VILLE DE NEUCHÂTEL

CONSEIL GÉNÉRAL
12ème SEANCE EXTRAORDINAIRE

37ème période administrative 2016-2020

Année 2017-2018

Lundi 18 décembre 2017, à 18h30
à l'Hôtel de Ville

Présidence de M. Antoine de Montmollin (Soc), président.

Y compris le président, 35 membres sont présents : Mmes et MM. Jules Aubert (PLR), Jean-Charles Authier (PLR), Amelie Blohm Gueissaz (PLR), Nadia Boss (PLR), Milena Boulianne (Soc), Alexandre Brodard (PLR), Jérôme Bueche (PLR), François Chédel (PopVertSol), Julie Courcier Delafontaine (Soc), Hélène Dederix Silberstein (PopVertSol), Nicolas de Pury (PopVertSol), Philippe Etienne (PLR), Michel Favez (PopVertSol), Cornelia Froidevaux-Wettstein (VL/PDC), Jonathan Gretillat (Soc), Timothée Hunkeler (Soc), Baptiste Hurni (Soc), Edouard Jeanloz (PopVertSol), Gabriele Jeanneret (Soc), Mirko Kipfer (PLR), Johanna Lott Fischer (PopVertSol), Philippe Loup (Soc), Isabelle Mellana Tschoumy (Soc), Jacqueline Oggier Dudan (PopVertSol), Charlotte Opal (PopVertSol), Vincent Pahud (VL/PDC), Morgan Paratte (Soc), Raymonde Richter (PLR), Catherine Schwab (Soc), Christophe Schwarb (PLR), Stéphane Studer (PopVertSol), Joël Zimmerli (PLR), Benoît Zumsteg (PLR), Mme Martha Zurita (PopVertSol).

Excusés: Mmes et MM. Sylvie Hofer-Carbonnier (VL/PDC), Isabelle Bellaton (PLR), Patrice de Montmollin (Soc), Dimitri Paratte (PopVertSol), Christine Perrin (Soc), Mauro Moruzzi (VL/PDC).

Le Conseil communal était représenté par M. Fabio Bongiovanni (PLR), président, M. Olivier Arni (Soc), vice-président, Mme Christine Gaillard (PopVertSol), M Thomas Facchinetti (Soc) et Mme Violaine Blétry-de Montmollin (PLR), membres.

PROCÈS-VERBAL

Les procès-verbaux des 9ème, 10ème et 11ème séances, des lundis 23 octobre, 6 novembre et 11 décembre 2017, seront adoptés ultérieurement.

LECTURE DE PIECES

A ce chapitre, le président, **M. Antoine de Montmollin**, mentionne:

1. Dépôt sur les pupitres d'une brochure « Nature découverte – Les Néophytes envahissantes ».
2. Dépôt sur les pupitres de la brochure « Le Prix COMUL ».
3. Dépôt sur les pupitres de la brochure et d'un sifflet « Le harcèlement de rue ; parlons-en ! ».

Communiqués de presse

- De la Direction de la sécurité concernant la présentation du nouveau Service communal de la sécurité.

ORDRE DU JOUR

A. Rapports

17-016
Rapport du Conseil communal concernant une demande de crédit complémentaire au rapport 14-001 relatif à la modernisation des infrastructures du cimetière de Beauregard.

17-015
Rapport du Conseil communal concernant les aménagements extérieurs du site du cimetière de Beauregard.

17-017
Rapport d'information du Conseil communal concernant l'avenir du patrimoine domanial agricole et forestier de la Ville de Neuchâtel.

B. Autres objets

17-608 (Réponse écrite du Conseil communal du 18 octobre 2017)
Interpellation du groupe socialiste par M. Gabriele Jeanneret et consorts, intitulée « Une ville digne de la petite reine ! ».

17-612 (Réponse écrite du Conseil communal du 22 novembre 2017)
Interpellation de Mme Johanna Lott Fischer et consorts, intitulée « Elève en situation de handicap et scolarisé près de chez soi : un droit fondamental non respecté à Neuchâtel ».

17-501
Postulat du groupe PopVertSol par M. Edouard Jeanloz et consorts, intitulé « Pour une étude de la lutte contre les plantes exotiques invasives ».

17-502
Postulat du groupe Vert'libéraux/PDC par M. Mauro Moruzzi et consorts, intitulé « L'allocation communale annuelle peut servir de pilote pour un système favorisant l'économie locale ».

17-616
Interpellation du groupe PLR par Mme Amelie Blohm Gueissaz et consorts, intitulée « Contact du Conseil communal avec les entreprises sur le sol de la commune ? ».

Neuchâtel, les 29 novembre et 13 décembre 2017

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :

Le président, Le chancelier,

Fabio Bongiovanni Rémy Voirol

SECURITE
17-016

Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit complémentaire au rapport 14-001 relatif à la modernisation des infrastructures du cimetière de Beauregard

(Du 25 septembre 2017)

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs

1. Introduction

Le 3 février 2014, votre Autorité a approuvé le rapport n° 14-001 (Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit relative aux nouvelles infrastructures du cimetière de Beauregard). Ce dernier traitait de la modernisation des infrastructures du Cimetière de Beauregard et notamment de la mise en conformité des installations techniques du crématoire (four et filtre), la rénovation des chambres mortuaires et la construction d'un nouveau bâtiment administratif. Le crédit voté pour la réalisation des travaux liés au nouveau centre funéraire s'élevait à 5'800'000 francs. L'esprit de ce rapport était axé sur la nécessité de maintenir un lieu de crémation en ville de Neuchâtel, répondant aux normes techniques et environnementales émises par l'Ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPair).

Le projet initial, débuté il y a plus de 3 ans, a été freiné par une procédure de recours liée à l'attribution du mandat d'architecte et par certaines demandes légitimes émises par la Commission d'urbanisme. En effet, consultée lorsque le projet définitif a été élaboré suite à l'appel d'offre de prestations d'architectures, la Commission d'urbanisme a fait

part de quelques réserves sur les plans proposés, notamment sur l'implantation du centre funéraire qui ne tenait pas compte des aménagements extérieurs dans leur ensemble ainsi que sur les accès.

Depuis, la Commission d'urbanisme est consultée en amont des décisions, selon la modification de l'article 10 du Règlement d'aménagement communal du 2 février 1998, adopté par le Conseil général en date du 12 septembre 2016. Ce dernier stipule entre autre que *« A l'occasion d'investissements importants en matière de construction ou de rénovation sur le patrimoine bâti, la commission est convoquée. Elle donne son préavis sur les questions architecturales et urbanistiques pour tout projet et comme préalable à l'élaboration d'un rapport du Conseil communal ».*

Suite à ces remarques, liées aux aménagements extérieurs, à la déconstruction du bâtiment administratif, au réaménagement de l'esplanade et à la mobilité, notre Conseil a décidé d'étudier à nouveau ce projet pour apporter des solutions cohérentes pour l'entier du site de Beauregard. De plus, il lui est aussi apparu nécessaire aujourd'hui d'adapter le projet initial en tenant compte des besoins actuels concernant l'outil de travail des collaborateurs et des utilisateurs du site et d'améliorer encore plus efficacement les aspects énergétiques du bâtiment.

Suite à ces nouvelles prises en considération, il a été décidé de revenir vers votre Autorité avec deux rapports ; l'un concernant les aménagements extérieurs (voir rapport n° 17-015 du 20 septembre 2017) et l'autre relatif à la présente demande de crédit complémentaire au rapport n° 14-001 du 13 janvier 2014.

2. Présentation du centre funéraire

2.1. Rappel des objectifs et intentions de base

Si l'objectif primaire de la demande de crédit relative aux nouvelles infrastructures du Cimetière de Beauregard concerne la mise aux normes du four et des filtres d'incinération selon l'Ordonnance fédérale sur la protection de l'air, du 16 décembre 1985 (OPair), l'objectif principal vise à créer un ensemble permettant d'améliorer les conditions d'accueil des familles au Cimetière, le travail des pompes funèbres et celui des collaborateurs de la Ville, tout en s'intégrant dans le site exceptionnel qu'occupe actuellement le Cimetière de Beauregard.

Sur la base du cahier des charges présenté dans le rapport de demande de crédit 14-001, une procédure sélective avec l'établissement de critères (financiers, calendaires et administratifs) a été mise en place pour adjuger les prestations d'architecte.
Comme mentionné plus haut, l'adjudication du mandat a été faite au lauréat de la procédure, le bureau MSBR Nouvelle Génération SA.

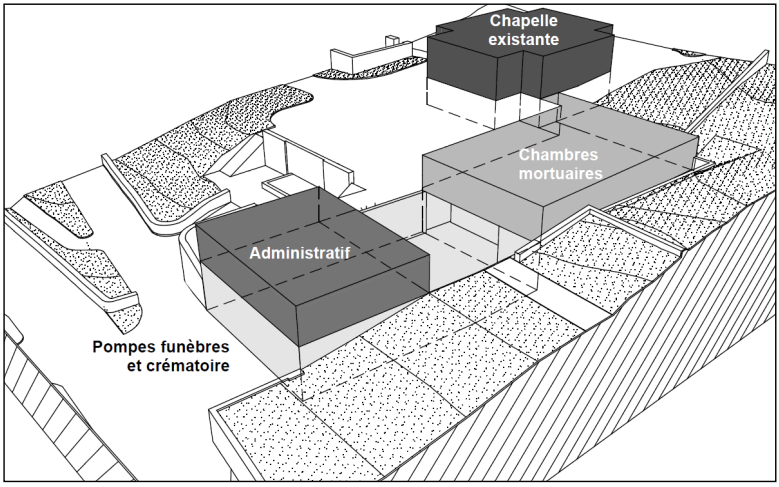


Figure 1 : Perspective de l'implantation dans le site (extrait du rapport de demande de crédit du 14 janvier 2014. Auteur : Service des bâtiments et du logement)

Selon l'étude menée par le groupe de travail, le projet retenu et présenté dans le cahier des charges de l'architecte prévoyait de regrouper au nord de la route et sur un seul site le crématoire et son filtre, les chambres mortuaires et les locaux administratifs. Ce bâtiment, qui devait être relié à la chapelle, était prévu sur l'emplacement actuel des chambres mortuaires.

C'est en partant de ce concept volumétrique, élaboré par le Service des bâtiments et du logement (SBAT) et validé par votre Autorité, que le bureau d'architectes MSBR Nouvelle Génération SA a développé l'avant- projet qui vous est présenté dans les chapitres suivants.

2.2. Nouvelles infrastructures du cimetière de Beauregard : Rapport 14-001

2.2.1. Implantation du bâtiment

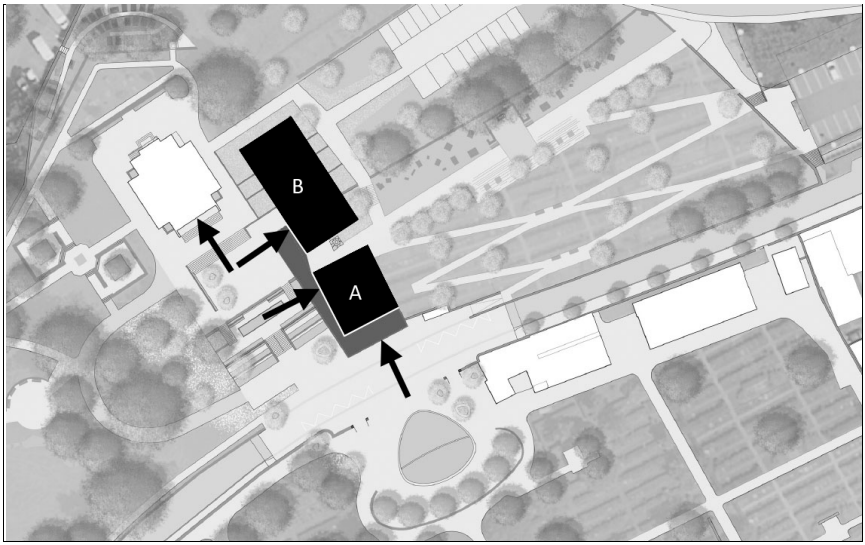


Figure 2 : Plan de situation (auteur : Bureau paysagiste :Belandscape)

En lieu est place des chambres mortuaires actuelles, vient se placer un bâtiment articulé de façon à s'intégrer dans le contexte du lieu, fortement impacté par les éléments existants (chapelle, jardin du souvenir, escalier principal).

Ainsi, la partie arrière du bâtiment (B) qui contient les nouvelles chambres mortuaires, est disposé de manière parallèle à la chapelle. La place devant la chapelle, que nous appelons parvis, se trouve agrandie, tout en gardant sa symétrie.

Le parvis devient un lieu central au niveau des distributions des flux des visiteurs et des familles puisque les accès à la chapelle, aux chambres mortuaires et au bâtiment de l'administration se rejoignent en ce point.

La partie du bâtiment consacrée aux activités d'accueil et d'administration (A), est quant à elle, orientée dans l'axe du réaménagement prévu de l'esplanade située au sud de la route (voir rapport 17-015 concernant les aménagements extérieurs).

Enfin, un couvert vient faire la liaison entre les deux bâtiments, permettant ainsi de protéger les accès mais surtout offrant un espace protégé extérieur aux visiteurs.

L'arrivée des véhicules des pompes funèbres se fait par la route pour accéder directement à la zone de préparation des corps en toute discrétion.

2.2.2. **Organisation des espaces intérieurs**

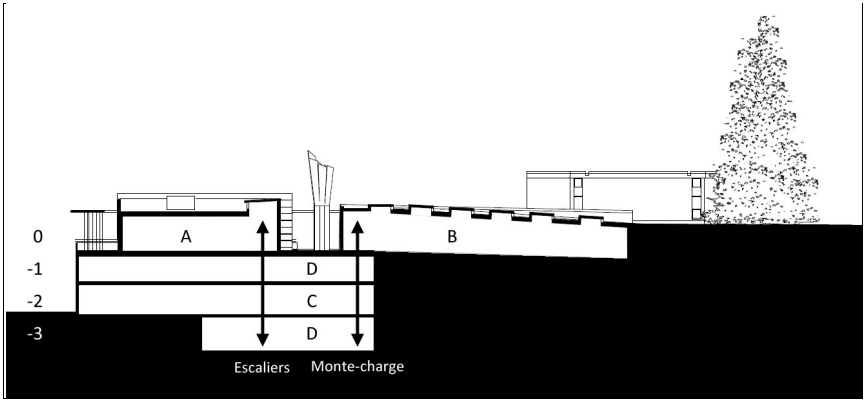


Figure 3 : Coupe transversale du bâtiment (auteur : Bureau MSBR Nouvelle Génération)

Le bâtiment comprend 4 zones avec des fonctions très distinctes :

A) administration et accueil des familles ;
B) chambres mortuaires ;
C) réception des cercueils, préparation et incinération ;
D) locaux techniques.

Les accès sont différenciés pour les zones qui accueillent les familles et les visiteurs de celles qui servent à l'exploitation. En effet, le public accède par le niveau 0 alors que les véhicules des pompes funèbres bénéficient d'une entrée directe depuis la rue, au niveau -2.

Les liaisons verticales à l'intérieur du bâtiment sont garanties par un monte-charge et un escalier de service. Elles sont uniquement destinées au personnel du cimetière qui reste à la disposition des visiteurs pour palier des situations nécessitant des prises en charges particulières.

2.2.3. **Zone A : Administration (niveau 0)**

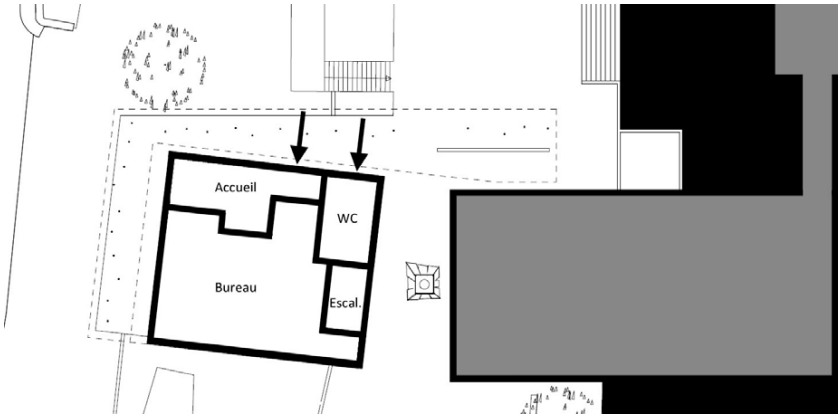


Figure 4 : Plan du rez-de-chaussée (auteur : Bureau MSBR Nouvelle Génération)

Au niveau du bâtiment administratif, une attention particulière a été apportée à l'accueil des familles et des personnes âgées. Après s'être annoncées à la réception, celles-ci peuvent être reçues dans un espace aménagé expressément.

Les locaux pour les collaborateurs ont été conçus dans le respect des directives en vigueur. Un escalier de service leur permet d'accéder directement aux locaux techniques et à l'étage -2 (E).

L'accès à la réception et aux sanitaires se fait par l'ouest, l'entrée étant protégée par le couvert. Cette partie du bâtiment abrite également des sanitaires publics.

2.2.4. **Zone B : Chambres mortuaires (niveau 0)**

L'entrée des chambres mortuaires est protégée par le couvert et par le vitrail. Les familles et les visiteurs pénètrent dans un vaste hall avant de se diriger vers les chambres mortuaires.

Six chambres sont aménagées dont une plus spacieuse qui peut contenir deux cercueils. Un système de chicane a été imaginé afin que le visiteur ne soit pas directement en lien avec l'intérieur de la chambre depuis le couloir ou le hall. Ce système permet également de fermer la chambre si les familles souhaitent plus d'intimité.

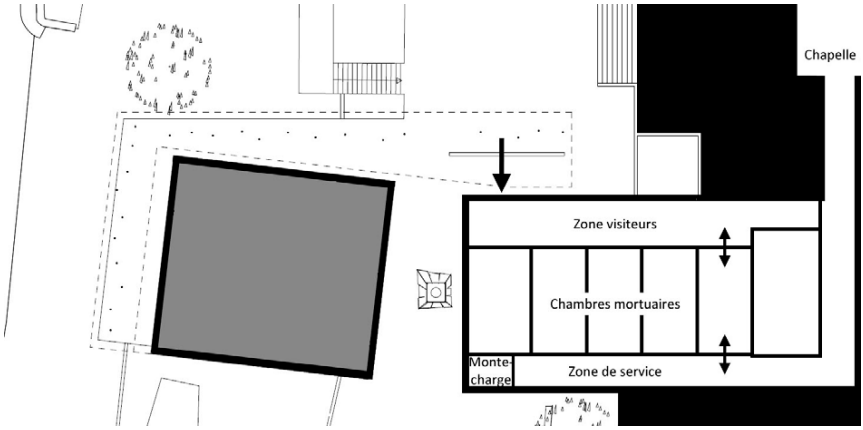


Figure 5 : Plan du rez-de-chaussée (auteur : Bureau MSBR Nouvelle Génération)

Les cercueils sont acheminés à l'intérieur du bâtiment par le personnel des pompes funèbres en utilisant le monte-charge. Un couloir de service est aménagé à l'opposé de celui utilisé par les visiteurs. Ainsi, les flux entre visiteurs et personnel ne sont pas mélangés. Ce même couloir relie les chambres mortuaires à la chapelle. Le cercueil peut donc être acheminé dans la chapelle pour la cérémonie sans passer par l'extérieur.

Ce couloir ne peut pas être emprunté par les familles sauf si elles sont accompagnées par un collaborateur du Cimetière ou des Pompes funèbres dans le cas où elles voudraient accéder aux locaux situés à l'étage -2.

2.2.5. **Zone C : Réception des cercueils, préparation et incinération (niveau -2)**

Le niveau -2, dont l'accès se fait par l'avenue Edouard-Dubois, comprend une zone de préparation et de stockage des corps. Les véhicules des pompes funèbres peuvent accéder directement à ce lieu, et stationner sans être soumis au regard du public.

Une chambre froide et un congélateur sont prévus afin de garantir le maintien optimal du corps des défunts. Une salle pour la préparation des corps est mise à la disposition des entreprises de pompes funèbres.

Une deuxième zone, complètement séparée de la première, contient la partie consacrée à l'incinération des corps. Une fois les préparations terminées, le cercueil est acheminé par le monte-charge à l'étage du rez-de-chaussée, pour être installé dans la chambre mortuaire.

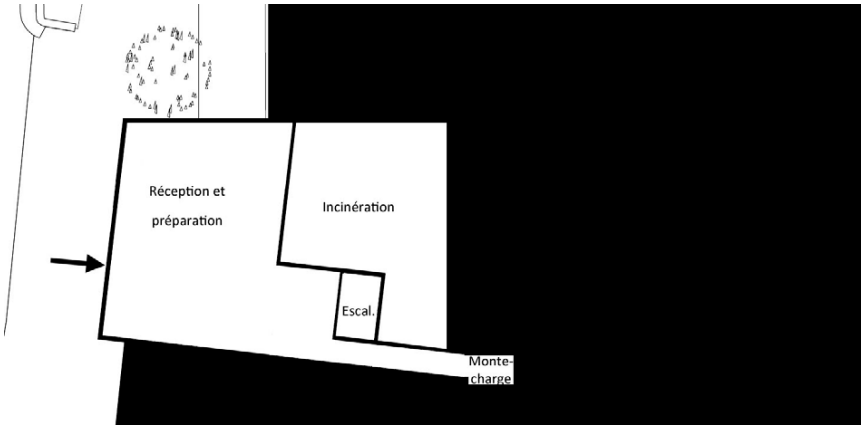


Figure 6 : Plan du niveau -2 (auteur : Bureau MSBR Nouvelle Génération)

Cet étage est réservé aux pompes funèbres et au personnel. Toutefois, il n'est pas rare que des familles demandent à être présentes lors de la préparation des corps et/ou de l'incinération. L'aménagement de la pièce, où le corps est acheminé dans le four, a été conçu en fonction.

L'accès à cette zone par le public se fait de manière accompagnée, depuis les locaux du rez-de-chaussée.

2.2.6. **Zone D : Locaux techniques (niveaux -1 et -3)**

D'importants volumes sont dédiés aux installations techniques. Le niveau -3 contient les éléments servant au fonctionnement du four et des filtres. Au niveau -1 seront centralisés tous les équipements de techniques servant aux fonctionnements des bâtiments.

2.2.7. **Vitrail de l'artiste Anne Monnier**

Il avait été demandé, dans le cahier des charges de l'architecte, que les vitraux de l'ancienne chapelle funéraire déposés et récupérés lors des travaux de l'ancien hôpital de Cadolles soient intégrés au projet. Celui-ci propose de placer ces vitraux comme un paravent devant l'entrée des chambres mortuaires.

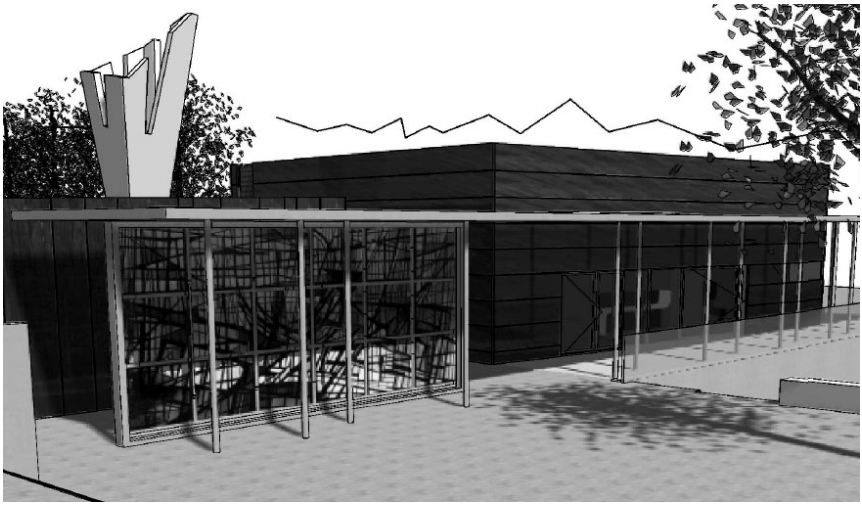


Figure 7 : Image en perspective vue depuis l'entrée de la chapelle (auteur : Bureau MSBR Nouvelle Génération)

3. Crédit supplémentaire

Comme évoqué plus haut, depuis l'approbation du rapport par le Conseil général en 2014, le projet et son environnement ont subi des évolutions importantes. En effet, lors des études de conception, le développement des aspects architecturaux et techniques nous ont obligés à revoir l'approche globale du projet, engendrant des modifications importantes, dont les coûts ne peuvent pas être absorbés par les montants financiers obtenus à ce jour.

A ce stade, il est nécessaire de reprendre le descriptif des travaux afin de l'adapter. Celui-ci ne doit pas être revu fondamentalement mais renforcé par les besoins complémentaires identifiés par les exploitants et par les améliorations techniques pouvant optimiser les rendements énergétiques.

3.1. Besoins complémentaires

Une Commission de construction a été mise sur pied afin de prendre des décisions concernant le projet architectural proposé. Des Commissions ad-hoc (utilisateurs, techniques) ont également été créées. Certains éléments, nécessaires au projet de base mais pas répertoriés en 2014, ont été révélés par les membres de ces Commissions de travail.

Ces demandes complémentaires ont été intégrées et portent sur un équipement complémentaire pour le four crématoire, des surcoûts liés aux chambres froides, l'augmentation de la taille d'une chambre mortuaire et le rafraîchissement intérieur de la chapelle.

3.1.1. Equipements complémentaires

Le projet initial n'avait pas prévu d'outils techniques particuliers pour la crémation. Or, l'incinérateur a besoin d'un appareil adapté pour l'introduction des cercueils dans le four. Actuellement cette opération s'effectue à l'aide d'un rail mais ce système d'introduction ne sera plus adapté avec le nouveau four. Une broyeuse pour les cendres est un équipement également indispensable afin de pouvoir remettre aux familles des cendres descentes, sans ossements apparents. De par la nouvelle configuration du bâtiment et le type de four installé, une caméra s'avère également nécessaire afin que l'incinérateur puisse veiller à la combustion des corps et intervenir immédiatement en cas de problème (fumées, manque de combustion, etc.).

3.1.2. **Chambre froide**

La chambre froide actuelle peut accueillir douze corps, ce qui est une taille idéale. La même capacité doit être conservée. Ainsi, une chambre froide de dix places et un congélateur de deux places permettront un fonctionnement optimum dans le processus de conservation des corps avant la crémation. Ceci notamment afin d'éviter des dégradations prématurées des corps et les problèmes qui pourraient s'en suivre.

3.1.3. **Chambres mortuaires**

Les chambres mortuaires sont actuellement au nombre de sept. Le projet en prévoit six dont une pouvant contenir deux cercueils. Cette chambre mortuaire plus grande pourra également servir pour des cérémonies en toute intimité et répondre à des demandes, toujours plus nombreuses, de la part des familles endeuillées.

3.1.4. **Chapelle**

Concernant la rénovation de la chapelle, il s'agit de donner un coup de neuf à l'aspect intérieur du bâtiment. Par un revêtement des sols adéquat, une décoration retouchée, une nouvelle couche de peinture ainsi que l'achat de chaises neuves.

3.2. **Améliorations énergétiques et techniques**

Les aspects techniques ont aussi été affinés. Les systèmes d'exploitation de base, par exemple en ce qui concerne la conservation des corps dans les chambres mortuaires, ont été analysés et des variantes ont été prises afin d'optimiser la consommation au niveau énergétique. Il est constaté que le concept de base choisi remplit les exigences nécessaires à l'obtention du permis de construire mais que des investissements supplémentaires pourraient être faits en vue d'optimiser le bilan énergétique et le confort des exploitants. L'économie réalisée se chiffre à plusieurs milliers de francs par année (voir la rubrique 4. Coûts).

Ces améliorations énergétiques et techniques sont les suivantes :

3.2.1. **Ventilation contrôlée et refroidissement d'air des locaux techniques du four**

Pour améliorer la ventilation naturelle et baisser la température des locaux techniques du four qui sont situés en sous-sol, il est proposé d'installer une ventilation mécanique contrôlée supplémentaire avec un rafraichissement d'air comprenant un monobloc de ventilation composée d'une batterie, d'une récupération de chaleur et des gaines de ventilation nécessaire. Ceci dans le but d'améliorer les conditions de travail de l'incinérateur et des employés effectuant l'entretien des installations techniques importantes en sous-sol.

3.2.2. **Machine d'absorption du chaud**

Cette installation technique complémentaire récupère une partie de la chaleur du four (chaleur qui est détruite en toiture avec des aéro-refroidisseurs) pour produire du froid et l'utiliser pour rafraîchir les chambres mortuaires et ainsi améliorer le concept énergétique.

3.2.3. **Installation solaire photovoltaïque**

Une évaluation de l'opportunité de mettre en place une installation solaire photovoltaïque sur les toitures des nouveaux bâtiments à été réalisée et démontre qu'une installation est judicieuse d'un point de vue énergétique car elle permet de couvrir un quart des besoins du site. L'installation serait constituée de 200m^2 de cellules solaires sur le bâtiment abritant les chambres mortuaires pour une production annuelle de 30'000 kWh. La consommation d'électricité du site est évaluée à 120'000 kWh/an (80'000 pour les fours et 40'000 pour les chambres mortuaires, l'administration et les divers consommateurs).

L'opération est intéressante puisqu'elle permettra de réduire d'une part les achats d'électricité et d'autre part d'amortir l'investissement initial en un peu plus de 17 ans au lieu des 30 ans prévu normalement pour ce genre d'installation.

3.2.4. **Fibre optique**

En cours de projet, une demande du Centre électronique de gestion est également parvenue concernant l'équipement du bâtiment en fibre optique. Le site de Beauregard n'étant pas pourvu de cette technologie.

La fibre optique est utile pour offrir un débit nettement supérieur aux traditionnels câbles. Elle sert de support à un réseau « large bande » par lequel transitent aussi bien la télévision, le téléphone ou les données informatiques.

Actuellement les nouveaux bâtiments publics construits sont tous équipés en fibre optique afin de garantir les liens et les accès aux nouvelles technologies et à la transmission d'informations.

4. Coûts

Comme tout projet qui évolue dans le temps, certains paramètres semblent désormais nécessaires à ajouter. Ce rapport nous donne l'opportunité d'une part, de répondre à des besoins nécessaires aux travaux quotidiens des collaborateurs du cimetière et d'autre part, d'optimiser les installations en tenant compte des nouvelles technologies.

La répartition en francs de ces améliorations est la suivante :

4.1. Besoins complémentaires

Equipements liés au four	**CHF**
Appareil introduction des corps, broyeuse caméra / surcoût	86'500.-
Chambres réfrigérées	
Chambre de congélation de 2 places	55'000.-
Chambre froide de 10 places minimum (sous-dimensionnée dans le projet initial) / surcoût	22'000.-
Chambre mortuaire	
Création d'une chambre mortuaire double	180'000.-
Chapelle	
Rénovation intérieure	85'500.-
Total	**429'000.-**

4.2. **Améliorations énergétiques et techniques**

Ventilation contrôlée	68'000.
Machine d'absorption du chaud	80'000.-
Installation photovoltaïque	90'000.
Fibre optique	30'000.-
Total	**268'000.-**

Sur la base d'estimations, une économie de Fr 1'400.- par année pourrait être réalisée grâce à la technologie relative à l'absorption du chaud.

L'installation photovoltaïque peut quant à elle être qualifiée de rentable puisque la production d'électricité annuelle de cette centrale solaire représente un quart de la consommation du site, soit 30'000 kWh/an, produit à 17 ct./kWh. Si l'on se réfère au prix de vente de l'électricité par Viteos à ce jour, qui se situe à 20 ct./kWh, l'économie financière ainsi générée est de CHF 9'000.-/an.

4.3. **Récapitulation des coûts**

	CHF
Besoins complémentaires	429'000.-
Améliorations énergétiques et techniques	268'000.-
Total HT	**697'000.-**
TVA 8%	56'000.-
TOTAL GLOBAL TTC	**753'000.-**

Comme indiqué dans le projet d'arrêté qui suit, le montant sera indexé à l'indice suisse des prix à la construction pour l'Espace Mittelland, dans le respect du règlement général de la Ville. Cela permet de justifier un éventuel dépassement dû à l'évolution des prix du marché.

L'indice suisse des prix à la construction mesure semestriellement l'évolution effective des prix du marché dans le secteur de la construction sur la base d'analyses statistiques régionalisées, pour Neuchâtel : l'Espace Mittelland.

4.4. **Fonds d'agglomération**

Le cimetière de Beauregard enterre et incinère des défunts en provenance de la ville mais aussi bien au-delà des frontières communales.

Le montant de 527'100 francs, soit le 70% de la somme globale sera financé par un prélèvement au fonds d'agglomération et de valorisation urbaine.

4.5. **Charges financières**

Le montant de 225'900 francs (30% de 753'000 francs) à la charge de la section de la Sécurité sera amorti au taux de 4,9%, soit 11'069 francs/an. Les intérêts passifs (taux moyen 1,83%) s'élèveront en moyenne à 2'066 francs/an. Les frais financiers annuels seront donc de 13'135 francs.

5. Consultation

La Commission d'urbanisme a été associée au réaménagement du site de Beauregard et consultée à plusieurs reprises. En date du 19 mai 2017, elle a préavisé favorablement la démarche proposée et se prononcera encore au moment de la procédure du permis de construire.

La Commission du Cimetière a été consultée en date du 21 août 2017 et a préavisé favorablement et à l'unanimité le présent rapport.

La Commission financière sera consultée.

6. Conclusion

Le crédit complémentaire sollicité s'élève à un peu plus de 10% de la somme votée en 2014. Il comprend des améliorations technologiques disponibles aujourd'hui et apporte une plus-value certaine au projet.

Les optimisations techniques et énergétiques offriront un outil de travail mieux adapté aux collaborateurs et utilisateurs du Cimetière et s'inscriront dans la politique des énergies renouvelables menée par notre Ville. Ils permettront également de diminuer les charges annuelles.

C'est dans cet esprit que nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, d'adopter le projet d'arrêté lié au présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président, Le chancelier,

Fabio Bongiovanni Rémy Voirol

Arrêté
relatif à un crédit complémentaire au rapport 14-001
traitant de la modernisation des infrastructures du Cimetière de Beauregard

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Article premier.- Un crédit de 753'000 francs est accordé au Conseil communal pour compléter le crédit obtenu en 2014.

Le Conseil communal est autorisé à prélever dans le fonds d'agglomération et de valorisation urbaine un montant de 527'100 francs.

Art. 2.- L'amortissement de cet investissement, au taux de 4,9% l'an, sera pris en charge par le compte de résultats de la Section de la Sécurité (Cimetière 128.00).

Art. 3.- L'indexation est déterminée sur la base de l'indice des prix à la construction de l'espace Mittelland.

Art. 4.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

17-016

Rapport du Conseil communal concernant une demande de crédit complémentaire au rapport 14-001 relative à la modernisation des infrastructures du cimetière de Beauregard

M. Jules Aubert, rapporteur du groupe PLR, déclare :

- Notre groupe a pris connaissance du présent rapport et remercie le Conseil communal pour ce projet. Notre groupe est persuadé qu'il est prépondérant, aujourd'hui, de se munir d'infrastructures adéquates, qui permettent au personnel du cimetière de travailler dans les meilleures conditions possibles. Notre groupe relève aussi que ce rapport est plus complet que le rapport 14-001, présenté en 2014. Il prend en compte des aspects énergétiques afin d'optimiser la consommation. Les aménagements devant la chapelle rendront ce lieu beaucoup plus accueillant. De plus, la volonté de rendre cet endroit plus accessible pour des personnes âgées ainsi que pour les familles nous semble tout à fait pertinente. Finalement, il nous paraît cohérent de répondre aux besoins infrastructurels du cimetière en un seul projet plutôt que de saucissonner les dépenses. Ne pas voter ce crédit complémentaire serait équivalent à voter un crédit pour un camion pompier sans lance à incendie. Les infrastructures manquantes sont indispensables au fonctionnement du cimetière. C'est pourquoi le groupe PLR acceptera le projet 17-016 à l'unanimité.

Mme Isabelle Mellana Tschoumy, porte-parole du groupe socialiste déclare :

- Avec ce rapport très complet et détaillé qui concerne les modifications importantes qui sont amenées au site de Beauregard, qui est un site d'une étendue considérable, nous avons enfin un rapport détaillé, complet qui vient compléter le premier crédit de presque 6 millions déjà accordé en 2014. Les points 1 et 2 du rapport rappellent l'historique des faits et présentent le centre funéraire tel qu'imaginé. L'ensemble nous paraît cohérent, pratique. Il respecte parfaitement les différents espaces et leurs usagers. On pense notamment, par exemple aux chambres funéraires qui, jusqu'à présent, donnent sur le trottoir, en face d'un arrêt de bus. Cela nous paraît peu propice au recueillement nécessaire dans ce genre de situation.

Le point principal de ce projet consiste à regrouper sur un seul site, au nord de la route, le crématoire, les chambres mortuaires et les locaux administratifs. Dans sa grande majorité, notre groupe va accepter cette demande de crédit. Les besoins sont incontestables et ils ont pu être constatés par ceux qui ont pu faire une visite de ces installations. Une seule remarque peut-être, pour terminer. En 2014, nous aurions souhaité avoir, avec un rapport d'un montant considérable, les détails qui nous sont livrés aujourd'hui, en particulier ceux qui concernent les améliorations techniques qui concernent la vétusté des installations. On peut souhaiter qu'avec un projet de cette envergure, ces considérations soient envisagées dès le départ. Visiblement, à l'avenir, ce genre de situation ne pourra plus se produire puisque les commissions adéquates seront consultées à un stade déjà très précoce, dès la conception des projets et nous nous en réjouissons.

Mme Charlotte Opal, porte-parole du groupe PopVertSol, déclare.

- Le groupe prend acte du rapport concernant la modernisation des infrastructures du cimetière et votera l'arrêté concernant leur crédit. Nous remercions les représentants de la Ville pour l'informative et agréable visite du site. Le groupe constate aussi, avec un certain mécontentement, que le premier rapport présenté en 2014 contenait des lacunes graves et aussi déplorons le saucissonnage du traitement de ce site important. Nous apprécions toutefois les efforts faits par la Ville pour réduire le bilan énergétique d'une activité très gourmande en énergie, tout en souhaitant que la Ville confirme que le nouveau bâtiment respectera les normes Minergie P. Nous encourageons la Ville d'investiguer la possibilité d'offrir

une option plus écologique pour traiter les corps, par exemple la crémation chimique qui demande non pas une température de 850 à 1'000 degrés, mais plutôt chauffés de 90 à 180 degrés seulement.

M. Vincent Pahud, porte-parole du groupe Vert'libéraux/PDC, déclare :

- Le groupe a pris connaissance avec intérêt du rapport du Conseil communal concernant une demande de crédit complémentaire au rapport 14-001. Autant le dire d'entrée, notre groupe est un brin surpris que le Conseil communal vienne demander un sursis complémentaire alors que les travaux n'ont pas encore débuté. Bien que nous comprenions la pertinence des demandes faites dans ce rapport complémentaire, nous aimerions connaître les raisons qui ont mené le Conseil communal à sous-évaluer pareillement le premier rapport. Autant dire que, pour nous, la méthode utilisée, si méthode il y a, n'est pas acceptable, d'autant plus dans un domaine tel que celui de la mort qui, semble-t-il, n'évolue pas si rapidement que cela. L'approche énergétique du projet est bienvenue et nous la saluons.

Dans le rapport, il est fait mention du fonds d'agglomération et de valorisation urbaine. Fonds qui nous fait économiser une somme conséquente : plus de 1 million de francs pour ce rapport. En relisant l'arrêté du rapport 14-001, ce dernier fonds n'a pas été utilisé. Pour quelle raison ? Dans le rapport 14-001, il y avait un calendrier qui, bien sûr, n'est déjà plus respecté. Qu'en est-il d'un nouveau calendrier ? Le groupe attend les réponses pour prendre position.

Mme Violaine Blétry-de Montmollin, Directrice de la sécurité, déclare :

- Le rapport 14-001 est le résultat d'une réflexion sur l'accueil et les locaux nécessaires aux activités du cimetière. La présente demande de crédit, porte, elle, sur des améliorations énergétiques et techniques qui évoluent rapidement. En 2014, les précédentes autorités s'étaient attelées à prévoir une infrastructure comprenant un nouveau four et un système de filtration, afin de respecter l'ordonnance fédérale sur la protection de l'air, du 16 décembre 1985. A cette époque, le débat, ici dans cet hémicycle, portait essentiellement sur le maintien ou non d'un crématoire à Neuchâtel. Pour rappel, votre Autorité avait adopté le rapport proposé par 28 voix contre 4 et 4 abstentions. Après ce vote de 2014 et suite aux réserves, notamment de la Commission d'urbanisme et aux nombreuses procédures de recours, le Conseil communal a décidé de reprendre ce projet et de l'inscrire dans un tout nouveau paysage. Je vous rappelle que, depuis lors

et vous l'avez rappelé, la Commission d'urbanisme est consultée en amont des décisions, selon les modifications de l'article 10 du règlement d'aménagement communal, ce qui nous évitera, à l'avenir, de devoir revenir avec ce genre de rapport et de crédit complémentaire.

Ce nouveau projet apporte donc des solutions cohérentes pour l'ensemble du site et tient compte vraiment des besoins actuels concernant l'outil de travail des collaborateurs et des utilisateurs. Il améliore, comme vous l'avez relevé, les aspects énergétiques également. Ces optimisations apporteront donc un outil de travail mieux adapté à nos collaborateurs et aux utilisateurs du site et s'inscrit surtout dans la politique des énergies renouvelables voulue par votre Autorité. Elles permettront aussi une diminution, comme vous l'avez vu, des charges annuelles. Une réelle plus-value est donc apportée à ce projet aujourd'hui. Je finirai en citant un empereur romain qui disait qu'il n'y a pas de cimetière assez grand pour engloutir le passé. Allons donc aujourd'hui de l'avant avec ce nouveau projet en espérant que vous fassiez confiance à votre Autorité.

Pour les questions à proprement parler, le nouvel agenda sera-t-il respecté ? Vous avez l'agenda dans le rapport 17-015, en page 13. Il est vrai que, comme vous avez deux rapports concernant le cimetière, des fois il faut un peu jongler et nous nous en excusons. Evidemment que cet agenda sera respecté, pour autant que votre Autorité accepte les deux rapports ce soir et qu'il n'y ait évidemment, à futur, pas d'opposition au permis de construire. Nous sommes très positifs à ce niveau car l'association de quartier que nous avons évidemment vue a, elle, très bien accueilli le projet. Concernant la question du fonds d'agglomération et de valorisation urbaine, pour les deux rapports, on peut avoir cette même question. Ce fonds d'agglomération a été créé en 2011 et était destiné justement à des financements de projets d'agglomération et de valorisation urbaine. Il a reçu une première attribution de 7 millions de francs en 2011, une deuxième attribution en 2013 de 12 millions de francs. Ces attributions à ce fonds ont un caractère extraordinaire qui est lié au résultat des finances de la commune, lors du bouclement de ses comptes. Le rapport 14-001, rédigé durant l'année 2013 en fait, qu'il correspondait à une année, au niveau des comptes et de son budget, bénéficiaire. Donc, le Conseil communal de l'époque n'a pas prévu d'aller prélever, dans ce fonds d'agglomération et de valorisation. Voilà la réponse à cette question. Le groupe PopVertSol parlait aussi du respect des normes Minergie. Je peux vous dire que le bâtiment administratif, lui, a les exigences Minergie P, alors que les chambres mortuaires doivent garantir une température basse, ce qui va nous obliger à refroidir l'air ambiant à certaines périodes

de l'année. Ce principe même de refroidissement va malheureusement à l'encontre des critères Minergie P mais c'est une nécessité pour l'affectation de ce lieu. Cependant, évidemment que nous y veillons et que l'objectif d'optimisation du bilan énergétique est compris dans ce rajout du crédit complémentaire en vue d'arriver avec une machine d'absorption du chaud pour redistribuer le froid. Mais cette manière de faire ne correspond malheureusement pas aux critères très restrictifs de Minergie P, contrairement au bâtiment administratif qui les respecteront.

Le président, **M. Antoine de Montmollin,** constate que la parole n'est plus demandée. Il soumet donc l'arrêté au vote. Le Conseil général **accepte l'arrêté par 32 voix sans opposition et 1 abstention.**

Discussion en second débat. Les articles premier à 4 de l'arrêté ci-après étant adoptés, celui-ci est voté par 32 voix, contre 0 et 1 abstention.

Arrêté
relatif à un crédit complémentaire au rapport 14-001 traitant de la modernisation des infrastructures du Cimetière de Beauregard
(Du 18 décembre 2017)

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Article premier.- Un crédit de 753'000 francs est accordé au Conseil communal pour compléter le crédit obtenu en 2014.

Le Conseil communal est autorisé à prélever dans le fonds d'agglomération et de valorisation urbaine un montant de 527'100 francs.

Art. 2.- L'amortissement de cet investissement, au taux de 4,9% l'an, sera pris en charge par le compte de résultats de la Section de la Sécurité (Cimetière 128.00).

Art. 3.- L'indexation est déterminée sur la base de l'indice des prix à la construction de l'espace Mittelland.

Art. 4.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Neuchâtel, le 18 décembre 2017

AU NOM DU CONSEIL GENERAL:

Le président,	La secrétaire suppléante,
Antoine de Montmollin	Johanna Lott Fischer

SECURITE
17-015

Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant les aménagements extérieurs du site du Cimetière de Beauregard

(Du 20 septembre 2017)

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

1. Introduction

Un cimetière se définit au travers d'un langage rempli de symboles, de messages et d'hommages dédiés aux défunts. Dépositaire de souvenirs et d'une forme de mémoire collective, les cimetières rappellent aux hommes la valeur et la temporalité de la vie.

Ces lieux de deuil, de recueillement mais aussi de paix représentent des endroits familiers pour les vivants qui se les approprient, les entretiennent, les fleurissent, les habitent. Mais ce sont aussi des espaces de créations architecturales et sculpturales. Ils doivent être entretenus, rénovés et parfois modifiés afin de mieux correspondre aux attentes des usagers.

Aujourd'hui, d'importants travaux d'aménagement extérieurs doivent être entrepris dans notre cimetière afin d'inscrire les futures infrastructures (adoptées le 3 février 2014 et présentées dans le rapport du Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit relative aux nouvelles infrastructures du cimetière de Beauregard) dans un ensemble harmonieux et permettant notamment de relier les parties nord et sud du site de Beauregard.

Comme évoqué dans le rapport précité no 14-001, les travaux d'aménagements extérieurs, la démolition du bâtiment administratif et le réaménagement de l'esplanade sud du Cimetière devaient faire l'objet

d'un rapport complémentaire. « *Le réaménagement de l'esplanade ainsi que la déconstruction du local administratif feront l'objet d'une demande de crédit durant la prochaine période législative.* » (page 23 du rapport 14-001)

Des études ont été menées depuis janvier 2017 et la présente demande de crédit permettra de créer un véritable espace dédié au recueillement, tout en valorisant ce site remarquable, en offrant une meilleure perméabilité et un confort pour les itinéraires piétons du quartier.

Un autre objectif est visé, il s'agit d'avoir une cohérence avec l'ensemble des travaux prévus. En effet, le périmètre des travaux nécessaires au nouveau centre funéraire impliquera une importante remise en état de ses abords, c'est pourquoi notre Conseil souhaite profiter de ce moment afin de réaliser tous les travaux de réhabilitation pour proposer au final des espaces de respiration et de quiétude aux usagers du cimetière ainsi qu'aux habitants du quartier.

2. Aménagements extérieurs

Le présent rapport traite des installations externes et propose le réaménagement des alentours du futur nouveau bâtiment du centre funéraire qui comprendra le crématoire, les chambres mortuaires, les locaux techniques et administratifs. L'esplanade sur laquelle se situe l'actuel édifice administratif sera modifiée et le vieux bâtiment déconstruit. Le projet proposé prendra en compte les accès et les flux entre toutes les parties du cimetière, avec une attention particulière portée aux personnes âgées et à mobilité réduite.

2.1. Aménagements paysagers

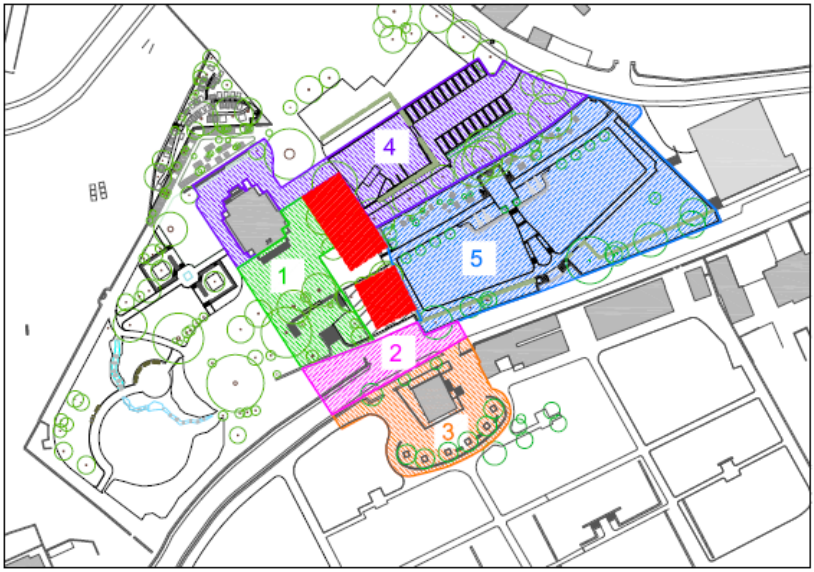
Le cimetière est un lieu particulier. Chaque être y est confronté un jour ou l'autre afin de rendre honneur à une connaissance ou à un être cher. Le parc verdoyant qui l'entoure est un vaste jardin composé de nombreuses espèces végétales, propice à la contemplation du paysage proche et lointain et au délassement. Il s'agit d'un espace public au sein duquel des liens sont souvent tissés entre les différentes générations.

De plus, le sondage relatif à la mobilité des personnes âgées réalisé en 2016 dans tous les quartiers de la ville, a identifié le cimetière comme deuxième plus importante destination de sortie pour cette population.

Notre Conseil souhaite favoriser une ouverture pour un plus large public de cet espace paisible, tout en conservant une intimité emprunte de

respect, de dignité et de recueillement. Il s'agit de créer un véritable ensemble paysager cohérent, en lien avec son environnement et son histoire, destiné aux familles, aux visiteurs et autres utilisateurs.

Le périmètre d'intervention, divisé en secteurs, est le suivant :



En rouge : futur centre funéraire (secteur 1) / En gris : bâtiment administratif actuel (secteur 3)

1 Parvis. **2** Espace de transition (Av Ed.-Dubois). **3** Belvédère. **4** Zone de stationnement occasionnel. **5** Jardin du souvenir

Le secteur **1** est relatif au parvis du nouveau centre funéraire et de la chapelle. Un espace d'accueil et de recueillement existant sera également valorisé sur la gauche de ce secteur, pour en améliorer l'hospitalité.

Le secteur **2** concerne la traversée de l'avenue Edouard-Dubois et la liaison entre le nord et le sud du parc, l'accès aux véhicules et les arrêts de bus.

Le secteur **3** traite de l'esplanade et de l'actuel bâtiment administratif. Il s'agit d'un belvédère remarquable permettant la mise en scène du grand paysage.

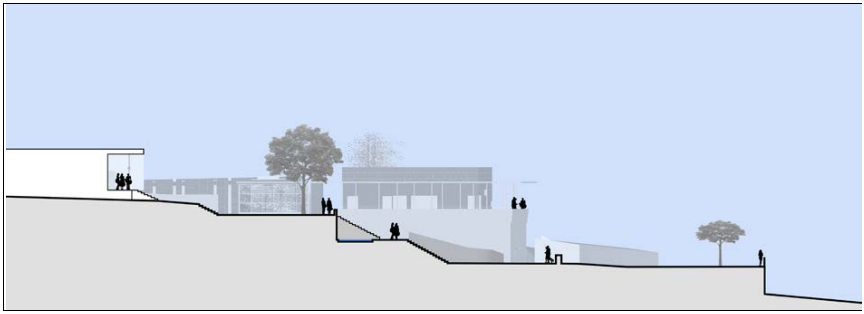
Le secteur **4** est lié à l'accès piétons depuis le nord et à un secteur destiné au stationnement occasionnel, lors de forte affluence.

Enfin, le secteur **5** concerne l'entrée piétonne en relation avec le parking principal en Est et le quartier destiné au jardin du souvenir.

2.2. Projet « D'une rive à l'autre »

Une étude d'avant-projet des aménagements extérieurs a fait l'objet d'un mandat attribué à un bureau d'architecte-paysagiste externe. Il a été tenu compte du fonctionnement quotidien du cimetière ainsi que du périmètre global du site et son potentiel de valorisation. L'étude a également pris en compte les bases et les éléments de projet du centre funéraire présenté dans le rapport 14-001 et a été réalisée en étroite collaboration avec les architectes du bâtiment.

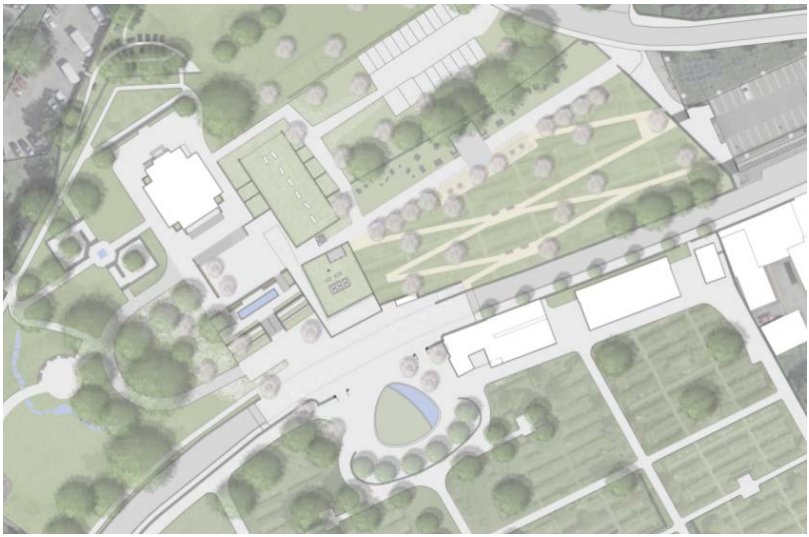
Le site du cimetière est une succession de belles terrasses comme le montre l'illustration en coupe ci-dessous :



Coupe Nord-Sud des aménagements proposés

Le projet d'aménagement intitulé « D'une rive à l'autre » souhaite apporter un meilleur confort aux usagers et développer une réelle invitation au parc vers le Sud. L'attractivité et la cohérence des aménagements sont des éléments essentiels du projet tout comme le fait de décloisonner les jardins et révéler les entrées et autres cheminements invitant à la promenade. Sont également développés l'attractivité du parc à d'autres usagers et des nouveaux points de rencontre et d'hospitalité.

Le plan ci-dessous représente l'ensemble du périmètre concerné et la nouvelle organisation spatiale proposée, de la chapelle existante (Nord) au belvédère (Sud) :



Le projet «D'une rive à l'autre» invite au souvenir et au partage à travers ses terrasses ombragées s'ouvrant sur le Lac, le Plateau et les Alpes.

L'eau, reflet calme et paisible, apaise la visite et guide le parcours à travers le parc funéraire vers les lieux d'intimité ou de rencontre.

Vue sur le lac et les Alpes depuis le Belvédère

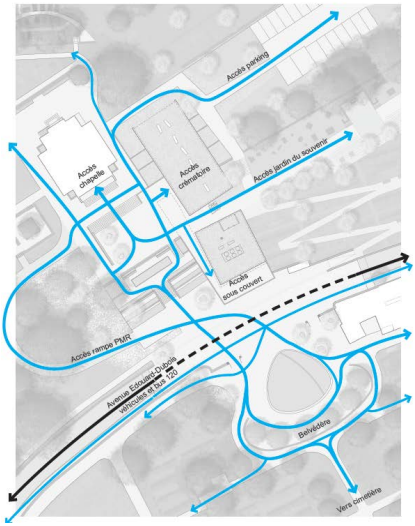
Entre les parties nord et sud, un traitement particulier de l'avenue Edouard-Dubois permettra une liaison sécurisée pour les utilisateurs. L'axe principal de l'aménagement, entre la chapelle et le belvédère, offrira une succession de terrasses végétalisées et placettes le long de l'allée centrale. Ce projet propose des lieux de repos et de contemplation, autant d'occasions de s'arrêter et de saisir l'instant présent tout en se souvenant du passé.

Vue de l'espace de liaison, Av. Edouard-Dubois

L'accessibilité au site et la mobilité au sein du parc ont fait l'objet de réflexions particulières permettant de s'inscrire dans une topographie bien marquée, tout en tenant compte des attentes des personnes à mobilité réduite. Pour ce faire, il a notamment été pris en compte une étude réalisée auprès de la population âgée qui mentionne le cimetière comme objectif de « sortie » ou de « visite ». Ces points sont traités dans le chapitre suivant.

Les illustrations suivantes montrent les différents flux des usagers et les places qui seront dédiées au repos.

CIRCULATIONS ET ACCESSIBILITES



ASSISES

2.3. Recueillement

Lorsqu'on se retrouve confronté à la mort, de nombreux besoins sont ressentis : réflexion, calme, méditation, sérénité. Un environnement paisible s'avère nécessaire. Un espace existant, appelé « jardin du recueillement », se situe au nord-ouest du parc (voir secteur 1). Il se veut un havre de paix au cœur d'un écrin de verdure. Lieu accessible à tous, il offre des places assises et se trouve à proximité immédiate de la chapelle. Cet endroit calme et à l'abri des regards est souvent utilisé par les familles, les promeneurs et il a même déjà accueilli des cérémonies dans l'intimité. Cet espace peut aussi être utilisé pour des verrées à la suite d'un enterrement.

Dans le projet proposé, cet emplacement sera en lien direct avec l'esplanade devant la chapelle et sera englobé dans le périmètre du projet. Ceci dans le but de donner une unité entre l'existant et les aménagements proposés.

Le secteur 5, usuellement appelé « jardin du souvenir » permet un accès piétonnier aisé (rampes en pentes douces) à la chapelle, aux chambres mortuaires et à l'espace administratif. La tombe du souvenir est située dans ce secteur et permet aux familles de se recueillir.

C'est en 1953 que la Ville de Neuchâtel a construit la tombe anonyme ou fosse commune (terme utilisé à l'époque) avec un monument imposant de l'artiste P. Roethlisberger. En 1980, une première extension a été réalisée avec l'adjonction de deux caveaux de 5 $m^{3,}$ soit un de chaque côté de la fosse principale. Puis en 1994, une deuxième extension avec la construction d'une fosse de 10 m^3 située à proximité pour un transfert partiel des cendres.

Actuellement, se sont plus de 8'000 dépôts de cendres qui ont été enregistrés dans la tombe du souvenir. Ce lieu est constamment fleuri, il y a un recueillement permanent et un chagrin collectif pour toutes les personnes décédées. Cet axe d'entrée au cimetière revêt donc un caractère tout particulier et trouve tout son sens dans le projet des aménagements extérieurs.

3. Déconstruction et désamiantage

Le nouveau centre funéraire (prévu au nord de la rue) accueillera l'administration du Cimetière. Dès lors, l'affectation de l'actuel bâtiment administratif (situé au sud de la rue), n'étant utile ni à l'infrastructure du cimetière, ni à celle du service des parcs et promenades, sera supprimée et l'édifice sera déconstruit afin de redonner toute son utilité et ses lettres de noblesse à l'esplanade.

Ce bâtiment administratif datant de 1968 a été construit sur l'ancienne loge du jardinier-concierge qui assurait à l'époque, la surveillance permanente des lieux. Cet édifice est principalement constitué d'éléments préfabriqués et les travaux de réfection ont toujours été sommaires. En 1995, il a été transformé en bureaux avec une salle permettant d'accueillir, dans un modeste espace non confiné, les familles en deuil. Cette configuration n'est plus adaptée aujourd'hui et nécessite un nouvel aménagement repensé pour garantir l'intimité des personnes endeuillées. Le nouveau centre funéraire répondra à ces besoins et se préoccupera de rendre les locaux administratifs ainsi que les chambres mortuaires plus avenants.

L'actuel projet prévoit donc que ce bâtiment soit déconstruit et désamianté (comme spécifié en page 23 du rapport 14-001) pour permettre l'aménagement de l'esplanade sur la partie sud du site et offrir un aménagement propice à la contemplation et au délassement.

Les coûts de cette démolition s'élèvent à 100'000 francs incluant les travaux de désamiantage. En application de la nouvelle loi sur les

finances (LFinEC), ce montant devra directement être imputé au compte de résultats.

4. Accessibilité, mobilité et stationnement

La notion d'accessibilité revêt toute son importance dans le but d'offrir une mobilité optimale pour les différents utilisateurs et en tenant compte des différents modes de déplacement publics ou individuels.

L'accès piéton aux chambres funéraires et à l'administration se feront par des pentes douces et adaptées aux personnes à mobilité réduite. Plusieurs chemins seront possibles depuis l'avenue Edouard-Dubois à l'est au travers du jardin du souvenir ou à l'ouest par la route actuelle qui mène à la Chapelle. Depuis les parkings du nord et de l'est, des chemins sont ou seront aménagés.

En cas de besoin, le personnel du cimetière est de toutes manières à disposition pour palier des situations nécessitant des prises en charges particulières.

4.1. Transports publics

Actuellement, deux arrêts de bus sont situés de part et d'autre de l'avenue Edouard-Dubois. Le projet prévoit l'installation de deux abris-bus, conformes aux exigences légales et répondant mieux aux besoins des utilisateurs.

Un sondage réalisé auprès des aînés par la déléguée communale aux personnes âgées, avec l'appui de la sécurité urbaine, a clairement démontré que l'accès actuel au cimetière posait problème. L'équipement des arrêts de bus est très insuffisant : absence de quai, d'abris-bus et de sièges.

De plus, la loi fédérale sur l'égalité pour les handicapés (LHand) impose la mise en conformité de l'ensemble des infrastructures liées aux transports publics d'ici au 31 décembre 2023.

Dans le cadre de ce projet, notre Conseil souhaite donc aussi répondre aux besoins des utilisateurs et se conformer aux exigences de la LHand.

4.2. Avenue Edouard-Dubois

Le cimetière de Beauregard est divisé en deux parties par une route de moyenne importance. Même si elle permet un accès direct au cœur du site, elle impose un aménagement particulier. Cet axe de circulation traverse la liaison entre les secteurs amont et aval du cimetière. Pour garantir la sécurité des piétons, la priorité doit être donnée à la traversée piétonnière nord-sud. Au niveau légal, le secteur doit donc devenir une zone de rencontre, imposant une limitation de la vitesse à 20 km/h au trafic routier. Cette disposition assure une priorité aux piétons sur l'ensemble de l'esplanade.

L'avenue Edouard-Dubois est un axe de contournement très fréquenté. La réduction de la vitesse est en cours de réflexion et étudiée de manière intercommunale par les autorités de Peseux, Corcelles-Cormondrèche et Neuchâtel. Cet aspect doit être traité avec attention car une desserte pour les entreprises sises dans le secteur doit être également garantie.

4.3. Stationnement

Lors des cérémonies réunissant un grand nombre de personnes, le stationnement peut s'avérer difficile. Actuellement, une soixantaine de places de parc sont proposées et permettent d'accueillir les personnes se rendant en voiture à une cérémonie. A l'avenir, dans le cadre de 3ème étape du plan de stationnement qui touchera le quartier des Charmettes, les parkings au nord et à l'est du cimetière (en zones blanches actuellement) seront transformés en zones payantes comme tous les autres parkings autour du cimetière de Beauregard. Ceci augmentera grandement la capacité d'accueil en évitant les voitures ventouses. Lors de fortes affluences, le secteur 4 pourra également être utilisé comme place de stationnement occasionnelle.

5. Coûts

La répartition, en francs, de ce projet est la suivante :

5.1. Aménagements extérieurs

	CHF
Installation de chantier	20’000.-
Prestations d’honoraires	220'000.-
Secteur 1 Parvis	346’000.-
Secteur 3 Belvédère	186’000.-
Secteur 5 Jardin du souvenir	143’000.-
Compensation et abattages	20’000.-
Aménagements et interventions provisoires	14’000.-
Divers et imprévus (5%)	47’000.-
Total	**996'000.-**

5.2. Accessibilité, mobilité et stationnement

	CHF
Secteur 2 Espace de transition (route + abris-bus)	322'000.-
Secteur 4 Zone de stationnement occasionnel	87’500.-
Divers et imprévus (5%)	20'500.-
Total	**430'000.-**

5.3. Déconstruction et désamiantage

Comme mentionné au chapitre 3 et selon la nouvelle loi sur les finances (LFinEC), les coûts d’une déconstruction doivent désormais être imputés dans le compte de résultats. Dès lors, un arrêté spécifique est consacré à cette demande de crédit de 100'000 francs. Cette charge extraordinaire sera compensée par un prélèvement à la réserve de réévaluation du patrimoine administratif.

5.4. Récapitulation des coûts

	CHF
Aménagements extérieurs	996'000.-
Accessibilité, mobilité et stationnement	430'000.-
Total HT	**1'426'000.-**
TVA 8%	114'000.-
TOTAL GLOBAL TTC	**1'540'000.-**

Comme indiqué dans le projet d'arrêté qui suit, le montant sera indexé à l'indice suisse des prix à la construction pour l'Espace Mittelland, dans le respect du règlement général de la Ville. Cela permet de justifier un éventuel dépassement dû à l'évolution des prix du marché.

L'indice suisse des prix à la construction mesure semestriellement l'évolution effective des prix du marché dans le secteur de la construction sur la base d'analyses statistiques régionalisées, pour Neuchâtel : l'Espace Mittelland.

5.5. Fonds d'agglomération

Le cimetière de Beauregard enterre et incinère des défunts en provenance de la ville mais aussi bien au-delà des frontières communales.

Le montant de 1'078'000 francs, soit le 70% de la somme globale sera financé par un prélèvement au fonds d'agglomération et de valorisation urbaine.

5.6. Charges financières

Le montant de 462'000 francs (30% de 1'540'000 francs) à la charge de la section de la Sécurité sera amorti au taux de 3,3%, soit 15'246 francs/an. Les intérêts passifs (taux moyen 1,83%) s'élèveront en moyenne à 4'227 francs/an. Les frais financiers annuels seront donc de 19'473 francs.

6. Consultation

La Commission du cimetière a été consultée en date du 21 août 2017 et a préavisé favorablement et à l'unanimité, le présent rapport.

La Commission d'urbanisme a été associée à ce projet de réaménagement du site de Beauregard et consultée en date du 19 mai 2017. Elle a préavisé favorablement ce rapport et se prononcera encore au moment de la procédure du permis de construire.

Les membres de la sous-commission financière IV ont aussi été tenu informés de la situation et visité les locaux actuels du cimetière en date du 26 avril 2017.

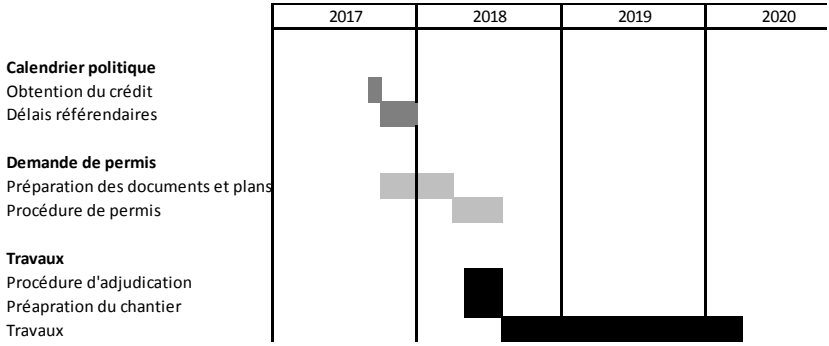
La Commission Nature et paysages et la Commission financière seront consultées.

Une information a également été donnée aux membres de la Commission Mobilité et Stationnement en date du 17 août 2017.

La population proche des installations, l'association de quartiers et les professionnels concernés par l'activité du cimetière ont été invités à une présentation du projet le 21 août 2017. De manière générale, la démarche a été très bien accueillie de la part d'une trentaine de personnes présentes.

7. Calendrier

La réalisation des travaux s'échelonnerait entre l'année 2018 et le début de 2020, selon le calendrier suivant :



8. Conclusion

Lieu emblématique et unique, le site de Beauregard est plus qu'un cimetière pour les citoyens de Neuchâtel, il est un parc empli de sérénité et un havre de paix propice au recueillement. Le rapport no 14-001 avait pour but le maintien d'un crématoire en Ville de Neuchâtel et la création d'un centre funéraire permettant l'accueil des défunts à la hauteur des espérances des familles. Le rapport actuel souhaite inscrire, dans un environnement global, harmonieux et adapté, ce futur centre funéraire mais aussi permettre aux citoyens de disposer d'un endroit verdoyant avec une vue exceptionnelle sur le plateau suisse.

Notre Conseil entend créer un espace dans lequel les visiteurs sont les bienvenus pour se recueillir, se ressourcer tout en permettant des déplacements aisés.

Au travers de cette demande de crédit, nous souhaitons apporter, par ce biais également, une réponse cohérente et unifiée au réaménagement initialement prévu et offrir à toute la collectivité un endroit dans lequel le temps a une importance toute relative.

C'est dans cet esprit que nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, d'adopter les projets d'arrêtés liés au présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président, Le chancelier,

Fabio Bongiovanni Rémy Voirol

Projet I

Arrêté
concernant les aménagements extérieurs
du site du Cimetière de Beauregard

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Article premier.- Un crédit de 1'540'000 francs est accordé au Conseil communal pour les aménagements extérieurs du site du cimetière de Beauregard.

Le Conseil communal est autorisé à prélever dans le fonds d'agglomération et de valorisation urbaine un montant de 1'078'000 francs.

Art. 2.- Cet investissement fera l'objet d'un amortissement calculé à taux de 3.3% l'an. Il sera pris en charge par le compte de résultats de la Section de la Sécurité (Cimetière 128.00).

Art. 3.- L'indexation est déterminée sur la base de l'indice des prix à la construction de l'espace Mittelland.

Art. 4.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Projet II

Arrêté
relatif à la déconstruction et au désamiantage du bâtiment administratif situé sur l'esplanade du Cimetière de Beauregard

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

En application de la Loi sur les finances du canton et des communes (LFinEC),

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Article premier.- Un crédit de 100'000 francs est accordé au Conseil communal pour la déconstruction et le désamiantage de l'actuel bâtiment administratif du cimetière.

Art. 2.- Ce montant sera pris en charge par le compte de résultats de la Section de la Sécurité (Cimetière 128.00). Un prélèvement équivalent sera effectué à la réserve de réévaluation du patrimoine administratif.

Art. 3.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

17-015

Rapport du Conseil communal concernant les aménagements extérieurs du site du cimetière de Beauregard.

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

- Le groupe PLR a pris connaissance de ce rapport et remercie ses rédacteurs et le Conseil communal pour ce projet. Notre groupe est convaincu que ce projet va dans le bon sens, qu'il prend beaucoup mieux en compte tous les aspects du site, en comparaison du dernier rapport. Nous trouvons très intéressant de faire de ce lieu magnifique un endroit de rencontre. Ce parc, un des plus beaux de notre ville, a un potentiel immense et il nous semble raisonnable de faire des aménagements appropriés à l'importance de ce site. Si l'avant-projet présenté peut paraître à certains égards un peu léger, nous sommes convaincus que ce serait une erreur que de voter des crédits d'étude systématiquement pour ce genre de projet. Il est temps d'avancer et de donner à ce cimetière les aménagements et infrastructures qu'il mérite. Nous sommes très satisfaits par le juste milieu trouvé entre les aménagements prévus pour améliorer le confort des usagers du site et la conservation du caractère solennel que revêt un tel endroit. Le projet « d'une rive à l'autre » permettra vraiment à tous les citoyens de s'approprier ce lieu dans le respect des autres et de ce qu'il représente. On relèvera aussi que les personnes à mobilité réduite pourront, au même titre que les autres, bénéficier de ce cadre extraordinaire, ce qui nous réjouit aussi. L'idée d'avoir séparé le cimetière en différents secteurs permettra à chaque personne de trouver l'environnement idéal pour se recueillir. Notre groupe tient cependant à

rendre attentif le Conseil communal à la problématique de mobilité que peut poser ce projet. En effet, si la route qui passe devant le cimetière, actuellement en zone 50 Km/h devait passer en zone 20, cela pourrait causer nombre de difficultés. Nous sommes très sceptiques à l'idée de voir cette route changer d'affectation et compliquer considérablement l'accès au centre-ville. C'est pourquoi il nous paraît important de réfléchir à un plan de mobilité intelligent afin d'éviter de trop nombreux bouchons à cet endroit. Pour conclure, l'idée de lier le haut et le bas du site sans sectionner les dépenses, le tout en facilitant le travail des employés du cimetière, nous paraît être la meilleure manière d'agir. Comme mentionné plus haut, la parfaite pondération en solennité du lieu et espace de rencontre nous ravit aussi. C'est pourquoi le groupe PLR acceptera également le rapport 17-015.

M. Gabriele Jeanneret, porte-parole du groupe socialiste, déclare :

- Le groupe socialiste a lu avec attention le rapport sur les aménagements extérieurs du cimetière. Il a soulevé un certain nombre d'interrogations et remarques auxquelles le Conseil communal a répondu. Nous le remercions pour le travail. Toutefois, avant de se prononcer formellement sur le présent rapport, le groupe souhaite entendre le Conseil communal en plénum par rapport à ses interrogations et remarques. Aussi, nous vous proposons de vous détailler l'ensemble de ces remarques et interrogations.

De manière générale tout d'abord, la réflexion globale présentée dans ce rapport est tout à fait pertinente. Le périmètre de réflexion est plus large que l'initial qui englobait uniquement les nouveaux bâtiments. Le paysage exceptionnel pour ce site est pris en considération. Le diagnostic présenté lors de la séance de la Commission nature et paysage aurait dû être présent dans le rapport car il est de très bonne facture et prouve l'attention particulière portée sur ce site.

De manière plus détaillée maintenant et c'était là où le bât blesse. Nos principales interrogations concernent le choix des matériaux et les options pour certains aménagements. De manière liée, cela soulève aussi des questions relatives aux coûts. Si nous prenons les différents secteurs définis sur le plan en page 3, concernant le parvis de la chapelle, un schéma illustre les déplacements piétons au sein du site entre la salle de cérémonie et la mise en terre, par exemple, ainsi que les futures assises. L'absence de détails suscite passablement d'interrogations. La LHand a-t-elle bien été prise en compte ? Pourrait-on profiter du projet pour

améliorer la descente entre la salle de cérémonie et la route ? Y a-t-il un projet d'ascenseur public dans le nouveau bâtiment et quel est le revêtement du parvis prévu devant la chapelle ?

Concernant la traversée de la rue Edouard-Dubois, l'idée de faire un plateau sans seuil pour faciliter les traversées piétonnes est à saluer. Il répond d'ailleurs en écho au nom du projet « d'une rive à l'autre ». Mais, est-ce que nous profitons de refaire l'ensemble du revêtement et dans quel type de revêtement il sera fait ? Par ailleurs, il y a une certaine contradiction entre faire une traversée sans seuil et rehausser les arrêts de transports publics avec justement des quais surélevés. La question de la révision de la vitesse a aussi suscité des interrogations. A mon avis, pour faire ce type de revêtement et de nouvel aménagement, il faut justement la réduire et l'abaisser à 30 ou 20 Km/h. Nous constatons que le choix n'a pas encore été définitivement arrêté et si, justement, c'est une route fortement fréquentée, la baisse de la vitesse est plus que nécessaire.

Au sujet de l'esplanade avec la proposition de démolition du bâtiment administratif, cette démolition laissera un espace très intéressant et créera une belle percée visuelle. C'est donc avec un grand oui que nous accueillons cette proposition de nouvel aménagement. Mais, concrètement, comment sera aménagée cette grande esplanade ? L'image en perspective ne donne que très peu de détails. Quelle entrée veut-on ? Réaliser quelque chose de plus public qu'actuellement ou, à l'inverse quelque chose de plus intime ? Dans ce cas aussi, quel est le choix du revêtement ? Le secteur du stationnement a très peu de détails et nous nous demandons si on pourrait en profiter pour faire un aménagement paysager pour faciliter l'infiltration des eaux. Comme nous l'avons évoqué, la note transmise par le Conseil communal a apporté des réponses à ces interrogations, notamment au niveau des coûts. Si nous regardons le détail des chiffres transmis, nous pouvons déduire que les revêtements de surfaces seront relativement simples, pour ne pas dire minimalistes. Que les murs de soutènement seront en béton armé et qu'aucun ne sera en pierres sèches et c'est bien cela qui est regrettable dans ce projet. Il est regrettable qu'il n'y ait pas eu de communication plus en amont sur ces choix. Lorsque l'on aménage des espaces publics, on aménage du vide. Le type de surface a donc une grande importance. Or, selon les informations transmises, la majorité des surfaces sera en enrobé bitumineux, le moins cher possible. Très bien, on utilise les deniers publics avec parcimonie. Mais on peut au moins se poser la question, pour un parvis ou une esplanade d'un cimetière d'une ville comme Neuchâtel, quel

revêtement on choisit ? Le choix d'un revêtement ne répond pas seulement à des critères économiques. Les critères sont aussi écologiques et esthétiques, voire sécuritaires. L'enrobé bitumineux ne permet pas l'infiltration des eaux et n'est peut-être pas le revêtement le plus adéquat et remarquable pour des espaces publics. De plus, pour le cas du revêtement de la rue Edouard Dubois, aménager une route différemment qu'en enrobé bitumineux génère, chez les automobilistes, une attitude plus prudente et donc une favorisation des traversées piétonnes. Sans forcément définir un revêtement à ce stade, ni alourdir d'études complémentaires, le budget aurait du moins pu prévoir une marge pour plusieurs types d'aménagements et de revêtements, ce qui ne semble pas être le cas ici.

Le même raisonnement s'applique également au choix des types de murs de soutènement ou des murs permettant les assises. Ceux-ci sont uniquement en béton armé. Des murs en pierre sèche, comme le parti socialiste l'avait déjà relevé lors d'une intervention pour le réaménagement des quartiers A et B du cimetière, ce printemps, aurait été judicieux pour favoriser la biodiversité. En synthèse, pour le groupe socialiste, ce projet paysager aurait dû être plus détaillé. Il aurait dû laisser plus de choix avec un budget moins serré. Nous espérons aussi qu'il n'y aura justement pas de crédit complémentaire comme pour le précédent rapport. Mais le groupe est aussi conscient du calendrier du projet et des conditions budgétaires dans lesquelles nous évoluons. La position du groupe est encore réservée et dépendra des réponses du Conseil communal mais, pour donner quelques indices, l'avis global du groupe tend davantage vers une solution pragmatique et tournée vers l'avenir. Il se réjouit aussi de connaître le nom de l'empereur précédemment cité. Quoi qu'il en soit, le groupe socialiste exhorte le Conseil communal de faire tout son possible pour favoriser la biodiversité et la diversité des sols tant que faire se peut.

Mme Charlotte Opal, porte-parole du groupe PopVertSol, déclare :

- Le groupe PopVertSol prend acte du rapport et soutiendra aussi l'arrêté pour le crédit. Nous apprécions les efforts de la Ville de faire du cimetière un lieu vivant et nous pensons toutefois que dans le secteur du parvis, un effort pourrait être fait pour couvrir le béton avec de la pierre en faux mur afin de mieux intégrer ces murets dans le contexte de la fontaine. Nous souhaitons encourager la Ville à envisager une façade végétalisée pour le bâtiment d'accueil. Pour réaliser la vision d'un site unifié, il faut absolument réduire la vitesse et créer une zone 20 sur la rue Edouard-

Dubois. Vu la situation géographique de la rue qui sert effectivement de route de contournement à l'axe Vauseyon-Peseux régulièrement surchargé de trafic, il est malheureusement peu probable que le trafic le long de cette route puisse un jour être réduit mais il sera tout de même judicieux d'effectuer une réflexion plus approfondie sur le trafic en particulier des camions le long de cet axe.

M. Vincent Pahud, porte-parole du groupe Vert'libéraux/PDC, déclare :

- Qu'il est difficile de traiter de la mort ! Nous avons toutefois une chance énorme en tant qu'élues et élus, nous pouvons décider, non de notre dernier domicile mais de notre jardin et de la façon dont nous aimerions que nos amis nous rendent visite. Nous nous réjouissons de constater que le cimetière de Beauregard est richement doté en espèces végétales et nous souhaitons qu'il en reste ainsi. Concernant la mobilité, bien que nous nous réjouissions de l'éventualité de faire de l'avenue Edouard-Dubois une zone de rencontre pour des raisons évidentes de sécurité, il n'est nullement fait mention de la mobilité à l'intérieur du cimetière. Merci de ne pas oublier qu'une part importante des visiteurs ne sont plus forcément tout jeunes et que des mains-courantes sont toujours les bienvenues, notamment dans le jardin des souvenirs. Le groupe acceptera le rapport que nous trouvons bien monté et que nous espérons complet. Toutefois, quelques questions nous sont venues à l'esprit. Dans le chapitre aménagement paysager, il est dit que notre Conseil souhaite une ouverture pour un public plus large. Que cela signifie-t-il ? Comment doit-on comprendre cette phrase ? Doit-on s'attendre à des « Halloween party » ces prochaines années ? La partie jardin et espace prenant plus d'importance qu'aujourd'hui, qu'en est-il des emplois ? Le nombre d'EPT sera-t-il identique à aujourd'hui ou est-il appelé à changer et si oui dans quelle mesure ?

Mme Violaine Blétry-de Montmollin, Directrice de la sécurité, déclare :

- Merci de cet accueil positif, d'après les groupes qui ont pris position. Nous le voyons ce soir, le thème de la mort sépare et réunit. Mais, plus encore, la mort provoque. Elle nous révèle le caractère éphémère de notre vie, de nos désirs et de nos ambitions. Elle nous provoque à donner un sens à notre vie, je prends donc vos remarques très à cœur sur ce sujet. Mais qu'est-ce qu'un cimetière au juste, ou plutôt que représente un cimetière à nos yeux aujourd'hui ? Le cimetière est avant tout un lieu de repos pour le défunt, un lieu de mémoire pour les vivants, un lieu de sociabilité des vivants et des morts, un lieu de recueillement et de paix.

Un cimetière symbolise un jardin des défunts mais aussi et surtout un lieu de vie. Les cimetières s'ouvrent donc de plus en plus au public, sous la forme de parcs tels que proposé ici. Les cimetières sont des lieux de recueillement certes, mais pas nécessairement pour penser aux morts. Ils peuvent être vus comme des témoins du passé, des livres d'histoire et de sagesse, des lieux de méditation, d'intérêt scientifique parfois, voire même touristique au sens des balades et du grand paysage.

Le site de Beauregard porte bien son nom et est bien plus qu'un cimetière pour bon nombre des gens. Deuxième lieu le plus prisé des personnes âgées de notre ville, il appelle les gens à la contemplation et au recueillement, bien au-delà des cérémonies, grâce à son emplacement, à ses arbres centenaires et à sa vue spectaculaire. Le cimetière de Beauregard est donc un lieu de cérémonie. C'est un havre de paix que votre Autorité se devait de valoriser. Au travers du rapport proposé ce soir, le Conseil communal vous invite donc à inscrire les futures installations du crématoire, voté en 2014, dans un ensemble harmonieux et permettant de relier les parties nord et sud du site de Beauregard en y apportant une dimension nouvelle et une meilleure accessibilité. La demande de crédit complémentaire que vous venez d'accepter permettra, quant à elle, vous l'avez compris, d'optimiser techniquement et énergétiquement les nouveaux bâtiments et de répondre aux dépenses saucissonnées en toute transparence et en une fois.

Le Conseil communal, dans sa vision de notre ville qu'il développe d'ailleurs dans son programme de législature a une réelle volonté de dynamiser les quartiers, hauts lieux d'échanges socioculturels et d'intégration. Il a l'ambition d'y développer des zones de vie et de partage. Le développement du cimetière, tel qu'il vous est présenté ce soir en fait partie. Ce parc de plus de 6 hectares est un des plus beaux lieux de notre ville et mérite qu'on le valorise. L'idée est vraiment de prendre en compte les attentes des visiteurs et des utilisateurs du site en y apportant des réponses en termes d'accessibilité, de mobilité, de confort et d'utilité. C'est pour cette raison que toutes les zones proposées sont des réponses à des besoins avérés et permettront à chacun de trouver l'endroit le plus à même, pour le recueillement ou la contemplation. Nous vous les avons présentés lors de la visite des lieux avec l'architecte, ce qui a permis aux gens présents de mieux se rendre compte du projet que l'on vous propose de voter ce soir.

Secteur 1, l'aménagement du parvis du nouveau centre funéraire et la chapelle permettra d'avoir un secteur d'accueil ombragé où les gens

trouveront des places assises et un aménagement des différentes zones de recueillement pour permettre une certaine intimité. Les terrasses ombragées, aménagées pour les personnes âgées notamment, apporteront cette ouverture sur le lac depuis le nord.

Au niveau du secteur 2, qui concerne la traversée de l'avenue Edouard-Dubois et la création de deux nouveaux arrêts de bus, cela va répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite en prenant notamment en compte les normes LHand et en permettant une accessibilité au site, sans voiture. La zone de rencontre entre le sud et le nord sur cette avenue doit encore être étudiée avec un monitoring trafic qui doit être clairement défini et qui déterminera si une zone 20 ou une zone 30 sera adéquate à cet endroit. Rien n'est décidé actuellement, nous attendons notamment aussi les discussions et les retours de discussions que nous avons avec les communes avoisinantes et les différentes entreprises qui sont proches de ce site.

Au secteur 3, comment s'occuper du nord du site sans prendre en compte la déconstruction de l'ancien bâtiment au sud, véritable verrue plantée au milieu de ce lieu majestueux et comment déconstruire ce bâtiment bourré d'amiante sans penser à y mettre en scène ce grand paysage avec l'aménagement d'un belvédère et de sa zone d'eau qui dialoguera avec le ciel.

Le secteur 4 apporte un meilleur accès aux piétons. Il développera une zone de stationnement pour voitures qui manque actuellement en cas de forte affluence.

Le secteur 5, pour finir, ancre l'entrée officielle par le parking est et permet de mieux intégrer l'accès au jardin du souvenir, toujours plus visité et utilisé. Ce sont d'ailleurs les apprentis des Parcs et promenades qui s'occuperont du projet d'aménagement en zigzag, comme vous avez pu le voir pour cette zone et pour permettre aussi un accès privilégié de l'est, plus facile pour les personnes à mobilité réduite. Vous voyez donc que chaque secteur de ce projet d'une rive à l'autre a été étudié, certes sous forme d'avant-projet, vous avez raison.

Pour ce qu'il en est des types d'arbres, des plantes ou des matériaux, comme c'est le cas pour tous les rapports, cela doit encore être développé et évidemment discuté avec les commissions adéquates, comme la Commission nature et paysage, vous avez raison. Vous aurez donc votre mot à dire, dans les différentes commissions qui vont évidemment

travailler d'arrache-pied pour permettre à ce cimetière et à ses aménagements extérieurs de prendre forme rapidement.

Le cimetière est un lieu qui appartient à tous et pour lequel chacun a une représentation propre. J'espère que les compléments faits ce soir pourront vous rassurer et que vous arriverez surtout à mieux vous projeter. Nous aimerions vraiment pouvoir aller de l'avant avec ce site majestueux qui attend de nouveaux aménagements depuis bien trop d'années maintenant. Repousser ce projet ne paraît donc pas raisonnable au Conseil communal car le permis de construire doit prendre en compte la globalité du site, les deux rapports, et le refuser ce soir c'est repousser purement et simplement les deux rapports, dont le premier que vous avez déjà accepté. Pour revenir précisément aux questions des différents groupes, au niveau des différentes questions qui vont prendre du temps en terme de réponses par le groupe socialiste, au niveau de la chapelle et du parvis pour le nouveau bâtiment, la question des accès à ce nouveau bâtiment a été étudiée avec les architectes et les architectes paysagistes. En page 9 du rapport, il est indiqué que l'accès piéton aux chambres funéraires et à l'administration se feront par des pentes douces et adaptées aux personnes à mobilité réduite. Plusieurs chemins seront possibles de l'avenue Edouard-Dubois, à l'est, au travers du jardin du souvenir et à l'ouest par la route actuelle qui mène à la chapelle. Depuis les parkings, vous l'avez lu, que ce soit du nord et de l'est, des chemins seront aussi aménagés. De plus, une attention particulière a été portée aux différents aménagements urbains, en termes de bancs, de mains-courantes en nous appuyant notamment sur les 126 questionnaires récoltés suite à un sondage sur les besoins des personnes âgées fragilisées réalisé par la déléguée aux personnes âgées dans le secteur. Cette dernière sera évidemment consultée tout au long du développement du projet. Les aménagements urbains seront conformes à la LHand et aussi aux normes traitant de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Un ascenseur public n'est par contre pas prévu dans le futur bâtiment. Toutefois le personnel du cimetière assurera l'accompagnement du public fragilisé en cas de difficulté de mobilité majeure ou de demande d'accompagnement, par exemple d'un défunt jusqu'au four. Cette manière de faire fonctionne déjà actuellement extrêmement bien, avec succès et nous recevons souvent des félicitations de la part de ces gens à mobilité réduite qui remercient les possibilités que nous avons, avec les collaborateurs du cimetière pour résoudre ces problématiques.

Concernant le jardin du recueillement, qui est tout à l'ouest, il se trouve dans le périmètre des travaux mais ne va pas être touché par ceux-ci. Cet emplacement est utilisé par des personnes qui viennent se recueillir en toute tranquillité. Parfois il peut aussi être utilisé pour de petites cérémonies, non religieuses, dans l'intimité de la famille, ou des cérémonies sans besoin de la chapelle. La dernière cérémonie en date s'était tenue pour le décès d'une personne de confession musulmane réunissant plus de 200 personnes. Le lieu a été choisi par la famille pour un moment de prière, avant l'inhumation au quartier G. Cet emplacement, rénové il y a quelques années, est déjà un lieu préservé avec un magnifique environnement paysager qui ne nécessite pas de travaux particuliers en l'état. Pour le secteur 1, 10 arbres devront être abattus, 50 % de conifères et 50 % de caducs. Ces abattages seront évidemment compensés par des replantations dans le cas des nouveaux aménagements, notamment sur le parvis et sur la zone de parcage occasionnel. Ces plantations s'inscriront dans l'esprit arboretum qui caractérise déjà actuellement les ambiances végétales du cimetière.

Le secteur 2 concerne l'espace de transition nord-sud avec l'avenue Edouard-Dubois. Ces espaces de transition avec les parties nord et sud du cimetière vont bénéficier du traitement de sols perméables et contrastés. Les arrêts de bus, eux, répondront aux exigences de la LHand et seront positionnés en fonction d'une analyse précise du service des infrastructures de la mobilité et de transN. Ce que vous avez est donc encore un avant-projet qui doit encore être défini avec les différents utilisateurs. Le projet prévoit, il est vrai, une réduction de vitesse de la circulation afin d'assurer une meilleure sécurité des usagers en lien entre les deux espaces nord-sud. Comme je vous l'ai déjà dit, les contacts sont pris avec les entreprises de la zone et les communes, notamment de Corcelles-Cormondrèche et Peseux avec qui nous travaillons déjà maintenant, notamment avec la problématique de la traversée de la H10. Le type de zone, 20 ou 30, sur une longueur d'environ 200 mètres est donc actuellement en analyse avec tous nos partenaires, l'objectif étant de prendre des mesures pour limiter le trafic il est vrai, de réfléchir à un meilleur partage de l'espace public entre les différents utilisateurs pour ne pas déplacer et concentrer le problème évidemment sur d'autres quartiers.

La zone 3 concerne l'esplanade et le bâtiment administratif actuel. Comme vous l'avez compris, l'esplanade se veut un endroit ouvert, paisible et moins intime que la partie nord du site. Le bâtiment administratif actuel sera détruit et désamianté, laissant place à un belvédère

réaménagé avec une pièce d'eau centrale où se reflète le ciel en souvenir des défunts. La vue sur le lac, le Plateau et les Alpes, ainsi dégagée, sera propice selon nous à un nouveau lieu de vie, de partage et d'ouverture.

Au niveau de la zone 4, zone de stationnement occasionnel, elle sera utilisée comme zone d'installation de chantier tout d'abord, pendant les travaux. Elle sera ensuite remise en état afin de servir comme extension du parking lors des cérémonies à forte affluence, comme c'est déjà le cas actuellement. La surface de ce parking sera réalisée en matériaux absorbants et complétée par la plantation de plantes indigènes et d'arbres respectant l'arboretum du lieu. Il n'y aura pas de plantes invasives, nous vous le promettons.

Le secteur 5 concerne le jardin du souvenir, donc à l'est sous la tombe du même nom. Pour ce secteur une cohérence des matériaux sera recherchée avec les chemins existants et les murs végétalisés des deux nouveaux bâtiments. Un réseau de cheminement zigzag et en pente douce, indispensable pour les personnes âgées et celles à mobilité réduite sera créé afin d'accéder aisément dans la partie nord du cimetière de l'avenue Edouard-Dubois notamment. Ainsi, du parking à l'est du cimetière, on pourra accéder à cette tombe du souvenir qui est toujours plus visitée, toujours plus utilisée et à son jardin notamment avec une zone très fréquente propice aussi à la balade et où les gens s'y sentent très bien. Au niveau des frais d'entretien, les compléments d'aménagement prévus n'entraîneront pas de coûts supplémentaires de fonctionnement pour le Service des parcs et promenades en charge de l'entretien et du fleurissement du cimetière de Beauregard. Un balayage, peut-être un petit peu plus conséquent pourrait être nécessaire en fonction des nouveaux cheminements pour faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite notamment dans le secteur du jardin du souvenir, notamment en automne. Pour assurer les divers travaux saisonniers de ce parc de six hectares, je vous le rappelle, une équipe actuellement composée de 3 à 6 personnes selon les saisons, ce sont des horticulteurs-paysagistes, des aides-jardiniers, des employés AI ou nos apprentis est mobilisée. Elle devrait suffire, même si nous invoquons évidemment plus de zones dans ce secteur.

Evidemment que le Conseil communal n'envisage pas d'organiser des discos et des soirées thématiques dans ce lieu, vous l'aurez bien compris, même si l'humoriste Yann Moi a dit l'autre jour que les cimetières sont les boîtes de nuit du néant. Le Conseil communal n'entend pas en faire des boîtes de nuit du néant mais, comme vous l'avez compris, en faire une

ouverture sous forme d'un parc public familial et de recueillement, évidemment que nous y veillerons.

M. Jonathan Gretillat souligne :

- Nous remercions le Conseil communal de ses compléments par rapport au rapport de base. Comme cela a été annoncé par notre rapporteur, au vu de ces différents éléments de réponse, nous sollicitons une brève suspension de séance pour pouvoir prendre position en vue des nouveaux éléments.

Le président, **M. Antoine de Montmollin,** suspend donc la séance.

A la reprise des débats, le président passe la parole à **M. Gabriele Jeanneret,** qui déclare :

- Après consultation, le groupe socialiste acceptera le présent rapport à une grande majorité. Il se permet de réitérer ses remarques au Conseil communal pour les prochains projets ou avant-projets concernant des aménagements, d'aller davantage dans les détails, surtout en regard d'autres avant-projets comme les Jeunes-Rives ou du Vieux-Châtel que nous avons pu approuver récemment.

Le président, **M. Antoine de Montmollin,** constate que la parole n'est plus demandée. Il propose à l'assemblée de se prononcer sur le projet d'arrêté no I concernant les aménagements extérieurs du site du cimetière de Beauregard. Le Conseil général **accepte l'arrêté par 32 voix, sans opposition et 2 abstentions.**

Quant à l'arrêté no II, le parlement l'adopte **à l'unanimité.**

Discussion en second débat. Les articles premier à 4 de l'arrêté ci-après étant adoptés, celui-ci est voté par 32 voix, contre 0 et 2 abstentions.

Arrêté
concernant les aménagements extérieurs
du site du Cimetière de Beauregard
(Du 18 décembre 2017)

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Article premier.- Un crédit de 1'540'000 francs est accordé au Conseil communal pour les aménagements extérieurs du site du cimetière de Beauregard.

Le Conseil communal est autorisé à prélever dans le fonds d'agglomération et de valorisation urbaine un montant de 1'078'000 francs.

Art. 2.- Cet investissement fera l'objet d'un amortissement calculé au taux de 3.3% l'an. Il sera pris en charge par le compte de résultats de la Section de la Sécurité (Cimetière 128.00).

Art. 3.- L'indexation est déterminée sur la base de l'indice des prix à la construction de l'espace Mittelland.

Art. 4.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Neuchâtel, le 18 décembre 2017

AU NOM DU CONSEIL GENERAL:

Le président,	La secrétaire suppléante,
Antoine de Montmollin	Johanna Lott Fischer

Discussion en second débat. Les articles premier à 3 de l'arrêté ci-après étant adoptés, celui-ci est voté par 34 voix, contre 0 et 0 abstention.

Arrêté
relatif à la déconstruction et au désamiantage du bâtiment administratif situé sur l'esplanade du Cimetière de Beauregard
(Du 18 décembre 2017)

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

En application de la Loi sur les finances du canton et des communes (LFinEC),

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Article premier.- Un crédit de 100'000 francs est accordé au Conseil communal pour la déconstruction et le désamiantage de l'actuel bâtiment administratif du cimetière.

Art. 2.- Ce montant sera pris en charge par le compte de résultats de la Section de la Sécurité (Cimetière 128.00). Un prélèvement équivalent sera effectué à la réserve de réévaluation du patrimoine administratif.

Art. 3.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Neuchâtel, le 18 décembre 2017

AU NOM DU CONSEIL GENERAL:

Le président,	La secrétaire suppléante,
Antoine de Montmollin	Johanna Lott Fischer

Environnement

17-017

Rapport d'information du Conseil communal au Conseil général concernant l'avenir du patrimoine domanial agricole et forestier de la Ville de Neuchâtel

(Du 18 octobre 2017)

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

Par le présent rapport, notre Conseil vous présente sa vision stratégique du patrimoine domanial agricole et forestier de la Ville de Neuchâtel. Ces biens, situés sur le territoire communal ou à l'extérieur de celui-ci, ont différentes origines et histoires. Certains ont été acquis au siècle passé, d'autres proviennent de legs historiques, tel que le domaine des Joux, légué à la Ville par Louis d'Orléans en 1512. En plus de leur valeur patrimoniale parfois inestimable, certains domaines de la Ville de Neuchâtel préservent des richesses naturelles protégées, comme les pâturages boisés.

La plupart des domaines comportent non seulement des espaces de nature, mais encore des lieux de vie habités, parfois à l'année, parfois de manière saisonnière. Depuis 2011, la Ville de Neuchâtel pratique une politique foncière proactive et une gestion stratégique de ses biens par le Service des domaines.

Restée jusqu'ici dépendante du résultat du processus de fusion, notre réponse au postulat n°163 du groupe PLR intitulé «Avenir des domaines agricoles et forestiers propriété de la Ville», est constituée par le présent rapport. Ce postulat accepté le 31 octobre 2011 demande au Conseil communal «d'étudier, objet par objet, les différentes perspectives d'avenir possibles pour les domaines agricoles et forestiers dont la ville est propriétaire. Il est prié d'intégrer dans son étude les bâtiments et infrastructures sis sur ces derniers et de tenir compte aussi bien des éléments positifs (utilité future de rester propriétaire des forêts dans le cadre d'une gestion du bois comme bien de valeur, opportunités, etc.) que des aspects négatifs (frais prévisibles vu l'état d'entretien actuel des bâtiments, etc.)».

Notre réponse se compose dès lors d'une mise en contexte historique des biens propriété de la Ville, d'un rappel des outils de gestion et des principes fonciers applicables (p. 4), d'une présentation sous forme d'inventaire descriptif des domaines et de leurs valeurs (p. 12), et enfin de notre vision stratégique des rôles et fonctions de ces domaines à long terme (p. 44).

1 Histoire et fonctions des domaines

Les domaines agricoles et forestiers font partie de l'histoire, du patrimoine et de l'identité de la Ville de Neuchâtel. Cependant, toutes ces propriétés n'avaient pas les mêmes fonctions ni ne répondaient aux mêmes attentes lorsqu'elles ont été reçues ou achetées.

Le domaine forestier historique de la Ville de Neuchâtel comprend les surfaces sur le territoire communal: il s'agit du massif de Chaumont, issu des propriétés de la Bourgeoisie de Neuchâtel, auquel se sont joint celui de Pré-Louiset, légué par Edmond de Pury et celui du domaine de Jeanjaquet. Le domaine de Chaumont, tout comme les domaines forestiers historiques des communes, permettait l'approvisionnement de la population en bois de construction, en énergie, en menus produits forestiers (baies et champignons pour la consommation, feuilles mortes pour la litière des animaux), en nourriture pour les animaux (glands, herbacées, etc.) et en matières particulières (tannins, poix, plantes médicinales). Ces richesses tirées de la nature assuraient la prospérité de la communauté, en garantissant une source de subsistance en cas de disette.

Avec la croissance démographique des villes et leur développement économique, les besoins en ressources naturelles s'en sont allé

grandissants. Aussi bien le domaine des Joux, reçu du Comte Louis d'Orléans en 1512, que celui de Pierre-Gelée acheté trois siècles plus tard, en 1842, ont permis à la communauté de se prémunir de la pénurie de bois et d'assurer à la Ville un revenu qui fut parfois confortable par la vente des produits forestiers. À titre d'exemple, jusqu'à récemment, la vente des bois récoltés sur le tracé d'un chemin permettait habituellement d'assurer le financement du chemin lui-même.

En 1883, une épidémie de typhus, due à la présence de germes fécaux dans l'eau du Seyon captée à la hauteur de Valangin, fit treize morts en ville de Neuchâtel[1]. L'approvisionnement en eau en quantité et surtout en qualité suffisantes devint prioritaire pour la Ville. Aussi, l'achat du massif forestier de Champ-du-Moulin permit-il d'avoir accès à des sources d'eau potable généreuses et de très bonne qualité. C'est encore cette eau que la population de la ville de Neuchâtel consomme en majorité. La Ville étant propriétaire de la forêt avoisinante, elle s'assure que l'entretien de la forêt favorise la protection des sources, et donc de sa population.

Depuis le 19e siècle, les domaines de Belmont et de La Biche ont assuré quant à eux l'accueil des orphelins. En effet, ces domaines agricoles et forestiers généraient des revenus permettant d'encadrer les garçons, de les loger et de les nourrir, tout en les faisant participer aux travaux agricoles et forestiers qui leur offraient une opportunité d'apprentissage. Les jeunes filles, jusque-là accueillies dans la maison des Bains de l'Évole, n'ont rallié Belmont qu'après la passation de l'orphelinat à la fondation *L'enfant c'est la vie*.

Au début du 20e siècle, les domaines agricoles et forestiers représentaient une richesse considérable, poussant des personnalités bienfaitrices, attachées à la Ville de Neuchâtel, à contribuer à sa prospérité par des legs. C'est ainsi que la Ville est devenue propriétaire des domaines de la Grand'Vy et de Pré-Louiset.

Durant la deuxième moitié du 20e siècle, pour donner de l'espace à la ville et à son développement, des défrichements ont été nécessaires sur le territoire communal. Or, en application de la législation fédérale sur les forêts, toute surface forestière défrichée devait être compensée par des reboisements de même surface en Suisse. Les domaines agricoles de La Rotte, du Bois de l'Halle et de Pré Punel ont donc été achetés pour reboiser le pâturage en compensation des défrichements réalisés en ville.

[1] JELMINI J.-P. (2010). «Champ-du-Moulin» in *Neuchâtel 1011-2011*, Hauterive: Attinger.

Dès lors, si la plus grande partie de notre patrimoine provient d'héritages et de donations très anciennes, les biens acquis dans les années 1960 ont été financés aux moyens d'excédents des fonds forestiers qui, à l'époque, étaient importants.

En matière d'aménagement du territoire, d'agriculture et de protection de la forêt, c'est la Confédération qui détient aujourd'hui les plus larges compétences. Pour ces trois domaines légaux, les cantons sont chargés d'appliquer la législation fédérale et d'adopter une législation cantonale répondant à leurs conditions spécifiques. En matière de gestion du patrimoine domanial, la marge de manœuvre des communes est donc restreinte, mais, selon les stratégies adoptées, peut être déterminante pour sa valorisation.

2 Outils de gestion des domaines et principes fonciers

2.1 Rôle du Service des domaines

Le Service des domaines a pour mission de gérer, d'une part, le patrimoine bâti et non bâti se trouvant hors du territoire communal et, d'autre part, toutes les questions foncières concernant le territoire communal privé ou pour l'ensemble des transactions foncières. À ce titre, le service joue un important rôle pour la Ville et son développement. Les actes notariés sont conservés et centralisés au sein de ce service.

Depuis 2011, le Service des domaines a été considérablement redimensionné, comme nous pouvons l'illustrer par deux aspects: tout d'abord, la gestion, comme l'entretien des immeubles, fermes et autres bâtiments a été revue dans le cadre d'une collaboration renforcée avec le Service des bâtiments et du logement. Ensuite, la vocation du Service, en termes de ressources pour la politique foncière, a été valorisée. Cette dernière s'est développée comme un outil stratégique dans la gestion de la ville et de son développement, qu'il soit urbanistique, économique ou en terme d'infrastructure. Par le passé, cette politique consistait souvent à vendre du patrimoine; cette politique foncière passive fut un frein au développement.

Pour rappel, il fût un temps où ce service comprenait non seulement ses attributions actuelles mais encore les forêts et les Caves de la Ville. Le départ à la retraite de l'Intendant des domaines à la fin de l'année 2010 a clos un chapitre de l'histoire de la Ville. Notre Conseil a décidé de faire évoluer la fonction d'Intendant des domaines en instituant une fonction de délégué aux affaires foncières à 80%. Ce poste est hiérarchiquement

dépendant de la Direction de l'environnement, et rattaché à la Direction de l'urbanisme, de l'économie et de l'environnement afin de permettre des synergies entre l'urbanisme et le foncier dans une logique interservices.

Les projets du stade de la Maladière, du plateau de la gare, des Cadolles ou de Microcity, illustrent bien l'importance de la dimension foncière pour une collectivité publique, sans oublier que les rapprochements avec d'autres communes encore à venir nécessitent de solides compétences foncière en mains de la Ville: «*si l'on considère la superficie totale de la Suisse, y compris les eaux, les infrastructures (rues, places, voies ferrées, etc.) et les bâtiments, on s'aperçoit, malgré l'absence de statistiques précises, que le plus gros propriétaire foncier est l'ensemble des collectivités publiques*[2].»

Le Service des domaines assure aujourd'hui une gestion proactive de 13 domaines agricoles et plus de 550 locataires de propriétés privées communales[3]; ces objets ne sont pas du ressort de la gérance communale dépendante du Service des bâtiments et du logement, qui, elle, gère 1193 objets locatifs sur le territoire communal. De plus, la Ville de Neuchâtel possède 12.5 ha de parcelles viticoles, gérées par le Service des domaines, sur les 597 ha du canton (env. 2.1%) et réparties sur les cadastres de Colombier, d'Auvernier, Neuchâtel, La Coudre et Hauterive; ces vignes constituent un patrimoine dont la gestion dépend du Service des domaines. En 2017, les Caves de la Ville ont fêté leur 75e anniversaire et notre Conseil a souhaité les mettre en valeur et les faire évoluer vers une meilleure prise en compte de la biodiversité. Suite à un appel d'offre, le consortium Lavanchy, Gerber et Burgat a obtenu un mandat de tâcheronnage jusqu'au 31.10.2021: la mise à tâche des vignes concernées comprend tous les travaux y compris la vendange et l'entretien des surfaces improductives. L'association s'est engagée à

[2] DUBLER A.-M. «Propriété foncière» *in*: Dictionnaire historique de la Suisse (DHS), URL: http://www.hls-dhs-dss.ch/textes/f/F16216.php, version du 12/04/2012.

[3] Ces propriétés privées communales sont par exemple des locatifs, des terrains, des droits de superficie, des vignes, des jardins, des places de parc, etc. Les acquisitions plus récentes en 1987, comme l'ensemble des immeubles locatifs de l'ancien Home bâlois, ont été réalisées dans la perspective d'un développement économique important, et ont répondu à des préoccupations d'aménagement du territoire et de promotion économique. Elles ne concernent donc pas l'avenir de nos domaines agricoles et forestiers.

cultiver les vignes, sauf essai particulier, selon les règles de la production intégrée (PI) édictées chaque année par Vitiswiss[4].

Les revenus provenant des fermages ainsi que les montants des travaux liés à l'entretien courant et les montants des investissements sont détaillés chaque année dans le rapport de gestion du Service des domaines. Dans la mesure du possible, afin de permettre la reprise de l'entretien lourd de différents objets qui avait été retardés, nous avons sollicité des demandes de crédit au Conseil général pour La Grand'Vy et La Biche (Rapport du 12 mars 2012), pour la reconstruction de la Ferme de La Rotte incendiée en 2011 (Rapport du 22 avril 2013), pour le hangar de Belmont (Rapport du 10 février 2016); d'autres travaux d'entretien lourd et d'entretien courant ont été assurés sur nos budgets de fonctionnement.

Le suivi est aujourd'hui assuré et maitrisé, sous réserve des sinistres imprévisibles tels que l'incendie du 31 mars 2016 de la ferme de la Grande-Joux. Grâce à la tenue à jour continue du recensement des biens et de leur état, et grâce à une évolution de leur gestion, le Service des domaines fait partie aujourd'hui des entités autoporteuses de la Ville de Neuchâtel.

À propos des valeurs financières figurant au bilan présentées plus loin, il est important de relever qu'une réévaluation du patrimoine financier et des immeubles du patrimoine administratif a été initiée au 1er janvier 2016. Les valeurs présentées le sont au 31 décembre 2016 et tiennent donc compte d'analyses approfondies récentes. Lors de la réévaluation, les immeubles du patrimoine financier ont été évalués selon la méthode de la valeur de rendement (article 45 RLFinEC) qui consiste à capitaliser les revenus locatifs au 1er janvier 2016 sur la base d'un taux de capitalisation qui prend en compte l'état du bâtiment. Les terrains, quant à eux, ont été valorisés en fonction des zones dans lesquelles ils se situent et ont été évalués

[4] Ces vignes représentent une surface totale approximative de 111'000 m^2 (11.1 ha), pour 55% de Pinot noir, 27% de Chasselas, 6% de Pinot gris, 4% de Chardonnay, 3% de Gewürztraminer et de Garanoir et 2% de Gamaret, répartie sur les communes d'Auvernier, biens-fonds 1968 et 2957; Colombier, biens-fonds 4704, 4710, 4080, 4102 et 4080; Hauterive, biens-fonds 815, 1275 et 1419; Neuchâtel, biens-fonds 11340. La Ville est également propriétaire de vignes remises à bail, pour un total 14'784 m^2 (1,4784 ha) à Auvernier, Goutte d'Or, bien-fonds 2988, surface de 2'340 m^2; Auvernier Sompoirier, biens-fonds 112 et 915 (en mutation, futur bien-fonds 3522) pour une surface totale de 1'250 m^2; Neuchâtel-Serrières, Pain-Blanc, bien-fonds 1837 pour une surface de 2'529 m^2; Auvernier Le Marteau, bien-fonds 2989, surface de 2'805 m^2; La Coudre, bien-fonds 2596 surface de 662 m^2; Auvernier-La Borbaz, bien-fonds 1886 de 3'630 m^2; La Coudre, La Favarge, bien-fonds 1038 de 1'568 m^2.

conformément à l'arrêté du Conseil communal y relatif du 14 décembre 2016.

En l'absence de connaissance des fonds propres investis sur les exploitations, le rendement net des domaines n'est pas calculable; toutefois le calcul du rendement brut est possible étant donné qu'il est fondé sur le rapport entre les revenus et les valeurs au bilan.

Enfin, conformément à ce qui nous est permis par la loi, les forêts, appartenant au patrimoine administratif, seront réévaluées d'ici au 31 décembre 2017 avec valeur de référence au 1er janvier 2017. La valeur de valorisation arrêtée étant de CHF 0.57 le m^2, nous pouvons déjà anticiper une plus-value très peu significative par rapport aux valeurs qui vous sont communiquées dans le présent document.

2.2 Domaines forestiers

2.2.1 Entretien et exploitation

L'entretien multifonctionnel des forêts de la Ville de Neuchâtel a été exposé à votre Autorité dans un rapport d'information (du 23 mars 2011); depuis, le Service des forêts continue d'assurer l'avenir du patrimoine forestier et de ses fonctions économiques, protectrices, sociales et de maintien de la biodiversité. L'entretien des forêts propriété de la Ville se poursuit conformément aux prestations que l'on attend d'elles sur le long terme. La possibilité de fournir du «bois-énergie» est la bienvenue pour valoriser les bois de la Ville, particulièrement dans le contexte que nous connaissons où le prix du bois étranger est bas (principalement en raison de la force du franc suisse par rapport à l'euro). Par exemple, en automne 2018, la consommation en bois du chauffage à distance Mail-Maladière va quadrupler ses besoins en bois déchiqueté (2'500 m^3/an portés à 10'000 m^3/an). Cette installation permettra d'économiser l'équivalent de 750'000 litres de mazout supplémentaire. En plus de l'avantage financier, l'avantage écologique de la substitution d'un combustible fossile par un combustible renouvelable contribue à limiter les rejets de CO_2 dans l'atmosphère.

La forêt est particulièrement touchée par les températures élevées, les périodes de canicules fréquentes, la pluviométrie moins répartie et les tempêtes régulières induites par le changement climatique. À titre d'exemple, l'épisode caniculaire de l'été 2015 a fait dépérir près de 10'000 pins noirs dans les forêts de Chaumont. Grâce à nos soins, ces bois ont été valorisés dans les filières des panneaux de coffrage, panneaux de

particules et bois-énergie et leur remplacement assuré par le rajeunissement naturel et la plantation d'arbres résistants à la sécheresse dans les plus grandes trouées.

2.2.2 Acquisition et vente

Outre les parcelles de forêt acquises en compensation de défrichages, (ou défrichements, terrains en friches ou abattages d'arbres), certaines acquisitions ont pour but de mieux organiser l'entretien des peuplements et de rationaliser les interventions sur un même massif forestier. En effet, l'article 40, alinéa 3 de la loi cantonale sur les forêts (LCFo) invite les propriétaires forestiers publics à arrondir leur patrimoine forestier, c'est-à-dire à faire l'acquisition des parcelles de forêt mises en vente qui seraient contiguës à leur propriété. À cet égard, la Ville a fait l'acquisition d'une parcelle de forêt d'une surface de 2,872 ha à la Chaux-du-Milieu pour agrandir le patrimoine forestier des Joux[5]. La loi cantonale sur les forêts, dans son article 41, indique que les forêts publiques ne peuvent être aliénées (donc notamment vendues) ni partagées sans l'autorisation du Conseil d'État[6].

2.3 Domaines agricoles

2.3.1 Fermages

La particularité du bail à ferme est que le fermage (loyer) est dû à terme échu, en principe au 30 avril et au 30 septembre annuellement, alors que tous les autres loyers (loyers, redevances, rentes, etc.) sont perçus mensuellement, trimestriellement, semestriellement ou annuellement, mais d'avance. Les nouveaux baux à fermes ou avenants sont désormais établis pour une année civile, donc du 1er janvier au 31 décembre, afin de faire coïncider les périodes de recouvrement avec celles des paiements directs, versés par le canton, ou avec les subventions versées par la Confédération.

Le Service cantonal d'agriculture a notamment pour mission l'application et l'exécution, au niveau cantonal, de la politique agricole fédérale. Les fermes de notre patrimoine domanial sont soumises à la loi fédérale sur le

[5] Le rapport du 18 septembre 2013 fait à votre Autorité donne toutes les précisions concernant cet achat.

[6] Par ailleurs, il est précisé que cette autorisation peut être accordée uniquement à la condition que l'opération ne porte pas atteinte aux fonctions de la forêt en cause. Ainsi faut-il apporter la preuve que les prestations fournies par la forêt publique soient garanties dans leur qualité et dans le long terme, ce qui est très difficile pour des forêts régulièrement entretenues depuis plusieurs dizaines d'années.

droit foncier rural (LDFR) du 4 octobre 1991, qui régit les restrictions de droit public dans les rapports juridiques concernant les entreprises et les immeubles agricoles. Tous les baux à ferme sont validés par le Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE) et/ou par la commission d'opposition à l'affermage par parcelles et au fermage d'un immeuble de la Chambre neuchâteloise d'agriculture et de viticulture (CNAV).

Le DDTE approuve les baux à ferme uniquement des domaines entiers au sens de la LDFR, soit ceux qui comprennent un minimum de main d'œuvre pour la structure. La commission d'opposition à l'affermage, nommée par le Conseil d'État et présidée par un notaire, approuve tous les autres baux à ferme. Ladite commission se compose de 8 personnes, avec des agriculteurs, un notaire et le directeur de la CNAV. Son ancrage légal est la Loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA) et son arrêté d'exécution du 8 décembre 1986.

En application du droit fédéral, les fermages sont fixés selon la valeur de rendement par le service de l'économie agricole et non par le propriétaire[7]. Dans la conjoncture actuelle, les revenus des fermages ne permettent pas de financer la totalité de l'entretien courant de l'ensemble des domaines; toutefois, cette situation n'est ni définitive ni véritablement problématique :

- les domaines agricoles et forestiers génèrent et pourront toujours générer des revenus pour la Ville, certes inégaux selon l'incidence des marchés alimentaires ou des matières premières, mais garantis et pérennes: la terre ne coûte aucun entretien, mais rapporte de toutes manières un revenu (fermage), même modeste.
- l'intérêt de la Ville de Neuchâtel pour la propriété de domaines n'est pas que financier, mais aussi patrimonial, environnemental, touristique, voire alimentaire et sanitaire[8]. Enfin, nous soulignons que le nouveau guide sur les fermages (qui fixe notamment les prix indicatifs du fermage des terrains en francs par hectares) édicté par le Service de l'agriculture et la Commission d'opposition à l'affermage complémentaire et au fermage d'un immeuble sortira en avril 2018, l'actuel datant de 2004[9]. Pour les domaines entiers, une légère augmentation des revenus est attendue.

[7] Par exemple, si la valeur du lait augmente, le rendement d'une ferme productrice de lait augmente, induisant l'augmentation du fermage du domaine, déterminé par l'État et perçu par la Ville.
[8] *Cf.* Histoire et fonctions des domaines, p. 2 et Domaines d'intérêt stratégique, p. 13.
[9] *Fermage indicatifs des parcelles agricoles et des vignes*, document disponible en ligne sur le site: http://www.ne.ch/autorites/DDTE/SAGR/organisation/Documents.

2.3.2 Acquisition et vente

Les fermes soumises à la LDFR ne peuvent pas être vendues à des tiers non agriculteurs, et ne peuvent être vendues qu'à des exploitants pouvant démontrer la viabilité de leur exploitation à long terme, avec droit de préemption en faveur de l'exploitant. Ce n'est que sur décision du Département de l'économie, et sous conditions très strictes, que les domaines peuvent être morcelés. En plus de ces conditions, il convient de rappeler les principes suivants :

- certains domaines proviennent de legs et sont par conséquent historiquement et en principe inaliénables ;
- les pâturages boisés et les forêts sont inaliénables ;
- certains domaines ont été acquis comme zone de compensation à l'agrandissement de la zone à bâtir sur le territoire communal nécessitant un défrichement (à l'époque, les compensations pouvaient se faire en Suisse, d'où l'acquisition du domaine de Cheval blanc à Bex, aujourd'hui vendu); à l'heure actuelle, les compensations doivent se faire dans la région ;
- les domaines agricoles entiers ne peuvent être morcelés, les entités doivent rester viables;
- les bâtiments sans vocation agricole peuvent être sortis de la LDFR, avec une aire environnante suffisante (environ 2'000 m^2 pour un bâtiment), sur décisions constatatoires et de de constatation du Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE). Le domaine divisé peut ainsi être vendu à un tiers. Dans tous les cas, tous les travaux à futur sur le bâtiment vendu devront être sanctionnés par la Commune et le canton, en application de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et aucune nouvelle construction autorisée (garage, remise, annexe, piscine).

2.3.3 Rôle de la Commission foncière agricole

La Commission foncière agricole du Canton de Neuchâtel est l'autorité d'application de la législation sur le droit foncier rural (LDFR, du 4 octobre 1991). Elle est compétente pour autoriser les exceptions à l'interdiction de partage matériel des entreprises et au morcellement d'immeubles (art. 60 LDFR), pour autoriser l'acquisition (art. 61, 64 et 65 LDFR), pour accorder l'autorisation pour les prêts permettant de dépasser la charge maximale (art. 76 LDFR), pour requérir les mentions non agricoles au registre foncier (art. 86 LDFR), ainsi que pour estimer et approuver la valeur de rendement agricole (art. 87 LDFR).

Elle est l'autorité qui pilote la procédure coordonnée LDFR/loi sur l'aménagement du territoire (LAT) d'octroi d'une dérogation à l'interdiction

de partage matériel ou de morcellement, de même que dans la procédure d'octroi d'une décision en constatation y relative de non application de la LDFR pour les constructions hors de la zone à bâtir. Enfin, elle est l'autorité compétente pour l'octroi de crédits d'investissements et d'aide aux exploitations paysannes et des autres mesures d'accompagnement social, au sens de l'ordonnance sur les améliorations structurelles dans l'agriculture (OAS, du 7 décembre 1998).

2.3.4 Expériences du Canton de Neuchâtel

Par décision de principe du 8 février 2011, le Conseil d'État est entré en matière pour la vente du patrimoine bâti de ses domaines agricoles à des conditions à déterminer de cas en cas, sur proposition du chef du Département du développement territorial et de l'environnement. Sa stratégie première a été de proposer la vente par droit de superficie distinct et permanent (DDP).

Pour l'État, l'intérêt d'une vente en DDP réside dans le fait qu'il n'aura plus à assumer d'importantes charges d'investissement et d'entretien des bâtiments, découlant en général des mises aux normes en matière de standards d'exploitation moderne et de protection des animaux. L'État reste toutefois propriétaire des terrains, notamment des forêts et des pâturages boisés sur lesquels il a des objectifs économiques, environnementaux et paysagers, ainsi que des prés-champs qui peuvent servir de monnaie d'échange pour le développement économique et la construction d'infrastructures.

Pour les fermier-ère-s, l'intérêt d'acquérir un bâtiment d'exploitation en DDP réside dans le fait que des améliorations structurelles pourront être entreprises avec un soutien financier, à savoir les travaux souhaitables d'assainissement et de développement à l'aide de crédits d'investissements agricoles, de contributions fédérales et cantonales. Ces améliorations structurelles n'étaient pas ou plus assurées par l'État, qui ne peut pas bénéficier de ces mêmes soutiens. De plus, l'octroi d'un DDP de 50 ans et d'un bail de même durée garantit aux fermier-ère-s la pérennité de l'exploitation et constitue le terreau d'un développement économique durable.

Dix fermiers de la vingtaine des domaines de l'État ont manifesté leur intérêt à étudier l'acquisition de la ferme du domaine en DDP. Un mandat d'expertise a été attribué à un bureau d'expertises externe au canton de Neuchâtel pour évaluer la valeur des objets à vendre. Les évaluations ont été validées par l'ensemble des parties concernées au cours de l'hiver 2011/2012. Les conditions de vente envisagées ont été les suivantes :

- octroi d'un DDP de 50 ans, au sens de l'art. 60, al. 1er, lettre f de la loi sur le droit foncier rural (LDF), assorti d'un bail à ferme agricole de même durée sur les terres du domaine ;
- prix de vente établi à 2.5 fois la valeur de rendement agricole, au sens du Guide d'estimation de la valeur de rendement agricole du 26.11.2003 (celui-ci étant actuellement en cours de révision) ;
- perception d'une rente annuelle sur le terrain servant d'assise et de dégagement des bâtiments formant le DDP sur la base d'une valeur de CHF 10.-/m^2, à raison de 3% l'an.

L'État a vendu en DDP quatre domaines sur les dix envisagés (la ferme Modèle et la ferme du Maillard); ces domaines étaient en bon état et ne nécessitaient pas d'investissement immédiat. Pour les autres, les conditions de vente, de financement et le DDP n'ont pas convaincu les acquéreurs potentiels, qui ont jugé les conditions d'acquisition trop restrictives. Certains ont cependant confirmé leur intérêt pour l'acquisition d'un domaine entier. Depuis 2012, un domaine presque entier a été vendu (à l'exclusion de la forêt) et la vente de deux domaines entiers est en cours.

3 Domaines de la Ville de Neuchâtel[10]

Nos domaines agricoles comprennent tous une partie habitable et une partie rurale, qu'elles soient regroupées en un ou plusieurs bâtiments, de terres, de pâturages boisés voire même de forêts. Ils font l'objet d'un bail à ferme pour domaine entier. Par ailleurs, nous disposons également de parcelles agricoles qui sont louées à des agriculteurs ayant leur propre domaine, avec un bail à ferme pour parcelle seule.

Dans ce contexte, il faut pouvoir dissocier les cas suivants :

1. les domaines agricoles présentant un intérêt stratégique patrimonial, environnemental ou touristique (p. 13 *sq.*) ;
2. les domaines agricoles acquis par les fonds forestiers comme compensation à l'extension de la zone à bâtir (p. 29 *sq.*) ;
3. les domaines à vocation agricole, avec ou sans vocation agricole de leurs bâtiments (p. 34 *sq.*).

Nous vous proposons donc ci-dessous un état des lieux au cas par cas, présentant les spécificités propres de nos différents biens.

[10] Une carte géographique situant les différents domaines se trouve en annexe, p. 60.

3.1 Domaines d'intérêt stratégique (patrimonial, environnemental, touristique)

3.1.1 Boudry, domaine forestier de Champs-du-Moulin

Histoire et acquisition

En 1883, l'eau captée dans le Seyon est devenue insalubre et a entrainé la mort de plusieurs citoyennes et citoyens de la ville (*cf.* p. 2). Afin d'assurer un approvisionnement en eau sûr, il fut décidé de capter quelques-unes des nombreuses sources jaillissant dans les Gorges de l'Areuse. Ces travaux ont coûté, entre 1886 et 1888, 2 millions de francs de l'époque, ce qui représente, en valeur actuelle, un montant de 24 millions de francs. Dès que l'alimentation en eau fut assurée par les sources des Gorges de l'Areuse, le taux de mortalité des habitants de la Ville diminua de 33%.

Fonctions

Ce massif forestier a une importance capitale dans la protection des sources d'eau potable captées pour l'approvisionnement de la ville. L'entretien des forêts doit y être régulier et doux afin que les arbres et plus particulièrement leurs racines filtrent l'eau de pluie. Ce principe de filtrage débarrasse l'eau de toute impureté et le sol forestier agit comme une éponge en retenant l'eau lors d'épisodes pluvieux pour la restituer progressivement lors des épisodes secs. Par ailleurs, cette forêt se trouve dans la réserve des Gorges de l'Areuse, mise en place afin de protéger la faune et la flore du lieu. Son importance pour le maintien de la biodiversité est donc primordiale.

Enfin, les Gorges de l'Areuse et le Creux-du-Van tout proche sont des secteurs touristiques de premier plan dans notre canton. Les forêts de Champ-du-Moulin ont ainsi une fonction d'accueil du public pour la détente et le sport.

Figure 1 - Le domaine forestier de Champ-du-Moulin

3.1.2 Neuchâtel, domaine forestier de Chaumont

Histoire et acquisition

Chaumont est le domaine forestier historique de la Ville, issu des propriétés bourgeoisiales et progressivement complété (*cf.* p. 2).

Fonctions

La forêt de Chaumont est la source la plus proche de matériaux de construction et de combustible pour la ville. Dans la mesure du possible, les bois de Chaumont sont utilisés pour des réalisations en ville; ils sont notamment la première source d'approvisionnement du chauffage à bois et à distance Mail-Maladière. Aujourd'hui, quelques chênes de la forêt de Chaumont sont abattus pour réaliser des barriques dans lesquelles le vin de la Ville est éduqué.

La topographie très changeante de cette zone offre des habitats séchards ou plus frais. Cette diversité des milieux permet à de nombreuses espèces animales et végétales de trouver des conditions favorables à leur survie. La forêt de Chaumont abrite donc des espèces variées de plantes et d'animaux. Sur les pentes rocailleuses, la forêt assure la protection contre les chutes de pierres sur les routes et les bâtiments. Le couvert forestier

garantit ainsi la sécurité de ces infrastructures face aux dangers naturels. Enfin, de par sa proximité avec la zone urbaine, la forêt de Chaumont est un espace de détente et de sport très utilisé et très apprécié.

Figure 2 - La forêt de Chaumont

3.1.3 Gorgier, domaine de La Grand'Vy

La surface du domaine de la Grand'Vy est de 130.4 hectares, comprenant 66 hectares de forêt, entre le Crêt de la Chaille sur Gorgier au sud, et les pentes boisées du Creux-du-Van au nord d'une altitude d'environ 1400 mètres. Le corps central du bâtiment abrite un logis et une buvette. Il est flanqué de deux longues ailes servant d'étables. Au recensement architectural du canton de Neuchâtel (RACN), le chalet fait partie de la 1ère catégorie, valeur 3, selon évaluation du 15.03.2007.

En contrebas du côté est de la Grand'Vy se situe l'ancienne loge Le Cernu, louée à un privé, et à l'extrémité sud du domaine, sur la partie la plus élevée, se trouve le chalet de La Chaille, loué depuis de très nombreuses années au Club jurassien.

Histoire et acquisition

Propriété jusqu'en 1850 de la famille du botaniste M. Divernois, qui herborisa avec M. Rousseau, ce domaine passe dans les mains de divers

propriétaires qui en négligent l'entretien. L'architecte M. Jeanrenaud l'achète en 1888 et, à grands frais, le remet en état. À sa mort en 1900, la Grand'Vy passe par héritage à sa sœur qui décède la même année, en faisant de la Ville de Neuchâtel son héritière. En 1911, le chalet brûle complètement et le Conseil communal propose de reboiser tout le domaine plutôt que d'entreprendre sa coûteuse reconstruction.

Le Syndicat d'élevage de la Béroche propose de se porter acquéreur du domaine en vue de maintenir le pâturage pour l'estivage du bétail. La promesse de vente signée en 1914 et ratifiée par le Conseil général en juillet de la même année, provoque un mouvement référendaire à la suite duquel en 1916, les électeurs se prononcent contre la vente du domaine qui demeura ainsi propriété de la Ville. Le syndicat d'élevage de la Béroche loue dès lors le pâturage et propose de reconstruire le chalet à la condition que la Ville paie la dépense. La Ville accepte, et conclut un premier bail de 24 ans.

Le domaine est représentatif du patrimoine rural de notre canton, quotidiennement admiré par les touristes se rendant au Creux-du-Van qui peuvent ainsi bénéficier d'une halte avant de poursuivre leur excursion. Il se trouve au cœur d'un réseau local de sentiers pédestres, il est une halte appréciée des utilisateurs du circuit VTT "Super tour" et, en hiver, il est à proximité immédiate d'une piste de ski de fond balisée.

De plus, il se situe à mi-chemin entre le site grandiose du cirque du Creux-du-Van et le site admirable, bien que moins connu, de La Chaille, offrant au Nord une vue magnifique sur les Gorges de l'Areuse et la Vallée des Ponts et au Sud une vue unique sur la rive Nord du lac, de Bevaix à Neuchâtel, la région des trois lacs, le Plateau et les Alpes. Il est à noter que ce gite est également une halte lors de la traversée à pied du Jura.

Figure 3 - La ferme de la Grand'Vy avec ses 2 ailes, son annexe, la terrasse de sa métairie

Fonctions

Les fonctions des forêts et pâturages boisés du domaine de la Grand'Vy sont le maintien de la biodiversité, la protection contre les dangers naturels, l'accueil du public et la production de bois. La proximité de la réserve du Creux-du-Van, la présence de pâturages secs dans l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs, la présence d'une réserve forestière totale, font que ledit domaine a une importance toute particulière pour la biodiversité. Il est intégré dans sa totalité à l'inventaire cantonal des objets que l'État entend mettre sous protection (ICOP). Cet intérêt porte principalement sur la flore des milieux secs, sur la protection des oiseaux forestiers et la protection du paysage.

De plus, la forêt a une importance pour la protection contre les chutes de pierres de la route menant à la Grand'Vy. Dans cette région du canton très attractive pour le tourisme doux, la forêt et les pâturages boisés revêtent une importance de taille pour l'accueil du public. La production de bois y est de manière générale bonne dans la partie nord-est du domaine et de qualité moindre dans le reste du domaine.

Aspects financiers

Le fermage annuel est de 15'922 francs. Le loyer annuel du chalet Le Cernu est de 2'180 francs et celui du chalet La Chaille est de 960 francs.

La valeur au bilan du domaine et des bâtiments seulement est de 328’482 francs, avec les forêts et terrain de 968'441.67 francs. La valeur d’assurance ECAP des bâtiments est de 2'545'000 francs.

Le rendement brut (fermage/valeur au bilan) est de 1.96%.

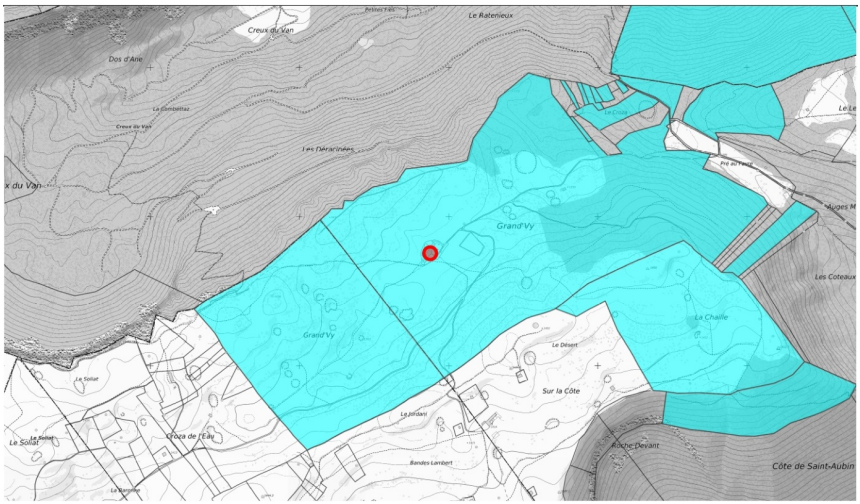


Figure 4 - Extrait du plan cadastral, situation du domaine de la Grand’Vy

3.1.4 La Chaux-du-Milieu, domaine de la Grande-Joux

Le domaine des Joux est à cheval sur les cadastres des Ponts-de-Martel et de la Chaux-du-Milieu. Sa surface totale atteint quelques 550 hectares, dont 290 hectares de forêts fermées, 150 hectares de pâturages boisés et environ 110 hectares de terres agricoles. Le domaine de la Grande Joux est le plus important de la région, disposant à l’origine de 82.6 hectares de prés et de pâturages, dans un rayon d’environ 1 km. Les bâtiments sont construits en bordure de la route cantonale à la croisée La Chaux-du-Milieu - Le Locle. Ils sont approvisionnés en eau par une source sise au Vallon des Sagneules. Le bâtiment principal comprend logements, étables, grange, fenil et remisage agricole. Une remise, une remise-couvert à citerne et deux hangars complètent les infrastructures.

Histoire et acquisition

Située sur les communes des Ponts-de-Martel et de La Chaux-du-Milieu, le domaine des Joux est issu de la donation d'une pièce des terres comtales sises à la *Joux noire*, dans la circonscription de La Sagne, faite le 11 mai 1512 (soit quelques semaines après la bataille de Ravenne) par Louis d'Orléans-Longueville, comte de Neuchâtel, à la Ville et Bourgeoisie de Neuchâtel. Par ce geste politique et généreux, Louis d'Orléans remerciait ses administrés neuchâtelois de n'y avoir pas participé, aux côté des Suisses, leurs alliés à la campagne d'Italie qui les avait opposés à Louis XII, leur propre souverain français. Les Joux comprenaient historiquement quatre fermes, aujourd'hui dissociées sur quatre domaines différents: La Grande-Joux, la Petite-Joux à l'est (*cf.* p. 21), la Cornée au nord (*cf.* p. 24) et la Roche au-dessus des Ponts-Martel (*cf*. p. 23).

Figure 5 - Travaux de reconstruction de la ferme de la Grande-Joux

Fonctions

Ayant repris l'exploitation de la Grande-Joux de son père, notre fermier a décidé de moderniser les installations. Il a construit, à ses frais, une stabulation et une salle de traite pour 54 UGB (unités de gros bétail). Pour permettre cette réalisation, nous avons constitué le 13 mai 2009 un DDP d'une surface de 4'000 m^2, pour une durée de 50 ans.

Par ailleurs, la Commune des Ponts-de-Martel ne disposait d'aucun terrain à construire. Dès lors, elle a modifié son plan d'aménagement communal et, le 10 juillet 2009, nous lui avons cédé 12'000 m^2 pour le prix de 300'000 francs avec l'acquisition du terrain pour le nouveau centre forestier et notre dû pour l'adduction d'eau. Dans ce même acte, ladite Commune nous a cédé le bien-fonds 2585 du cadastre des Ponts-de-Martel, d'une surface de 1'764 m^2, sise en zone industrielle, pour y permettre la construction d'un nouveau centre forestier.

Le bâtiment principal de La Grande-Joux a brûlé le 31 mars 2016. Il est en cours de reconstruction, avec 3 appartements, écuries, fenil, grange et remisage agricole pour un coût total devisés à 2'813'000 francs.

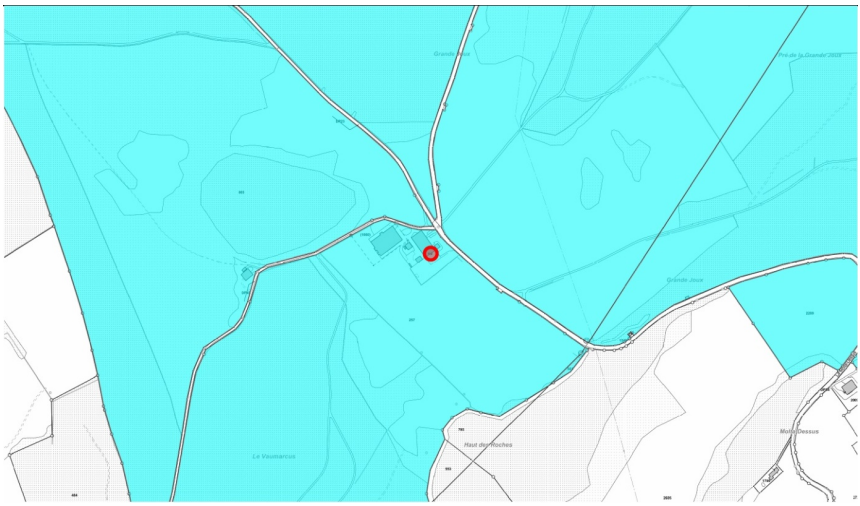


Figure 6 - Extrait du plan cadastral, situation du domaine de La Grande Joux

Aspects financiers

Le fermage annuel depuis le sinistre est de 7'844 francs (terres, remises, hangar et DDP), il était de 14'000 francs auparavant. Le nouveau fermage, après reconstruction, devrait être de l'ordre de 28'000 francs (selon estimation de la CNAV).

La valeur au bilan du domaine et des bâtiments est de 197'659.84 francs. La valeur d'assurance ECAP des bâtiments est de 742'000 francs (après sinistre, la valeur des restes est de 347'000 francs). La valeur d'assurance à neuf du bâtiment principal était de 2'550'000 francs, portant la valeur globale d'assurance, avant sinistre, à 2'945'000 francs).

Le rendement brut (fermage/valeur au bilan) avant reconstruction est de 3.96%.

3.1.5 Les Ponts-de-Martel, domaine de la Petite-Joux

Depuis de nombreuses années les terres agricoles liées au domaine de la Petite-Joux ont été réunies à celles du domaine de la Roche, située en contrebas, pour constituer une entité agricole viable. Le domaine comprend un bâtiment abritant le café-restaurant avec logement, écurie, grange et une annexe. L'écurie et une partie de la grange est louée au fermier de la Roche.

Figure 7 - La ferme de la Petite-Joux et la terrasse de son restaurant

Histoire et acquisition

Jusqu'en 1986[11], outre l'exploitation agricole, la Petite-Joux était exploitée en été comme restaurant d'alpage. Le bâtiment comprend un café-restaurant, un logement, une grange et une écurie. En 1986, selon les exigences du service cantonal de l'hygiène et des denrées alimentaires, le restaurant a dû être assaini. Par la suite une deuxième salle a été aménagée dans la partie sud de l'ancienne écurie. Depuis sa restauration en 1987, la Petite-Joux a eu un grand succès, jusqu'en 2005, grâce à son

[11] Concernant l'acquisition, *cf.* Domaine de la Grande-Joux p. 18.

tenancier talentueux et extraordinaire. Depuis le 17 mai 2012, après un passage moins apprécié, un couple de tenanciers a su redorer son image. Depuis 2015, ils complètent leur offre par un service traiteur et le lieu rencontre à nouveau beaucoup de succès depuis 2016; il est ouvert à l'année tous les jours.

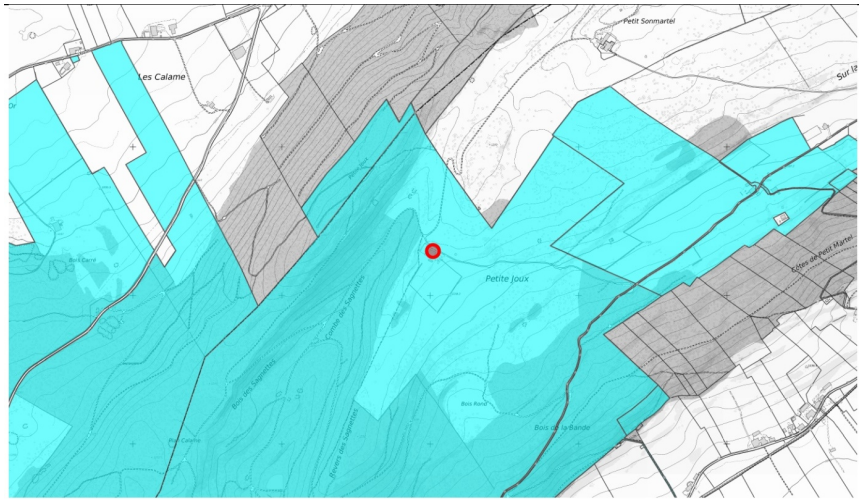


Figure 8 - Extrait du plan cadastral, situation du domaine de La Petite Joux

Fonctions

Les fonctions des pâturages boisés du domaine sont le maintien de la biodiversité, l'accueil du public, le rayonnement touristique. Des prairies et pâturages secs, sont inscrits à l'inventaire cantonal des objets que l'État entend mettre sous protection (ICOP). La notoriété de l'établissement public permet de mettre en valeur une de nos propriétés recensées au RACN.

Aspects financiers

Le loyer annuel du café-restaurant et du logement est fixé à 30'000 francs, plus les charges. De plus, la Ville perçoit une participation de 5%, prélevée sur le surplus du chiffre d'affaires excédents les 350'000 francs. Le fermage des terres est encaissé avec celui du domaine de La Roche.

La valeur au bilan du domaine et des bâtiments est de 1'537'537.73 francs. La valeur d'assurance ECAP des bâtiments est de 2'832'819 francs.

Le rendement brut (fermage/valeur au bilan) est de 1.95%. En 2016, avec la part aux excédents, la valeur de rendement brut est de 3.25%.

3.1.6 Les Ponts-de-Martel, domaine de la Roche

Le domaine de la Roche est situé à l'extrémité est de notre propriété des Joux. Y compris les terres liées au domaine de la Petite-Joux, il comprend 85 hectares de prés et pâturages, à proximité des bâtiments. Cette exploitation se voue à l'engraissement du bétail et à l'estivage de génisses durant l'été. Elle comprend un bâtiment avec habitation et rural, une remise-hangar, un garage double et un bâtiment avec habitation désaffectée (ancien logement rural de vacances) et rural.

Figure 9 - Domaine de la Roche

Histoire et acquisition

Cf. La Grande-Joux, p. 18.

Fonctions

Les fonctions des pâturages boisés du domaine sont le maintien de la biodiversité. Les prairies et pâturages secs sont à l'inventaire cantonal des objets que l'État entend mettre sous protection (ICOP). La flore y est particulièrement intéressante (présence de nombreuses gentianes).

Aspects financiers

Le loyer annuel du logement de la ferme, occupée par les agriculteurs retraités, est de 6’420 francs (logement non agricole). Le fermage des terres, exploitées depuis le 01.05.2014 par l’exploitant de la Grande-Joux, s’élève à 7'112 francs annuels.

La valeur au bilan du domaine et des bâtiments est de 417'853.67 francs. La valeur d’assurance ECAP des bâtiments est de 1'521’190 francs.

Le rendement brut (fermage/valeur au bilan) est de 3.23%.

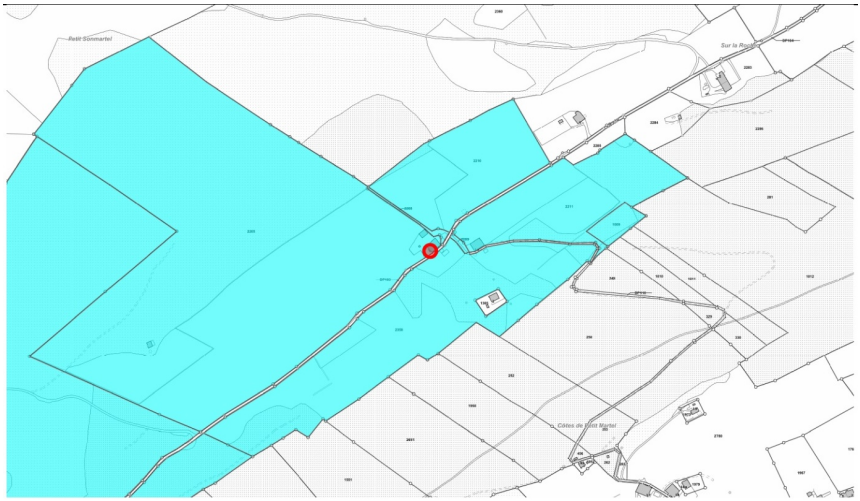


Figure 10 - Extrait du plan cadastral, situation du domaine de La Roche

3.1.7 La Chaux-du-Milieu, domaine de la Cornée

Le domaine de la Cornée, situé dans la partie nord du massif des Joux, à proximité de la Clef d’Or, a été agrandi en 1961, par l’acquisition d’une parcelle de 3'927 m^2, pour le prix de 2'500 francs. Ce domaine a une surface de 25 hectares en nature de prés et de pâturages, répartis autour du bâtiment. Le bâtiment comprend le rural et deux logements de vacances.

Histoire et acquisition

L’acquisition de cette partie du domaine historique des Joux est imprécise: il peut s’agir d’une partie intégrante du domaine d’origine, ou d’une adjonction postérieure. En effet, depuis le 16^e siècle déjà, le conseil

exécutif de la Ville et Bourgeoisie de Neuchâtel va accroitre substantiellement le noyau initial du domaine des Joux, principalement par achats et accessoirement par échanges.

Fonctions

Dans le cadre de son exploitation agricole, le domaine des Joux comprenait jadis quatre principaux secteurs, chacun mis en location séparément: la Grande Joux, la Petite Joux, la Joux de Vaumarcus et La Cornaye (La Cornée). On y a aussi exploité diverses petites carrières, telles celles de *La Cornée*, mais aussi celles de la *Pouette Combe*, du *Corps de Garde* et celle dite *de la Ville*. Ces carrières ont fournit les matériaux pour les besoins des bâtiments des Joux mêmes, mais aussi notablement pour la reconstruction du temple des Ponts-de-Martel; on en extrait aussi de la *chaille* pour l'entretien des chemins.

Suite au décès de notre fermier en 1989, nous avons divisé le domaine et remis le rural, les pâturages et les prés, à des agriculteurs de la région. Nous avons également mis en location les deux appartements. En 1991, une zone de captage d'eau a été délimitée près de la Porte des Chaux et de jeunes agriculteurs se sont trouvés privés de terrain. À cette occasion, 840 ares de prairies ont été remises en location par la Ville aux agriculteurs touchés par la zone de protection des eaux et une parcelle de 89'935 m^2 a été vendue en 1990, non libre de bail, par la Ville à la commune de la Chaux-du-Milieu, qui ne disposait d'aucun terrain de compensation.

Aspects financiers

Le fermage annuel du rural s'élève à 4'800 francs. Le fermage annuel des terres s'élève à 3'913 francs. Le loyer annuel des 2 logements de vacances est de 7'980 francs.

La valeur au bilan du domaine et des bâtiments est de 598'857.92 francs. La valeur d'assurance ECAP du bâtiment est de 1'500'000 francs.

Le rendement brut (fermage/valeur au bilan) est de 2.78%.

Figure 11 - La ferme de La Cornée

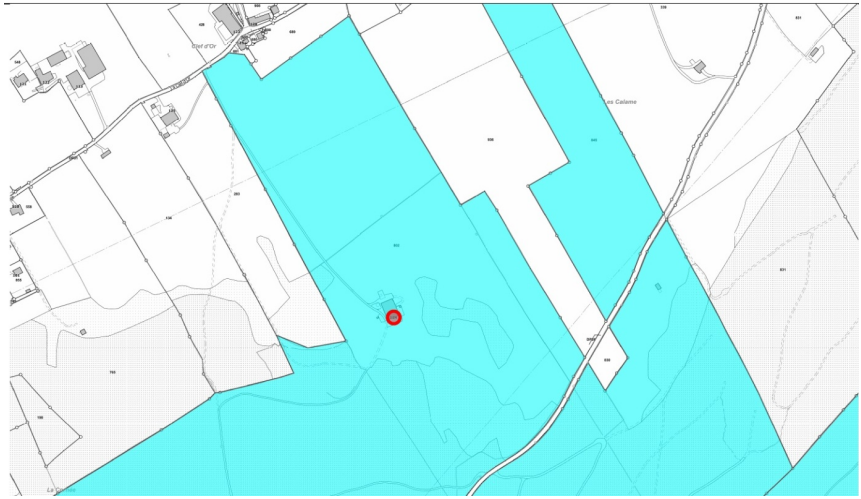


Figure 12 - Extrait du plan cadastral, situation du domaine de La Cornée

3.1.8 Chaumont, domaine du Pré-Louiset

Le domaine du Pré-Louiset se trouve à l'extrémité ouest de la Crête de Chaumont, à cheval sur les cadastres de Neuchâtel et de Fenin-Vilars-Saules. Sa surface est de 12 hectares. Il comprend un bâtiment, un pavillon, des prés, des pâturages et des bois exploités par les forestiers de la Ville. La veuve de notre fermier occupe le bâtiment, les terrains sont loués à un agriculteur de la région et le pavillon à un privé.

Histoire et acquisition

Au début du 20^{e} siècle, les domaines agricoles et forestiers représentaient une grande richesse. Des personnalités attachées à la ville de Neuchâtel ont voulu contribuer au bien-être de leur ville par le legs de domaine. C'est l'artiste peintre Edmond de Pury, à son décès en 1907, qui en fait don au Fonds des ressortissants de la Commune. Cette donation a été assortie de deux conditions (interdiction de vendre ce domaine et de construire quoi que ce soit sur ces terrains et l'obligation d'en autoriser l'accès au public à perpétuité).

Figure 13 - La ferme de Pré-Louiset et les pâturages avoisinants

Fonctions

Avec l'acceptation du legs, la Ville a accepté de préserver ce site et d'en autoriser l'accès au public à vie. En plus de la fonction agricole des terres (cultures de céréales), le site, très prisé des randonneurs, a une fonction sociale indéniable avec un point de vue époustouflant sur notre région. C'est un endroit de rencontre, un lieu de promenades, et une aire de pique-nique. On peut y admirer trois blocs erratiques, ainsi qu'un pavillon, récemment rénové et classé monument historique. Ce pavillon fera prochainement l'objet d'une valorisation publique en vue de la sensibilisation à la nature.

Aspects financiers

Le loyer annuel de la ferme et du pavillon est de 3'464 francs. Le fermage annuel des terres s'élève à 2'500 francs.

La valeur au bilan du domaine et des bâtiments est de 133'346.71 francs. La valeur d'assurance ECAP des bâtiments est de 480'191 francs.

Le rendement brut (fermage/valeur au bilan) est de 4.47%.

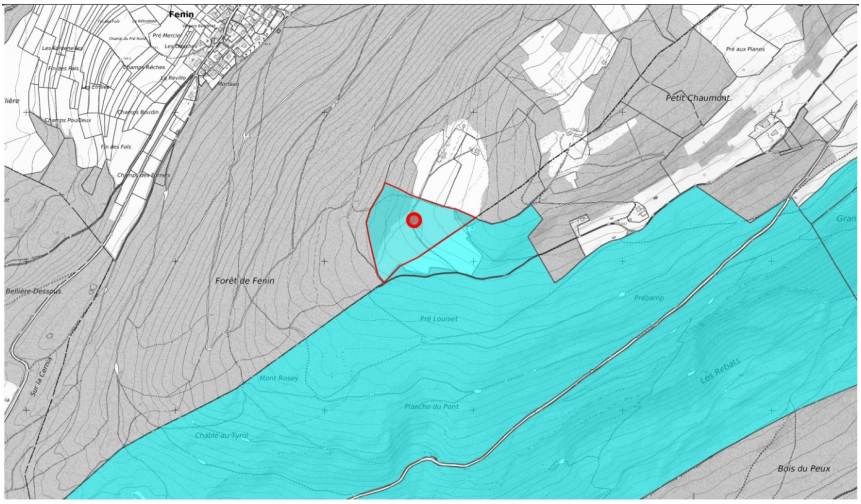


Figure 14 - Extrait du plan cadastral, situation du domaine de Pré-Louiset

3.2 Domaines de compensation forestière

3.2.1 Brot-Dessous, domaine de Pré Punel

Le domaine de Pré Punel, sis sur le bien-fonds 362 du cadastre de Brot-Dessous, d'une superficie de 105'192 m^2, comprend une ferme, des prés et des bois. Le bâtiment abrite une habitation, un rural avec écurie et une grange.

Histoire et acquisition

La Ville de Neuchâtel possédait déjà sur le territoire de la Commune de Brot-Dessous, trois biens-fonds formant la forêt des Chaumes, de 27,5 hectares, à mi-chemin entre Rochefort et Brot-Dessous. Ledit domaine a été acquis en 1967 pour 140'000 francs, montant prélevé au Fonds des excédents forestiers, pour reboiser le pâturage en compensation des défrichements réalisés en ville.

Figure 15 - Extrait du plan cadastral, situation du domaine de Pré Punel

Fonctions

Cet achat avait pour but de faciliter l'exploitation de la forêt des Chaumes, contiguë à ce domaine et à fournir à longue échéance des terrains de reboisement dont la Ville aurait besoin. À ce jour une surface d'environ

9'400 m^2 a d'ores et déjà été reboisée pour les différentes compensations, si bien que la surface agricole exploitable est ramenée à 7.5 hectares.

Aspects financiers

Le loyer annuel de la ferme, occupée par les agriculteurs retraités, est de 3'000 francs. Le fermage annuel des terres, exploitées depuis le 1er janvier 2008 par un agriculteur, s'élève à 2'400 francs.

La valeur au bilan du domaine et des bâtiments est de 151'557.12 francs. La valeur d'assurance ECAP du bâtiment est de 940'000 francs.

Le rendement brut (fermage/valeur au bilan) est de 3.56%.

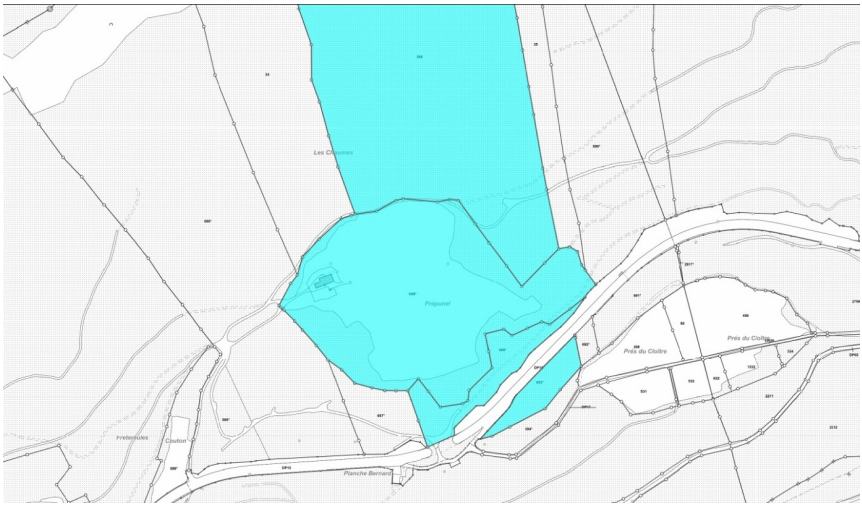


Figure 16 - Extrait du plan cadastral, situation du domaine de Pré Punel

3.2.2 La Brévine, domaine du Bois de l'Halle

Le domaine du Bois de l'Halle est situé à 2 km au Sud de la Brévine, près de la route cantonale reliant cette localité à celle de Couvet. D'une surface de 27.5 hectares, dont 9 hectares de forêts, il chevauche les territoires communaux de la Brévine (25 hectares) et de Couvet (2.5 hectares). Les 9 hectares de forêt sont exploités par la Ville.

Histoire et acquisition

Le domaine est acquis par la Ville en 1962 pour le prix de 70'000 francs. Il est financé par le Fonds des excédents forestiers, pour reboiser le pâturage en compensation des défrichements réalisés en ville.

Fonctions

Cet achat avait pour but de fournir à longue échéance des terrains de reboisement dont la Ville aurait besoin.

Aspects financiers

Le loyer de la ferme est de 6'600 francs.

La valeur au bilan du domaine et des bâtiments est de 414'689.40 francs.
La valeur d'assurance ECAP du bâtiment est de 775'500 francs.

Le rendement brut (fermage/valeur au bilan) est de 1.59%.

Figure 17 - Ferme du Bois de l'Halle

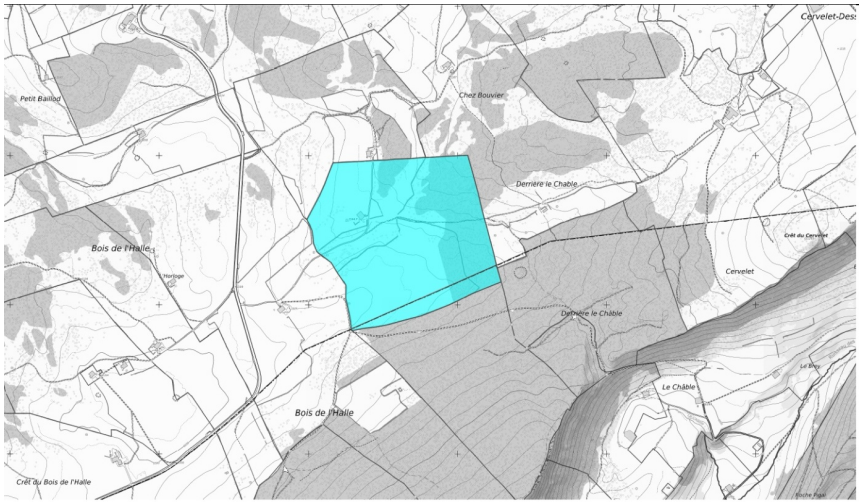


Figure 18 - Extrait du plan cadastral, situation du domaine du Bois de l'Halle

3.2.3 La Chaux-du-Milieu, domaine de La Rotte

Le domaine de La Rotte, sis sur le bien-fonds 587, se trouve au Sud de la route cantonale La Chaux-du Milieu - La Brévine, à la hauteur de la Châtagne, au lieu-dit « Vers chez les Bois ». D'une surface de 64 hectares, il comprend 24 hectares de forêts exploitées par la Ville, deux bâtiments (soit une ferme avec habitation et une loge), un garage double, des prés et des pâturages.

Histoire et acquisition

En décembre 1956, le Conseil communal envisageait l'agrandissement du périmètre urbain de la ville de Neuchâtel et le déplacement du stand de tir du Mail. La législation en vigueur à l'époque permettant de compenser en dehors du territoire communal les zones défrichées. Le Conseil communal rechercha des terrains à boiser de 10 hectares et proposa au Conseil général l'acquisition du domaine de La Rotte. L'acquisition fut décidée à l'unanimité, le 3 décembre 1956. Elle se fit le 12 mars 1957 pour le prix de 185'000 francs et fut financée par le Fonds des excédents forestiers.

La ferme a brûlé le 2 septembre 2011. Suite au sinistre, le Conseil communal a décidé, compte tenu de l'intérêt patrimonial de La Rotte et de la présence d'un domaine entier, de reconstruire la ferme, qui faisait partie intégrante du paysage. L'architecte mandaté pour la reconstruction a procédé aux appels d'offres pour les soumissions y relatives dès l'octroi

du permis de construire et il en est ressorti que les coûts de la reconstruction du bâtiment étaient devisés à 1'620'000 francs. À cela s'ajoutaient 430'000 francs concernant la mise aux normes des différentes fosses et citernes exigées par la réglementation en vigueur pour l'exploitation d'une ferme. Le montant global pour la reconstruction, selon la demande de permis de construire, était donc de 2'050'000 francs, alors que la valeur d'assurance à neuf ECAP était de 1'124'000 francs. Fort de ce constat, il a été décidé de reconstruire la ferme, sans la partie habitation. La réduction opérée par l'ECAP fut de 40 % sur la valeur de l'indemnité de l'appartement, soit 146'400 francs. Ainsi, l'indemnité arrondie versée par l'ECAP à la Ville est de 980'000 francs. Ladite reconstruction s'est achevée en septembre 2017.

Figure 19 - Domaine de La Rotte: à gauche la ferme reconstruite, à droite la loge

Fonctions

Le domaine a été acquis pour reboiser le pâturage en compensation des défrichements réalisés en ville.

Aspects financiers

Le fermage annuel, après sinistre, était de 3'647 francs (terres et garage). Le nouveau fermage dès le 01.10.2017 est 13'952.55 francs. La loge fait l'objet d'une convention tenant lieu de bail à loyer de 2001, d'une durée

de 20 ans. Le preneur a investi plus de 65'000 francs à fonds perdus pour son entretien. La valeur locative annuelle est de 2'000 francs.

La valeur au bilan du domaine et des bâtiments est de 355’355.70 francs. La valeur d’assurance ECAP des bâtiments en tenant compte de la reconstruction est de 1’569'000 francs.

Le rendement brut (fermage/valeur au bilan) avant reconstruction est de 1.58%.

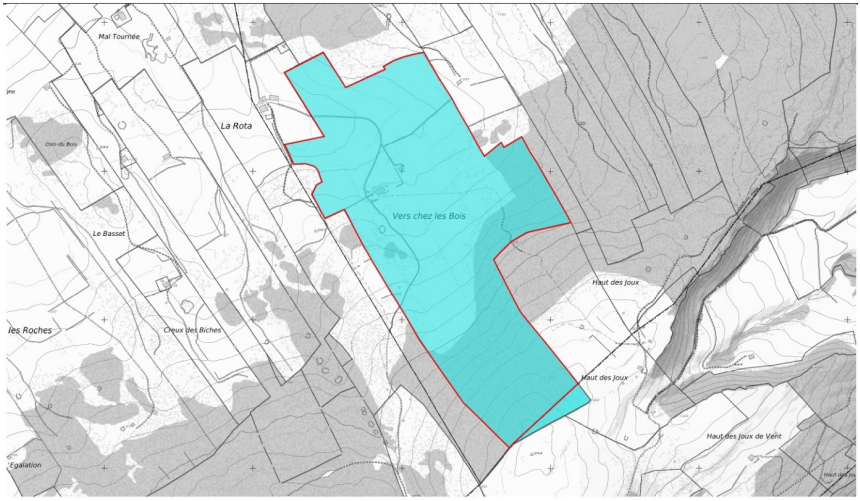


Figure 20 - Extrait du plan cadastral, situation du domaine de La Rotte

3.3 Domaines à vocation agricole

3.3.1 Boudry, domaine de Belmont

En 1994, le domaine agricole de Belmont, se présentait avec des terres pratiquement groupées en un seul mas, entre la route principale et la voie ferrée Neuchâtel-Yverdon; sa surface était de 36.5 hectares. Il comprend deux bâtiments et une annexe. Le 1er comprend une habitation et un rural et le second une habitation, un rural et des boxes à chevaux.

Histoire et acquisition

À l’origine, le domaine de Belmont était exploité par la direction de l’orphelinat qui y occupait ses pensionnaires. Dès 1951, il est transféré du Fonds de la maison des orphelins au Fonds des ressortissants de Belmont, pour le prix de 180'000 francs. Aujourd’hui, l’orphelinat de

Belmont, de même que les grèves de Corcelles sur Concise (canton de Vaud), ont été remises en droit de superficie et en location à la Fondation *L'Enfant c'est la vie*, pour une redevance annuelle globale de l'ordre de 101'970 francs.

De par sa situation, et surtout à la suite de la construction de l'autoroute, ces terrains ont vivement intéressé le service de la promotion économique du canton de Neuchâtel. Dès lors ce domaine a été amputé de diverses surfaces, pour le centre d'entretien de l'autoroute, pour le hangar des transports public, pour l'usine Celgene et pour l'Etat. Le 17 mars 2010, la Ville de Neuchâtel a en outre octroyé un droit de superficie d'une surface de 7'509 m^2 du bien-fonds 6881 du cadastre de Boudry, au profit de la commune de Boudry, pour l'aménagement d'un bassin de rétention d'eau. Le même jour, la Ville de Neuchâtel a vendu une parcelle de 37'979 m^2 à détacher du bien-fonds 3380 du cadastre de Boudry, à la Commune de Boudry, pour le prix de 2'278'745 francs, afin de permettre la reconstruction des installations sportives qui étaient sur le plateau de la Gare, destiné lui à la construction de logements. Il est nécessaire de souligner que la Commune de Boudry a entrepris des démarches rapides et réussies, pour fournir des terrains de compensation à notre fermier.

Fonctions

Le domaine de Belmont a été remis à un fermier qui, au début, outre les cultures, entretenait du bétail laitier et d'engraissement. Par la suite, le bétail a été abandonné et seules les cultures de maïs et de blé ont été maintenues.

Aspects financiers

Le fermage annuel est de 15'274.60 francs. Le loyer annuel du logement (bail à loyer et non bail à ferme) est de 15'000 francs, sans les charges.

La valeur au bilan du domaine et des bâtiments est de 2'568'392.26 francs. La valeur d'assurance ECAP des bâtiments est de 4'515'000 francs.

Le rendement brut (fermage/valeur au bilan) est de 1.17%.

Figure 21 - Ferme du domaine de Belmont

Figure 22 - Extrait du plan cadastral, situation du domaine de Belmont

3.3.2 Chaumont, domaine de Jeanjaquet

Le domaine Jeanjaquet, de part et d'autre de la route de Chaumont, se situe à mi-chemin entre la station du funiculaire et le collège. D'une surface de 11.3 hectares, il comprend 4.3 hectares de forêts exploitées par les forestiers de la Ville, 6.8 hectares de prés et de pâturages et deux bâtiments, Allée des Frênes 8 et 16. Le logement sis au numéro 8, non agricole, est loué à une famille depuis le 1er mai 2008. Le chalet sis allée des Frênes 16, sorti de la LDFR, a été vendu pour le prix de 320'000 francs en droit de superficie distinct et permanent (DDP), le 1er janvier 2014.

Histoire et acquisition

Ces terrains et ces bâtiments ont été acquis en avril 1974 pour le prix de 1'200'000 francs. Il convient de rappeler qu'à l'époque le Conseil communal se préoccupait d'augmenter les propriétés de la Ville à Chaumont, souhaitant que le développement des zones constructibles puisse être contrôlé plus efficacement par les pouvoirs publics. Suivant l'avis de la Commission des Forêt et Domaines et de la Commission financière, votre Autorité a souscrit à cette acquisition, sans opposition. Ces terrains sont aujourd'hui inconstructibles.

Figure 23 - Chalet sis Allée des Frênes 16 du domaine de Jeanjaquet, vendu en DDP

Fonctions

Ce domaine a été acquis afin d'augmenter les propriétés de la Ville, de lui assurer la maitrise foncière sur la Commune de Chaumont et de permettre le futur développement de sa zone à bâtir.

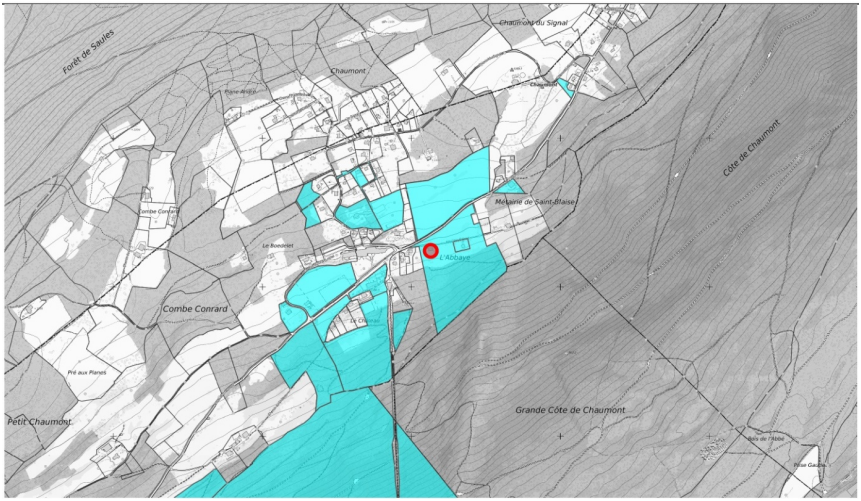


Figure 24 - Extrait du plan cadastral, situation du domaine de Jeanjaquet

Aspects financiers

Le fermage annuel est de 2'100 francs. Le loyer annuel pour le logement de l'Allée des Frênes 8 est de 2'280 francs. La redevance annuelle pour le DDP (Frênes 16) est de 6'650 francs.

La valeur au bilan du domaine et des bâtiments est de 203'662.13 francs. La valeur d'assurance ECAP du bâtiment Allée des Frênes 8 uniquement est de 770'000 francs.

Le rendement brut (fermage/valeur au bilan) est de 5.41%.

Figure 25 - Ferme sise Allée des Frênes 8 du domaine de Jeanjaquet

3.3.3 Corcelles-Cormondrèche, domaine de Pierre-Gelée

Histoire et acquisition

En 1537, la forêt de Serroue a été acensée à la Ville de Neuchâtel. Le Domaine de Pierre-Gelée a été acquis par la Ville en 1842. Il forme aujourd'hui le bien-fonds 1162 du cadastre de Corcelles-Cormondrèche, parcelle de 396'340 m^2. Il a été occupé par une famille qui y détenait du bétail jusqu'en 1960, puis loué comme résidence secondaire. Le 23 mai 2012, par décision de constatation relative à la nature non agricole des bâtiments sis sur le bien-fonds 1162 du cadastre de Corcelles-Cormondrèche et par décision d'autorisation exceptionnelle de morcellement, il est constaté, au sens de l'art. 84 LDFR, que les bâtiments situés sur ledit bien-fonds, en nature d'habitation, grange, écurie et bûcher, n'ont plus de vocation agricole. La division du bien-fonds a été autorisée, avec une aire environnante de 2'000 m^2. Dès lors, le bien-fonds divisé peut être vendu à un non agriculteur, à sa valeur vénale.

Figure 26 - Pierre-Gelée, bâtiment d'habitation

Fonctions

L'acquisition du domaine de Pierre-Gelée a permis à la communauté de se prémunir de la pénurie en bois et de s'assurer un revenu confortable par la vente des produits forestiers (*cf.* Histoire et fonctions de domaines p. 2). Les forêts de Pierre-Gelée sont connues pour la qualité des mélèzes qui y poussent: lors des Jeux Olympiques d'Albertville en 1992, l'épreuve de ski de fond a nécessité la construction d'un pont en bois de conception révolutionnaire (sur coussin d'air) et de grande portée pour du bois massif. Le bois de mélèze, résistant naturellement aux intempéries, s'est avéré le choix le plus judicieux. Or, du fait des contraintes techniques, il était nécessaire de trouver des arbres d'une qualité rare et de grande dimension, en diamètre comme en longueur. Après de longues recherches, les scieurs ont contacté la Ville de Neuchâtel pour fournir les mélèzes de Pierre-Gelée nécessaires à la construction de ce pont.

Figure 27 - Le pont en mélèze de Pierre-Gelée construit lors des Jeux Olympiques de 1992

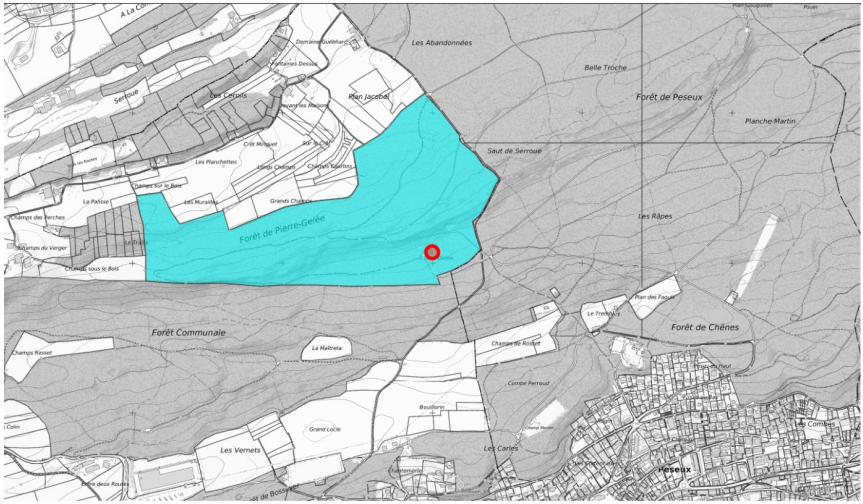


Figure 28 - Extrait du plan cadastral, situation du domaine de Pierre-Gelée

Aspects financiers

Le loyer annuel est de 3’000 francs (location à un artiste actif dans le milieu culturel, sur la base d’un bail de longue durée).

La valeur au bilan du domaine et des bâtiments est de 379'665.30 francs. La valeur d’assurance ECAP des bâtiments est de 375'000 francs.

Le rendement brut (fermage/valeur au bilan) est de 0.79%.

3.3.4 Chézard-Saint-Martin, domaine La Biche

Le domaine se situe sur les hauteurs de Chézard-Saint-Martin, en ouest des Vieux-Prés, de part et d’autre de la route de la montagne, à une altitude d’environ 1100 mètres, sur les biens-fonds 2957 et 2958 du même cadastre. Il se constitue de 14.5 hectares de prés-champs, auxquels s’ajoutent 12 hectares de forêts. Il comprend deux bâtiments, l’un d’habitation et remises, l’autre rural et deux garages.

Histoire et acquisition

Tout comme le domaine de Belmont, il appartenait à l’orphelinat qui l’utilisait comme résidence d’été pour les enfants. Il fut également transféré du fonds de la maison des orphelins au Fonds des ressortissants en 1951, pour le prix de 60'000 francs. Depuis 1952, le domaine est exploité par la même famille qui y maintien des vaches laitières et du bétail d’engraissement. Le bail est résilié pour le 31 décembre 2017.

La remise du domaine pour le 1er janvier 2018, fait l’objet d’un appel d’offres avec trois variantes, soit :

1. acquisition des bâtiments en DDP et bail à ferme d’une durée de 50 ans pour les terres ;
2. remise du domaine entier avec bail à ferme pour une durée initiale de 9 ans ou avec un bail à ferme majoré pour longue période, dès 15 ans ;
3. sortie du bâtiment d’habitation de la LDFR avec une aire environnante et vente directe de celui-ci à un non agriculteur à sa valeur vénale et location des terres et du rural à un agriculteur voisin avec un bail à ferme pour parcelles seules. Dans ce 3e cas, le bâtiment peut être vendu à sa valeur vénale et non à la valeur de rendement agricole, ce qui correspond à une vente potentielle d’une valeur trois fois plus élevée.

Figure 29 - Le domaine de La Biche avec rural en arrière-plan et habitation au 1er plan

Fonctions

Le domaine de La Biche, comme celui de Belmont, permettait d'assurer l'entretien des orphelins, *cf*. Histoire et fonctions des domaines p. 3.

Les forêts et pâturages boisés du domaine ont une fonction de production, de maintien de la biodiversité et de protection contre les dangers naturels, contre l'érosion générale et la protection des eaux souterraines. Ce domaine, pour sa partie forestière, a un intérêt principalement de production de bois de qualité. L'accueil du public y trouve une importance réduite, car nous ne nous trouvons ni dans une zone très attractive pour le tourisme ni à proximité immédiate d'une ville. Le maintien de la biodiversité est appréciable et est assuré par la gestion de la forêt sous sa forme jardinée bien connue dans le canton.

Figure 30 - Extrait du plan cadastral, situation du domaine de La Biche

Aspects financiers

Le fermage annuel était de 4'600 francs, mais sera augmenté dès le 1er janvier 2018 à 5'964 francs, s'il est remis en location avec un bail à ferme. Cas échéant il sera vendu en droit de superficie distinct et permanent.

La valeur au bilan du domaine et des bâtiments est de 238'975.98 francs. La valeur d'assurance ECAP des bâtiments est de 1'328'095 francs.

Le rendement brut (fermage/valeur au bilan) est de 1.92%.

4 Avenir des domaines

De manière générale, l'entretien courant est assuré par les comptes de fonctionnement avec un budget annuel de 150'000 francs pour l'ensemble des bâtiments des domaines. L'entretien lourds des bâtiments a été repris depuis 2011 et réparti sur plusieurs législatures (*cf.* 2.1 Rôle du Service des domaines p. 4).

Depuis 2011, l'État a revu sa stratégie quant à la vingtaine de ses domaines agricoles. Il a décidé de ne plus favoriser la vente de ses bâtiments en DDP, mais de procéder par vente directe des bâtiments et des terres affermées. Toutefois, les forêts et pâturages boisés demeurent sa propriété, conformément à la législation en vigueur qui ne permet ni

leur morcellement ni leur aliénation. L'État se sépare ainsi de ses domaines en les vendant directement aux agriculteurs exploitants depuis des décennies (souvent plusieurs générations), au bénéfice d'un droit de préemption. Aucun appel d'offre n'est nécessaire.

Dans ce cas de figure (vente directe), les paysans obtiennent plus facilement les financements nécessaires à l'acquisition. Il est important de relever ici que, lors de vente en DDP, les banques requièrent des garanties financières plus importantes, limitent les montants de leurs prêts et sont plus exigeantes en matière d'amortissements (probablement par méconnaissance des fondements des droits de superficie, des valeurs de retour, etc.); elles n'appliquent pas les mêmes conditions que pour les ventes directes, le bien-fonds de base n'étant pas vendu, mais «loué».

En suivant cette pratique, la Ville pourrait vendre certains domaines nécessitant des investissements trop importants, soit pour leur assainissement soit pour la mise aux normes des infrastructures existantes (par exemple mises aux normes des étables pour la détention d'animaux, mise aux normes des fosses, isolation, habitabilité, etc.) et les domaines n'ayant plus de vocation agricole. Ceci permettrait de réduire le parc domanial existant et d'investir les recettes des ventes dans les domaines stratégiques. Ainsi, les domaines dont les bâtiments n'ont plus de vocation agricole pourraient sortir de la LDFR avec une aire environnante minimale et être vendus, à leur valeur vénale et non à leur valeur de rendement, tout en conservant les terres avoisinantes louées aux agriculteurs voisins. Cette manière de faire nous permettrait de rester propriétaire des terres cultivées, engendrant des revenus, certes très modestes, mais sur des terres dont l'entretien incombe aux locataires.

Pour les domaines provenant de legs ou ceux d'importance stratégiques, nous devons les valoriser en répartissant les investissements sur plusieurs législatures, afin de maîtriser les coûts de maintenance et d'entretien du patrimoine, tout en garantissant leur rentabilité. Pour rappel, deux domaines accueillent une métairie, dont La Petite-Joux aux Ponts-de-Martel, ouverte à l'année, et la Grand'Vy à Gorgier, ouverte pour la saison estivale.

La reconstruction de la ferme de La Rotte s'est achevée en septembre 2017. C'est désormais un bâtiment tout neuf, fonctionnel, offrant d'excellentes conditions de travail. Pendant les 10 à 20 prochaines années, il ne va nécessiter aucun gros investissement. Par un avenant, de longue durée (12 ans) au bail à ferme de 1989, il est possible de

majorer le fermage de 15%. Pour ces divers motifs, il n'est pas judicieux de s'en défaire.

La reconstruction de la Grande-Joux, incendiée en 2016, a débuté en mai 2017. Selon le calendrier des travaux, elle devrait s'achever au plus tard à fin 2018.

La Ville aurait avantage à se défaire des bâtiments dont l'entretien convenable nécessiterait de trop gros investissements, soit par le biais de ventes en DDP soit par le biais de ventes directes, comme le fait actuellement l'Etat, qui a décidé de ne conserver que les forêts et les pâturages boisés. De manière générale, les recettes des ventes en cours ou prévues doivent donner les moyens à la Ville d'entretenir convenablement son patrimoine.

Le choix de vendre a été fait pour le domaine de La Biche à Chézard-Saint-Martin. Le bail a en effet été résilié par la locataire pour le 31.12.2017 et le rural avec habitation est en très mauvais état. Le logement aurait dû être entièrement refait avec de très gros investissements (minimum 250'000 francs). De plus, le canton aurait pu nous contraindre à construire une nouvelle fosse septique, l'actuelle étant trop petite et ne répondant plus aux normes; son coût peut être estimé à 200'000 francs. Un appel d'offres avec 3 variantes a été lancé cet automne (*cf.* p. 42).

Pour Pierre-Gelée à Corcelles-Cormondrèche (sans vocation agricole), les bâtiments ont été sortis de la LDFR en mai 2012. Ils vont être ainsi vendus à un tiers à leur valeur vénale[12]. La société des chasseurs *Diane* nous à maintes reprises fait part de son souhait de l'acquérir afin de le transformer pour ses propres besoins (formation et accueil, entretiens, cours, etc.). Le locataire actuel est également intéressé par l'acquisition. Un appel d'offres pour la vente directe a été lancé par publication dans les journaux les 3 et 4 octobre 2017. Le bâtiment est très vétuste, non isolé, sans installation de chauffage autre qu'un poêle à bois. De plus, le

[12] Pour rappel, en application des articles 45 et 46 de notre règlement communal sur les finances (RCF), la compétence pour la vente des immeubles du patrimoine financier (vente directe ou vente en DDP) relève désormais du Conseil communal et non plus du Conseil général. Les décisions du Conseil communal relatives aux opérations immobilières du patrimoine financier doivent faire l'objet d'un arrêté. Enfin, le Conseil communal consulte la commission financière et la commission de politique immobilière et du logement avant toute vente ou acquisition d'un bien immobilier du patrimoine financier dont la valeur marchande dépasse le seuil de ses compétences financières, soit 200'000 francs.

logement n'est pas équipé ni en électricité, ni en eau potable ou chaude (l'eau est puisée dans un puits). Il n'y a pas de salle de bains, une cuvette est simplement posée sur une fosse dans le sol. Nous aurions dû consentir à de très coûteux investissements pour l'assainir, alors que son rendement brut n'est que de 0.79%. Il convenait donc de s'en défaire par le biais d'un appel d'offres «vente au plus offrant» en-dessus de sa valeur vénale fixée à 115'000 francs, à dire d'expert.

À moyen terme, nos intentions sont de sortir de la LDFR l'Allée des Frênes 8, qui fait partie du domaine Jeanjaquet à Chaumont. En effet, le logement n'a plus de vocation agricole depuis de nombreuses années. L'enveloppe du bâtiment a été assainie en 2014. Nous avons procédé de la même manière pour l'allée des Frênes 16 que nous avons vendu en DDP en 2014, après l'avoir sorti de la LDFR.

Le bois de l'Halle à la Brévine et Prépunel à Brot-Dessous pourraient également être vendus à moyen terme. Les terres avoisinantes sont louées à des agriculteurs de la région, elles engendrent ainsi de modestes revenus mais ne nécessitent de la part de la Ville aucun entretien. En sortant les bâtiments de la LDFR, ils peuvent être vendus à leur valeur vénale à des non-agriculteurs et non à leur valeur de rendement à des agriculteurs, ce qui permet de potentiellement tripler le prix de vente.

4.1 Agriculture biologique

Pour rappel, l'octroi de paiements directs par la Confédération et/ou le Canton dépend de conditions écologiques spécifiques connues sous le nom de prestations écologiques requises (PER). Celles-ci sont définies dans l'ordonnance sur les paiements directs (OPD) disponible sur le site de la Confédération. Les exigences en matière de PER comprennent :

- une détention des animaux de rente respectueuse de l'espèce,
- un bilan de fumure équilibré (marge de tolérance maximale des taux d'azote (N) et de phosphore (P) dans le bilan de fumure de 10%,
- une part équitable de surfaces de compensation écologique, soit au minimum 3.5% de la surface agricole utile (SAU) pour les cultures spéciales et au minimum 7% pour les autres formes d'exploitation,
- un assolement régulier pour les terres ouvertes de plus de 3 hectares (les exploitants doivent aménager au moins quatre cultures différentes chaque année et respectant les parts maximales de cultures et en observant des pauses entres les cultures,
- une protection appropriée du sol pour les terres ouvertes de plus de 3 hectares dans la zone de grande culture,

- une sélection et utilisation ciblée des produits phytosanitaires, soit l'utilisation d'herbicides en prélevée, de granulés et d'insecticides limitée,
- en plus des exigences en matière de couverture du sol, les parcelles ne doivent pas subir de pertes de sol répétées, cas échéant l'exploitant doit établir un plan d'exploitation pluriannuel visant à éviter l'érosion.

L'avis actuel du Service cantonal de l'agriculture est qu'en respectant toutes ces contraintes, les rendements d'une agriculture biologiques sont plus faibles: le respect du cahier des charges bio nécessite l'acquisition de produits plus chers et les coûts de manutention y relatifs sont également deux fois plus élevés. Étant donné que les fermages sont calculés en fonction des valeurs de rendement, ils sont donc moins élevés et ce malgré le fait que les produits peuvent être, en moyenne, vendus 20% plus chers.

De son côté, la Ville peut, dans un premier temps, demander une agriculture PER par le biais d'avenant aux baux à ferme déjà en vigueur et fixer cette exigence dans les baux à ferme à venir, là où les domaines le permettent. La transition vers l'agriculture biologique peut se faire progressivement. En effet, toujours selon le Service cantonal de l'agriculture, il semble plutôt conseillé de maîtriser la production PER avant de passer à la production biologique. Ceci dit, les domaines agricoles de la Ville ont plutôt des vocations herbagères, ce qui limite déjà fortement l'emploi de produits phytosanitaires, mis à part pour la lutte contre le rumex et chardons. En cas de passage à l'agriculture bio, la maitrise de ces deux plantes nécessitera davantage de travail pour les agriculteurs qui devront s'y préparer.

4.2 Liens resserrés avec les écoles

«L'école à la ferme» invite les élèves de tous les degrés à venir à la ferme suivre un enseignement vivant, pratique et enrichissant. La ferme est un lieu d'apprentissage idéal pour les enfants et les adolescents afin de se familiariser avec l'agriculture, l'élevage, la production des aliments, l'écologie, la biodiversité et la vie quotidienne des familles paysannes. Les écoliers peuvent en outre bouger et s'engager activement loin des mondes virtuels. Le projet existe déjà depuis plus de 30 ans et est notamment décrit dans le rapport de la Chambre neuchâteloise d'agriculture et de viticulture (CNAV) auquel nous nous référons.

Sept prestataires neuchâtelois accueillent des classes «L'école à la ferme», avec une palette de thèmes dans l'ensemble des domaines de l'agriculture, des cultures légumières, de l'arboriculture, de l'élevage, de l'écologie et de la biodiversité. Le projet permet de créer un lien durable entre les enfants et l'agriculture, de leur faire connaître le travail accompli par les familles de paysans et de découvrir l'origine de produits alimentaires sains. En 2016, ce sont 20 classes de la ville de Neuchâtel qui ont bénéficié du programme (365 élèves), pour un total de 82 classes sur le canton de Neuchâtel (1467 élèves)[13].

Ces activités nécessitent des soutiens financiers importants. Le Service de l'agriculture, des associations agricoles, des sponsors privés, des communes et la CNAV subventionnent une partie des activités en lien avec les écoles, soit par le financement, soit par le biais des ressources humaines etc. Par exemple, les familles participent financièrement pour le repas qui est offert et la CNAV fait l'encadrement d'un collaborateur avec des formations pour les prestataires d'une part, mais aussi auprès des écoles d'enseignants (HEP Bejune) qui participent une fois par année sur une exploitation à une prestation, d'autre part. Ainsi, selon nos domaines, nous pouvons :

- favoriser l'éducation des enfants au monde agricole et à la terre;
- promouvoir les métiers de la terre ;
- promouvoir les produits locaux ;
- promouvoir les soins aux animaux ;
- ou tout simplement parcourir nos vignes, nos forêts, nos pâturages boisés.

Le budget nécessaire pour une classe pour un jour à la ferme est de l'ordre de 300 francs. Une synergie doit être trouvée avec nos écoles et nos fermiers. Il est important de relever le rôle formateur de nos fermiers pour démontrer que les produits agricoles qui viennent d'ici tiennent compte d'une gestion durable, notamment par l'approche économique, sociale et environnementale. En soi, les enfants sont les futurs consommateurs de demain. Par ailleurs, le monde agricole change, il a non seulement un rôle de production mais aussi multifonctionnel, à savoir des prestations d'intérêt généraux fournies pour la société et rétribuées par des prestations non marchandes.

À l'avenir, l'Office fédéral de l'agriculture prévoit, dans le cadre de l'élaboration de la politique après 2021, d'appliquer des mesures de

[13] Chiffres disponibles dans le rapport d'activité 2016 du programme, à l'adresse: http://www.cnav.ch/files/3/Rapport%20E%C3%A0F%202016%20%283%29.pdf.

soutien complémentaires à la prestation «école à la ferme», mis en œuvre par l'Union suisse des paysans. Ainsi, en optimisant les conditions générales auxquelles sont soumis ce genre de projets, le plus grand nombre possible d'écoliers devrait pouvoir visiter une ferme. Les exploitations étant appelées à se diversifier, le concept d'école à la ferme pourrait aussi se décliner en «crèche à la ferme».

4.3 Sécurité alimentaire et consommation locale

La sécurité alimentaire est un concept global qui tient compte de toute la filière de création de valeur – du champ à l'assiette, de la fourche à la fourchette. Ce concept complète l'article 75 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) en soulignant explicitement l'importance des terres cultivables, et, suite à la votation du 24 septembre 2017, est inscrit dans la Constitution fédérale: il s'agit notamment de protéger les sols et de produire des denrées en limitant le plus possible les atteintes à la nature.

Selon l'Organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture (connue sous le sigle FAO pour *Food and Agriculture Organization of the United Nations*), la sécurité alimentaire existe «lorsque tous les êtres humains ont, à tout moment, la possibilité physique, sociale et économique de se procurer une nourriture suffisante, saine et nutritive leur permettant de satisfaire leurs besoins et préférences alimentaires pour mener une vie saine et active». Même si la notion d'accès est désormais mise en avant, on considère classiquement que la sécurité alimentaire comporte quatre dimensions ou "piliers" :

1. accès (capacité de produire sa propre alimentation et donc de disposer des moyens de le faire, ou capacité d'acheter sa nourriture et donc de disposer d'un pouvoir d'achat suffisant pour le faire) ;
2. disponibilité (quantités suffisantes d'aliments, qu'ils proviennent de la production intérieure, de stocks, d'importations ou d'aides) ;
3. qualité (des aliments et des régimes alimentaires des points de vue nutritionnel, sanitaire, mais aussi sociaux et culturels) ;
4. stabilité (des capacités d'accès et donc des prix et du pouvoir d'achat, des disponibilités et de la qualité des aliments et des régimes alimentaires).

L'aspect commercial pour certains fermiers qui produisent des denrées alimentaires en vente directe ou par des magasins sur la place de Neuchâtel ne doit pas être oublié. À titre d'exemple, nous pouvons citer un nouveau fromage qui a vu le jour à la Brévine en mai 2017. Le Gélinot des Prés est né de l'association entre 26 producteurs et leur fromager afin de valoriser le lait en circuit court. L'objectif à terme est de valoriser les

surplus de lait qui ne sont pas transformés en gruyère AOP, plutôt que de les envoyer à l'industrie.

La mise en place d'un circuit de production court permet de garder toute la valeur ajoutée là où elle a été produite afin de rémunérer correctement les producteurs. Nous pouvons, avec le même objectif, développer un produit du terroir de la Ville de Neuchâtel (à l'image du vin de la Ville), en produisant par exemple du gruyère d'alpage de la Grand'Vy. Composé uniquement du lait des vaches en estivage (pendant 100 jours), il peut être confectionné sur place et même vendu en partie sur place et en ville. Nous aurions ainsi le gruyère de la Ville de Neuchâtel, produit dans le lieu emblématique du Creux-du-Van.

5 Conclusion

Notre Conseil est convaincu de l'importance des valeurs matérielles et immatérielles attachées au patrimoine domanial de la Ville de Neuchâtel; tout comme la forêt, les prestations des domaines agricoles couvrent des besoins tels que la préservation de la biodiversité, du paysage, ou encore de la qualité de vie pour les êtres humains qui s'y ressourcent.

Il est évident que la gestion efficiente des biens de la Ville nécessite de suivre les aspects financiers attachés à ce patrimoine, et, le cas échéant, d'évaluer la pertinence de rester propriétaire de l'un ou l'autre bâtiment. Toutefois, nous sommes d'avis que l'enjeu patrimonial et environnemental dépasse la question de la hauteur de la rentabilité ponctuelle, qui relève en grande partie de contingences économiques sur lesquelles la Ville n'a pas de prise et en fluctuation. Quelles que soient ces fluctuations, le patrimoine domanial est garant de valeurs matérielles pérennes – la terre, sans coût d'entretien, apporte toujours un revenu à son propriétaire.

La propriété du patrimoine domanial et forestier implique une responsabilité: il n'est plus envisageable d'imaginer l'avenir de la relation entre les humains et la nature sans une agriculture et un entretien respectueux de l'environnement. Souhaitant inscrire notre politique dans la logique du développement durable, nous considérons les domaines agricoles et forestiers de la Ville de Neuchâtel comme des ressources permettant de tisser un lien social entre ville et campagne, promouvoir une circulation locale de richesses par les produits de la terre vers les consommateurs, et garantir une sécurité environnementale, alimentaire et sanitaire.

C’est dans cet esprit que nous vous invitons, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, à prendre acte du présent rapport d’information.

Neuchâtel, le 18 octobre 2017

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le vice-président,	Le vice-chancelier,
Olivier Arni	Bertrand Cottier

6 Table des matières

1 Histoire et fonctions des domaines 2
2 Outils de gestion des domaines et principes fonciers 4
2.1 Rôle du Service des domaines 4
2.2 Domaines forestiers 7
2.2.1 Entretien et exploitation 7
2.2.2 Acquisition et vente 8
2.3 Domaines agricoles 8
2.3.1 Fermages 8
2.3.2 Acquisition et vente 10
2.3.3 Rôle de la Commission foncière agricole 10
2.3.4 Expériences du Canton de Neuchâtel 11
3 Domaines de la Ville de Neuchâtel 12
3.1 Domaines d'intérêt stratégique (patrimonial, environ-nemental, touristique) 13
3.1.1 Boudry, domaine forestier de Champs-du-Moulin 13
3.1.2 Neuchâtel, domaine forestier de Chaumont 14
3.1.3 Gorgier, domaine de La Grand'Vy 15
3.1.4 La Chaux-du-Milieu, domaine de la Grande-Joux 18
3.1.5 Les Ponts-de-Martel, domaine de la Petite-Joux 21
3.1.6 Les Ponts-de-Martel, domaine de la Roche 23
3.1.7 La Chaux-du-Milieu, domaine de la Cornée 24
3.1.8 Chaumont, domaine du Pré-Louiset 27
3.2 Domaines de compensation forestière 29
3.2.1 Brot-Dessous, domaine de Pré Punel 29
3.2.2 La Brévine, domaine du Bois de l'Halle 30
3.2.3 La Chaux-du-Milieu, domaine de La Rotte 32
3.3 Domaines à vocation agricole 34
3.3.1 Boudry, domaine de Belmont 34

3.3.2 Chaumont, domaine de Jeanjaquet 37
3.3.3 Corcelles-Cormondrèche, domaine de Pierre-Gelée 39
3.3.4 Chézard-Saint-Martin, domaine La Biche 42
4 Avenir des domaines 44
4.1 Agriculture biologique 47
4.2 Liens resserrés avec les écoles 48
4.3 Sécurité alimentaire et consommation locale 50
5 Conclusion 51
6 Table des matières 53
7 ANNEXES 55
7.1 Propriétés communales vendues 55
7.1.1 Domaine du Cheval Blanc 55
7.1.2 La Molta 55
7.1.3 La Molta 5 55
7.1.4 Les Sorbiers, chemin du Signal 18 55
7.1.5 Les Coquelicots, chemin du Signal 31 55
7.1.6 Les Colombettes, chemin du Signal 39 56
7.1.7 Les Sapins, route de Chaumont 69 56
7.1.8 La Sapinière, chemin du Signal 41 56
7.1.9 Chaumont, Petit-Hôtel 56
7.1.10 Les Pâquerettes, chemin du Signal 28 56
7.1.11 Chalet, Allée de Frênes 16 56
7.2 Localisation des bâtiments des domaines de la Ville 58

7 ANNEXES

7.1 Propriétés communales vendues

7.1.1 Domaine du Cheval Blanc

Le 2 décembre 1999, vente du domaine du Cheval Blanc, sis aux Plans sur Bex, d'une surface de 140 hectares, dont 92 hectares de forêt et le solde en nature de prés-champs, au Syndicat d'alpage de Bex, pour le prix de 600'000 francs. Rappelons que le domaine du Cheval Blanc a été acquis de la bourgeoisie de Collonge en 1962 et, par différentes acquisitions à des privés entre 1964 et 1971. À cette époque, la Commune de Neuchâtel envisageait de déboiser toute la partie Nord de la rue de l'Orée, ce qui aurait nécessité des plantations compensatoires, raison de cette acquisition. Avec le changement de la législation forestière, les compensations doivent désormais avoir lieu dans la région du défrichement, raison pour laquelle la Ville a vendu le domaine.

7.1.2 La Molta

Le centre forestier de la Molta devenant trop petit en particulier pour mettre à l'abri les véhicules durant l'hiver et un projet de chauffage à distance utilisant du bois déchiqueté étant en étude pour le village des Ponts-de-Martel, l'opportunité a été saisie de construire un nouveau bâtiment. L'ancien centre forestier de la Molta a été vendu n'étant plus utilisé par le Service des forêts. Il a été vendu en 2005 au garde forestier au prix de 280'000 francs.

7.1.3 La Molta 5

Le 27 juin 2008, vente du bien-fonds 2713 du cadastre des Ponts-de-Martel, parcelle bâtie de 2'010 m^2, à M. Yves-Alain Montandon, au prix de 255'000 francs.

7.1.4 Les Sorbiers, chemin du Signal 18

Le 20 février 2008, vente du bien-fonds 7128 du cadastre de Neuchâtel, parcelle bâtie de 3'671 m^2, à M. Daniel Wicki, au prix de 500'000 francs.

7.1.5 Les Coquelicots, chemin du Signal 31

Le 16 décembre 2008, vente du bien-fonds 4649 du cadastre de Neuchâtel, parcelle bâtie de 3'451 m^2, à Mme et M. Juliette et Philippe Henry, au prix de 630'000 francs.

7.1.6 Les Colombettes, chemin du Signal 39

Le 6 mars 2008, vente du bien-fonds 15570 du cadastre de Neuchâtel, parcelle bâtie de 2'843 m^2, à M. Philippe Nicoud, au prix de 420'000 francs. Le 8 juillet 2009, vente du bien-fonds 15572 du cadastre de Neuchâtel, parcelle bâtie de 3'449 m^2, à Mme et M. Christa et Jean Philippe Weber, au prix de 151'000 francs. Le 22 mars 2011, vente du bien-fonds 15571 du cadastre de Neuchâtel, parcelle bâtie de 1'387 m^2, à M. Mickael Haenni, au prix de 151'000 francs.

7.1.7 Les Sapins, route de Chaumont 69

Le 25 juin 2009, vente du bien-fonds 8117 du cadastre de Neuchâtel, parcelle bâtie de 705 m^2, à Mme Chittima Thasiri-Clerc et M. Francis Clerc, au prix de 215'000 francs.

7.1.8 La Sapinière, chemin du Signal 41

Le 17 septembre 2010, vente du bien-fonds 16066 du cadastre de Neuchâtel, parcelle bâtie de 8'442 m^2, à Mme et M. Nathalie et Reynald Ries, au prix de 750'000 francs.

7.1.9 Chaumont, Petit-Hôtel

Le 29 avril 2010, vente du bien-fonds 15721 du cadastre de Neuchâtel, parcelle bâtie de 1'840 m^2 à M. Marc Lenggenhager, au prix de 445'000 francs. L'exploitation hôtelière d'une petite structure n'est pas une de nos missions.

7.1.10 Les Pâquerettes, chemin du Signal 28

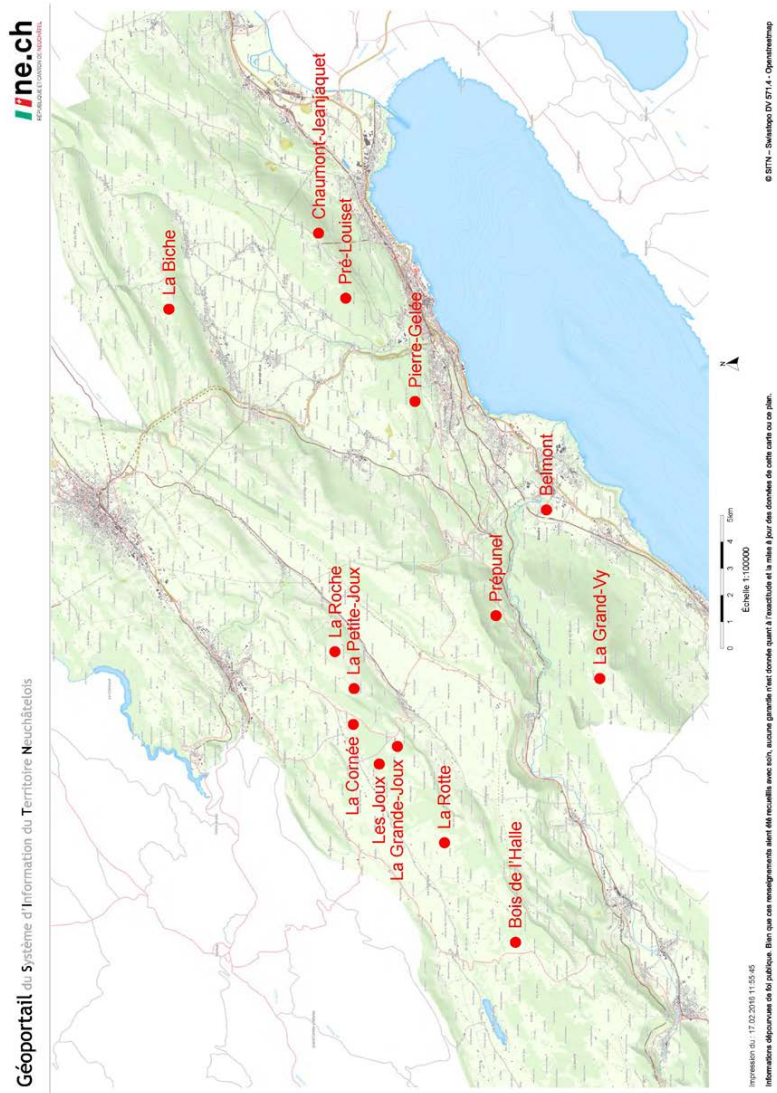
Le 7 janvier 2013, vente du bâtiment en droit de superficie distinct et permanent (DDP), comprenant 2 appartements construits en 1950 et rénovés en 1983, sis sur le bien-fonds 7516 du cadastre de Neuchâtel, parcelle bâtie de 2'095 m^2 à Mme et M. Géraldine et Julien Gafner, au prix de 558'440 francs. La redevance annuelle pour le terrain est de 5'304 francs. Le maintien d'une maison individuelle n'était pas stratégique pour notre politique foncière, nous privilégions le parc d'immeubles dédiés au logement collectif, mais conformément à la volonté manifestée par nos Autorités, le terrain n'a pas été vendu, il nous permet de maîtriser le foncier.

7.1.11 Chalet, Allée de Frênes 16

Le 31 janvier 2014, vente du bâtiment en droit de superficie distinct et permanent (DDP), chalet comprenant 8 pièces, sis sur le bien-fonds 16784 du cadastre de Neuchâtel, parcelle bâtie de 1'790 m^2, à Mme et M.

Céline et Robyn Nyfeler, au prix de 320’000 francs. La redevance annuelle pour le terrain est de 6’650 francs. Pour les mêmes motifs que les Pâquerettes, nous avons vendu l’Allée des Frênes 16.

7.2 Localisation des bâtiments des domaines de la Ville



17-017

Rapport d'information du Conseil communal concernant l'avenir du patrimoine domanial agricole et forestier de la Ville de Neuchâtel.

M. Alexandre Brodard, porte-parole du groupe PLR, déclare :

- Le groupe PLR a pris connaissance avec attention du rapport d'information du Conseil communal. Il le remercie vivement pour ce rapport complet et détaillé. Un gros travail a été fourni et cela mérite d'être souligné ce soir. Il y a quelques années, le fait de voter des crédits isolés sur des objets relevant du domaine forestier ou agricole a pu déranger le groupe PLR car c'était fait sans connaître la politique claire de la Ville en la matière, sans comprendre les tenants et aboutissants de celle-ci. C'est cela qui nous avait conduit, à l'époque, à déposer ce postulat « avenir des domaines forestiers et agricoles » et nous avons bien fait semble-t-il car, aujourd'hui, le résultat nous satisfait. Premièrement, le rapport dresse un inventaire complet des domaines, mentionne leur situation, leur affectation, leur surface, leur rentabilité, etc. C'est bien agréable, pour un Conseil général de milice d'avoir un tel outil à disposition. Deuxièmement, il mentionne la politique menée par la Ville en la matière. Celle-ci est clarifiée. Je la résume : conserver nos forêts, conserver les domaines d'importance stratégique, conserver les terres agricoles qui, même si elle est minime, ont une certaine rentabilité, développer l'agriculture biologique, nous le soutenons, pourquoi pas l'école à la ferme ? Ce sont des options qui nous intéressent. Mais aussi, du point de vue du PLR,

nous vous invitons, avec le Conseil communal, comme il le fait en page 44, à réfléchir à se séparer des bâtiments dont l'entretien est trop onéreux. A l'image du Canton qui a changé sa politique, d'après le rapport, je cite le Conseil communal : « La Ville pourrait vendre certains domaines nécessitant des investissements trop importants et les domaines n'ayant plus de vocation agricole. Cela permettrait de réduire le parc domanial existant et d'investir les recettes des ventes dans les domaines stratégiques ». Ainsi, et nous le soutenons complètement, les domaines dont les bâtiments n'ont plus de vocation agricole pourraient être sortis de la LDFR, c'est une pratique qui est très intéressante, avec une aire environnementale minimale et être vendus à leur valeur vénale plutôt qu'à leur valeur de rendement, tout en conservant la propriété des terres avoisinantes louées aux agriculteurs voisins.

Nous invitons le Conseil communal à aller dans ce sens. Le produit de ces ventes ne doit pas servir à couvrir les charges d'exploitation de la Ville, je crois que je l'ai suffisamment dit la semaine passée mais bien être réinvesti soit dans les bâtiments dont nous restons propriétaires, soit à diminuer la dette de la Ville. Le groupe pourra accepter ce rapport à l'unanimité.

M. Edouard Jeanloz, porte-parole du groupe PopVertSol, déclare :

- Notre groupe se félicite également de la bienfacture de ce rapport qui est très riche et très détaillé sur un domaine qui, pour ma part a été une grande découverte de l'ampleur notamment des possessions de la Ville. On juge un peu mieux de cette ampleur. Cette vision stratégique et prospective est essentielle afin de clarifier les enjeux et objectifs de posséder des domaines qui recouvrent 60 % du territoire dont la commune est propriétaire, rien que cela ! Certes, des domaines sont peu habités. Ils confèrent à notre communauté une valeur d'ancrage importante, soulignée dans le rapport, ancrage dans le terroir de nos montagnes principalement. Ils maintiennent ou devraient contribuer à maintenir des liens forts avec nos concitoyens citadins et leur région environnante dans l'objectif d'aider à l'avènement d'une société résiliente. Ces liens sont évoqués avec justesse dans ce rapport, mais leur maintien demande une politique proactive assez peu visible dans ses conclusions aux yeux de notre groupe. Ce que l'on peut lire, c'est que certains domaines doivent rester sous la gestion directe de notre Ville pour ce qui est des domaines d'intérêt stratégique notamment et les autres sont susceptibles d'être vendus intégralement ou en DDP. Soit, mais que signifie stratégie pour notre collectivité ? Ces domaines ont tous une raison d'appartenir à notre

commune. Les autorités successives se les voient confiées comme un héritage. Faut-il accepter tout héritage quel qu'il soit pour autant ? Le rapport classe ces domaines selon leurs rôles : en domaines d'importance stratégique ; en domaines de compensation forestière ; et en domaines à vocation agricole. Il est posé la question de leur utilité à terme, de leur rentabilité et de la nécessité d'investir dans leur entretien.

Nous sommes pour une redéfinition de cette classification car tous ces domaines ont une importance plus ou moins stratégique. Comme souligné dans l'avant-dernier paragraphe du rapport, nous soutenons que la position du sol et du patrimoine bâti, qui est la campagne, dépasse la question de la hauteur de la rentabilité ponctuelle. Forêts, pâturages, champs sont des valeurs économiques certes mais également patrimoniales comme évoqué. Plus précisément, la forêt est une ressource économique de bois dur et de bois énergie. Renseignements pris, notre commune, par ses forêts, subviendra en 2018 par l'alimentation des chauffages à distance, à l'équivalent du chauffage domestique et de l'eau chaude de 500 ménages de taille moyenne, c'est remarquable. Mais, selon le responsable du service des forêts concerné, on atteint ici une limite raisonnable de productivité au-delà de laquelle les forêts seraient jugées surexploitées. Les forêts sont devenues également indispensables pour la valorisation paysagère et touristique et comme réservoir de biodiversité si elles sont bien jardinées. Pour rappel ce terme de « jardiné » c'est une méthode qui a été mise au point dans notre canton qui est devenue mondialement connue à ce titre-là. Relevons encore que nos forêts communales qui recouvrent 1545 hectares, selon le rapport de 2011, sont toutes certifiées FSC et PEFC depuis plusieurs années et que ces labels géants sont les garants d'une exploitation durable et seront reconduits en 2018 et c'est une très bonne nouvelle.

Les pâturages et les champs, eux, sont des ressources paysagères, floristiques, faunistiques et économiques avec des opportunités de commercialisation en vente directe de leur production et la création de circuits courts dans la transformation des matières en produits du terroir, telle la fabrication de fromage dans une volonté de développer la consommation de produits locaux de qualité avec des coûts énergétiques bas. Quant à la vocation initiale de certains domaines comme compensation forestière pour de futures zones à bâtir, cette mission sera bien obsolète avec la nouvelle LAT. Ils deviennent alors des zones forestières intéressantes. La tendance est à la vente de ce patrimoine en droit de superficie distinct et permanent (DDP), ce que nous trouvons plutôt avantageux pour les deux parties. Notre commune reste propriétaire

du bien-fonds et elle délègue les frais de maintenance qui sont lourds sur des bâtiments souvent anciens et qui doivent être mis aux normes. Mais ce système, à nos yeux, ne doit pas être généralisé, devenir un oreiller de paresse et nous faire oublier notre devoir d'entretien de ce riche héritage.

Nous souhaitons que la Ville reste maîtresse du foncier et particulièrement par rapport au domaine de Belmont. La possession de plus de 20 hectares de terres agricoles, d'assolement des plus productives du canton par la Ville a suscité quelques questions de notre groupe. Ce domaine doit cesser d'être démantelé et vendu. Il est passé de 36,5 hectares à 23,6 ces dernières années, pour des constructions et infrastructures de loisir ou des usines. Bétonner des sols fertiles et les transformer en parkings à ciel ouvert, selon le très mauvais exemple de l'usine Celgene, c'est brader notre base alimentaire la plus précieuse : notre sol agricole. C'est une ressource non renouvelable. Voulons-nous une agriculture hors sol high-tech sur le toit des usines ou une agriculture ancrée dans son terroir ? Poser la question c'est y répondre. Les limites de la disponibilité en Suisse de sols fertiles de font de plus en plus ressentir. Le rôle d'une collectivité comme notre Ville est de protéger cette ressource essentielle à la vie, là où elle le peut pour les générations futures et de valoriser ses friches industrielles avant toute nouvelle colonisation de l'espace rural. Savez-vous qu'il serait possible de nourrir plus du tiers des habitants de notre ville en fruits et légumes avec ces 23 hectares de Belmont, s'ils étaient cultivés en permaculture ?

Ce domaine doit être repensé comme une zone stratégique de maintien d'une agriculture urbaine ou périurbaine. Nous souhaiterions qu'une réflexion approfondie soit menée par votre Autorité pour une location des terres du domaine de Belmont pour des projets d'agriculture contractuelle de proximité, comme le fait, par exemple, la Ville de Lausanne avec le domaine de Rovéréaz ou la Ville de Genève avec la ferme de Budé. Il serait ainsi possible de décider que ce domaine, initialement prévu pour nourrir des orphelins, retrouve sa vocation en fournissant fruits et légumes aux crèches et cantines scolaires de notre Ville notamment ; à mettre aussi en parallèle l'accueil des classes qui pourrait être valorisé sur une telle structure, ce que vous appelez dans le rapport l'école à la ferme et permettre ainsi à tous les enfants de bénéficier plusieurs fois dans leur scolarité du contact avec les champs de culture et les animaux de ferme. Notre groupe reviendra prochainement avec une proposition allant dans ce sens.

Comment voir l'avenir de ces domaines ? Le rapport esquisse quelques

pistes intéressantes : renforcer les PER, passer au bio à terme, investir sur les domaines jugés stratégiques et vendre en DDP, ou totalement, certains objets.

Notre groupe pense que ce rapport n'est en tous cas pas assez explicite concernant la nécessitant de passer au bio. Notre canton est à la traîne avec 9 % des exploitations agricoles contre 13 % en moyenne au niveau suisse, 22 % en zone de montagne, ce qui concerne la plupart des domaines qui sont dans le rapport. La durabilité du bio pour notre environnement et sa valeur économique, au vu de la forte demande, progression de 8 % en 2016 n'est plus à prouver et lire dans ce rapport que le bio est cher et peu productif c'est tendancieux. C'est particulièrement vrai en zone de montagne dans laquelle se trouvent la plupart des domaines affermés. Nous prenons pour preuve le canton des Grisons où 60 % des agriculteurs sont passés au bio et certainement pas parce qu'ils ont plus la fibre écolo que nos agriculteurs mais bien parce que c'est rentable. Le bio oblige le bétail à consommer local et à ne pas importer des tourteaux de soja cultivés sur des zones de déforestation massive en Amérique du sud notamment.

Nous relevons un élément peu clair qui ferait que le bio sera désavantageux pour nos finances. Il est faux d'affirmer que les fermages sont calculés sur la valeur de rendement. Ils sont calculés sur le rendement potentiel d'une ferme en fonction de la qualité de ses sols, de l'altitude et du relief. Cela veut donc dire que si l'agriculteur passe en bio, il ne va pas payer plus ou moins s'il passe en industrie du cochon laineux, il ne va pas devoir payer plus, le fermage est lié au sol et au lieu. Si, comme veut le rapport, la Ville veut aider à la création de produits du terroir, il est clair pour notre groupe que ces produits doivent être bio, au même titre que les meilleures caves et vins du canton sont passés en bio avec une proportion de 20 % de notre vignoble à ce jour. Là aussi, nous attendons avec beaucoup d'impatience la réponse de votre Autorité sur la motion PLR 16-304 relative au passage de nos vignes et caves à une gestion bio et, si la demande du public existe, il faut y répondre. Une collectivité se doit d'être leader dans ce domaine. Certes, ces propositions de changement d'orientation vers plus de bio doivent être décidées au cas par cas mais notre groupe pense qu'il serait bien d'accélérer le processus par un renforcement des textes légaux qui pourraient stipuler, au moment des reprises et cessions, l'exigence de passer au bio, comme la commune de Lausanne l'a très bien fait pour ses propres domaines ou, tout au moins, de choisir de préférence, le cas échéant, le repreneur qui veut passer en bio par rapport à un non-bio.

En conclusion, notre groupe prendra acte de ce rapport avec enthousiasme, mais il attend que ce rapport soit suivi d'effets pour l'amélioration des prestations écologiques fournies par nos domaines agricoles notamment et pour plus de mesures qui créent des liens directs entre les exploitants et notre collectivité citadine. Notre société vit une crise écologique existentielle. Nous citons pour terminer le géographe belge Eric Lambin, professeur, qui, dans son ouvrage « l'écologie du bonheur » nous rappelle que le temps presse et que pour éviter que des seuils critiques de changements environnementaux ne soient dépassés, une transition vers un mode plus durable de développement devrait avoir été accompli d'ici à 2050 environ. Vu l'inertie du système économique mondialisé et des systèmes naturels, cet objectif ne sera atteint qu'à la condition que toute la société se mobilise, non pas demain mais aujourd'hui.

En complément, nous souhaitons obtenir quelques chiffres et précisions :

- Sur la politique d'aménagement des forêts pour le tourisme sur la forêt de Chaumont, pour mieux séparer les activités de sport extrême de celle d'un tourisme doux ;
- Sur le projet de pavillon de Pré-Louiset pour la sensibilisation à la nature. Est-il prévu d'y accueillir des classes ? Pourrait-on envisager un pavillon tel celui des Trois-Tilleuls sis dans la forêt de Chaumont ?
- Sur la ferme du Bois de l'Halle, nous serions intéressés de connaître sa valeur patrimoniale. Le site et la ferme semblent être d'une grande beauté. Faut-il vraiment s'en séparer ?
- Sur les domaines agricoles en exploitation, l'engagement de chacun des exploitants vis-à-vis du maintien d'un environnement naturel est-il évalué par le Conseil communal ou est-il laissé à bien plaire ?
- Sur le domaine de Belmont, les intentions de maintenir ou pas un exploitant agricole sur un domaine viable ou bien de vendre à la première occasion une parcelle à la promotion économique, qui grèvera un peu plus la capacité de cette entité agricole à exister.
- Sur les moyens que compte mettre en œuvre votre Autorité pour faire découvrir et partager ce patrimoine agricole et forestier avec les habitants de notre ville pour plus de lien.
- Quelle est la politique d'acquisition, et pas seulement de vente, de notre Ville pour de nouvelles terres de biens liés sur le territoire cantonal afin de développer les aspects ressources en matière de sécurité alimentaire, de lien social ville-campagne ou de production

forestière de bois énergie, notamment comme souligné dans la dernière phrase du rapport ?

M. Philippe Loup, porte-parole du groupe socialiste, déclare :

- Le rapport d'information qui est soumis à notre sagacité a vraiment fait forte impression auprès du groupe socialiste, tant par la richesse des informations reçues que par la mise en perspective pratiquée, permettant ainsi d'évaluer avec justesse le devenir des différents domaines agricoles et forestiers propriété de la Ville de Neuchâtel. A l'identique du rapport d'information sur le Service forestier de mars 2011, nous détenons ici un nouvel outil de travail, aussi utile que complet permettant au Conseil général d'avoir une perception précise et néanmoins succincte de la gestion des domaines. La présentation des différents domaines avec leur histoire, leur particularité et plus encore leur intérêt économique, trouve réellement du sens grâce au chapitre précédant donnant les grands principes régissant l'entretien et l'exploitation, tant des domaines forestiers qu'agricoles. Le rôle du Service des domaines est également bien explicité. Les chiffres présentés, en page 5 du rapport, n'ont pas manqué d'étonner le groupe par leur ampleur. En effet, la gestion proactive de 13 domaines et de plus de 550 locataires est effectivement considérable. Obtenir des différents domaines qu'ils soient autoporteurs est bien sûr positif. Cependant, pour le groupe socialiste, les stratégies de rendement doivent notamment prendre en compte la biodiversité mais aussi la mise en place d'une économie agricole respectant les labels bio et la mise en œuvre de cycle court.

La question de la vente de domaines ou plus généralement d'objets relevant du patrimoine financier n'est pas une des priorités du groupe socialiste mais nous pouvons néanmoins comprendre la cession d'un bâtiment, d'un terrain ou d'un domaine si cela ne péjore pas la réalisation des différentes missions que la Ville se doit de remplir. Certes, l'article 46 du Règlement communal sur les finances donne la compétence des opérations immobilières du patrimoine financier au Conseil communal, nonobstant, l'article 45 du même règlement oblige l'Exécutif d'informer deux commissions avant toute opération immobilière. A cet égard, les aspects financiers seront bien sûr pris en compte dans l'évaluation que feront les conseillers généraux socialistes au sein des Commissions financière et de la politique immobilière, au cas par cas, lorsque des ventes nous seront présentées pour information.

Pour le groupe socialiste, la Ville de Neuchâtel tient un rôle aussi important que nécessaire en matière d'économie forestière, mais aussi dans le développement d'une politique agricole respectueuse de l'environnement et de la biodiversité. Posséder des centaines d'hectares de forêts et de terres agricoles permet de joindre le discours à la réalité. Actuellement, l'économie forestière, par exemple, traverse une période difficile, tant le prix des grumes a baissé et se confronte à une spirale négative, dirigée par des pays d'Europe orientale. Pourtant, la récente mise en route de la nouvelle centrale de chauffe du Mail qui a été complètement rénovée, permet justement d'écouler du bois indigène de nos forêts patrimoniales à un prix raisonnable et en mettant en action le grand principe des cycles courts. De même, l'idée du développement d'une AOP pour un Gruyères neuchâtelois est intéressante car elle relève du même principe que la proximité entre le producteur et le consommateur. Auprès des fermiers, tenanciers de nos domaines, il est aussi important de les soutenir pour qu'ils développent certes une production respectueuse mais aussi des marchés de niche afin que leurs exploitations demeurent rentables.

C'est donc sans aucune réserve que le groupe approuve le Conseil communal lorsqu'il déclare, en page 9 du rapport, je cite : « l'intérêt de la Ville de Neuchâtel pour la propriété de domaines n'est pas que financier, mais aussi patrimonial, environnemental, touristique, ou alimentaire et sanitaire ». C'est pourquoi il approuve l'acquisition de parcelles de forêts ou de terres afin d'arrondir l'un ou l'autre domaine, afin notamment d'en faciliter l'exploitation. L'interdiction établie par la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) de vendre un domaine à des tiers non agriculteurs ne peut que nous satisfaire. A l'identique, l'empêchement de tout morcellement des domaines. Dès lors, la vente de domaines entiers par un droit de superficie distinct et permanent, le DDP, à des fermiers peut paraître intéressante pour les deux parties. Toutefois, céder ainsi des domaines signifie limiter fortement la Ville dans sa capacité à orienter les pratiques agricoles et forestières, ainsi que les procédés de production. En aparté, le même raisonnement a été tenu par le groupe socialiste pour s'opposer à la vente d'autres objets, sous peine de perdre de l'influence dans des secteurs tels que le sport, les loisirs, le tourisme ou le développement économique. Bien sûr, des exceptions sont possibles. Le groupe socialiste est néanmoins favorable à une gestion proactive, à une optimisation des ressources. A ce titre, les domaines à vocation stratégique demandent des investissements pour les rendre plus adéquats aux modes de production actuels. La proposition décrite en pages 45 et 46 de sortir les bâtiments qui n'ont plus de fonction agricole pour les vendre, tout en gardant le domaine environnant, nous paraît très

appropriée, d'autant plus lorsque lesdits bâtiments demandent de très gros investissements pour une remise en état. A titre personnel, la vision extérieure des bâtiments de la Biche et celui de la Pierre-Gelée, effectuée par moi-même au gré de promenades, m'en ont convaincu. Par contre, l'état du bâtiment de Pré Punel n'est bien heureusement pas aussi vétuste et sa vente ne m'apparaît en tous cas pas pour cette raison-là aussi urgente. Quoi qu'il en soit, il n'est ici ni le lieu, ni le moment d'en débattre.

Enfin, avant de terminer, nous nous permettons encore deux remarques. Tout d'abord, le groupe socialiste trouve la Ville trop timide dans son incitation auprès de ses fermiers de pratiquer une agriculture biologique. En effet, le seul respect des conditions requises par le PER nous semble trop peu ambitieux pour une collectivité publique qui doit tenir un rôle promoteur et d'exemple. A ce propos, le groupe socialiste dépose ce soir un **postulat** dont la teneur vous sera donnée à l'issue de ce débat. Secondement, la volonté d'organiser plus fréquemment des classes à la ferme est très appréciée par le groupe. Cela permet de mieux faire comprendre à quel point le sens de l'origine sort de la terre. En conclusion, le groupe est satisfait de ce rapport et en prendra acte.

Mme Cornelia Froidevaux-Wettstein, porte-parole du groupe Vert'libéraux/PDC, déclare :

- Notre groupe estime que le rapport est très très bien fait, en ce qui concerne la patrie descriptive et historique du patrimoine. En lisant le rapport, nous avons toutefois eu le sentiment que les personnes qui l'ont rédigé sont plus à l'aise avec les bases légales forestières qu'avec celles de l'agriculture. Il en résulte quelques incertitudes dans le texte et peut-être aussi dans la réflexion stratégique. Pour notre groupe, les décisions de la Ville ne doivent pas être influencées outre mesure par d'autres acteurs, comme la Chambre d'agriculture ou autre. Nous avons relevé quelques commentaires. D'abord en page 8, seule la Confédération verse les paiements directs et ces paiements sont des subventions. Le Canton ne verse pas de paiements directs. Il se peut que quelques surfaces bénéficient de subventions via la Loi fédérale de la protection de la nature (LPN), payées elles par le Canton. Le problème est que, en tant que propriétaire, la Ville devrait savoir, pour pouvoir déterminer la valeur financière de la surface, quel est le revenu perçu par le locataire sur ces surfaces, via les paiements directs et la LPN. Ce bilan n'est pas fait dans les descriptions des biens.

En page 47, nous ne sommes pas d'accord avec l'analyse que le passage à une agriculture biologique, les prestations écologiques requises, les PEF, doivent être respectées par tous les agriculteurs, bio ou non bio et donne le droit à accéder aux paiements directs. La hauteur des paiements directs versés dépend de la prestation que l'agriculteur va fournir. Il est inutile de faire un avenant aux baux à ferme avec les conditions PER car ceux-ci sont obligatoires si on veut accéder aux paiements directs. Donc dans les avenants, il pourrait y avoir des demandes qui vont au-delà des PER par exemple en ce qui concerne la gestion des surfaces importantes pour la biodiversité ou autre.

A la page 48, le passage d'une exploitation à une exploitation bio n'a rien à voir avec les PER mais à une réflexion stratégique et environnementale. Le passage dans le texte qui affirme que bio égal moins de rendement, égal plus cher pour le propriétaire, n'est pas juste. Il est évident qu'un passage à du bio nécessite une adaptation de l'exploitation mais ce passage peut se faire progressivement, de manière à permettre au locataire actuel de s'adapter. Si on analyse les domaines actuellement en possession de la Ville, il s'agit, pour la grande majorité de pâturages qui pourraient, sans grande difficulté, passer à du bio. C'est dommage que le passage au bio des domaines n'a pas été analysé d'une manière plus approfondie. Dans les chapitres des liens resserrés avec les écoles, et sécurité alimentaire et consommation locale, nous trouvons que l'analyse n'est pas très poussée. Il n'est pas clair pour nous, après lecture, comment les domaines de la Ville vont se positionner par rapport à ces thèmes. La partie réflexion stratégique de quel développement on vise à soutenir sur ces domaines n'est pas très détaillée. Une plus-value de conserver les terrains pour la collectivité publique est d'assurer que les surfaces soient gérées selon certains principes et ceci n'est pas adressé de manière adéquate dans le présent rapport. Finalement, il nous semble important, d'un point de vue environnemental, qu'une analyse plus fine des surfaces et de leur emplacement soit faite car les surfaces ont des qualités différentes en termes de biodiversité et de production, etc. Sur cette base on pourrait plus clairement déterminer quelles sont les surfaces que nous voulons garder et quelles surfaces peuvent être éventuellement vendues et aussi quelle gestion doit être réglée via les baux de fermage. Nous prenons acte du rapport.

M. Olivier Arni, Directeur de l'environnement, déclare :

- Merci pour l'accueil globalement très favorable sur les principes

fondamentaux présentés dans le cadre de ce rapport historique puisque cela fait bien longtemps, et je crois même qu'on n'a pas souvenir d'un rapport présenté à votre Autorité concernant une vision, un état des lieux et quelques principes directeurs de gestion et d'évolution s'appliquant à l'ensemble des domaines propriétés de la Ville de Neuchâtel. Certes, c'est une étape importante qui est aussi une réponse à un postulat, preuve que le Conseil communal étudie avec beaucoup d'attention les postulats et souhaite y répondre de la meilleure des manières même si, en l'espèce, cela a pris plus de temps que prévu. On se rappelle que le temps a passé, mais ce temps a permis de bonifier et présenter un rapport construit, qui amène un certain nombre d'éléments de détail permettant d'avoir une discussion un peu plus fine qu'uniquement si le rapport avait consisté à vous présenter simplement une cartographie des domaines, tel que demandé dans le postulat. Nous sommes allés un peu plus loin et c'est important que nous puissions sortir d'une analyse uniquement financière pour mettre en perspective d'autres éléments que tous les groupes ont relevés ce soir, soit le lien avec, notamment la ville, l'urbanité, la vie des citoyennes et citoyens. Quel est le sens, pour une ville comme Neuchâtel, d'être propriétaire de domaines ? Il ne suffit pas de dire que ce sont des donations, quand bien même ces donations peuvent remonter en 1512, au comte Louis d'Orléans, qui a offert 500 hectares de forêts, véritable trésor à l'époque de la Ville de Neuchâtel. Il ne suffit pas de se dire que c'est un don et de n'en rien faire. C'est le lien avec l'éducation, les écoles, les enfants, mais aussi avec l'agriculture urbaine, aussi avec des sécurités alimentaires puisque c'est un thème fondamental pour la ville que, même si ce ne sont pas nos compétences premières, mais plutôt fédérales et cantonales, d'avoir quelques leviers pour pouvoir agir dans ces domaines absolument stratégiques, même si on n'en a pas toujours bien conscience.

Ceci en arrière-plan, tout en veillant à proposer une lecture qui respecte un entretien durable et une gestion financière aussi raisonnée et raisonnable de ces domaines et c'est toute la limite du droit foncier rural puisque, à un moment donné, en fonction de certains montants à investir en fonction des loyers que la loi nous permet de percevoir, on peut basculer dans des rendements négatifs. Je crois qu'aujourd'hui, on ne peut pas se permettre non plus de subventionner directement une agriculture de cette manière. Cela nécessite donc de réfléchir, d'innover, de trouver des solutions, par exemple de vendre le bâtiment mais de garder le terrain en droit de superficie. On vient de lancer un appel d'offres très riche puisqu'il y avait plusieurs scenarii proposés. Enormément d'offres qui ont été déposées et le Conseil communal prendra position pas

plus tard que mercredi notamment pour le domaine de la Biche. Il s'agit de vendre le bâtiment, mais de garder le terrain en droit de superficie, ce qui permet d'avoir une maîtrise foncière à long terme et, grâce au fait que les terres sont louées et à travers le bail, de pouvoir inscrire un certain nombre de charges. Cela permet aussi de pouvoir garantir que, l'exploitation respectera les standards bio environnementaux. La Ville doit actionner les différents leviers fonciers à disposition, ce qui commence à être fait depuis une petite dizaine d'années et il est bien qu'il en soit ainsi.

Concernant le domaine de Pierre-Gelée, pour celles et ceux qui connaissent ce domaine, il y a ces prairies qui stimulent l'imaginaire de manière extraordinaire, des grandes herbes, une vieille maison quasi de « Haensel und Gretel », D'accord, c'est beau mais, en même temps, ce n'est pas raisonnable de rester propriétaire quand on voit les différentes normes et exigences en vigueur. La décision a été prise, nous avons été assez clairs dans le rapport, de céder ce domaine et là aussi la vente a été décidée par rapport aux normes à respecter. Il s'agit d'une approche globale donc, c'est tout à fait normal et je pense que c'est très positif que les groupes aient encore des demandes particulières car les domaines, nous l'avons vu, remontent à des centaines d'années, une photo, une cartographie. Des orientations sont posées de manière assez claire et assez large de façon à susciter le débat. C'était aussi le but, le Conseil communal ne souhaitait pas être péremptoire sur tous les points mais d'aller un peu en frontal avec votre Autorité. L'idée était plutôt d'ouvrir des champs sémantiques, des grands thèmes, que ce soit l'agriculture urbaine, celle avec les écoles, l'évolution vers le bio, etc. les éléments fonciers, pour prendre la température de l'autorité législative de pouvoir continuer avec cet esprit de partenariat qui caractérise l'ensemble des rapports présentés dans ce domaine depuis plusieurs années. Bien sûr il y a un volet patrimonial évident, un volet environnemental, éducationnel, voire éducatif, alimentaire, économique, touristique. On voit que l'ensemble de ces thèmes se retrouvent liés dans une stratégie domaniale et, de cas en cas, en fonction du contexte, il s'agit de pondérer l'importance de ces différents critères. Il n'y a donc pas un principe absolu qui s'impose sur tous les autres. Il y a différents principes directeurs, une grille d'analyse, des grilles de références qui permettent ensuite au Conseil communal de pouvoir, avec souplesse et une marge de manœuvre, pouvoir aussi faire face à la gestion de ces différents domaines avec une vision à long terme.

La question d'évolution vers le bio a suscité une grande discussion, déjà en interne, puis au Conseil communal, cela continue ici. C'est un peu la

guerre des experts. Tout le monde a raison dans ce domaine et c'est bien l'important aujourd'hui de sortir d'une vision un peu marketing du style « c'est facile » ou « Il n'y a qu'à », car ce n'est pas si simple. La CNAV, c'est la Chambre cantonale d'agriculture neuchâteloise. Elle est une référence cantonale. Ils ont un savoir-faire très important. On ne peut pas juste dire qu'ils affirment n'importe quoi, c'est faux. Ils ont peut-être une vision du monde qui ne correspond pas à la vision progressiste de certains, dont acte, mais il n'empêche qu'ils ont aussi une vision qui intègre un certain nombre d'histoires, de pratiques, une manière de penser, de réfléchir l'agriculture dans le canton. Ils sont ouverts et c'est très important d'évoluer avec la CNAV et avec le Service d'agriculture cantonal car cela ne sert à rien d'avoir raison tout seul, c'est aussi simple que cela. A un moment donné, une collectivité comme la nôtre doit avancer avec ses partenaires cantonaux des différentes faîtières et puis essayer, dans ce domaine comme dans d'autres domaines. Il y a une semaine nous parlions d'énergie, plutôt de convaincre, d'essayer de dialoguer pour susciter un état d'esprit propice à l'évolution. Aujourd'hui, on peut le dire, il y a une prise de conscience peut-être d'aller plus loin, plus vite et, systématiquement, lorsque les baux sont à renouveler, le Service des domaines réfléchit à l'opportunité de pouvoir inscrire, de différente manière, des avenants, une convention ou une charte, cette volonté de pouvoir inscrire l'agriculture bio dans l'ensemble des domaines de la Ville. Mais c'est aussi là que votre Autorité a un rôle important à jouer, à travers des motions, des postulats qui donnent une direction forte et claire au Conseil communal, par rapport à la manière dont il doit appréhender l'ensemble de ces dossiers. C'est cela le débat politique, de pouvoir voir quels sont les outils, les initiatives législatives que votre Autorité souhaite déposer, de manière à pouvoir donner des orientations stratégiques au Conseil communal par rapport à ces différents domaines.

Sur le fond, j'ai l'impression que l'ensemble des groupes souhaite aller dans la même direction, après plus ou moins de vitesse, de rapidité, avec peut-être différentes méthodes. Globalement, ce qui réjouit le Conseil communal c'est que ce rapport rassemble l'ensemble des groupes. Ce n'est pas un rapport qui crée une confrontation entre les groupes et c'est vraiment très bien que les domaines de la Ville puissent rassembler et fédérer plutôt que créer des rapports de force, et cela nous réjouit particulièrement. A titre personnel aussi - avant une spéciale dédicace pour le rapport du groupe PopVertSol qui a fait un travail très minutieux d'analyse et que j'ai eu beaucoup d'intérêt à l'écouter - je trouve que les recherches qui ont été faites étaient très intéressantes et montrent toute la profondeur de cette thématique et cela mériterait que votre Autorité, un

jour se pose la question de la création d'une commission, pourquoi pas environnement ou des domaines de votre Autorité. Cela mériterait en tous cas de pouvoir se poser la question de manière à disposer d'un espace d'analyse et de réflexion un peu plus adéquat qu'uniquement un plénum car le temps y est limité. C'est peut-être quelque chose sur lequel il faudrait réfléchir.

Plusieurs questions ont été posées, notamment sur comment différencier les activités en forêt ? L'accessibilité des forêts est garantie par l'article 699 du Code Civil, pour les personnes à pied. Pour les cyclistes, les cavaliers, la législation forestière restreint l'accès aux chemins et aux pistes aménagées pour eux et les véhicules à moteur, on le sait bien, sont interdits en forêt à l'exception de ceux nécessaires à la gestion. La séparation des activités de loisirs et de sports ne peut pas être imposée. La forêt est un des rares espaces de liberté qui existent et qui sont vécus comme tels, il s'agit d'offrir justement à chacun des types d'activité une infrastructure répondant à son besoin afin de canaliser ses adeptes, La Confédération a mis en place une approche. C'est la notion d'espace naturel périurbain qui permet d'organiser les espaces en forêt de manière un peu plus claire, soit à ce que les différents types d'activités ne rentrent pas en conflit mais au contraire puissent être complémentaires. Le Conseil communal avait présenté, il y a quelques années, un rapport, pour faire un parc naturel périurbain. Vu la forte résistance notamment d'un groupe qui, dans cet hémicycle avait directement brandi ses velléités de référendum, on avait dit d'accord, la forêt ne doit pas être un espace de contentieux ou de conflit mais un espace qui rassemble. Cette réflexion a été reprise dans le cadre du plan directeur régional puisque les différents objectifs qui permettent de pouvoir clarifier la gestion de la forêt entre les activités de loisir, de protection, de biodiversité ont été inscrits dans le plan directeur régional. Reste maintenant à voir si les autorités des différentes communes souhaitent aller de l'avant avec ce projet, mais qui pourrait alors offrir une base légale claire qui permet d'améliorer l'offre de loisirs et de sports en forêt et de mieux gérer les éventuels conflits, tout en précisant les actions liées à la protection et à la valorisation de la biodiversité notamment par l'éducation à la nature.

Pré-Louiset : nous allons dire que ce n'est pas vraiment comparable à l'abri des trois tilleuls, vous connaissez bien le lieu, c'est assez grand. Pré-Louiset, ce petit pavillon fait environ 15 mètres carrés. C'est relativement modeste, sans eau, sans électricité, sans sanitaires. C'est à considérer plutôt comme un petit abri, un lieu d'exposition et de rencontres. Le bail actuel est résilié pour le 31 mars. Il est disponible dès le 1er avril.

Aujourd'hui une réflexion est en cours, avec la déléguée aux écoles pour voir comment améliorer, créer des relations entre les écoles, des animations d'éducation à la nature avec cet abri qui serait plutôt un endroit type base arrière, endroit pour se réunir, faire quelques petites activités, en privilégiant ces activités qui auront lieu en nature et dans la forêt. Mais il nous semble important - je ne sais pas qui connaît ce petit pavillon, qui a été restauré il y a quelques années, qui est magnifique - de pouvoir le destiner à un usage public, cela semble quelque chose d'absolument normal.

La ferme du Bois de l'Halle est une maison paysanne selon le recensement architectural du canton de Neuchâtel, bâtiment deuxième catégorie, note 4. La ferme n'est plus en exploitation. Il n'est pas nécessaire de nous en séparer. La question ne se pose pas en ces termes aujourd'hui mais, en cas de maintien, il faut savoir que le revenu locatif agricole serait très bas et qu'il faudrait alors veiller à voir comment pondérer l'entretien courant et les différents investissements à faire. C'est typiquement un objet qui nécessiterait une réflexion approfondie, en fonction de l'investissement à faire et le retour sur loyer, sachant que, contrairement au droit du bail ordinaire qui permet de répercuter sur le locataire une partie de la plus-value, le droit du bail rural ne le permet pas du tout puisque c'est fixé une fois pour toutes selon différents tableaux et catégories notamment imposés par la Confédération et les cantons. Pour les questions du PER, c'est un débat et je peux vous redire ce que j'ai dit tout à l'heure, c'est service minimum, il faut passer au bio, etc. Je n'ai pas envie ce soir d'avoir une approche polémique de tout ceci. Cela mériterait peut-être vraiment de voir comment on peut clarifier ces notions, un petit peu à la lumière de ce qui a été fait, il y a presque 7 ans avec la Commission politique immobilière et du logement, qui s'était réunie à de nombreuses reprises. Cela avait permis de clarifier quantité de notions, qu'est-ce qu'une coopérative, qu'est-ce qu'un logement social, etc., d'auditionner des personnes qui venaient de l'extérieur, comme le chef du Service cantonal du logement. A la fin, il y un rapport qui avait été fait par la commission, en 2012, accepté à l'unanimité par le Conseil général et qui a servi de socle à toute la politique du logement que nous avons menée plus tard. Sur le bio, cela mériterait qu'à un moment donné, vous réfléchissiez à créer un espace de discussion avec le Conseil communal pour approfondir ces notions et de quitter ce domaine de qui a la bonne version de ce qu'il faut faire ou ne pas faire et qui a raison, qui a tort, qui sont les gentils, qui sont les méchants, les conservateurs, les libéraux… Cela mériterait peut-être d'approfondir ces différentes questions. Ce qu'il faut savoir c'est que, en tous cas, il y a une volonté, tant du Canton, de la

Ville que de l'ensemble des groupes, à ce que j'entends, d'aller de l'avant pour mieux prendre en compte ces différents notions de manière intelligente et rationnelle puisque, en tant que propriétaire, on se doit de veiller à ce que nos locataires soient partie prenante de ces démarches. Bien sûr, avec des nouveaux locataires, c'est plus facile mais quand on a des locataires, on les respecte et dans le domaine des fermes ce sont des gens qui sont là depuis des décennies et qui ont des conditions de vie, si cela vous arrive des fois d'aller visiter des gens qui travaillent dans des fermes, assez particulières voire difficiles et je ne suis pas sûr que des urbains de Neuchâtel pourraient vivre comme vivent la plupart des fermiers. Il faut aussi beaucoup de respect et de sens de persuasion quand on discute avec ces gens.

Quant à Belmont, pour être très clair, toutes les ventes qui ont été faites l'étaient dans le parfait respect du PAC des Buchilles, qui avait été déterminé par le Canton. C'est un instrument d'aménagement du territoire cantonal qui a été défini. Dans ce cadre-là, le Canton, au niveau du plan directeur cantonal, a trois pôles d'intérêt cantonaux en matière économique, soit la Tène, Boudry et en haut dans les Montagnes. Boudry en est un, avec cette volonté cantonale de faire de la promotion économique et de développer de l'emploi. C'est dans ce cadre-là que la Ville a vendu à la commune de Boudry ou directement au Canton, mais c'était à chaque fois, puisque nous étions encore dans l'ancienne législation, des décisions qui ont été ratifiées, acceptées par votre Autorité. A l'époque, nous n'aurions pas pu vendre ces terrains si le Conseil général ne l'acceptait pas. Aujourd'hui, cela aurait été possible, Aujourd'hui toutefois il n'est pas question de vendre des terres à des vocations économiques puisque le sol des terres fait partie de la zone agricole. On peut donc vous rassurer. Le nouveau plan directeur cantonal de manière très claire peut protéger tout ce qui est nouvelle zone à bâtir et zone agricole. C'est ce que l'on appelle la nouvelle LAT qui n'est plus si nouvelle maintenant.

Il a été envisagé, ces dernières années, d'entente avec la commune de Boudry, de modifier peut-être l'affectation du domaine pour l'affecter en zone spécifique et créer une zone équestre puisque notre locataire est particulièrement doué et intéressé à l'exploitation équestre, avec un manège. En cas de changement de zone il faut savoir qu'une plus-value de 20 % devrait être payée à l'Etat. Pour l'instant ce n'est pas fait mais c'est quelque chose qui est relativement prêt, cas échéant et qui permettrait d'évoluer de manière intéressante mais l'avenir dira ce qu'il en adviendra. Actuellement l'infrastructure en bâtiments existants du

domaine est plus importante en surface que les besoins du domaine en tant que tel, donc le ration terre-bâtiment. C'est aussi une information importante à vous transmettre.

Comment faire envie, partager, faire découvrir ? Bien évidemment, je pense que dans ce domaine, comme dans tous les autres, tout commence par l'éducation. Vous avez peut-être vu ces différentes émissions à la télévision où même des enfants, de villes importantes en France, ne savaient pas que le lait vient des vaches. A un moment donné, tout est tellement saucissonné dans la chaîne que les gens ne font plus le lien entre le produit et l'origine. Alors bien sûr quand on a la chance d'habiter Neuchâtel, une petite ville, quoi qu'en pensent les communes voisines, la grande ville Neuchâtel est une petite ville, au bord du lac, au bord de magnifiques forêts, nous sommes à quelques minutes de la nature d c'est peut-être plus facile de faire ce lien. Il faut une attention particulière pour qu'il y ait de l'éducation à la nature, de l'éducation à la vie des domaines et des fermes, de manière à ne pas dire que chacun sait ce qu'il mange mais qu'il ait une meilleure compréhension des enjeux, de l'empreinte aussi environnementale, de nos comportements de notre consommation et de pouvoir mieux comprendre que, sans l'agriculture, on ne peut tout simplement pas vivre en ville. C'est aussi simple que cela, il n'y a pas de petites pilules qui nous feront vivre à long terme. Et pourquoi pas utiliser les dates anniversaires pour présenter un domaine et organiser des visites, un peu de marketing, organiser des activités de tourisme, de valorisation de domaines. Par exemple le fameux fromage de la Grand-Vy pourrait être une occasion de pouvoir créer un événement. On pourrait donc imaginer un tournus et chaque année un domaine pourrait être mis en avant ou utiliser les journées existantes pour proposer une activité, par exemple la Journée internationale de la forêt et fête de la nature. Je crois qu'il faut réussir à se fixer des objectifs, mobiliser les acteurs concernés, tourisme, villes, venant de l'agriculture et de la nature et que tous réfléchissent à une manière de mettre en valeur le trait d'union entre la Ville et ses différents patrimoines qui ont une valeur très importante.

J'espère avoir répondu à l'ensemble des questions concernant le bois et l'énergie, il n'y avait pas vraiment de question, c'était plutôt une belle analyse qui a été faite et je vous en félicite. Effectivement, à un moment donné, la limite c'est la gestion durable de la forêt car si on veut en produire plus, on va commencer à mettre à mal cette gestion durable qui, pour l'essentiel, consiste à ne pas couper plus que ce qui pousse en une année. C'est, en résumé, cela une gestion durable, on coupe ce qui pousse et il y a donc toujours le même volume de manière pérenne de

bois sur les territoires nous appartenant. J'ai répondu à toutes les questions, en tous cas je le souhaite.

Le président, **M. Antoine de Montmollin,** constate que la parole n'est plus demandée. Il demande au Conseil général de prendre acte de ce rapport. **Le parlement prend acte de ce rapport d'information par 31 voix sans opposition et sans abstention.**

M. Olivier Arni, Directeur de l'Environnement, déclare :

- Je voudrais remercier la cheffe du service des domaines et l'ingénieur forestier ainsi que la chargée de projet de notre direction pour l'immense travail qui a été fait et sa qualité qui est reconnue ce soir, je vous félicite, merci beaucoup

Le président, **M. Antoine de Montmollin,** déclare :

- Il ne vous aura pas échappé que, dans ce rapport d'information, il est proposé de **classer le postulat no 163.**

Le Conseil général accepte le classement de ce postulat à l'unanimité.

17-503

Postulat du groupe socialiste, intitulé « Une agriculture biologique, de proximité et durable pour les domaines de la Ville ».

Voici le texte :

Le Conseil communal est prié d'étudier les voies et moyens permettant d'instaurer une exploitation des domaines de la Ville qui respectent les principes de l'agriculture biologique, que ce soit notamment au travers de baux à ferme favorisant les agriculteurs s'engageant en ces sens, ou en proposant des mesures de soutien et d'encouragement à la conversion vers l'agriculture biologique. Ce faisant, le Conseil communal est invité à étudier la manière d'encourager et de promouvoir les projets de développement novateurs on alternatifs en matière d'agro-écologie et de permaculture dans le cadre de l'exploitation des domaines de la Ville, et visant à une distribution locale des produits agricoles qui en résulteront. En poursuivant ainsi l'objectif d'une production et d'une consommation locale, qui permette de faire vivre dignement les producteurs, respecte l'environnement en préservant la biodiversité, la qualité des sols et des eaux, tout en garantissant une alimentation saine et moins dépendante de l'extérieur, la Ville agit en respect de ses engagements en matière de développement durable.

Prié de développer ce postulat, **M. Jonathan Gretillat** déclare :

- Je pense que le mieux est que je me réfère à l'intervention du groupe PopVertSol qui a donné tous les arguments qui justifient le dépôt de notre postulat, qui s'intitule « pour une agriculture biologique de proximité durable pour les domaines de la Ville. Cela a été largement évoqué ce soir.

Le président, **M. Antoine de Montmollin,** déclare :

- Ce postulat sera donc inscrit à l'ordre du jour de la prochaine séance.

17-608

Interpellation du groupe socialiste par M. Gabriele Jeanneret et consorts, intitulée « Une ville digne de la petite reine ! ».

En voici le texte :

Favoriser l'utilisation du vélo pour les déplacements professionnels et de loisirs nécessite la mise en place de plusieurs conditions. Nombreuses sont les études qui évoquent la nécessité d'avoir : un nombre suffisant de places de stationnement sécurisées et abritées ; un réseau dense et cohérent de pistes et bandes cyclables ; une bonne complémentarité avec les transports publics.

Un dossier du magazine Provélo (n°27/2014) relate le constat suivant : « *alors que l'on recense presque autant de ménages suisses possédant un vélo qu'une voiture (respectivement 70% et 80%), le nombre de places de stationnement vélo est sensiblement inférieur à celui des voitures. Or, la gestion du stationnement est essentielle pour orienter les choix du mode de transport. Dans le cas des parkings vélo, il ne s'agit donc pas uniquement de répondre à la demande, mais aussi de la susciter. Certes, une bicyclette nécessite au moins dix fois moins d'espace qu'une automobile, mais elle doit tout de même être entreposée. Alors que le vol est le deuxième facteur qui dissuade à opter pour le vélo après l'insécurité routière, il est nécessaire de mettre à la disposition des cyclistes des parkings bien équipés.* »

Des places de stationnement vélos de qualité, en nombre suffisant et judicieusement localisées sont donc une manière de promouvoir l'utilisation du vélo, et ainsi les déplacements durables. Pourtant, sur le territoire de la ville de Neuchâtel, plusieurs sites sont que trop peu pourvus

de places dignes de la petite reine. Cela est vrai pour le centre-ville et pour les différents quartiers, notamment à proximité des lieux de consommation, de formation (écoles, lycées, université, …), de culture (musées, théâtres,…) et de loisirs (stade, salles de sports,…).

Un cycliste souhaitant aller voir un match de volley à la Riveraine n'aura même pas à disposition d'anneaux sécurisés. Pareil pour le cycliste souhaitant se rendre au départ du funiculaire de Chaumont. Les Jeunes-Rives, le port (aux alentours des nouveaux lieux de divertissement), les différents sites universitaires, le cimetière de Beauregard ou les alentours de la Place Pury sont autant de sites manquant cruellement de places de vélo dignes de ce nom.

Le projet de Plan directeur de mobilité cyclable (PDCMC) fait le constat que plusieurs grands itinéraires ne sont pas encore complètement terminés sur le territoire de la Ville. Il est évident que davantage d'aménagements doivent être créés pour favoriser l'utilisation du vélo et l'accès aux zones de loisirs et d'emplois.

Une bonne complémentarité avec les transports publics est également un moyen de favoriser l'utilisation du vélo. La ville de Neuchâtel étant sur un coteau, certes magnifique, les quartiers dans les hauteurs sont peu accessibles pour les cyclistes pas forcément fans des montées. Le groupe socialiste se questionne donc sur la possibilité de rendre le transport des vélos gratuits dans le funiculaire de l'Écluse-Plan et le Fun'ambule. Pour rappel, le règlement de la LNM autorise le transport gratuit des vélos.

En conclusion, pour le groupe socialiste, la Ville de Neuchâtel se doit d'offrir un réseau et des places vélos dignes de la petite reine ! Il s'agit d'augmenter le nombre et la qualité des places de stationnement, d'améliorer les aménagements routiers et de favoriser le transport des vélos dans les funiculaires. Les investissements pour nos chers biclous ne sont d'ailleurs pas si importants, puisque les coûts et l'espace nécessaires à leurs aménagements sont nettement inférieurs à ceux des voitures.

Au vu de ce qui précède, le groupe socialiste prie le Conseil communal de bien vouloir apporter des réponses aux questions suivantes :

- Un projet d'augmentation et d'amélioration des places vélos est-il en cours sur l'ensemble du territoire de la ville ?
- Un diagnostic des emplacements stratégiques pour des places de vélos de qualité a-t-il été réalisé ? Si non, est-il planifié ?
- Une autre vélostation, comme celle à la gare (place Blaise Cendrars 3), est-elle prévue proche du centre-ville ?

- Quels sont les projets d'amélioration du réseau cyclable ?
- Des comptages vélos dans les endroits névralgiques de la Ville sont-ils prévus ?
- Est-il prévu de prendre contact avec la société TransN pour discuter de la gratuité des vélos dans les funiculaires Ecluse-Plan et Fun'ambule ?

Quelles mesures sont envisagées dans le cadre de la mise en œuvre du processus participatif Centre et gare ?

Le président, **M. Antoine de Montmollin** demande à l'auteur de l'interpellation s'il est satisfait de la réponse écrite du Conseil communal, du 18 octobre 2017 (voir procès-verbal de la séance du 23 octobre 2017).

M. Gabriele Jeanneret, déclare :

- Partiellement et je demande l'ouverture de la discussion.

Comme il n'y a pas d'opposition à cette demande, il poursuit :

- Le groupe socialiste remercie le Conseil communal pour ses réponses précises et encourageantes mais, pour certaines d'entre elles, le groupe espère un peu plus de précisions sur la volonté du Conseil communal d'améliorer les aspects qualitatifs des aménagements et infrastructures destinées aux vélos. Je me permets donc de développer quelque peu ce propos, parsemé ci et là de quelques nouvelles interrogations.

Au sujet du stationnement, le Conseil communal ne formule pas de projet précis pour le financement et la mise en place de couverts à vélos dignes de ce nom. Dans sa réponse, il mentionne l'importance de favoriser des emplacements spécifiques aux vélos et que les projets d'agglomération constatent une nécessité d'améliorer ces aménagements mais existe-t-il un projet à l'étude au sein de l'administration ? Concernant la gratuité des vélos dans les transports publics, le groupe socialiste salue les efforts entrepris par le Conseil communal dans ses négociations, surtout au vu de la complexité de l'organisation. Et, justement, au vu de cette complexité, une solution intermédiaire pourrait être la création d'un abonnement vélo, mensuel ou annuel à prix réduit. Après l'ABOADO, l'ABOVELO ? A méditer !

Le Conseil communal invoque les vélos en libre-service comme solution pour éviter de devoir transporter sa monture dans les transports publics. La personne laisse son vélo à une station proche d'un arrêt de bus et en

reprend un autre à sa sortie du bus. La logique est implacable, mais encore faudrait-il que cela permette de surmonter le principal obstacle des cyclistes, les montées ! Avec 0 station de vélo en libre-service dans les hauteurs de Neuchâtel et du littoral en général, pas même à la gare ou aux arrêts du funiculaire Ecluse-Plan, le principe tombe un peu à l'eau, d'où notre question : quand y aura-t-il des stations de vélo libre-service dans les hauteurs de la Ville, en particulier justement à la gare et aux arrêts du funiculaire Ecluse-plan ? Cela permettrait de continuer à améliorer ce service qui est un succès remarquable et indéniable. Ce service qui favorise l'utilisation du vélo, il ne faut surtout pas l'arrêter. Il faut donc profiter du système choisi qui est très léger à mettre en place. Il faut réfléchir à multiplier les stations aussi sur les hauteurs de la ville.

En synthèse, le groupe socialiste encourage le Conseil communal à changer de braquet pour améliorer les aménagements pour les cyclistes. Il ne s'agit pas de mettre le vélo au-dessus d'autres modes de transport mais bien de le rendre égal à d'autres modes, surtout au niveau de la qualité des aménagements qui lui sont dédiés. Des actes concrets doivent encore être entrepris qui peuvent trouver des financements via le plan directeur cantonal des mobilités douces récemment adopté, des actes concrets qui permettent d'accroître la liberté de chacun, la liberté de pouvoir se déplacer en vélo et de pouvoir le stationner en toute sécurité, la liberté, tout simplement, de choisir son mode de déplacement. Dans l'intervalle, le groupe socialiste réfléchira aux suites qu'il donnera par rapport à la réponse obtenue à la présente interpellation. Pour terminer, le groupe acceptera le classement de la motion à l'unanimité et une abstention.

Mme Johanna Lott Fischer, porte-parole du groupe PopVertSol, déclare :

- Comme le groupe socialiste, le groupe PopVertSol salue tout effort entrepris par nos Autorités pour favoriser l'utilisation du vélo. Nous sommes très contents que le vélo soit pour elle, une priorité de la législature 2017-2020. Pourtant la réponse à l'interpellation suscite quelques remarques et questions de notre part. Concernant le stationnement, rien n'est dit sur la qualité des stationnements prévus. Selon la durée qu'on laisse un vélo dans un endroit, il ne faut pas seulement un moyen pour le fixer correctement, mais aussi un habit. Aussi pour le stationnement, seulement les lieux de destination sont pris en compte, donc lieux de formation, de culture, de transfert modal, mais pas les lieux d'origine. Pourtant, il y a aussi un grand besoin de pouvoir

stationner son vélo de manière sûre et protégée à son lieu d'habitation. Il y a notamment, dans les quartiers avec une grande densité, des vieux immeubles et pas assez de places pour vélos facilement accessibles dans ou autour de ces immeubles. Est-ce que ces besoins ont été pris en compte ? Est-ce que la Ville est vigilante que pour des nouvelles constructions, assez de places de parc pour vélos sont mises à disposition, selon les normes VSS en vigueur ?

Concernant les projets d'amélioration du réseau cyclable, aucune mention n'est faite sur la possibilité de réduire la vitesse du trafic automobile pour permettre aux cyclistes de se sentir plus en sécurité. Cette mesure était d'ailleurs longuement discutée dans le cadre du processus participatif concernant l'aménagement de la rue de l'Ecluse. Pour les rues de quartiers, une solution pourrait être la création de plus de zones de rencontre, où la priorité sera donnée aux piétons. Est-ce que de telles mesures sont envisageables ?

Bien qu'une complémentarité entre TP et vélo est encouragée avec une réduction de l'abonnement « Neuchâtelroule » pour les titulaires de l'abonnement Onde verte, ceci ne remplacera pas un transport facilité et surtout moins cher des vélos dans les funis. Les vélos de « Neuchâtelroule » ne sont disponibles qu'au niveau du lac, une extension des emplacements au moins au niveau de la ligne de chemin de fer sera donc souhaitable. Est-ce qu'une telle extension est prévue ?

Concernant l'épineuse question du contresens cyclable à la rue du Crêt-Taconnet, est-ce qu'une solution est en vue ou est-ce que la solution provisoire, très pénible aussi pour les piétons, va perdurer éternellement ? Après le vote du Grand Conseil pour la loi sur la mobilité douce, et les crédits qui vont avec, est-ce qu'une planification approximative des aménagements à faire sur le tronçon Vauseyon-La Coudre, qui fait partie du projet phare (littoral) est disponible ? Comme vous comprenez bien, le groupe PopVertSol exprime ici sa satisfaction mais aussi son impatience de voir la situation de la petite reine, et cette dénomination n'a rien de péjoratif, mais est à prendre au sens propre, enfin s'améliorer significativement en ville de Neuchâtel.

Mme Cornelia Froidevaux-Wettstein, porte-parole du groupe Vert`libéraux/PDC, déclare :

- Notre groupe soutient également tout effort qui promeut la mobilité douce. Nous sommes donc d'accord d'investir dans de nouvelles pistes

cyclables et stationnements pour vélo. Il nous tient à cœur que ces places vélo soient attractives non seulement pour l'utilisateur mais également sur le plan urbanistique. Nous proposons, en plus, d'aménager à certains endroits, des places vélo couvertes et équipées de prises pour recharger les vélos électriques. Nous jugeons aujourd'hui plus important d'investir dans le réseau des pistes cyclables que de financer la gratuité des vélos dans les transports publics. Notre groupe acceptera le classement de la motion.

M. Alexandre Brodard, porte-parole du groupe PLR, déclare :

- Le groupe PLR est satisfait et acceptera donc le classement de la motion no 310.

Mme Christine Gaillard, Directrice de la Mobilité, déclare :

- Tout d'abord merci pour l'accueil que vous faites à ce rapport. Je fournis volontiers des réponses aux remarques formulées. Dans le cadre de la législature qui commence maintenant, un accent particulier va être mis sur le stationnement des vélos en développant d'une part le nombre de places pour les deux-roues équipés de moyens de fixation et partout où c'est possible d'abris esthétiques autant que possible et, d'autre part en adaptant la réglementation pour optimiser l'usage de ces places de stationnement. Il s'agit de définir la durée de parcage dans les secteurs de transfert modal notamment, pour ne pas voir des vélos qui bloquent pendant des semaines les places proches de la gare par exemple. Il s'agit aussi de limiter la présence de vélos-ventouses. Il s'agit de définir des espaces dédiés aux vélos et des espaces dédiés aux scooters afin que les deux types d'usagers puissent s'y retrouver.

Le stationnement dans les lieux d'origine est normalement tâche du propriétaire des voitures de l'immeuble. Néanmoins la situation dans des périmètres très denses avec de vieux immeubles peut être précaire. Nous n'avons à ce titre pas de plan d'action généralisé car cela doit être examiné au cas par cas, mais nous sommes attentifs à cette question. A l'évidence, dans les nouvelles constructions, les normes VSS doivent être respectées. La question est plutôt : « pouvons-nous faire un peu plus que les normes ? » Le groupe PopVertSol nous a rendu attentif à la possibilité de réduire la vitesse du trafic automobile pour permettre aux cyclistes de se sentir davantage en sécurité. Cette option fait toujours partie de la discussion, dans chaque projet de requalification de rue, notamment dans les zones d'habitation et de formation. Voici quelques exemples où la

vitesse a été modérée à 30 à l'heure : dans le secteur sud de la gare, le Crêt-Taconnet, la Maladière, devant le CPLN et le CSEM, l'avenue Bellevaux et l'avenue du Mail. Deux zones de rencontre ont été créées récemment, la rue Marie de Nemours et la rue du Vieux-Châtel. Et ce soir, vous avez entendu que dans la rue Edouard Dubois, qui traverse le cimetière, nous sommes en train de réfléchir également à une zone 20 ou zone 30, cela dépendra encore des négociations. Donc de telles mesures font tout à fait partie de notre boîte à outils en faveur du cyclisme.

Concernant la proposition d'installer les stations de Neuchâtelroule le long de l'axe Corcelles-Cormondrèche – gare - la Coudre, qui constitue un peu le deuxième niveau après le Littoral. Effectivement c'est un axe pour le cyclisme tout à fait intéressant, indiqué dans le PDCMC (Plan directeur cantonal de la mobilité cyclable). Il y a deux problèmes de fond de mettre des vélos libre-service sur ce niveau. Premièrement, sans un aménagement cyclable de cet axe, la sécurité laisse encore à désirer et la mise en place d'un système de vélo libre-service semble un petit peu périlleux. J'y reviens tout à l'heure car la sécurité cela se travaille sur ces axes. Deuxième difficulté, pour qu'un système de vélos libre-service fonctionne bien, les vélos ne circulent pas seulement au niveau horizontal. Les lois de la gravité étant ce qu'elles sont, on va retrouver régulièrement tous les vélos en bas. Il faut les remonter. On devrait engager beaucoup de monde pour les remonter. Il faudrait vraisemblablement dédoubler nos structures actuelles pour le faire. C'est cela qui nous fait encore hésiter à nous lancer dans un projet de cette envergure. Pour l'instant, nous misons davantage sur des améliorations au niveau du Littoral. Je peux vous dire que les communes de l'Entre-Deux-Lacs s'intéressent maintenant activement à rejoindre rapidement le réseau. Nous avons donc plusieurs demandes d'installer des stations du côté de la Tène qui a déjà voté un crédit, du côté de Cornaux et du Landeron ainsi qu'à l'ouest. C'est faisable avec les moyens dont nous disposons. Toujours est-il, au cours de cette législature, que nous prévoyons d'élaborer une stratégie concrète pour mettre en place ce système sur l'axe passant par la gare et j'espère pouvoir vous le présenter dans les prochaines années.

Concernant l'épineuse question du contre-sens cyclable au Crêt-Taconnet, cela ne peut plus durer. Nous avons reçu, comme prévu, une nouvelle analyse du BPA. Mais cette analyse ne nous fournit toujours pas de solution, cela doit être dit. Il faudra bien trouver un compromis entre une situation idéale dans un pays plat, avec des routes très larges où tout le monde a de la place et la réalité que nous connaissons. Nous allons donc reprendre les discussions et les explications, la recherche de

solution. Cela se trouve tout en haut de notre liste de priorités en faveur de la mobilité cyclable.

Vous l'avez dit, le groupe Vert'libéraux/PDC fournit des visions et principes où devront passer les itinéraires cyclables. Ces visions nécessitent encore beaucoup de travail au niveau des communes. Toujours est-il que l'axe qui va de Corcelles-Cormondrèche, via la gare à La Coudre, constitue clairement une liaison centrale à intégrer dans toutes les actions d'aménagement dans ce périmètre. Nous travaillons par étapes en suivant les priorités établies lors des démarches participatives, via les projets d'agglomération. A la page 8 du rapport, vous avez une petite liste. Je mentionne juste l'avenue du Vignoble qui est une des mesures principales du projet d'agglomération, réalisation en cours. Ce sera fini l'année prochaine.

D'autres mesures sont prévues à la place Blaise-Cendrars, vous allez voir, au printemps déjà des aménagements provisoires qui devraient fluidifier et sécuriser le trafic à cet espace. Quant aux rues des Fahys, Sablons et Parc, toutes celles et ceux qui les connaissent savent que l'aménagement d'une bande cyclable dans les deux sens nécessite un grand travail de préparation et de recherche de solutions équilibrées, avec des propriétaires le long de ces rues. Je pense qu'il y a des solutions mais elles nécessitent une bonne dose de créativité, de souplesse et aussi un budget adapté. Par rapport au budget nécessaire, j'aimerais juste rappeler que les moyens financiers contenus dans le PDCMC sont assez limités. Il ne faut donc pas se faire d'illusions de ce côté.

Sur le côté ouest de cet axe, vers Peseux, vous savez que la rue des Draizes est difficile à atteindre avec ce carrefour autour des tunnels, le grand giratoire de Vauseyon. Il faut être solide en tant que cycliste si on s'y aventure. Je peux vous dire que les discussions concrètes, les négociations avec notre voisin ont repris récemment. Nous sommes en train de travailler de manière très concrète sur les solutions et notamment de trouver des alternatives sur l'axe Edouard-Dubois à nouveau pour les cyclistes. Nous sommes donc en train de voir comment gérer les différents parcours entre les différents besoins de déplacement entre les Draizes, Edouard-Dubois, de sorte à proposer quelque chose d'intelligent, de rapide et sécurisé pour les cyclistes et aussi pour les autres transports.

Le groupe socialiste a proposé, et c'est bien, c'est la créativité que nous apprécions, pour le transport des vélos dans le funiculaire, peut-être de travailler sur un abonnement ville, à prix réduit pour les cyclistes. C'est

tout à fait une option. Pour l'instant nous sommes en train de négocier le transport des vélos pour des cyclistes avec un abonnement annuel dans les bus et les funis. Pour l'instant nous essayons d'obtenir l'idéal ou l'optimal et si cela ne va vraiment pas on va se pencher sur des solutions un peu moins bonnes, mais quand même d'avancer. Nous n'allons donc pas lâcher ce morceau, on va poursuivre nos efforts mais, avant de publier un plan B, qui sera beaucoup moins bon, nous voulons le plan A, c'est un peu cela la stratégie. J'espère que vous allez soutenir cette politique.

Comme vous l'avez si bien dit, il faut rendre le vélo à l'égal des autres modes de transport. Nous avons tous compris qu'il y a encore de la marge à améliorer. Je crois que, on va s'améliorer mais même si vous allez, j'imagine, poser d'autres questions et formuler d'autres interpellations, oui il y a beaucoup de choses à développer, beaucoup de choses à améliorer jusqu'à ce que le vélo soit vraiment égal aux autres modes de transport. Nous y travaillons avec volonté. Il dépendra de notre volonté politique, celle de nos deux Autorités, de vous et de nous, si la mobilité cyclable peut rencontrer le succès que nous lui souhaitons. Je vous remercie d'ores et déjà de votre intérêt et soutien aux mesures concrètes qui seront proposées durant cette législature en faveur de la petite reine.

Le président, **M. Antoine de Montmollin,** constate que la parole n'est plus demandée. Il informe l'assemblée que l'interpellation est considérée comme traitée et retirée de l'ordre du jour. Il ajoute :

- Je n'oublie pas que la réponse du Conseil communal proposait le classement de la motion no 310.

Comme la parole n'est pas demandée, il propose à l'assemblée de se prononcer sur le classement de cet objet. Le Conseil général **adopte le classement de la motion no 310 par 33 voix sans opposition et 1 abstention.**

17-612

Interpellation de Mme Johanna Lott Fischer et consorts, intitulée « Elève en situation de handicap et scolarisé près de chez soi : un droit fondamental non respecté à Neuchâtel ».

En voici le texte :

L'école publique devrait permettre à tout élève de vivre sa scolarité dans l'école de son quartier. Ouvrir les portes de l'école ordinaire aux élèves en situation de handicap, c'est leur permettre d'apprendre avec les autres et de fréquenter des copains de leur quartier. L'école est un lieu de vie où chacun apprend au contact de l'autre, les élèves apprennent aussi les principes de vie tels que la tolérance, l'entraide, la patience et le respect de l'autre. Développer ces sentiments altruistes chez l'enfant d'aujourd'hui, c'est construire l'adulte de demain. Ajoutons que la proximité domicile – école favorise l'autonomie dans les déplacements et contribue à une mobilité respectueuse de notre environnement.

Cette intégration peut se faire de différentes manières ; soit en classe normale avec un soutien pédagogique spécialisé, ou, pour des enfants qui ont besoin d'un cadre plus calme et d'un groupe d'apprentissage plus petit, en classes intégrées Perce-Neige (CLIN) qui se trouvent dans les collèges, autant au niveau de l'école primaire que de l'école secondaire. Bien que les élèves passent la plupart de leur temps dans leur classe CLIN, ils peuvent intégrer des classes normales pour les leçons spécifiques comme le sport, les travaux manuels, la musique, et participer

à tous les évènements hors cadre scolaire, comme les courses d'école, joutes, etc.

Alors que sur le canton, des élèves en situation de handicap du Centre pédagogique Les Perce-Neige et du CERAS peuvent être scolarisés près de leur domicile dans des classes CLIN à Peseux, Colombier, Le Locle, La Chaux-de-Fonds, Fleurier, Le Landeron, Cernier, Malvilliers ou Hauterive, aucune classe ne permet l'intégration en école régulière de ces élèves à besoins éducatifs particuliers en ville de Neuchâtel.

Aussi nous nous étonnons que la Ville de Neuchâtel ne respecte pas en la matière la loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (Lhand art. 20) du 01.01.2004 ainsi que ces articles 8 et 36 de la Constitution de la République et Canton de Neuchâtel du 24.09.2000.

Dans la mesure où la gestion des bâtiments scolaires est de la compétence des communes, il semble que selon l'ouverture et le bon vouloir de celles-ci des locaux peuvent être mis à disposition pour garantir l'accueil de ces élèves en classes intégrées tant en primaire qu'en secondaire.

Aussi, nous interrogeons-nous sur les points suivants :

1 – Quelle est la politique de la Ville en matière d'intégration scolaire ?

2 – Est-il prévu de réserver des espaces dédiés à ces classes dans les bâtiments actuels et futurs dédiés à l'accueil des élèves (écoles, structures parascolaires, tables de midi) ?

3 - Quel est le positionnement de la Ville pour étendre ces principes d'intégration à tous les enfants quels que soient leurs besoins éducatifs, de l'accueil en crèche à la fin de l'école obligatoire ?

Nous souhaitons qu'une politique et une vision claire de l'intégration scolaire soient définies en ville de Neuchâtel avec les partenaires concernés et nous serons attentifs à ce qu'elle soit développée tant pour le développement des enfants que pour le soutien des familles concernées.

Le président, **M. Antoine de Montmollin,** demande à l'interpellatrice si elle est satisfaite de la réponse écrite du Conseil communal (voir procès-verbal de la séance du 11 décembre 2017).

Mme Johanna Lott Fischer répond :

- Oui nous sommes satisfaits et vous remercions pour votre réponse. Je demande toutefois l'ouverture de la discussion. Nous exprimons notre satisfaction de savoir que la Ville va mettre à disposition des salles de classe, comme c'était déjà mentionné dans le rapport du bâtiment Max-Meuron 6. Je me permettrai quand même une brève remarque qui ne concerne qu'indirectement notre interpellation. Ma remarque ne concerne pas directement notre interpellation car la Ville n'est pas impliquée directement dans l'organisation des cercles scolaires sur son territoire mais elle siège quand même au Conseil intercommunal et au comité scolaire de l'éorén. Il ne suffit pas de mettre à disposition une salle de classe pour réussir l'intégration des enfants handicapés. Sinon il peut arriver ce que j'ai vécu dans la classe de ma fille. Vous avez compris que ce n'était pas à Neuchâtel. Un matin, les élèves de la classe sont arrivés dans le collège désert car tout le monde était parti en course d'école !

Mme Christine Gaillard, Directrice de l'éducation, répond :

- Je comprends le désarroi dans cette situation, je crois que c'est justement l'illustration de ce qu'il ne faut pas faire et à quel point il est nécessaire et indispensable de rappeler régulièrement l'état d'esprit, l'attitude envers les personnes en situation de handicap et de vraiment vivre l'intégration. Je vous remercie d'avoir posé ces questions et d'avoir rappelé à notre Autorité aussi notre rôle dans ces situations-là.

La parole n'étant plus demandée, le président, **M. Antoine de Montmollin,** informe le parlement que l'interpellation est considérée comme traitée et ainsi retirée de l'ordre du jour.

17-501

Postulat du groupe PopVertSol, par M. Edouard Jeanloz et consorts, intitulé « Pour une étude de la lutte contre les plantes exotiques invasives ».

En voici le texte :

Le groupe PopVertSol prie le Conseil communal d'étudier :

- la mise en œuvre de toutes les mesures de lutte nécessaires pour éradiquer les plantes invasives sur le territoire de la Ville de Neuchâtel et dans ses propriétés.
- l'organisation d'une politique d'information à la population sur les risques des plantes invasives.

Développement
Plantes exotiques invasives: DANGER !

Les espèces introduites après 1500 ans après J.-C. dans notre pays sont appelées néophytes. Généralement en provenance de pays lointains, elles présentent souvent l'attrait de l'exotisme: de belles couleurs spectaculaires, des formes originales, etc.

Beaucoup sont cultivées. Certaines s'installent peu à peu (parfois ce sont des « échappées de culture ») et sont ainsi naturalisées. Nous pouvons citer notamment divers oenothères, le Mahonia aquifolium et plusieurs espèces d'arbres comme le marronnier (Aesculus hippocastanum). La présence de la plupart, confinées aux espaces rudéraux (bords de route, chemins, friches, terrains vagues, voies de chemin de fer, etc.), reste anecdotique, ce sont les espèces adventices.

Pourtant un petit nombre parmi ces espèces introduites volontairement ou pas se révèlent à la longue particulièrement envahissantes et peuvent présenter plusieurs types de danger.

- Danger pour la santé humaine: allergies notamment (p. ex. berce du Caucase, ambroisie, sumac, ailante, laurelle).
- Danger pour l'économie: "mauvaises herbes" tenaces dans les cultures (p. ex. ambroisie), déstabilisation d'ouvrages (murs, édifices) et des berges de rivières (renouée du Japon, ailante, buddleia) envahissement d'étangs, etc. (p. ex. élodées, jussies, myriophylles).
- Danger pour l'environnement: envahissement de zones naturelles, y compris les réserves, disparition d'espèces et de milieux indigènes originaux (p. ex. solidage géante, buddleia).

Pour nombre d'entre elles, le danger qu'elles représentent n'est apparu que tardivement et a posteriori. La phase d'expansion peut être très longue (1 à 2 siècles), mais l'intensification des échanges commerciaux et des déplacements humains raccourcit cette période en multipliant les sources d'infestation. Et malheureusement lorsque ces plantes sont bien installées, la lutte revient très cher.

Exemples:

Aux Etats-Unis, des chercheurs ont estimé à 138 milliards de $, le coût dû à l'introduction des espèces animales et végétales. Au Québec, le coût direct de l'ambroisie (santé et lutte) est à ce jour de 49 millions de CHF.
Ces plantes envahissantes doivent être connues, contenues, détruites ! Le processus d'envahissement n'est pas immédiat: il est lent, progressif mais exponentiel ! Lorsque l'envahissement est constaté: il est généralement trop tard pour agir !

Par l'expérience des pays voisins, nous commençons à connaître la menace que représentent ces plantes, ce qui nous permet d'agir avant qu'il ne soit trop tard.

Ces espèces problématiques ne font jamais partie d'un processus naturel de colonisation. Il est de notre devoir, aujourd'hui, de les détruire parce qu'elles sont un danger pour l'équilibre de nos écosystèmes.

A l'exception de quelques très rares cas, ces espèces ne régressent pas naturellement après quelques années, au contraire ! Plus l'espèce présente d'individus et de populations, plus le danger est grand: chaque pied représente une potentialité de 10 à 1000 voire 10'000 individus supplémentaires. En conséquence chaque pied, chaque population détruite, est un acquis important.

Au début, ces espèces poussent là où elles arrivent, là où elles peuvent: dépotoirs, friches, bords de route. Mais lorsque le potentiel de reproduction est devenu suffisant, on les retrouve dans les cultures et les jardins, puis au bord des rivières, dans les milieux naturels et, bien sûr aussi, dans les réserves naturelles et sur les bâtiments.

Plus l'espèce est installée depuis longtemps, plus la sélection fait son œuvre. Au bout de quelques années, seuls les descendants adaptés au milieu et au climat auront survécu, et seront devenus particulièrement agressifs.

La CPS (Commission Suisse pour la Conservation des plantes sauvages) coordonne les activités au niveau suisse. L'office phytosanitaire cantonal sert lui, de référence

pour la géolocalisation des foyers de plantes invasives et donne des conseils pour leur éradication.

Un groupe de travail de la CPS a établi une liste noire (espèces posant d'ores et déjà des problèmes avérés en Suisse) et une « Watchlist » (espèces posant des problèmes dans les pays limitrophes, présentes ou en expansion en Suisse).

L'abandon du site de Vieux Châtel a engendré une friche que l'ailante, espèce d'arbre invasive, a eu vite fait de coloniser. Cette espèce à l'enracinement profond et drageonnant a dû être éliminée pour démarrer les travaux de construction du futur jardin public. Cela a coûté très cher pour notre collectivité et le problème n'est que partiellement résolu, l'espèce étant encore présente à proximité.

Ces coûts auraient pu être évités si la Ville de Neuchâtel menait une véritable politique d'éradication systématique des espèces exotiques invasives.

Ce que souhaite notre groupe à travers ce postulat, c'est que la Ville, par le biais de son service des infrastructures notamment, étudie la résolution de ces problèmes en amont en se dotant d'une politique préventive en la matière.

En fera partie un volet d'information à la population afin que chacun soit mieux informé et se sente concerné par cette problématique. C'est par un effort collectif que des résultats probants seront obtenus.

Sources : Office phytosanitaire cantonal et le GRINE (Groupe espèces invasives Neuchâtel).

Le président, **M. Antoine de Montmollin,** constate que le postulat n'est pas combattu. Il informe alors l'assemblée qu'il est pris en considération sans débat, selon art 53, al.5 et retiré de l'ordre du jour.

Voici le texte définitif du postulat :

« Le groupe PopVertSol prie le Conseil communal d'étudier :

- **la mise en œuvre de toutes les mesures de lutte nécessaires pour éradiquer les plantes invasives sur le territoire de la Ville de Neuchâtel et dans ses propriétés.**
- **l'organisation d'une politique d'information à la population sur les risques des plantes invasives. »**

Le président du Conseil général, **M. Antoine de Montmollin**, poursuit :

- Vous avez reçu, en supplément à l'ordre du jour de cette séance un postulat 17-502 et une interpellation 17-616. Je vous propose de ne pas traiter ces objets aujourd'hui car ils ont été attribués à la Direction de l'économie, cette direction change de directeur et nous traiterons donc ces objets lors de notre séance de janvier si cela vous convient.

Je vous propose donc de passer à la dernière partie de cette séance qui est une partie importante puisque c'est lors de celle-ci que notre Conseil général est invité à rendre hommage au conseiller communal Olivier Arni qui quittera ses fonctions le 31 décembre 2017. La parole est aux groupes.

Hommage à M. Olivier Arni

Mme Cornelia Froidevaux-Wettstein, porte-parole du groupe Vert`libéraux/PDC.

- Monsieur le conseiller communal, cher Olivier, j'ai le plaisir ce soir de prononcer quelques paroles à l'occasion de ton départ du Conseil communal. Tout d'abord je n'ai pas fait connaissance d'Olivier Arni à l'Hôtel de Ville. Nous sommes voisins depuis plus de 6 ans et nos garçons sont liés d'amitié depuis plus longtemps encore. Je suis contente de ne pas devoir prononcer un discours lors du départ de notre voisin. C'est donc la voisine et la politicienne qui s'adresse à toi ce soir. Comme assez jeune politicien, tu as accédé au Conseil communal et tu t'es directement occupé du dicastère complexe de l'urbanisme de l'économie et de l'environnement. Je crois que l'on peut dire que tu as amené beaucoup de vent frais, du positivisme et du dynamisme dans ce dicastère. Avec ta personnalité directe, enthousiaste et engagée et tes qualités de motivateur, tu as réussi rapidement à mettre beaucoup de belles choses en route. J'aimerais mentionner juste quelques-uns des projets stratégiques que tu as initiés. Commençons par Numa-Droz. La nouvelle place de Numa-Droz n'a pas passé auprès de la population mais, personnellement, j'aimais beaucoup ce projet. Chaque fois, quand je traverse un passage piéton sur cette place, je regrette le rond-point animé que nous aurions pu avoir dans d'autres circonstances et peu après le rejet de Numa-Droz, la démarche centre-rive Participative Jeunes rives a passé auprès de la population, ce qui n'était pas évident d'un point de vue politique. Il y a eu également Microcity, en collaboration avec le Canton,

le positionnement de Neuchâtel comme centre de l'énergie solaire et une politique énergétique durable et générale que tu as établie pour notre ville. Il y a eu la passerelle de Bel-Air, le développement et l'animation du centre-ville et du vieux port avec, notamment, des nouvelles lumières et des fêtes plus ou moins silencieuses.

Il y a eu plusieurs projets immobiliers comme Gouttes-d'Or, la rénovation très réussie de l'Hôtel de Ville, des nouveaux parcs qui contribuent à la richesse de la flore et de la faune en ville, et je vais m'arrêter là. Tu es un conseiller communal pour toutes et pour tous. On dirait d'ailleurs que tu connais personnellement tous les habitants de la ville. Tu as réussi à se faire écouter les adversaires traditionnels de ton parti et tu as soigné les échanges entre les différents acteurs de la ville et la population. Tu rayonnes d'un admirable engagement et enthousiasme pour tout ce que tu entreprends. Toutefois, ce qui m'a le plus impressionnée, c'est le respect que tu portes aux autres. Dans ta fonction, on se fait facilement critiquer et les critiques ne sont pas toujours respectueuses. Parfois, elles atteignent même un niveau très bas. Mais, pas une seule fois je ne t'ai vu perdre le respect, dans tes répliques, à ceux qui te critiquaient. Je sais que tu aimes les citations. Je n'en ai pas trouvé de Ghandi pour cette occasion mais je me sers d'une de Bouddha « : il n'existe rien de constant si ce n'est le changement ». Mon groupe et moi te souhaitons beaucoup de plaisir avec les changements professionnels qui t'attendent et nous te souhaitons de profiter d'avoir un peu de temps libre avant de te relancer, sans doute à fond, dans de nouveaux projets. Je te souhaite, ainsi qu'à vous toutes et tous, de belles fêtes de fin d'année.

Mme Amelie Blohm Gueissaz, porte-parole du groupe PLR, déclare :

- Le 7 septembre 2009, vous siégez pour la première fois en qualité de membre du Conseil communal aux côtés de Pascal Sandoz, Alain Ribaux, Mme Jeanneret, M. Perdrizat. Vous avez hérité de la conseillère communale Garbani le très important dicastère de l'urbanisme, de l'économie et de l'environnement et vous nous avez produit un impressionnant nombre de rapports ces 8 dernières années. En préparant ce petit hommage, j'ai trouvé tellement de rapports rédigés par vos soins que je me suis dit que, sans vous, le Conseil général aurait pu siégé seulement une fois sur deux…

Blague à part, pour nous rappeler vos nombreuses activités pour notre commune, je me permets de citer quelques rapports dont vous étiez l'auteur et qui ont eu un fort impact sur la Ville. Faute de temps parce que

je ne veux pas reprendre le tout, je dois laisser de côté de nombreux autres rapports comme, par exemple l'assainissement énergétique de toute une série de bâtiment, la réfection de trois fermes, plusieurs ventes de maisons à Chaumont, la création de deux parcs, Cadolles et Serrières, le gros travail de la « CSPIL » (Commission Spéciale de la Politique immobilière et du logement tout ce dont je ne parle pas. En 2010, c'était tout au début, la vente des anciennes caves du Palais. Le groupe PLR considère les caves du Palais comme une porte d'entrée de la ville en descendant de la gare et est très satisfait de son utilisation actuelle et de son aspect soigné. La fin des négociations pour la mise à disposition du terrain des Cadolles. Aujourd'hui, c'est presque oublié mais le déménagement de l'hôpital et la construction de plusieurs immeubles locatifs était une grosse transaction urbanistique que vous avez reprise en cours de route. En 2011, la passerelle du Millénaire qui relie la gare et la colline de Bel-Air où vous avez impressionné, par vos talents de négociateurs entre la Ville et les nombreux voisins. Cette passerelle est un peu le symbole de votre talent fédérateur.

En 2011 vous avez également soumis au Conseil général les premiers rapports concernant le réaménagement secteur place du Port et l'avant-projet des Jeunes-Rives, des dossiers compliqués qui prendront encore du temps avant d'être réalisés. 2013-14, gros crédit pour la restauration de la Collégiale avec la mémorable visite des membres du Conseil général sur l'échafaudage. 3013 aussi, réaffectation de la cour sud de l'Hôtel communal (SECOPO) et fruit d'une collaboration entre les partenaires privés et publics, l'implantation de « Heidi.com » qui aida à créer une dynamique innovante et positive pour le centre-ville. Heidi.com n'était que le début de votre engagement pour le centre-ville. En 2014, vous avez déposé le rapport pour un développement stratégique du centre-ville de Neuchâtel. Vous vous êtes investi durant toutes ces années pour augmenter l'attrait du centre-ville, y attirer des manifestations, organisé vous-même des événements, des inaugurations. De la même année date aussi le gros dossier de la rénovation de l'Hôtel de Ville qui est redevenu un joyau et a un attrait incontestable pour notre ville. L'année après, en 2015, vous avez emboîté le plan directeur lumière au centre-ville, un autre rapport pour embellir notre cité tout en diminuant la consommation électrique. De 2015 date aussi le rapport « Ensemble Gouttes-d'Or » grosse transaction immobilière et urbanistique à Monruz avec la construction de nombreux très beaux appartements. En 2016, vous nous avez présenté un rapport avec la stratégie énergétique qui est le fruit d'une étroite collaboration avec la Commission de l'énergie que vous avez consultée en amont. C'était une première et très appréciée au PLR. Cette

année, il y a eu le rapport « nature en ville, » un rapport concernant la politique en faveur de la biodiversité et, finalement ce soir, le rapport sur le patrimoine domanial que le groupe PLR avait réclamé tant de fois. Vous avez entendu les louages de mon collègue, M. Brodard. Le groupe PLR n'était pas toujours de votre avis M. Arni, mais nous avons pu exprimer notre opposition à un certain nombre d'idées et de projets. Mais ce n'est pas le moment d'un dernier règlement de comptes, ce soir nous aimerions profiter de cette cérémonie pour vous remercier pour l'enthousiasme avec lequel vous avez travaillé pour le bien de notre commune. Vous étiez à la tête d'un très grand dicastère et vous avez laissé des marques à Neuchâtel. Vous étiez à une place très exposée car elle touche toute la population. Le groupe PLR vous remercie pour les longues années au service de la Ville de Neuchâtel et vous souhaite une nouvelle mission qui vous remplira de satisfaction et de bonheur.

M. Nicolas de Pury, porte-parole du groupe PopVertSol, déclare :

- Monsieur le Conseiller communal, cher Olivier. Je commencerai par un certain nombre de citations que tu as écrites dans le « Vivre la Ville ». Tu as commencé en 2009, tu n'as pas encore tout à fait fini mais certaines sont sorties de leur contexte, c'est cela qui est sympathique à entendre. Certaines sont parfaites, pleines d'énergie souvent et d'autres pourraient faire acte de candidature au prix « Champignac ». En 2009 tu déclarais, jeune conseiller communal : « l'avenir est entre nos mains ». « Dans un monde incertain, face au pessimisme et au fatalisme seules les actions concrètes sont susceptibles d'ouvrir un chemin d'espoir pour le futur et de redonner du courage ». « Une nécessité : il faut réunir nos forces, il s'agit de résoudre les problèmes actuels et de préparer le futur. Longue vie à la démocratie », c'était en 2010. « Rien de tel qu'une volonté partagée pour aller de l'avant ». Cela, c'est typique. « Véritable inspiration, il contient une profondeur et une sagesse qui m'éclaire dans les moments de doute et d'obscurité », tu te référais à un proverbe. « Ensemble, ne peut-on pas renverser les montagnes ? Nous sommes acteurs d'un monde en évolution et pas seulement spectateurs d'une réalité qui nous échapperait ». « La volonté d'embellir la ville et de la faire évoluer en dialogue et avec les enjeux du 21ème siècle. » « Dans une époque marquée par les incertitudes de toutes sortes, c'est un encouragement à lever la tête et à porter notre regard vers un avenir à créer ». « Avec le recul de l'analyse, il m'apparaît que ce dénouement positif est emblématique du chemin à prendre pour chercher des solutions dans les situations les plus complexes » .« A tout âge on peut apprendre. N'est-ce pas d'ailleurs ce qui rend la vie intéressante ? ». « Il faut se méfier des

discours pessimistes et négatifs qui détruisent tout projet innovateur sans rien proposer. Ce mode de pensée conduit la société dans une impasse et au déclin ». « Les choix d'aujourd'hui déterminent le monde de demain » c'est un grand classique ! « Tout en étant conscient des réalités du monde, il s'agit pourtant d'avancer en essayant de se projeter positivement dans l'avenir », là, nous sommes en 2015. « Pas de polémique qui attise les peurs, qui nous enferment dans des perceptions déformées du monde, nous empêchant de voir clairement la réalité » et plus succinctement, « les élus ont beaucoup à apprendre » ,« C'est un enjeu de société majeur, il convient d'en débattre largement, en posant clairement la question des valeurs que nous souhaitons créer ». Nous parlions de l'innovation. « Tout commence finalement par la décision de chacune et chacun d'entre nous. C'est le point de départ ». Nous sommes déjà en 2017.

Par rapport au centre-ville maintenant : « cet anniversaire est une opportunité pour prendre conscience de la profondeur de l'histoire. C'est aussi un point de départ vers de nouvelles pages à écrire et à vivre ensemble. L'avenir commence toujours maintenant, avec nos amis de Besançon qui venaient fêter les 40 ans du jumelage. « Neuchâtel est une ville fleurie et lumineuse, fleurie en été et lumineuse à Noël ». « Pourtant rien ne va de soi. A notre époque, il est essentiel de surmonter chaque obstacle et d'aller résolument de l'avant de manière courageuse et positive ». « Il s'agit de mettre en scène, par la lumière, les atouts du centre-ville ». « Grâce à sa zone piétonne qui va briller de mille feux, Neuchâtel va encore rayonner loin à la ronde. Brillez plus fort tous ensemble ». « Le centre-ville, passionnément. Venez flâner en zone piétonne » surtout pendant la quinzaine commerciale. J'ajouterai également que tu as proposé et développé les fresques murales, une politique qui vise vraiment à mettre les riches atouts du cœur de la cité, le passage des moulins, le passage des boucheries, des fausses-Brayes, le bâtiment au port de la navigation et maintenant le Neubourg. Personne n'y croyait vraiment mais c'est quelque chose qui est perçu de manière très positive. Démarche participative également avec les rives, passerelle du Millénaire, anciennes serres, Microcity, le rond-point carré de Numa-Droz, tu étais l'un des acteurs qui a commencé à faire cela et tu as déclaré que le dialogue et la concertation contribuent à accroître notre intelligence collective.

« Après des années de tergiversation et de polémique, l'heure est venue aujourd'hui de tourner la page et de regarder vers l'avenir. » C'était en 2010 en parlant des rives. « Le long de ce chemin il faudra affiner un projet

qui rassemble largement et trouver un équilibre entre ce qui est souhaité et ce qu'il est possible de faire par le dialogue et l'existence d'une volonté commune d'aller de l'avant, écrivons ensemble un nouveau chapitre de l'histoire » Et puis, il y a également les vœux. Au début de l'année, on souhaite les bons vœux à toute la population grâce à notre organe préféré, la « Pravda » locale, « Vivre la Ville ». « L'ouverture au monde nourrit notre propre humanité et donne sens à la véritable solidarité. Pour progresser et ne pas juste reproduire les mêmes cycles. Etre libres c'est oser » « En conjuguant tous les talents, nous pouvons écrire un nouveau chapitre de notre histoire ». Cette fois c'est pour les vœux mais pas seulement. « L'énergie de la victoire se développe à l'instant où nous nous décidons de faire face à la réalité en se disant que tout commence maintenant. » « La dignité de la vie est un trésor à chérir, à protéger et surtout à ne pas oublier. Citoyennes et citoyens du monde, face à l'obscurité fondamentale qui envahit notre planète, faisons surgir la lumière ». « Participer c'est bon pour la santé ». C'était lors de la sortie du non-filtré. Il y a aussi eu les vœux d'Olivier Arni pour Olivier Arni. C'était en octobre 2016, juste avant les élections communales. « Amoureux de Neuchâtel et citoyens du monde, je suis résolument prêt à poursuivre ma mission, votez pour moi. Et puis aussi à M. Météo du Conseil communal, en fonction des saisons. Tu as commencé par celle-ci : « après l'hiver, il y a toujours le printemps » trois ans plus tard, tu signales « Bel été à vous » tu parlais des panneaux photovoltaïques en été. « Avec l'arrivée du printemps, le moment est venu de faire surgir un état d'esprit positif qui valorise l'esprit d'entreprise, la coopération et l'innovation ». « Osons rêver, se projeter dans l'avenir et relever de grands défis qui nous permettent de développer avec enthousiasme nos qualités, tout en contribuant à la création de valeurs ». C'était juste pour l'arrivée du printemps. Une année plus tard : « Vivement le printemps. Il me tarde de revoir les magnolias en fleur et d'entendre les oiseaux chanter, s'émerveiller devant la diversité de la famille humaine et la beauté du ciel le matin. Le printemps, c'est l'énergie du renouveau et les ailes de l'espoir. C'est une saison qui inspire et donne envie d'agir avec clarté » .« Du soleil dans la ville, soyons-en fiers à l'heure où le soleil de la fin de l'été réchauffe notre cœur et notre ville ». C'était au moins d'août de cette année.

Cher Olivier, merci pour ton engagement, ton énergie positive et si communicative. Ta certitude d'aimer le monde entier et d'espérer que le monde entier t'aime aussi. Tu as fait bouger cette ville comme rarement, notamment son centre en valorisant bon nombre d'actions. Les fresques murales sont un succès, je l'ai déjà dit, peu de monde croyait à une telle réussite. Les démarches participatives ont rencontré un bon succès

populaire. Certains sont ambitieuses et donc difficiles à mettre en place, mais le fait est qu'elles existent. Le centre-ville, le plan lumière, l'Hôtel de Ville, la Collégiale, les Jeunes-Rives, pour la réflexion qui ont duré et qui sont toujours en cours, voilà des points que l'on peut souligner, ce qui correspond quand même à plusieurs dizaines de rapports qui ont été soumis au Conseil général. Cher Olivier, après toutes ces années, nous garderons de toi une image positive, telle que tu aimes à la transmettre. Merci à toi et bon vent.

M. Philippe Loup, porte-parole du groupe socialiste, déclare :

- Prendre congé d'un magistrat n'est pas chose aisée. Relater un parcours n'est pas moins difficile. En effet, que choisir ? Que mettre en exergue ? Tel est le challenge auquel je me trouve confronté. Soudainement m'est venu à l'esprit cette question. Ne vit-on pas une soirée de remise des César, des Oscar ? Ne suis-je pas ici en train de remettre un insigne pour l'ensemble d'une carrière menée avec passion et engagement ? Ce parallèle me convient bien car il permet de prendre de la hauteur, de s'échapper de la critique du dernier film. Oui, l'œuvre est belle. Elle est dynamique, créative et significative.

Parlons maintenant de ce réalisateur. Le mot n'est pas vain surtout lorsque l'on est en charge d'un dicastère tel l'urbanisme et l'économie. N'est-on pas ici au cœur même du développement, de l'imagination et du partage afin de mieux construire à plusieurs le présent et l'avenir d'une cité ? A l'occasion d'une interview parue le 13 octobre 2009 dans le journal local, vous avez, M. le Conseiller communal, cette phrase programme « les actes sont le seul moyen de convaincre ». Fort de cet adage, vous avez œuvré afin de ne pas vous démentir. Pour imager votre façon de faire, un petit projet me revient à l'esprit, celui de la passerelle reliant le plateau de la gare au chemin de Belleroche. Pour parvenir à un tel résultat, il vous a fallu convaincre des propriétaires privés, de l'avantage qu'ils avaient d'accepter la construction d'une telle passerelle. Votre conviction, la force des arguments mis en avant avaient transformé ces mêmes propriétaires à devenir eux-mêmes les promoteurs du projet auprès du dernier des récalcitrants. Cette réalisation, issue d'un travail collectif, fait d'écoute et de recherche des convergences représente votre marque de fabrique.

Déjà comme animateur socio-culturel et co-responsable du centre des loisirs, vous avez développé cette capacité de fédérer auteur de projets tant au niveau professionnel qu'au milieu associatif. Comme conseiller

général et président de la commission pour la troisième étape du plan de stationnement, cette même capacité de mettre les contraires en commun aboutit à un résultat dont personne ne rêvait vraiment - le président de groupe que j'étais n'était pas peu fier - fourni par l'un de mes pairs, par l'un de mes camarades. Lassé des rigueurs de l'étiquette je la Laisse l'appellation Monsieur le Conseiller communal pour te parler plus directement cher Olivier. Oui, ton activité de conseiller communal a été riche. Ta persévérance t'a permis de débloquer des situations difficiles. Je pense ici plus particulièrement au service de la gérance qui se trouvait dans un état peu favorable, mais que dire de ton action au profit du centre-ville ? La mise en place d'un forum participatif est ton idée de faire de la Ville un acteur promouvant d'actions significatives. Ceci a permis de sortir notre centre de sa torpeur. Les commerçants sont devenus des partenaires, non sans oublier les autres acteurs, dont les habitants. Dans le même centre sévissait un fléau, les tags innombrables. Là aussi, ton idée que la culture doit investir les espaces publics a permis non seulement de circonscrire ces dépravations, mais plus encore d'embellir notre ville par des fresques superbes. La récente ouverture du passage du Neubourg en est un témoignage édifiant. Je ne dirai rien sur les domaines, mon intervention précédente sur le rapport concernant justement ces derniers a sans doute suffisamment montré la satisfaction du groupe socialiste. Par contre, la politique immobilière est aussi un domaine où ton énergie a excellé. Le projet des Cadolles, bien que globalement positif pour la ville, a montré les embûches à éviter. De multiples projets, tenus par des entrepreneurs privés ont vu le jour pour un grand nombre d'appartements. Le désir d'obtenir 20 % de logements d'utilité publique a été largement entendu, de même que la volonté d'avoir, dans tout projet, de la mixité non seulement sociale mais également générationnelle. Le dernier grand projet à l'aube d'un démarrage prochain, celui de Monruz-Gouttes d'Or ne manquera pas de transformer un quartier à l'identique de celui des Portes-Rouges. Permettre à des entrepreneurs privés de développer du logement est l'une des missions des collectivités publiques. Ta marque est d'y avoir joint des objectifs sociaux et environnementaux en faveur du bien-être général. Il va de soi que ce n'est pas imaginable de parler de ton parcours au sein du Conseil communal sans aborder le réaménagement des Jeunes-Rives. A ton arrivée à l'Exécutif, tu déclarais : « Avec le concours d'idées Europan, cela prendra un peu de temps. Nous connaîtrons en 2010 les résultats du concours. Après il s'agira de travailler un projet afin qu'il bénéficie de la plus large adhésion possible et qu'il tienne compte des moyens financiers à disposition ». Plus loin tu déclarais : « tout dépend de la nature et de l'ampleur du projet. Il peu s'agit d'un projet qui se réalise en 2 comme en

15 ans ». Tu avais vu juste, l'ampleur du projet a nécessité du temps car la démarche participative était, à tes yeux et aux nôtres, incontournable. La précipitation n'est pas bonne conseillère, tu l'as bien compris, surtout lorsqu'il s'agit de l'aménagement de l'espace public.

Ce bilan n'a pas l'ambition d'être exhaustif, loin s'en faut et je m'arrêterai là. En effet, parler des réalisations seulement est insuffisant et manque singulièrement de chaleur. Je désire aussi parler de l'homme Olivier Arni que j'ai appris, peu à peu à connaître, chaque semaine un peu mieux. Ton ouverture aux autres, ta volonté de dialogue, ton enthousiasme communicatif et ta chaleur humaine sont reconnus. Ta générosité est aussi une caractéristique de ton action. Ta volonté d'apprendre s'est particulièrement dévoilée en matière d'urbanisme. Les valeurs qui t'habitent nous sont connues par une interview d'août 2009. Tu déclarais alors parmi lesquelles, les valeurs, le sens du travail, de la discipline, de l'engagement, de la dignité humaine et de la solidarité qui est une forme de responsabilité collective. Ces différentes valeurs ont transpiré dans ton activité. Tu ne t'es pas déjugé. Je termine ici en posant trois points de suspension, volontairement, car l'existence est un continuum fait d'étapes, d'arrêts et de démarrages. Une chose est sûre car je te connais assez pour savoir que ta passion pour cette ville va demeurer mais se traduira autrement. Dès lors, au nom du groupe socialiste, nous tenons à saluer ton action au profit de la Ville et de ses habitants. Merci

M. Olivier Arni déclare :

- Je tiens à vous remercier toutes et tous très chaleureusement pour ces interventions qui étaient écoutées avec beaucoup de plaisir et d'émotion. J'ai apprécié la rétrospective racontée par Nicolas de Pury, qui est un très bon lecteur. Je t'engagerai à futur pour les narrations. Vous savez, tout en haut de la fresque du Neubourg, il est écrit : il était une fois. Ce n'est donc pas seulement quand nous étions enfants. Il était une fois, c'est l'histoire d'une vie. Chaque jour, il était une fois et c'est bien avec cette manière, cet état d'esprit que j'ai pris mes fonctions en 2009 car, tout au départ, quand j'ai intégré cette salle en 2000 comme conseiller général, c'était « il était une fois Neuchâtel » et c'est de se dire qu'on va participer à l'histoire de cette ville dans laquelle on a grandi, on y a fait du football, des sorties, des fêtes des vendanges. Nous avons vécu plein de choses et, à un moment donné, on a envie de s'impliquer un peu plus et de se dire que cette démocratie, cette société cette petite ville, j'ai envie d'y contribuer. L'élément plus particulier ce soir c'est de me dire que cela fait quasiment 17 ans que tous les mois je viens dans cette salle. Je ne deviendrai pas

majeur, je resterai mineur à 17 ans, avec la liberté qui va avec cet âge mais il est vrai que c'est une salle extraordinaire et quand on voit cette renaissance qu'elle a pu connaître à travers la restauration qui a été faite, c'est un grand plaisir de pouvoir y venir. Donc 8 ans et demi d'intenses activités en tant que conseiller communal, un profond sens de la mission et de la responsabilité succédant à une femme pour qui j'avais beaucoup de considération et de respect, mais qui, force est de constater, avait vécu des mandats assez difficiles sous notamment l'emprise d'une grande pression et d'une grande faiblesse quant à la manière qu'elle avait de pouvoir reconduire ce mandat. Ce fut donc une grande pression pour y succéder avec aussi une exigence très forte et c'est dans cet esprit que je m'étais exprimé dans les colonnes de l'Express pour mettre avant tout la fonction en avant. Pour moi la politique n'a jamais été un spectacle. Je ne suis pas de ceux qui vont faire DJ, faire des battles en tant qu'élus. Je trouve que la politique est une mission, ce n'est pas un métier, une mission sérieuse et on se doit de respecter avant tout cette mission, surtout dans une aire où tout devient de plus en plus sujet aux buzz, aux émotions et à des logiques plus émotives que véritablement construites. Evidemment une page va se tourner le 31 décembre, date que j'ai eu la chance de pouvoir choisir, à dessin, passage vers une nouvelle année, passage bien sûr vers un nouveau chapitre qui va s'ouvrir, mais que le temps passe vite et je trouve incroyable à quel point ces 8 ans et demi se sont déroulés avec une rapidité incroyable. Je n'ai pas du tout l'impression d'avoir dû prendre mon mal en patience, au contraire, prenons le temps, à un moment donné de se dire arrêt sur image et regardons ce qui a été fait. 71 rapports présentés au Conseil général, tous acceptés, sauf un parce que retiré. Ma femme est espagnole, j'aime bien l'art du drapeau rouge, il faut aussi savoir retirer les rapports avant qu'un référendum soit lancé et je pense que, j'étais d'ailleurs assis ici, à la place de ma collègue Christine Gaillard lorsque Pascal Sandoz défendait ce rapport sur Numa-Droz et un membre du groupe PLR qui s'est levé et a dit : « Monsieur le conseiller communal, retirez ce rapport, il y a un ou deux points à discuter. Nous en discutons et on va peut-être trouver une solution. Si vous ne le retirez pas, nous lançons un référendum. Le collège a essayé de ne pas retirer le rapport et c'est ensuite parti en référendum avec le résultat que nous connaissons. Des fois c'est mieux de retirer. Un peu de sagesse, un pas en arrière, c'est mieux de retrouver de la rondeur. Donc, que le temps passe vite, mais quelle chance, quelle expérience extraordinaire. C'est vraiment une profonde reconnaissance que d'avoir pu exercer cette fonction, surtout d'avoir pu servir Neuchâtel au sens quasi médiéval du terme. Servir ma ville de cœur, ma ville d'esprit. J'ai toujours été attaché aux armoiries. Quelqu'un disait le poulet en parlant des armoiries. Je lui ai

fait remarquer qu'il avait beaucoup de chance de vivre dans l'époque actuelle car quelques centaines d'années auparavant, cela aurait peut-être mérité un peloton d'exécution et plus personne, à partir de ce jour, a osé utiliser le mot poulet devant moi. Pour moi, on travaille pour une ville, on la sert, on respecte les armoiries. Si on ne les respecte pas, alors on change de travail. Tout cela pour vous dire que je l'ai fait avec beaucoup de respect pour cette collectivité mais aussi pour les élus car je pense que l'on sous-estime complètement la chance de vivre dans une démocratie. Comme on sous-estime le fait d'avoir de l'eau potable, c'est normal. On n'en perçoit plus la valeur mais cela a une immense valeur et, pour peu que vous voyagez, que vous soyez ouverts aux réalités du monde, vous verrez que c'est un bien extrêmement précieux mais très fragile et ce bien précieux, ne peut que se transmettre d'une génération à l'autre que parce qu'il y a un respect entre les citoyennes et les citoyens qui accèdent à des fonctions électives, parce qu'ils ont cette conscience de représenter la population et qu'à ce titre ils se doivent de se respecter les uns et les autres.

Si je veux parler de tous ces rapports, chaque fois c'est un défi, beaucoup de séances de commissions mais qui en même temps sont un apprentissage d'une forme de démocratie qui m'était inconnue car, dès que l'on passe de l'autre côté, après 9 ans de Conseil général, la dynamique est toute autre. A partir de la première séance où l'on met le complet de conseiller communal, même des anciens collègues du Conseil général vous regardent différemment. Il faut se réapproprier et trouver une nouvelle manière de pouvoir se positionner. Mais, de manière générale, ces rapports et les nombreux projets réalisés qui ont été faits depuis 2009 n'auraient pas pu se faire. Je me répète mais c'est essentiel, sans de solides partenariats. Maître mot, le partenariat et la présence de personnes déterminées. Ce sont deux ingrédients fondamentaux. Les partenariats c'est faire ensemble ce que chacun tout seul ne peut pas faire. Seuls des partenariats nous permettent de créer des projets ambitieux et un partenariat ne peut pas se faire s'il n'y a pas de détermination. L'art aussi d'un Exécutif, c'est de générer des dynamiques positives, fédérer les acteurs, nous sommes là pour cela tant l'autorité législative qu'exécutive ont bien joué le jeu ces dernières années et je vous en suis reconnaissant. Nous avons souvent dit, avec les collègues, que nous avions beaucoup de chance d'avoir un Conseil général comme celui qu'il y a à Neuchâtel. C'est l'occasion de vous livrer un secret : nous sommes très fiers, contents, reconnaissants de pouvoir travailler dans cet espace de considération et d'intelligence collective, notamment en

commission pour définir ensemble des grandes orientations pour le développement de notre ville.

Que tout cela a été passionnant. C'est le maître-mot. L'avant-dernier épisode de tout ceci était moins passionnant clairement. En revanche, il avait une certaine profondeur qui n'a pas été intéressante, bien au contraire. Bien sûr que c'est passionnant quand on a la chance de faire venir l'EPFL à Neuchâtel et que M. Aebischer lance dans une séance : « écoutez, on vient à Neuchâtel mais il faut que tout soit fait en trois ans car nous nous développons, nous venons avec des chaires, mais nous avons trois ans ». En disant cela on comprend que c'est un immense défi. Il faut modifier un plan d'alignement, faire un plan de quartier, réussir à faire passer un permis de construire alors que, lors de la première séance d'information, il y a environ 80 personnes, le bon tiers se dit totalement inquiet à l'idée d'avoir des substances chimiques au cœur d'un quartier d'habitation. Rien que cela est relativement inquiétant quand on connaît le délai de certains projets à Neuchâtel qui sont plombés en tous cas depuis une dizaine d'années. Et c'est là que l'innovation était intéressante, l'innovation sociale en se disant impliquons les habitants dans le processus et ayons toute la transparence requise car la question de la sécurité dans le quartier, c'est aussi notre affaire à nous, autorité et pas seulement la préoccupation d'un habitant. Le fait d'avoir réussi à mettre en place ce processus s'est couronné de succès à un tel point que lors de la dernière soirée, une habitante s'exprime en disant qu'à titre personnel, elle aurait voulu s'opposer mais je comprends à quel point ce projet et important pour le canton et la Ville que je n'ai pas posé d'opposition. C'est une articulation d'enjeux globaux et de perception locale.

Cette animation du port a commencé en fait en 2011. Nous avons été saisi d'une demande du tenancier du Débarcadère par rapport à un droit de préemption. Il voulait vendre son affaire et comme la Ville était au bénéfice d'un droit de préemption, j'ai estimé que c'était super intéressant de pouvoir activer ce droit de préemption qui nous permettait d'acquérir au prix fixé entre les parties, de ce restaurant de manière à avoir une influence sur ce qui allait se passer dans le port. On revient sur les aspects fonciers. Cela n'a pas été simple et le débat a été nourri au Conseil général car tous les groupes n'étaient pas convaincus que c'était notre rôle mais, avec du recul, c'est bien parce que le Conseil général a accepté que la Ville active ce droit de préemption, que nous avons eu les moyens d'avoir une influence de plus en plus grande dans ce port, jusqu'à aujourd'hui pouvoir, on peut le dire, être un véritable régulateur de la Marina, du Bassin bleu, le restaurant « Au Quai » qui a succédé à l'ancien

Débarcadère suite à un appel d'offre. Pour le développement du centre-ville je vous retourne les mérites puisque suite à ce référendum Numa-Droz, le Conseil communal avait compris qu'il devait revoir complètement sa manière de travailler avec les acteurs privés. Sur cette base, nous avons souhaité non pas nous mettre dans une position revancharde où nous allions faire payer à tous ceux qui nous avaient fait perdre notre projet. Non, nous avions des enjeux partagés, on se met autour d'une table pour définir quels sont les objectifs pour ce centre-ville, qui peut faire quoi avec quel plan d'action. La Commission du développement économique a joué un rôle extraordinaire à l'époque avec quantité de séances qui ont permis d'avoir une vision stratégique des Autorités de Neuchâtel validées à l'unanimité en juin 2014 par votre Autorité.

Je pourrais faire la même chose pour la politique énergétique, immobilière du logement. Ce n'est pas l'heure mais cela a été un peu la patte et je crois que c'est le chemin qu'il convient de poursuivre, dans lequel les Autorités réfléchissent ensemble décident des priorités d'ordre politique et ensuite, dans le respect mutuel des compétences peuvent travailler dans un esprit d'équipe.

Une chance dans ce parcours a été de vivre le millénaire de la Ville ou le 500ème anniversaire de la forêt des Joux au cours de laquelle j'avais invité M. Claude Frey, M. Blaise Duport, les anciens directeurs qui pouvaient participer à cet événement et se retrouver sur place. C'était un moment particulier. Quand on voit la forêt on comprend que c'est un patrimoine qui peut nous dire quelque chose qui dépasse notre propre existence. Il est vrai qu'avec toutes ces années, je pense que la colonne vertébrale de mon action est bien le dialogue constructif et je vais continuer à être ainsi, mais surtout entre acteurs publics et privés, décloisonner les logiques, les articuler et permettre à ces différents acteurs de travailler ensemble et aussi entre la population et la ville que quelque chose puisse se nouer, et c'est fondamental pour une ville comme Neuchâtel.

Beaucoup de passion, d'engagement, 80 heures de travail par semaine. Enorme mais beaucoup de satisfaction aussi, de défis et ce mandat qui prendra fin au 31 décembre suite à une saga médiatico politique comme je l'appelle à un moment tout à fait particulier qui est venu amener une dimension totalement nouvelle dans cet engagement politique tel que je n'ai pas connu. J'en ai connu des attaques, des critiques, des polémiques, etc., mais cela c'est quelque chose de tout à fait particulier. Ce que je tiens à vous dire c'est que durant toute cette période mon esprit a toujours été

le même et j'ai toujours gardé pour protéger ma ville, les miens et d'aller au bout de ce que j'entreprends. Une nouvelle direction à la LNM, qui doit pouvoir passer sa première saison, des rapports fondamentaux comme Vieux-Châtel mais aussi des réorganisations de services suite au départ à la retraite de l'architecte urbaniste communal, un plan lumière, etc. C'est ma détermination qui m'a permis d'avoir le courage de tenir dans une profonde attention de protéger et de rester cohérent. Bien sûr que, en relation avec l'événement en tant que tel, je me réfère bien à l'augmentation de salaire de l'ancien directeur, la démission peut paraître disproportionnée. Je pense que certainement elle peut être perçue comme tel mais, dans mon cas, même si beaucoup de gens me disent que c'est peut-être une erreur chèrement payée, je tiens à dire que je suis en phase avec les valeurs et les principes qui ont toujours caractérisé mon engagement dès le départ et l'exemplarité des élus aujourd'hui me semble le seul moyen de redorer et de restaurer la confiance que la population peut avoir envers les Autorités, des élus qui, souvent d'ailleurs, sont raillés ou discrédités. Vous connaissez tous cette fameuse sortie qui dit que « les Promesse n'engagent que ceux qui y croient » Au sein de la population un sentiment en tous cas que l'Autorité ne tient plus son rang et c'est élément-là quand j'ai vu cette instrumentalisation qui était faite de ce qui est devenu une affaire, j'ai décidé de me retirer car, pour moi servir ma ville et la population sont des choses beaucoup plus importantes que toutes autres considérations et notamment d'intérêt personnel. Ceci car, dans ma conception d'un dirigeant, il s'agit de montrer le chemin, on attend de lui une vision mais on attend aussi qu'il puisse protéger. Le dirigeant dans protéger les siens, sa ville, largement l'entité pour laquelle il travail et cet élément a été capital dans la résolution que j'ai prise le moment venu. En même temps dans cette décision, j'ai aussi eu la volonté profonde d'une transmission des dossiers et des dicastères la plus harmonieuse possible. Là aussi pour finalement amener dans ce moment particulier cette idée selon laquelle la ville est plus importante que les personnes qui sont élues au sein du Conseil et que la pérennité des institutions doit absolument primer sur tout autre considération émotionnelle ou affective ou personnelle. Nous avons vécu un moment assez magnifique avec le futur directeur de l'économie lors de la dernière séance de la commission du développement économique au cours de laquelle une passation a été faite et vraiment la responsabilité, l'honneur, l'ambition de développer ce centre-ville a été comme tel un flambeau passé entre les deux directeurs et c'est avec cette considération là que j'appréhende les quelques jours qu'il me restent dans cette fonction. Par respect pour toutes les personnes qui m'ont côtoyé, soutenu, et un

immense merci bien sûr pour toute la population qui m'a toujours soutenue depuis 2000 et qui m'a toujours réélu.

Quelques enseignements de cette période, face à l'épreuve on voit la vraie nature des personnes, leur vrai visage. L'épreuve forge le caractère, c'est une école de vie. Elle oblige à faire face à la réalité, à relever des défis, à lever le voile des illusions et en cela c'est un bienfait philosophique. Mais plus encore, l'épreuve révèle ce que l'on est et permet, si on en trouve l'énergie, le courage et le chemin, de transformer ces obstacles en courage, en énergie positive et cela les épreuves permettent d'aller au fond de soi pour trouver ces énergies. Dans tous ces différents éléments et le recul pris en me reconnectant maintenant à ce que je suis aujourd'hui, un conseiller communal très reconnaissant et peut-être un peu plus humble qu'il ne l'était avait que tout ceci lui arrive, je me suis beaucoup inspiré de la mythologie grecque et j'ai découvert qu'elle ne se réfère pas à un monde ancien mais que c'est une métaphore de l'existence et qu'à ce titre, elle peut donner des clés de lecture très intéressantes pour la vie actuelle. Les 12 travaux d'Hercule, une métaphore de la femme et de l'homme politique moderne. D'obstacles en obstacles les élus font face et aujourd'hui peu de gens savent à quel point les fonctions exécutives et électives sont des fonctions à haute pression et pour lesquelles il y a énormément de contraintes et de contingences. Ces 12 travaux d'Hercule montrent une dimension de l'ordre de l'engagement qui va assez bien à une fonction de membre d'un conseil communal. Chaque femme et chaque homme a ses points de faiblesse et même s'il peut paraître fort, peut avoir une faille et une faiblesse, c'est donc une école d'humilité.

Effectivement, quand on me demande ce que je vais faire l'an prochain, j'aime bien dire très simplement : libre et heureux car je me suis toujours engagé librement dans ma vie et heureux car c'est le but de l'existence que d'essayer d'être heureux pour soi et pour les autres. Certes il y a le deuil d'une passion que je mène. Je dois dire adieu à certaines choses mais je dis au revoir à la passion pour la vie sociale et culturelle et politique. Mais ce deuil est là et qui dit deuil dit aussi renaissance. Ce qui est sûr, c'est que le 1er janvier une nouvelle année commence, quelles que soient les convictions philosophiques. C'est un nouveau chapitre, une reconstruction d'une vie professionnelle mais sur la base de compétences extraordinaires acquises dont je suis très fier, beaucoup de reconnaissance et aujourd'hui bien sûr que cette volonté de s'améliorer cette humilité est renforcée car les fonctions électives, notamment le pouvoir peut avoir tendance à nous enfermer dans des bulles et je crois que les épreuves permettent de développer l'humilité. C'est une véritable

qualité à long terme. La reconnaissance de toutes ces expériences, des collègues, de vous, de la population d'avoir pu vivre et développer plein de choses, détermination en tant que citoyen du monde, « Olivier Arni le retour », ce sera peut-être le titre du prochain épisode. Je vais aussi m'atteler à rétablir la vérité sur l'action menée, le bilan politique et ne pas se résumer à une signature sur une feuille d'un moment d'égarement mais pour cela le temps fera l'affaire et sera mon allié. Malgré tout, aujourd'hui, je reste convaincu de l'action quotidienne de chaque jour, agir comme si c'était le dernier et pour terminer cette prise de parole je souhaite voir avec vous un certain Périclès magnifique qui nous dit « qu'est-ce que le secret du bonheur ? ». Pour Périclès c'est la liberté mais il ne s'arrête pas sur cette question et s'il prolonge ce serait bien que le Canton de Neuchâtel s'en inspire ainsi que les députés qui sont dans cette salle car le secret de la liberté c'est le courage d'être soi-même, de faire face à la vie, qui doit s'accompagner absolument d'un esprit grand ouvert car, comme l'a dit Frank Zappa qui nous a rappelé que l'esprit, c'est comme les parachutes, cela fonctionne mieux quand c'est ouvert. Alors pour le Grand Conseil entre le courage et l'esprit d'ouverture je pense qu'il y a quelque chose à faire et pour conclure définitivement une parole d'or de Nelson Mandela, un héros du 20ème siècle, que je veux vous offrir puisque Mandela dit toujours, « dans la vie je ne perds jamais, soit je gagne, soit j'apprends ». Meilleurs vœux à vous tous et toutes et l'avenir est entre nos mains et cela le reste. Vive Neuchâtel, vive la démocratie et vive la vie.

La séance est levée à 21 h 44.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président — La secrétaire suppléante,

Antoine de Montmollin — Johanna Lott Fischer

La rédactrice du procès-verbal,

Evelyne Zehr, assistante de direction