REPONSE DU CONSEIL COMMUNAL A L'INTERPELLATION 25-607 DU GROUPE SOCIALISTE INTITULEE « RUINES OU CONSTRUCTION, LE CONSEIL COMMUNAL DESIRE-T-IL AGIR ET COMMENT ? »

(Du 18 août 2025)

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

En date du 12 juin 2025, le groupe socialiste, par M. Philippe Loup, a déposé l'interpellation 25-607 intitulée « Ruines ou construction, le Conseil communal désire-t-il agir et comment ? », dont le contenu est le suivant:

Depuis de nombreuses années deux bâtiments d'habitation d'environ 8 logements chacun sont à l'abandon au sud-est de l'Observatoire. Cette parcelle n° 7887 au Registre foncier neuchâtelois appartient à la Caisse de pension du Groupe SWATCH. Un projet avec de nouveaux bâtiments avait été présenté vers 2017 mais n'avait pas reçu l'aval de la Commune du fait des nombreuses dérogations qu'il demandait notamment en matière de hauteur, de distance à la forêt et d'emprise au sol.

Depuis lors plus rien ne s'est passé, sauf, il y a 6 ans, une tentative de démolition par le propriétaire alors qu'il n'a pas de projet. Immédiatement cette démolition a été stoppée par la Ville.

- Considérant la situation privilégiée de la parcelle (vue, proximité des écoles, des espaces de loisirs, des transports publics).

- Considérant la surface de la parcelle de 2988 m2 qui, selon les plans d'aménagement actuel et futur, se trouve en zone résidentielle densifiée, il n'est pas admissible que pareil endroit ne participe pas à la volonté de

densification des autorités communales. Il est indispensable que cette parcelle abandonnée soit aussi utilisée afin de détendre la carence de logements.

Dès lors, nous interrogeons le Conseil communal sur ce qu'il compte faire pour soit inciter le propriétaire à enfin présenter un projet acceptable, soit pour trouver un accord avec ce dernier afin d'acquérir la parcelle en question pour lui redonner sa vocation naturelle de zone à bâtir et non pas de terrain vague.

La présente réponse est apportée en application de l'article 57 du Règlement général de la Commune de Neuchâtel.

Cette interpellation écrite parvient à point nommé pour vous présenter des informations sur ce dossier, la procédure juridique s'étant terminée en 2025 par un arrêt du Tribunal fédéral.

1. Le projet pour la parcelle et la procédure juridique

En janvier 2019, la Commission d'urbanisme de la Ville de Neuchâtel a donné un préavis positif, sous-réserve de certaines modifications, sur le projet porté par la Caisse de pensions propriétaire de la parcelle. Les adaptations nécessaires ont été apportées au projet dans la foulée. Comme mentionné dans l'interpellation, des travaux de démolition ont été suspendus en février 2020 par la Ville de Neuchâtel car aucun permis de construire n'avait alors été obtenu.

La demande de permis de construire a été déposée en avril 2020. Le projet prévoit la construction sur la parcelle de deux nouveaux immeubles d'habitation de 24 logements au total, avec un garage collectif de 27 places de stationnement.

Ce projet a fait l'objet de plusieurs oppositions de voisin-e-s pour différents motifs, dont notamment le dimensionnement des voies d'accès. A l'automne 2021, le Conseil communal a levé les oppositions et délivré le permis de construire, conformément à l'analyse de la situation et du droit en vigueur effectuée par les services.

Le recours a ensuite été porté par les opposant-e-s au Conseil d'Etat et au Tribunal cantonal. Tous deux ont rejeté le recours, confirmant ainsi la décision du Conseil communal.

Les opposant-e-s ont finalement recouru auprès du Tribunal fédéral. Dans son arrêt du 26 février 2025, le Tribunal fédéral rejette le recours, considérant notamment qu' « il n'existe aucune raison de s'écarter de l'appréciation des autorités locales quant à la capacité de la voie d'accès existante d'absorber l'augmentation du trafic qui sera engendrée par les deux futurs immeubles. »

Comme on le constate, les oppositions et la procédure décrites ci-dessus ont retardé la réalisation du projet de plus de 5 ans.

2. Les étapes à venir

Au terme de cette procédure juridique qui a mené jusqu'au Tribunal fédéral, la Caisse de pensions propriétaire de la parcelle est au bénéfice d'un permis de construire qui lui permet de réaliser son projet immobilier.

Il appartient désormais au propriétaire de déterminer quand il souhaite débuter les travaux (délai de 2 ans dès l'entrée en force du permis). Les porteurs du projet mettent actuellement à jour l'ensemble des soumissions pour la construction. Les travaux devraient débuter cet automne selon les indications données à la Ville.

Il est ainsi possible de répondre favorablement à la préoccupation relevée dans l'interpellation : cette parcelle, dont la situation en zone résidentielle est confirmée dans le PAL, permettra bien d'accueillir la densification souhaitée pour offrir des logements très bien situés sur le territoire communal.

En espérant avoir répondu par ces lignes à vos questions, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de prendre acte de la réponse à l'interpellation 25-607.

Neuchâtel, le 18 août 2025

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

La présidente,	Le chancelier,
Nicole Baur	Daniel Veuve