



AVIS DE PUBLICATION

Vu la loi sur les droits politiques,
Vu la loi sur les communes,

Le Conseil communal informe les électrices et les électeurs que les arrêtés :

- concernant l'octroi d'un droit de superficie distinct et permanent à Riviera Parcs SA sur le site du parking de la Chaumière,
- concernant la modification partielle du plan d'aménagement de la Ville de Neuchâtel,

adoptés par le Conseil général dans sa séance du 11 mars 2019, peuvent être consultés à la Chancellerie communale.

Selon la loi, la durée du délai référendaire est fixée à quarante jours, soit jusqu'au mercredi 24 avril 2019.

Neuchâtel, le 13 mars 2019

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

La présidente,
Christine Gaillard

Le chancelier,
Rémy Voirol



Arrêté
concernant l'octroi d'un droit de superficie distinct et permanent
à Riviera Parcs SA sur le site du parking de la Chaumière
(Du 11 mars 2019)

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

a r r ê t e :

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à détacher du domaine public 468 une parcelle d'une superficie d'environ 2000 m² correspondant au site du parking de la Chaumière à la rue des Parcs. La surface exacte sera déterminée en temps utile par le géomètre cantonal.

Art. 2.- ¹ Le Conseil communal est autorisé à constituer un droit de superficie distinct et permanent (DDP) d'une surface d'environ 2000 m² en faveur de Riviera Parcs SA sur le nouveau bien-fonds formé à l'article 1 ci-dessus. L'assiette exacte dudit DDP sera déterminée en fonction du projet développé par le superficiaire. Ce DDP a principalement pour but d'accueillir un établissement médico-social public garantissant la mixité sociale, un accueil de jour, des logements avec encadrement, un jardin public, un espace de restauration ouvert au public et un parking. L'indication de la contreprestation du superficiaire correspond à la mise à disposition d'un parking de 45 places, d'un jardin et d'un espace de restauration ouverts au public.

La rente du droit de superficie sera calculée sur le 100% de la valeur du terrain (730 francs/m²), et sera perçue annuellement dès la mise en exploitation de l'EMS.

Le taux de ladite rente sera de 4,5%.

La redevance du DDP sera indexée à l'IPC tous les 5 ans.

² L'octroi du droit de superficie est conditionné à l'élaboration d'un projet architectural de qualité, qui suivra la procédure de permis de construire et, dans ce cadre, sera placé sous le contrôle de la Commission d'urbanisme.

L'aménagement des espaces extérieurs publics est à la charge du superficiaire et est déterminé à travers la mise en concurrence de plusieurs bureaux d'architectes-paysagistes selon les normes SIA (mandat d'études parallèles). La Ville siège dans le jury. Les critères incluent les qualités paysagères et d'usage indispensables à son intégration dans le quartier et au bien-être des habitants, notamment par l'installation de mobilier (repos, contemplation...) et engins de fitness pour adultes.

Les arbres existants seront maintenus. Les prescriptions du Règlement d'aménagement en matière de protection des arbres restent dans tous les cas applicables.

³ L'octroi du droit de superficie est conditionné au fait que l'établissement médico-social soit reconnu d'utilité publique et assure une mixité socio-économique.

⁴ Le droit de superficie est également conditionné à l'octroi d'un droit de réméré d'une durée de 2 ans dès la délivrance du permis de construire et exécutoire en cas de non-réalisation du projet. Il est également soumis au droit de préemption légal selon art. 682 al.2 du Code civil.

Art. 3.- Le Conseil communal est autorisé à grever le bien-fonds formé à l'article 1 ci-dessus des servitudes nécessaires à la transaction immobilière.

Art. 4.- Tous les frais relatifs à la division parcellaire et à la constitution de servitudes (lods, notaire, service de la géomatique et du registre foncier, plan de mutation, etc.) sont à la charge de la Ville de Neuchâtel.

Art. 5.- Tous les frais relatifs à la constitution du droit de superficie (lods, notaire, service de la géomatique et du registre foncier, plan de mutation, etc.) sont à la charge du superficiaire.

Art. 6.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Neuchâtel, le 11 mars 2019

AU NOM DU CONSEIL GENERAL:

La présidente,

La secrétaire,

Charlotte Opal

Isabelle Mellana Tschoumy



Arrêté
concernant la modification partielle du plan d'aménagement
de la Ville de Neuchâtel
(Du 11 mars 2019)

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

a r r ê t e :

Article premier.- Le plan des affectations du 2 février 1998, sanctionné par le Conseil d'Etat le 5 juillet 1999, est modifié comme suit :

Le nouvel article du cadastre de Neuchâtel à détacher du DP 468 com (parking de la Chaumière) est affecté en zone d'utilité publique avec équipements, selon annexe A du présent arrêté.

Art. 2.- Le plan des règles urbanistiques du 2 février 1998, sanctionné par le Conseil d'Etat le 5 juillet 1999, est modifié comme suit :

Le nouvel article du cadastre de Neuchâtel à détacher du DP 468 com (parking de la Chaumière) est affecté en secteur des bâtiments publics, selon annexe B du présent arrêté.

Art. 3.- Le plan de site et de mesures de protections du 2 février 1998, sanctionné par le Conseil d'Etat le 5 juillet 1999, est modifié comme suit :

La vue protégée 9 est déplacée du nord vers le sud du nouvel article du cadastre de Neuchâtel à détacher du DP 468 com (parking de la Chaumière), selon annexe C du présent arrêté.

Art. 4.- Le règlement d'aménagement communal du 2 février 1998, sanctionné par le Conseil d'Etat le 5 juillet 1999, est modifié comme suit :

Les illustrations de la fiche « vue protégée 9 : rue des Parcs/rue Comba-Borel (la Chaumière) » sont adaptées à la nouvelle position de la vue protégée indiquée sur le plan de site et des mesures de protection (art. 3 ci-dessus), selon annexe D du présent arrêté.

Art. 5.- Le présent arrêté est soumis au référendum facultatif.

Les modifications du plan d'aménagement entrent en vigueur après leur mise à l'enquête publique et leur sanction par le Conseil d'Etat à la date de publication de cette dernière dans la Feuille officielle cantonale.

Art. 6.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Neuchâtel, le 11 mars 2019

AU NOM DU CONSEIL GENERAL:

La présidente,

La secrétaire,

Charlotte Opal

Isabelle Mellana Tschoumy