



RÉPONSE DU CONSEIL COMMUNAL A L'INTERPELLATION NO 23-602 DU GROUPE SOCIALISTE INTITULÉE" « VERS UNE SOLUTION CONCERTÉE ET ATTRACTIVE POUR L'OCCUPATION DES ESPACES COMMERCIAUX AU CENTRE-VILLE »

(Du 26 avril 2023)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

En date du 31 janvier 2023, le groupe Socialiste de la Commune de Neuchâtel par Mme Isabelle Mellana Tschoumy et consorts a déposé l'interpellation no 23-602 intitulée « Vers une solution concertée et attractive pour l'occupation des espaces commerciaux au centre-ville» dont le contenu est le suivant :

« Récemment l'annonce de la fermeture d'une enseigne active dans la décoration d'intérieur et l'ameublement ayant pignon sur rue au Seyon a suscité un petit émoi et de nombreux questionnements : comment se fait-il qu'une enseigne à succès ne renouvelle pas un bail après 10 ans de présence au centre-ville ? La réponse, que la régie propriétaire du bâtiment dit ignorer, semble évidente à l'annonce du montant du loyer exigé pour cet espace central : pas loin de 20'000.- francs par mois.

Alors même que Neuchâtel s'interroge et veut investir pour renforcer l'attractivité de la commune et attirer de nouveaux citoyens, l'annonce d'une telle fermeture en plein centre-ville et son remplacement par une société d'assurances laisse perplexe. L'un des atouts majeurs de ces espaces, c'est qu'ils ont pignon sur rue et qu'ils contribuent à attirer le chaland, a fortiori dans une zone semi-piétonne, que l'on s'imagine attractive pour qui souhaite musarder et faire du shopping. Se promener



dans une zone piétonne et voir des rez-de-chaussée occupés par des bureaux n'incite ni à rester ni à revenir dans notre ville. D'autres vitrines et espaces demeurent vides au centre-ville, le constat n'est pas tout à fait nouveau, et là aussi, on ne peut que constater l'effet repoussoir et l'atmosphère délétère que cela imprime. Toutes les rues n'ont pas la même signification ni le même usage : chaque commerce qui ferme laisse un vide, et le remplacement de ce vide par une activité qui ne participe pas à la dynamique commerciale de la zone, comme une malheureuse combinaison, nuit à l'image de la rue dans son entier.

Dès lors, nous nous demandons de quels moyens disposent nos autorités pour contrer et orienter l'occupation commerciale inopportune de son sol, sachant que les bâtiments, en mains privées, ne relèvent par définition pas directement de son champ de compétences. Plus particulièrement, conscients que de simples mesures de marketing ne suffisent pas, nous interpellons nos autorités sur les points suivants, qui concernent tant une occupation « inopportune » qu'un espace laissé vide trop longtemps :

- Le poste de délégué-e au centre-ville, apparemment vacant, représente à notre sens un atout majeur dans la mise en lien des différents acteurs contribuant au dynamisme et à l'attractivité du centre-ville : pour quelle raison ce poste tarde-t-il à être repourvu ?*
- Le cas échéant, quels sont les contours de son cahier des charges ? Comment s'opère la collaboration avec les différentes associations commerciales, les propriétaires d'immeubles, la ville et le canton ?*
- Quels sont les leviers actionnables au niveau de la commune, par ex à travers le plan local et la répartition des zones, pour orienter de façon plus appuyée le choix des commerces ?*
- Quels sont les moyens à disposition de la commune pour encourager les propriétaires à proposer des baux commerciaux de plus courte durée ? Le raccourcissement de ces baux permettrait à d'éventuels repreneurs commerciaux d'oser une installation avec un premier horizon à 2 ou 3 ans, par ex.*
- Les occupations commerciales « alternatives », comme par ex l'émergence de boutiques « pop up » pourraient représenter une occasion de mise en valeur de commerces différents ou plus confidentiels. Quels seraient les appuis proposés par la Ville à ce type de démarche ? Quels échanges avec d'autres communes de Suisse en matière d'expérience avec les pop-ups ?*

• *Dans le cas des espaces commerciaux et des vitrines restant trop longtemps vacants - par hypothèse en raison d'un loyer très élevé, la commune peut-elle envisager d'introduire une taxe sur les locaux inoccupés ? »*

Le texte de l'interpellation valant développement écrit, la présente réponse est également apportée par écrit, en application de l'article 57 du Règlement général de la Commune de Neuchâtel.

1. Introduction

Le Conseil communal partage les préoccupations énoncées dans l'interpellation 23-602. Les contacts fréquents entretenus par la Ville avec les acteurs du centre-ville permettent de constater que la période actuelle comporte de nombreux défis pour les commerces.

En effet, la situation se caractérise par une hausse importante des coûts de l'énergie liée à la conjonction de plusieurs facteurs au niveau national et international. Pour les commerces et acteurs économiques du centre-ville, l'augmentation des charges est significative, nécessitant parfois une répercussion de ces coûts supplémentaires sur les prix et questionnant la viabilité de certains modèles économiques. Dans le même temps, l'inflation généralisée impacte tant les coûts d'approvisionnement que les baux commerciaux.

En parallèle, une pression importante est exercée sur le chiffre d'affaires des commerces. L'inflation impacte négativement le pouvoir d'achat des ménages, qui tendent dès lors à réduire leur consommation et à opter pour des produits moins coûteux. De manière plus générale, le développement de l'offre en ligne modifie profondément les habitudes de la population en matière d'achat. La fermeture forcée de la plupart des enseignes durant la crise sanitaire a certainement contribué à accélérer cette évolution.

Dans ce contexte exigeant par plusieurs aspects, il convient de relever que les acteurs du centre-ville font preuve d'une grande résilience, grâce, d'une part, à l'engagement des commerçants et au soutien de la population neuchâteloise et d'autre part, grâce à l'attractivité d'une ville amplifiée par la dynamique de la fusion de nos communes, par des efforts sur l'offre touristique et par l'organisation de nombreux événements sportifs et culturels. De nombreuses initiatives privées voient le jour, à l'image de nouveaux modèles commerciaux innovants ou des Jeudi-Oui qui animent les différents quartiers de notre commune.

En tant que collectivité publique locale, les moyens d'action de la Ville de Neuchâtel sont néanmoins assez limités pour influencer sur la situation économique des commerces. Les grandes tendances en matière de charges et d'habitude de consommation ne relèvent pas de notre compétence. Il est par ailleurs certain que les évolutions du contexte économique, social et environnemental dans les décennies à venir modifieront les habitudes de la population et dès lors le visage de notre centre-ville.

Néanmoins, la Ville de Neuchâtel entend exploiter sa marge de manœuvre en la matière. Le rapport du Conseil communal au Conseil général de mai 2014 présente une stratégie complète de valorisation et de développement du centre-ville. L'engagement des commerçants et la création du poste de délégué au centre-ville ont alors permis d'insuffler une nouvelle dynamique. En particulier, les commerçants se sont fédérés dans une association, Neuchâtel Centre, soutenue par la Ville et un dialogue permanent avec les Autorités a été instauré. Avec cette nouvelle organisation, de multiples propositions d'animations ont pu voir le jour, les actions ont été mieux coordonnées entre les différents acteurs et la fréquentation du centre-ville s'est améliorée. Le CID, commerce indépendant de détail, est également partenaire.

Pour la Ville de Neuchâtel, l'objectif stratégique de cette politique de valorisation et d'attractivité reste de maintenir et de développer les emplois liés à ce secteur d'activité sur le territoire communal tout en positionnant le centre-ville comme véritable lieu de vie, de rencontres et d'échanges. Des liens étroits sont aussi développés avec l'ensemble des associations de commerçants et de sociétés locales de la commune fusionnée pour dynamiser aussi ces activités. De plus, offrir des conditions-cadres favorables à des commerces de proximité traduit également la volonté de soutenir des modes de consommation plus durables et de valoriser au mieux les circuits courts.

Concrètement, la Ville de Neuchâtel a mis en place une série d'actions et d'évènements avec ses partenaires pour améliorer l'attractivité du centre-ville. A ce titre, on peut notamment mentionner le développement du marché sur la rue du Seyon le samedi depuis 2018, les animations fréquentes organisées au centre-ville et en particulier à l'approche des fêtes de fin d'année, la valorisation culturelle de l'espace public notamment au travers des sculptures d'animaux de l'artiste Davide Rivalta ou encore les nombreux évènements sportifs qui ont pris place à proximité du centre historique (Corrida de Noël, Tour de Romandie, championnat d'Europe de course d'orientation,...). Les emplacements et les grandeurs des terrasses des bars et des restaurants ont également pu être

pérennisés suite à l'action d'aide « coup de poing » réalisée par la Ville en période Covid qui avait permis une exploitation rapide et appropriée des terrasses dans le respect des règles sanitaires.

Dès août 2021, un plan d'action a été déployé pour redonner la zone piétonne aux piétons et rendre ses rues plus conviviales, plus attractives et plus sûres. Suite à un sondage très positif du nouveau dispositif auprès de la population et des commerçants, ce dernier a aussi pu être pérennisé.

De plus, la Ville de Neuchâtel s'engage de manière ponctuelle à tenter de convaincre certains commerces « attracteurs » de venir s'installer au centre-ville ou dans les quartiers. Ainsi, lorsque des locaux commerciaux se libèrent, l'Office de l'économie et de la domiciliation favorise autant que possible l'implantation d'un commerce améliorant l'attractivité du centre-ville. Cependant, la plupart des grandes enseignes (hors alimentation) considèrent malheureusement le bassin de population de notre Ville comme insuffisant.

Après avoir rappelé l'engagement déterminé et le soutien de la Ville de Neuchâtel pour un centre-ville dynamique, nous pouvons apporter les réponses suivantes aux questions posées dans l'interpellation.

2. Le poste de délégué-e au centre-ville, apparemment vacant, représente à notre sens un atout majeur dans la mise en lien des différents acteurs contribuant au dynamisme et à l'attractivité du centre-ville : pour quelle raison ce poste tarde-t-il à être repourvu ?

Au terme de près de dix années d'engagement pour la Ville de Neuchâtel, le titulaire du poste de délégué au centre-ville a pris sa retraite en septembre 2022. Depuis la création de ce poste, l'organisation de l'administration a évolué dans ce domaine, notamment suite à la création d'un Office dédié à l'économie et à la domiciliation dans le cadre du processus de fusion. Afin de permettre une réflexion sereine sur le fonctionnement de cette entité tout en assurant la continuité des prestations et du soutien aux activités du centre-ville et des quartiers, une organisation temporaire a été mise en place.

Sous la responsabilité du chef d'Office, les tâches exécutées par l'ancien délégué au centre-ville sont ainsi assurées par une cheffe de projets externe mandatée par l'Office pour une période d'un an, soit de l'été 2022 à l'été 2023. De plus, l'Office compte une chargée de projet travaillant en CDD à 50%. Cette organisation, qui s'est voulue temporaire jusqu'à l'été

de cette année, a permis de répondre pleinement au cahier des charges de l'ancien délégué et aux nombreuses demandes des acteurs.

Suite au changement de comité intervenu en 2022, des discussions ont eu lieu avec Neuchâtel Centre dans un but de clarification des missions et des prestations entre la Ville et les commerçants. Une subvention de 90'000 francs, bien que diminuée de 10% dans le cadre des efforts budgétaires demandés, a été maintenue pour accompagner diverses activités du centre-ville comme la Quinzaine commerciale ou des événements ciblés dans le secteur du centre-ville. Selon ses statuts et après des échanges au sein de son comité, Neuchâtel Centre va continuer de se concentrer uniquement sur les activités liées au périmètre du centre-ville et ne désire pas les élargir aux anciennes localités, qui ont déjà leurs propres associations. Des synergies continueront de se faire dans l'organisation d'événements, mais aucune fusion n'est envisagée pour le moment.

Au vu de ces éléments et de la volonté d'assurer un soutien aux différentes catégories d'acteurs économiques sur l'ensemble de la commune fusionnée, une redéfinition de l'organisation de l'Office est en cours de finalisation. Le Conseil communal peut néanmoins d'ores et déjà confirmer que le poste de délégué-e au centre-ville et aux commerces est pérennisé et que le processus de recrutement a été initié. Il devrait aboutir avant l'été.

3. Le cas échéant, quels sont les contours de son cahier des charges ? Comment s'opère la collaboration avec les différentes associations commerciales, les propriétaires d'immeubles, la ville et le canton ?

Le cahier des charges du poste de délégué-e au centre-ville et aux commerces, récemment mis au concours, définit les tâches principales suivantes :

- Visiter les prestataires du centre-ville et des autres zones commerciales de la ville.
- Organiser ou/et soutenir l'organisation d'animations au centre-ville et dans les autres zones commerciales de la ville.
- Assister et représenter les intérêts la Ville aux séances d'associations (Neuchâtel Centre – CID, etc.), comités et autres groupes ad hoc jugés pertinents qui contribuent au rayonnement économique et touristique de la Ville.

- Faciliter les démarches des organisateurs et coordonner les animations du centre-ville et des autres zones commerciales de la ville.
- Organiser ou/et participer à des campagnes de promotion.
- Etudier les demandes de partenariat et de financement de projets d'animations et de manifestations susceptibles de contribuer significativement au rayonnement commercial ou touristique de la ville.
- Rechercher des informations sur l'évolution des centres-villes, participer et/ou collaborer à des groupes et réunions intercommunaux/-cantonaux, en lien avec la notion de centre-ville et de commerces urbains.
- Piloter le groupe de coordination transversale interservices de la Ville et participer aux réunions de l'administration en lien avec le centre-ville et les autres zones commerciales de la Ville.
- Assurer, avec l'aide des autres services, le respect des règles en vigueur et coordonner les besoins internes des services de la Ville concernés par les différentes manifestations sur son territoire.
- Rédiger des procès-verbaux, comptes rendus, rapports et notes à l'intention des Autorités communales.
- Assurer le suivi du budget et des comptes de son secteur.

Comme déjà mentionné, ces tâches sont aujourd'hui assurées par une cheffe de projet mandatée par la Ville pour un taux équivalent à 50%. Ce temps de travail se répartit comme suit depuis l'été 2022 :

- 25% liés à la gestion des animations et manifestations du centre-ville et des autres centralités de la commune.
- 15% liés aux relations avec les représentants du secteur économique.
- 10% liés à la collaboration interne sur les dossiers de l'Office de l'économie et de la domiciliation.

Concernant les collaborations avec les différentes associations commerciales, elles sont multiples. En premier lieu, l'Office de l'économie et de la domiciliation collabore étroitement avec l'association Neuchâtel Centre. En effet, une subvention annuelle de 90'000 francs est versée à l'association, dont 60% sont dévolus à l'organisation de la Quinzaine commerciale et 40% aux événements des huit quartiers délimités au centre-ville et convenus avec la Ville. L'association gère sinon librement son budget, qui est complété par les cotisations des commerçants et les diverses actions réalisées.

Des liens étroits sont également développés avec l'ensemble des associations de commerçants et des sociétés locales de la commune fusionnée : la Société d'Emulation de Valangin, Sports Culture Loisirs 21 et la fondation Fornachon à Peseux, l'Union des Sociétés locales à Corcelles-Cormondèche, Neuchâtel Centre au centre-ville de Neuchâtel, les FNCID (Fédération Neuchâteloise du Commerce Indépendant de Détail) et le GNGM (Groupement Neuchâtelois des Grands Magasins) dans le canton ainsi que la CNCI (Chambre Neuchâteloise du Commerce et de l'Industrie) ou encore l'association Jeudi-Oui. Des rencontres régulières sont organisées afin d'être à l'écoute des problématiques rencontrées par ces différents acteurs et de leurs idées pour améliorer l'attractivité de notre commune fusionnée.

Le délégué à l'immobilier et au logement, rattaché au Service de la gérance et du logement dans le cadre de l'organigramme de la commune fusionnée, assure le lien avec les gérances privées et se charge de tenir à jour une liste des locaux disponibles. Il est ainsi possible de favoriser l'installation d'acteurs dans les domaines du commerce, de l'artisanat, des services (bureaux) et de l'industrie par une information et un suivi de qualité.

L'Office de l'économie et de la domiciliation est également en contact régulier avec les propriétaires et investisseurs actuels et potentiels. La collaboration avec certains acteurs (privés et entreprises) constitue un défi constant, en particulier lors qu'ils ne sont pas ancrés dans notre région. Outre ces contacts directs, l'Office de l'économie entretient des liens étroits et réguliers avec le Service cantonal de l'économie, le délégué à la domiciliation du Canton et collabore régulièrement avec ce partenaire stratégique. En matière de soutien aux activités du centre-ville et aux acteurs locaux, l'Office communal se fait le relais des projets ou programmes de soutiens cantonaux mis en place. A ce titre, on peut citer les outils de la Nouvelle Politique Régionale (NPR) ou encore celui du concours ECOPROX, dont l'association Jeudi-Oui a été la lauréate en 2019.

4. Quels sont les leviers actionnables au niveau de la commune, par ex à travers le plan local et la répartition des zones, pour orienter de façon plus appuyée le choix des commerces ?

Selon le Plan d'aménagement local (PAL) actuellement en vigueur, le secteur du centre-ville est aujourd'hui en zone mixte « *destinée à l'habitat et aux activités commerciales, artisanales, administratives, touristiques et*

d'utilité publique compatibles avec le caractère du quartier ». Il n'existe pas de règles contraignantes concernant l'affectation des rez-de-chaussée en locaux commerciaux ou l'aménagement extérieur des vitrines dans ce secteur, même si ces sujets sont discutés régulièrement avec les propriétaires.

En revanche, le PAL prévoit des règles de « mise en valeur des rez-de-chaussée » dans certains centres de quartier, à l'image de Clos-de-Serrières, des Portes-Rouges, des Parcs ou encore des Draizes. L'art. 28 du règlement d'aménagement prévoit ainsi que, aux endroits indiqués sur le plan, « *les rez-de-chaussée doivent en principe être affectés à des activités et des commerces assurant l'animation de la rue. Les façades et les vitrines borgnes sont interdites* ». Paradoxalement, le centre-ville n'est pas compris dans les zones faisant l'objet d'une réglementation spécifique en la matière. On suppose que le législateur de l'époque tenait à assurer l'animation dans les quartiers périphériques, ce qui n'était pas une problématique au centre-ville.

« *Renforcer l'intensité urbaine par la promotion de la vie locale, des échanges commerciaux, culturels et sociaux ainsi que des usages de l'espace public* » constitue l'un des objectifs du projet de territoire et du nouveau PAL. Dans ce cadre, l'introduction de dispositions réglementaires concernant l'affectation et l'apparence des rez-de-chaussée dans le centre-ville et les centres de quartier sont étudiées. Ces prescriptions assorties de fiches explicatives pourraient apparaître soit dans le règlement d'aménagement, soit dans le règlement des constructions.

En la matière, il est essentiel de trouver un juste équilibre entre des règles favorisant la vitalité économique du centre-ville et une souplesse suffisante permettant aux activités de se développer en fonction des besoins et de l'évolution de la société. Cette pesée d'intérêts doit être effectuée dans le cadre de la révision du PAL à laquelle votre Autorité est étroitement associée par sa commission thématique.

Au-delà de ces aspects contraignants, la Ville de Neuchâtel s'engage auprès des propriétaires pour les inciter à accueillir des commerces attractifs et à proposer des loyers viables pour l'ensemble des parties. Le délégué à l'immobilier et au logement échange avec les propriétaires, notamment pour faire le lien entre l'offre et la demande afin de fluidifier le marché. L'objectif consiste à éviter les locaux vacants et leurs vitrines vides dans le but de garder un centre-ville attractif. Toutefois, les liens avec les grands propriétaires, les organes institutionnels nationaux et ceux

basés dans d'autres régions, voire à l'étranger, sont souvent très difficiles à établir malheureusement.

5. Quels sont les moyens à disposition de la commune pour encourager les propriétaires à proposer des baux commerciaux de plus courte durée ? Le raccourcissement de ces baux permettrait à d'éventuels repreneurs commerciaux d'oser une installation avec un premier horizon à 2 ou 3 ans, par ex.

Le délégué à l'immobilier et au logement est en contact avec les propriétaires locaux et leur suggère régulièrement de rénover leurs vitrines, d'ajuster les prix des loyers de leurs locaux à la réalité du marché ou de conclure un premier bail de trois ans avant de faire un bilan. Il ne dispose toutefois d'aucune base légale lui permettant de forcer les propriétaires à exécuter l'une ou l'autre de ces actions.

En l'occurrence, une durée de bail inférieure à cinq ans est rarement retenue par le propriétaire. Un bail de cinq ans lui fournit davantage de sécurité et de stabilité et réduit la probabilité de devoir engager des frais de rénovation ou d'entretien durant cette période.

En conclusion, les baux sont négociés entre les bailleurs et les locataires sans que la commune ne puisse intervenir. Le droit du bail relève par ailleurs de la compétence fédérale.

6. Les occupations commerciales « alternatives », comme par ex l'émergence de boutiques « pop-up » pourraient représenter une occasion de mise en valeur de commerces différents ou plus confidentiels. Quels seraient les appuis proposés par la Ville à ce type de démarche ? Quels échanges avec d'autres communes de Suisse en matière d'expérience avec les pop-ups?

Notre centre-ville compte d'ores et déjà plusieurs commerces et espaces de travail fonctionnant selon un modèle « alternatif ». A ce titre, on peut notamment citer le commerce « Réunies » sis à la rue du Seyon 7 qui rassemble plusieurs jeunes créateurs et créatrices. Il vient s'ajouter à différents projets ouverts au public regroupant plusieurs types d'activités sous le même toit, à l'image notamment de la Villa Castellane, de la Villa Perret, du café Apotheca Pure Food, de l'Imprimerie ou des espaces du hub Neuchâtel et de Coworking Neuchâtel. Ces nouvelles formes

d'organisation permettent de proposer à la clientèle une offre et une expérience plus globales, tout en réduisant les charges d'exploitation.

La Ville de Neuchâtel considère cette évolution comme positive et facilite le développement de ces nouveaux modèles lorsque cela est possible. L'Office de l'économie et de la domiciliation et le délégué à l'immobilier et au logement favorisent la mise en réseau des acteurs et les accompagnent dans la recherche de locaux pour leurs activités.

Concernant les commerces de type « pop-up » de manière spécifique, il convient de relever que ces lieux éphémères nécessitent un important travail d'animation et de coordination. Ces démarches sont initiées par les locataires potentiels plutôt que par les propriétaires, ces derniers préférant le plus souvent conclure un bail avec un seul locataire pour une durée de cinq ans.

Au centre-ville de Neuchâtel, rue du Seyon 20, un pop-up shop disponible sur abonnement allant d'un jour à plusieurs mois anime un local vide. Cet espace appelé « Zion Corner by S. Richards » se considère comme une boutique éphémère.

En matière d'animation du centre-ville, la Ville de Neuchâtel s'inspire depuis plusieurs années des politiques menées par d'autres collectivités publiques. Avant la crise sanitaire liée à la pandémie de coronavirus, une délégation de la Ville de Neuchâtel a notamment visité les villes de Sion et de Mulhouse afin de bénéficier de leur expérience en matière de dynamisation de la zone piétonne. Des liens étroits sont également entretenus via l'Union des villes suisses qui vient d'ailleurs de lancer une étude sur le sujet de l'attractivité des centres-villes suite à notre réunion de l'été dernier. De plus, des rencontres entre les délégué-e-s au centre-ville sont organisées régulièrement et l'Office de l'économie et de la domiciliation reste à l'affût de nouvelles tendances en matière commerciale.

7. Dans le cas des espaces commerciaux et des vitrines restant trop longtemps vacants - par hypothèse en raison d'un loyer très élevé, la commune peut-elle envisager d'introduire une taxe sur les locaux inoccupés ?

En premier lieu, il convient de rappeler que la part d'espaces commerciaux et de vitrines vides en Ville de Neuchâtel reste faible. Sur les 420 surfaces commerciales avec vitrines du centre-ville, environ 5% sont libres. Ce phénomène n'atteint donc pas un niveau qui menacerait l'essence des activités commerciales et le cœur même des activités de la Ville. Mais

nous restons néanmoins vigilants quant à l'évolution de la situation et très à l'écoute des commerçants.

Actuellement, aucune base légale ne contraint les propriétaires à mettre en valeur les vitrines ou à louer les espaces en rez-de-chaussée. Cette thématique avait fait l'objet d'un avis de droit par le Professeur Andreas Auer du bureau d'avocat Umbricht commandée par la Ville de Neuchâtel en 2017. Il s'agissait de déterminer la faisabilité juridique d'une démarche visant à ce que les arcades et les vitrines soient mises en valeur d'une façon qui favorise des activités utiles au rayonnement de la ville, stimule le commerce, l'industrie et la culture locale.

La Ville de Neuchâtel envisageait alors une démarche qui fixerait dans un premier temps aux propriétaires concernés un délai pour mettre en valeur leurs vitrines ou bâtiments et qui les obligerait ensuite à les louer à des tiers intéressés. D'un point de vue juridique, une pareille procédure entre potentiellement en conflit avec la garantie de propriété et la liberté économique garanties par la Constitution fédérale et la Constitution neuchâteloise.

Selon l'avis de droit du Professeur Auer, une réglementation spécifique concernant les vitrines vides pourrait être envisagée, même s'il faudrait s'attendre à une opposition de principe et des actions devant les tribunaux. En revanche, la relocation forcée de bâtiments à valeur patrimoniale restés vides et inoccupés au centre-ville serait contraire aux principes constitutionnels.

Sur la base de ces analyses, le Conseil communal est convaincu qu'une approche pragmatique et partenariale complétée par d'éventuelles règles contraignantes dans le PAL est préférable à une taxe supplémentaire ou à des relocations forcées. En effet, une taxe concernant les espaces commerciaux et les vitrines vides soulèverait une série de problématiques techniques et juridiques et n'est, à notre connaissance, pas pratiquée aujourd'hui par d'autres communes même si certaines d'entre elles y réfléchissent. Cette possibilité pourrait être réexaminée après l'entrée en force du nouveau PAL et selon l'évolution de la situation économique du centre-ville.

De plus, l'Office de l'économie et à la domiciliation a initié un concept d'habillage des vitrines vides. Dans ce cadre, les vitrines vides localisées dans des lieux stratégiques faisant l'objet d'affichage sauvage sont mises à disposition de la Ville de Neuchâtel pour promouvoir des événements culturels, touristiques ou économiques par les propriétaires.

8. Conclusion

La présente interpellation permet de souligner les différentes actions entreprises par la Ville et ses partenaires pour soutenir l'activité économique du centre-ville. Pour ce faire, les moyens tant légaux que financiers à disposition sont néanmoins limités, mais les résultats sont encourageants.

La mise en valeur du centre-ville et des différents quartiers passe donc par un travail transversal et pragmatique de l'ensemble des services de l'administration. En effet, l'attractivité de nos différentes centralités et en particulier de la zone piétonne et commerciale dépend de nombreux facteurs, dont l'équilibre de l'offre, l'accessibilité par différents moyens de transport, l'aménagement de l'espace public, la sécurité, le cadre environnemental, l'accueil des différents publics, l'offre culturelle et de loisirs ou encore la mise en valeur de notre patrimoine.

Nous tenons ici néanmoins à relever que notre Ville connaît une dynamique exponentielle et exceptionnelle depuis la sortie de la crise sanitaire avec des records en termes de nuitées hôtelières, d'événements d'envergure internationale et de demandes d'organisation de manifestations locales. Nos rues du centre-ville sont vivantes et accueillantes, grâce à un aménagement de qualité, une valorisation de notre patrimoine bâti et une offre diversifiée. Les acteurs locaux et les services de la Ville, grâce à des efforts concertés et une bonne qualité d'écoute, maintiennent une attractivité que certaines autres villes nous envient aujourd'hui.

Malgré cela, les préoccupations relatées dans cette interpellation sont partagées et les inquiétudes liées aux difficultés rencontrées par certains commerces et magasins de la zone piétonne sont réelles. Nous devons donc rester extrêmement vigilants pour ne pas laisser partir des commerces « attracteurs » et des boutiques ou artisans de qualités et continuer d'insuffler une dynamique positive entre tous.

C'est dans cet esprit que nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de prendre acte de la présente réponse à l'interpellation 23-602.

Neuchâtel, le 26 avril 2023

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

La présidente,

Le chancelier,

Nicole Baur

Daniel Veuve