ce projet, dans le cadre d'une étude un peu plus approfondie.

La parole n'étant plus demandée, et avant de passer au vote, le président, **M. Pierre-Yves Jeannin**, précise :

- Je tiens à préciser ici le sens exact du vote : être favorable au mandat citoyen ne signifie pas que le crédit esquissé dans le mandat est accepté d'office, mais signifie que le Conseil communal traitera cet objet comme une motion, et reviendra avec un rapport devant le Conseil général après étude des aspects techniques, administratifs et financiers du projet. C'est alors que la décision formelle de faire ou non une place de jeux sera prise. Refuser le mandat citoyen revient à ne pas entrer en matière sur la proposition esquissée.

Soumis au vote, le **mandat citoyen** de l'assemblée citoyenne de Valangin, intitulé « Création d'une place de jeux et multisports », est **accepté à l'unanimité**.

## Séance du Conseil général – Lundi 4 novembre 2024

Le président, **M. Pierre-Yves Jeannin**, poursuit avec le traitement des objets B) :

- Concernant l'interpellation n° 24-603 intitulée « Coopérer pour durer ! », la réponse écrite du Conseil communal étant arrivée après les séances de groupes, je vous propose de la traiter lors de la prochaine séance après celle du budget, c'est-à-dire en janvier 2025.

Une réponse écrite étant attendue de la part du Conseil communal à l'interpellation n° 24-604, intitulée « Pour le maintien des ACF », nous traiterons cette interpellation lors d'une séance ultérieure.

## **24-504**

### **Postulat du groupe VertsPopSol intitulé « Pour un projet complet de réaménagement de la zone de la piscine de Serrières »**

En voici le texte :

Le Conseil communal est prié d'étudier le réaménagement de toute la zone de la piscine de Serrières, à savoir : la parcelle où est sise l'actuelle piscine (DP681), la partie ouest de la parcelle n° 9842 jouxtant la précédente, ainsi que les rives du lac y attenantes.

Ce projet de réaménagement visera à maintenir dans cette zone un espace de détente et de loisirs, intégrant en particulier des installations aquatiques et de baignade lacustre. Une attention spécifique sera portée à un usage adapté à différents âges et favorisant une mixité sociale.

Le Conseil communal est invité à proposer un calendrier de réalisation.

Le président, **M. Pierre-Yves Jeannin**, déclare :

- Le postulat 24-504 intitulé « Pour un projet complet de réaménagement de la zone de la piscine de Serrières » a été développé par son auteur lors de la dernière séance. Nous n'y reviendrons pas explicitement.

Ce postulat est cependant combattu par un **amendement** du groupe socialiste. Les débats sur les postulats n'étant pas réglementés, j'ouvre simplement la discussion.

**M. Thomas Perret**, porte-parole du groupe VertsPopSol, déclare :

- Nous n'allons pas refaire le débat que nous avons eu lors de la séance précédente, mais rappeler l'idée du postulat : il s'agit de ne pas simplement dire que le projet de rénovation qui était envisagé est refusé

sans rien d'autre à la place, mais d'inciter le Conseil communal à réfléchir à un réaménagement plus général de cet espace.

En l'occurrence, l'amendement du groupe socialiste affine, précise peut-être l'esprit de ce postulat, raison pour laquelle notre groupe ne s'y opposera pas.

**Mme Marie-Line Egger**, porte-parole du groupe socialiste, déclare :

- Le positionnement du groupe VertsPopSol me réjouit évidemment grandement. En tant qu'auteur de l'amendement, notre groupe entend néanmoins y apporter quelques explications.

Comme nous l'avons indiqué lors du précédent Conseil général, le groupe socialiste est très attaché à la piscine de Serrières. Je ne vais pas revenir sur tous les arguments déjà énoncés. J'ajouterai simplement que, si l'on se réfère au rapport concernant les salles de gym que nous avons reçu, il en ressort, en page 40, que le Canton de Neuchâtel est l'un des plus mauvais élèves en termes de nombre de piscines couvertes de natation par habitant. Dès lors, il ne nous semble pas opportun de renoncer à une installation de natation, même si celle de Serrières se trouve à l'extérieur. Le site de Serrières doit ainsi absolument rester un lieu de baignade et de natation.

Aussi, nous pensons que le projet qui sera proposé au Conseil général devrait tenir compte des possibilités de maintien de la piscine : autrement dit, une des variantes devrait comprendre la conservation du bassin. En effet, bien souvent, les rénovations sont préférables aux nouvelles constructions, tant d'un point de vue économique qu'écologique. Les considérations écologiques, justement, nous préoccupent énormément, et nous y avons beaucoup réfléchi ces dernières semaines.

Par ailleurs, nous avons pu nous appuyer sur les résultats d'une recherche faite par un citoyen de la commune, également inquiet de la fermeture de la piscine et qui a examiné les différentes possibilités de rénovation écologique du bassin. Ce dossier de recherche est d'ailleurs mentionné dans un article de presse paru la semaine dernière, relatif au dépôt d'une pétition pour la sauvegarde de la piscine de Serrières. Personnellement, j'ai eu l'occasion de me baigner dans des piscines naturelles à Zurzach et à l'hôtel de Giessbach – au bord du lac de Brienz – et je ne peux me résoudre à l'idée que la baignade en bassin sans chlore est impossible.

Evidemment, nous ne disposons pas d'une rivière avec un courant qui traverserait constamment la piscine, comme à Berne avec l'Aar ou à Zurich avec la Limmat.

Néanmoins, une alimentation par le lac – « en eau de surface », selon les termes techniques – reste une option. On trouve un tel exemple au bord

du lac de Constance, où l'eau d'une petite piscine est constamment renouvelée par pompage de l'eau du lac. Cette technique est cependant relativement énergivore. Une telle installation devrait donc absolument être combinée avec des panneaux solaires. Le toit du réfectoire de Philip Morris en est apparemment dépourvu, de sorte que l'on pourrait imaginer une nouvelle collaboration avec cette entreprise à ce niveau-là.

Une alternative à l'alimentation par le lac – voire une solution complémentaire – consisterait à intégrer un système de régénération naturelle des eaux, à savoir un filtrage par le passage de l'eau à travers un biotope végétalisé, par exemple un étang situé à côté du bassin.

Tout cela pour dire que beaucoup de solutions existent, plaidant en faveur du maintien de la piscine. Quoi qu'il en soit, le postulat demande également un projet d'aménagement des berges. Ainsi, le postulat amendé laisserait de nombreuses portes ouvertes au Conseil communal, et par conséquent au Conseil général lorsqu'il aura à nouveau à se pencher sur le projet.

En revanche, l'éventuel rejet de l'amendement proposé par le groupe socialiste équivaudra, selon nous, à un message clair du Conseil général qu'il entend renoncer définitivement à la piscine de Serrières.

Dernier point : nous disposons actuellement, à la piscine de Serrières, d'un bassin ainsi que d'une petite pataugeoire, entièrement rénovée en 2011. Conformément à l'amendement que nous proposons, il serait souhaitable de préserver ces installations autant que possible pendant les travaux.

Vous l'aurez compris, le groupe socialiste ne pourra accepter le postulat que dans sa version amendée. J'encourage donc le Conseil général à accepter l'amendement, puis le postulat dans sa version amendée.

**M. Marc-André Bugnon**, élu UDC, déclare :

- Si les membres UDC s'étaient opposés au rapport du Conseil communal concernant la rénovation de la piscine de Serrières, c'était simplement parce que nous voulions préserver cet endroit multigénérationnel de détente et de baignade. Pour nous, la piscine devait subsister et il fallait la rénover, mais uniquement le bassin.

Concernant le postulat VertsPopSol, même s'il était idéal d'avoir des rives adaptées à la baignade sur l'ensemble de la commune – tel ce qui se fait ou se fera aux jeunes-Rives – la Ville n'en a plus les moyens. Il est aussi de notre devoir de céder à nos enfants une ville avec une dette maîtrisée.

Même si cela ne nous concerne pas, cela donne à réfléchir de voir un pays comme la France qui, aujourd'hui, emprunte plus cher que la Grèce qui a



failli faire faillite. Nous préférons maintenir un acquis plutôt que de viser l'utopie et de ne rien avoir. Quand nous repensons aux multiples accouchements nécessaires pour avoir les Jeunes-Rives, ainsi que d'autres chantiers prioritaires, ce postulat signe le glas de la piscine pour une très longue période, voire même sa mort.

Concernant l'amendement socialiste, même s'il n'est pas aussi extrême et qu'il permet d'avoir une vision avec plusieurs variantes, nous connaissons trop les décisions du Conseil général consistant à toujours prendre la variante la plus onéreuse : nous retomberons ainsi sur la variante du postulat. Nous combattons l'amendement.

**Mme Sarah Pearson Perret**, porte-parole du groupe vert'libéral, déclare :

- Le groupe vert'libéral va soutenir le postulat et l'amendement socialiste.

**M. Benoît Zumsteg**, porte-parole du groupe PLR, déclare :

- Comme l'a dit l'auteur du postulat original, nous ne voulons pas refaire le débat ici ce soir. Il s'agit juste de rappeler la position claire défendue par le groupe PLR lors de la séance du 23 septembre : le PLR souhaite que le Conseil communal étudie la réalisation d'une place de jeux et de détente multigénérationnelle, *en substitution* du bassin actuel de Serrières, pour les raisons financières, techniques et écologiques évoquées la dernière fois.

Par contre, comme le postulat amendé propose l'étude des deux variantes – à savoir la rénovation du bassin et la variante défendue à ce jour par le PLR – nous n'allons pas nous opposer au postulat amendé par le groupe socialiste.

La parole n'étant plus demandée, le président, **M. Pierre-Yves Jeannin**, soumet préalablement au vote **l'amendement** socialiste, lequel est **accepté par 34 voix contre 5 et 1 abstention**.

### **Amendement du groupe socialiste au postulat n° 24-504**

Texte amendé :

« Le Conseil communal est prié d'étudier **de manière complète deux variantes, d'une part**, le réaménagement de toute la zone de la piscine de Serrières, à savoir : la parcelle où est sise l'actuelle piscine (DP681), la partie ouest de la parcelle n° 9842 jouxtant la précédente, ainsi que les rives du lac y attenantes, **d'autre part, la rénovation du bassin de Serrières. La présentation de ces deux variantes devrait tenir compte des frais de réalisation ainsi que des autres frais tels que charges de**

**fonctionnement, frais d'entretien, d'amortissement, frais annexes (gratuité du Nid-du-Crô), etc.**

Ces projets ~~de réaménagement~~ viseront à maintenir dans cette zone un espace de détente et de loisirs, intégrant ~~en particulier des installations aquatiques et de la~~ baignade lacustre. Une attention spécifique sera portée à un usage adapté à différents âges et favorisant une mixité sociale. Le Conseil communal est invité à proposer un calendrier de réalisation. **Ce calendrier veillera à assurer au maximum le maintien des installations actuelles durant l'étude et les travaux. »**

Soumis au vote, le **postulat amendé** est accepté par **37 voix contre 3 et 0 abstention**.

**Voici le texte amendé du postulat :**

**« Le Conseil communal est prié d'étudier de manière complète deux variantes, d'une part, le réaménagement de toute la zone de la piscine de Serrières, à savoir : la parcelle où est sise l'actuelle piscine (DP681), la partie ouest de la parcelle n° 9842 jouxtant la précédente, ainsi que les rives du lac y attenantes, d'autre part, la rénovation du bassin de Serrières. La présentation de ces deux variantes devrait tenir compte des frais de réalisation ainsi que des autres frais tels que charges de fonctionnement, frais d'entretien, d'amortissement, frais annexes (gratuité du Nid-du-Crô), etc.**

**Ces projets viseront à maintenir dans cette zone un espace de détente et de loisirs, intégrant la baignade. Une attention spécifique sera portée à un usage adapté à différents âges et favorisant une mixité sociale. Le Conseil communal est invité à proposer un calendrier de réalisation. Ce calendrier veillera à assurer au maximum le maintien des installations actuelles durant l'étude et les travaux. »**

## **24-702**

### **Résolution du groupe socialiste intitulée « Pour une stratégie immobilière durable et sociale de la CPCN »**

En voici le texte :

La Caisse de pensions de la fonction publique du canton de Neuchâtel (CPCN) est une entité autonome de droit public. Sa fonction première est d'assurer sur les moyen et long termes des rentes à l'ensemble de ses bénéficiaires des fonctions publique et parapublique.

Comme acteur important sur le domaine immobilier, il convient également, comme entité parapublique, qu'elle prête une attention toute particulière à la cohérence de son action face aux enjeux de la crise climatique, ainsi qu'à la préservation de la mixité sociale, économique et culturelle enrichissant et structurant bâtiments et quartiers concernés par des transformations profondes.

A ce titre, la CPCN se doit de jouer, avec les communes et l'Etat, le rôle de précurseur et d'initiateur de pratiques nouvelles dans ses projets immobiliers. Il est donc important que les grands principes fondant le domaine de l'habitat sous gestion de la CPCN ne soient pas en contradiction avec ceux mis en avant par l'Etat et les villes.

Certes, la CPCN « vise à intégrer dans sa pratique des investissements en valeurs mobilières et immobilières, un engagement sur les questions environnementales, sociales et de gouvernance ». Les objectifs et engagements climatiques tels que présentés sur le site de la CPCN sont une première étape avec, notamment, une planification chiffrée et temporelle sur la réduction des émissions à effet de serre d'ici 2050, avec une neutralité carbone à la clé. Ainsi qu'affirmé sur son site, « son devoir d'exemplarité dans la gestion de son portefeuille en immobilier direct, l'engage à réduire les émissions de gaz à effet de serre de l'ensemble de ses bâtiments » nous apparaît bienvenu.

Malheureusement, cela est incomplet, car se limite à la question énergétique sans mentionner les durabilités sociale et culturelle. Ces dernières devraient aussi être prises en compte par une caisse de pension parapublique. En effet, les entités publiques qui la constituent – Etat et villes au premier chef – se doivent d’y prêter une grande attention, toutes pour garantir les mixités nécessaires à une société inclusive.

C’est pourquoi, nous demandons au Conseil d’Administration de la CPCN de prêter une attention toute particulière aux différents éléments suivants :

- La préservation des mixités sociales et d’activités économiques et culturelles, afin de conserver la richesse des quartiers, plus particulièrement dans les centres urbains, développer les appartements d’utilité publique.
- La promotion d’une architecture durable, qui aborde la question de la consommation énergétique d’un bâtiment et de son impact sur l’environnement de façon globale.
- Le développement de la conception passive de l’économie d’énergie consommée par un bâtiment, par des mesures aussi simples qu’une bonne orientation et une isolation renforcée.
- Le recours aux énergies renouvelables pour le chauffage, ainsi que des raccordements à des chauffages à distance.
- L’utilisation maximale de l’énergie solaire pour atteindre l’autonomie énergétique est un principe de base pour une rénovation ou une construction durable.
- Le choix de matériaux écologiques, comme le bois, permettant ainsi de limiter les émissions CO<sub>2</sub> de la construction ou de la rénovation.
- La rénovation des bâtiments plutôt que leur démolition, ainsi que favoriser le réemploi des matériaux permet d’appliquer les principes de l’économie circulaire dans la construction.

Face aux enjeux sociaux et environnementaux aussi exigeants qu’incontournables, les éléments cités représentent un cadre stratégique essentiel pour l’action immobilière d’une entité parapublique telle que la CPCN.

Il est dès lors demandé au Conseil communal de prendre contact avec le Conseil d’administration de la CPCN, afin que ce dernier mette en place une stratégie immobilière avec des principes assurant un développement durable et social à son parc immobilier.

**M. Philippe Loup**, auteur de la résolution, déclare :

- Nous vous proposons un **amendement**, afin d’éviter une vaine discussion sur la recevabilité de cette résolution : le groupe socialiste

dépose donc un amendement à cette résolution qui concerne et simplifie clairement le **dernier paragraphe**. Il ne change absolument rien sur le fond de cet objet.

Le dernier paragraphe est formulé ainsi : « Il est dès lors demandé au Conseil communal de transmettre le contenu de la présente résolution au Conseil d'administration de la CPCN. »

Cela signifie *clairement* que le Conseil communal fait office de facteur, mais n'a pas de message particulier à émettre.

Cette résolution, qui sera sans doute amendée, est destinée à la Caisse de pensions de la fonction publique du canton de Neuchâtel. Elle n'est pas une injonction, mais plutôt une suggestion appuyée.

Le groupe socialiste est conscient que la CPCN est un organisme autonome, mais tout de même bien différent des autres caisses de pension présentes dans ce canton.

En effet, il est bon de rappeler qu'elle est l'organe de prévoyance de l'ensemble des collectivités publiques et parapubliques du canton. Ainsi, sa relation avec son milieu est plutôt centrale, tant au niveau des différents employeurs qu'auprès des bénéficiaires, pour beaucoup habitants de nos cités, bourgs et villages.

Il est sans doute bien de rappeler le grand effort de recapitalisation de cette caisse, qui fit l'objet de débats intenses et importants au Grand Conseil en 2013. L'objectif était d'adopter un chemin de croissance permettant d'atteindre un niveau de couverture de 80 % en 2052. Ce travail nécessita une révision de son règlement, avec, notamment, une élévation de l'âge de la retraite à 64 ans, ce qui n'est, pour le moins, pas seulement un acte technique, mais une décision politique lourde de sens et de conséquences.

Un autre engagement fut la création d'une réserve de fluctuation de la valeur, financée par toutes les entités publiques et parapubliques pour un montant de 270 millions. Ceci crée, pour le moins, une relation de partenariat significative.

L'implication de la CPCN dans ce canton n'est donc pas à prouver. Son activité sur le marché immobilier cantonal est également très importante. Considérant justement ce lien congénital avec les collectivités publiques, il nous semble essentiel que sa pratique immobilière s'apparente à celle que nous espérons aussi pratiquée par villes et cantons, mais également qu'elle s'attache à prêter une plus grande attention à l'ensemble des prérequis environnementaux et énergétiques, tout en prêtant une attention particulière à la diversité sociale et culturelle.

C'est pourquoi nous espérons que vous réserverez bon accueil à cette résolution. Il s'agit d'une demande qui n'entrave en rien l'autonomie de la caisse, mais ouvre sans doute une évaluation plus large en matière immobilière.

**M. Aël Kistler**, porte-parole du groupe vert'libéral, déclare :

- Le groupe vert'libéral partage les préoccupations de la résolution et est ravi que cela soit thématiqué. Il paraît effectivement anachronique que l'on puisse, en tant qu'entité parapublique, détenir des biens immobiliers et ne pas tenir compte des enjeux environnementaux devenus importants et urgents.

Nous accepterons donc la résolution, en gardant une certaine retenue sur le point concernant la préférence de la rénovation au lieu de la démolition puis reconstruction.

En effet, ceci devrait se décider au cas par cas, en prenant en compte certes l'énergie grise, mais aussi la performance énergétique finale après travaux et les coûts desdits travaux comparés entre rénovation et reconstruction. Si le bilan est plus favorable pour une démolition, il ne faudrait pas mettre à mal les comptes de la caisse de pension qui, comme son nom l'indique, doit aussi – et prioritairement – verser des pensions. Ses recettes doivent se faire de manière durable, mais pas à n'importe quel prix.

**M. Marc Rémy**, porte-parole du groupe PLR, déclare :

- Le groupe PLR salue la sagesse du groupe socialiste par rapport à cet amendement. Effectivement, la résolution est un vœu, une déclaration sans force obligatoire, qui ne saurait tendre à contraindre le Conseil communal à intervenir auprès d'un tiers pour l'obliger à atteindre une politique déterminée.

Sur le fond, le groupe PLR n'aura pas la sagesse de soutenir la résolution. Cet objet a déjà été débattu au sein de ce Conseil. Le Conseil communal nous a déjà expliqué quel était le rôle du représentant du Conseil communal au sein de la caisse, à savoir veiller à la bonne gestion de la caisse et représenter la collectivité publique, en l'occurrence notre commune. Néanmoins, le représentant ne saurait s'immiscer dans une politique immobilière en général, et encore moins s'immiscer sur un objet particulier. Il en va du respect des institutions et de leurs organes. Le Conseil communal a bien expliqué ce qu'il pouvait faire et ne pas faire au sein d'un conseil d'administration, et il s'agit de respecter ce mandat qui est le sien. Pour ce motif, le groupe PLR s'opposera à cette résolution.

La parole n'étant plus demandée, le président, **M. Pierre-Yves Jeannin**, soumet préalablement au vote **l'amendement** socialiste, lequel est **accepté par 39 voix contre 1 et 0 abstention.**

### **Amendement du groupe socialiste**

« Il est dès lors demandé au Conseil communal de ~~prendre contact avec~~ **transmettre le contenu de la présente résolution** ~~le~~ **au** Conseil d'administration de la CPCN, ~~afin que ce dernier mette en place une stratégie immobilière avec des principes assurant un développement durable et social à son parc immobilier .».~~

Avant de passer au vote de la résolution amendée, le président, **M. Pierre-Yves Jeannin**, rappelle que, conformément à l'art. 60, al. 3 du règlement général, la résolution, pour être acceptée, doit réunir les voix des deux tiers au moins des membres présents dans la salle, soit 27 voix.

Soumis au vote, la **résolution amendée** est **acceptée par 28 voix contre 12 et 0 abstention.**

### **Voici le texte amendé de la résolution :**

La Caisse de pensions de la fonction publique du canton de Neuchâtel (CPCN) est une entité autonome de droit public. Sa fonction première est d'assurer sur les moyen et long termes des rentes à l'ensemble de ses bénéficiaires des fonctions publique et parapublique.

Comme acteur important sur le domaine immobilier, il convient également, comme entité parapublique, qu'elle prête une attention toute particulière à la cohérence de son action face aux enjeux de la crise climatique, ainsi qu'à la préservation de la mixité sociale, économique et culturelle enrichissant et structurant bâtiments et quartiers concernés par des transformations profondes.

A ce titre, la CPCN se doit de jouer, avec les communes et l'Etat, le rôle de précurseur et d'initiateur de pratiques nouvelles dans ses projets immobiliers. Il est donc important que les grands principes fondant le domaine de l'habitat sous gestion de la CPCN ne soient pas en contradiction avec ceux mis en avant par l'Etat et les villes.

Certes, la CPCN « vise à intégrer dans sa pratique des investissements en valeurs mobilières et immobilières, un engagement sur les questions environnementales, sociales et de gouvernance ». Les objectifs et engagements climatiques tels que présentés sur le site de la CPCN sont une première étape avec, notamment, une planification chiffrée et

temporelle sur la réduction des émissions à effet de serre d'ici 2050, avec une neutralité carbone à la clé. Ainsi qu'affirmé sur son site, « son devoir d'exemplarité dans la gestion de son portefeuille en immobilier direct, l'engage à réduire les émissions de gaz à effet de serre de l'ensemble de ses bâtiments » nous apparaît bienvenu.

Malheureusement, cela est incomplet, car se limite à la question énergétique sans mentionner les durabilités sociale et culturelle. Ces dernières devraient aussi être prises en compte par une caisse de pension parapublique. En effet, les entités publiques qui la constituent – Etat et villes au premier chef – se doivent d'y prêter une grande attention, toutes pour garantir les mixités nécessaires à une société inclusive.

C'est pourquoi, nous demandons au Conseil d'Administration de la CPCN de prêter une attention toute particulière aux différents éléments suivants :

- La préservation des mixités sociales et d'activités économiques et culturelles, afin de conserver la richesse des quartiers, plus particulièrement dans les centres urbains, développer les appartements d'utilité publique.
- La promotion d'une architecture durable, qui aborde la question de la consommation énergétique d'un bâtiment et de son impact sur l'environnement de façon globale.
- Le développement de la conception passive de l'économie d'énergie consommée par un bâtiment, par des mesures aussi simples qu'une bonne orientation et une isolation renforcée.
- Le recours aux énergies renouvelables pour le chauffage, ainsi que des raccordements à des chauffages à distance.
- L'utilisation maximale de l'énergie solaire pour atteindre l'autonomie énergétique est un principe de base pour une rénovation ou une construction durable.
- Le choix de matériaux écologiques, comme le bois, permettant ainsi de limiter les émissions CO<sub>2</sub> de la construction ou de la rénovation.
- La rénovation des bâtiments plutôt que leur démolition, ainsi que favoriser le réemploi des matériaux permet d'appliquer les principes de l'économie circulaire dans la construction.

Face aux enjeux sociaux et environnementaux aussi exigeants qu'incontournables, les éléments cités représentent un cadre stratégique essentiel pour l'action immobilière d'une entité parapublique telle que la CPCN.

**Il est dès lors demandé au Conseil communal de transmettre le contenu de la présente résolution au Conseil d'administration de la CPCN.**



Séance du Conseil général – Lundi 4 novembre 2024

La séance est levée à 21h49.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL :

Le président,	La secrétaire,
Pierre-Yves Jeannin	Valérie Nys

La rédactrice du procès-verbal,  
Evelyne Zehr, vice-chancelière