

Séance de lundi 3 septembre 2007

PROJET

VILLE DE NEUCHÂTEL

CONSEIL GÉNÉRAL

TRENTE SEPTIEME SEANCE

Trente-quatrième période administrative 2004-2008

Année 2007-2008

Lundi 3 septembre 2007, à 19 h 30
à l'Hôtel de Ville

Présidence de M. Philippe Loup (soc), président.

Y compris le président, 38 membres sont présents: Mmes et MM. Olivier Arni (soc), Jean-Pierre Baer (soc), Sandra Barbetti-Buchs (popvertssol), Alain Becker (rad), Steven Bill (udc). Amélie Blohm Gueissaz (lib), Béatrice Bois (soc), Sébastien Bourquin (popvertssol), Marc-André Bugnon (udc), José Caperos (lib), Yves Carraux (soc), Gérald Comtesse (lib), Jonas de Pury (lib), Patricia de Pury (soc), Nicolas de Pury (popvertssol), Jean Dessoulavy (rad), Daniel Domjan (rad), Thomas Facchinetti (soc), Jocelyn Fragnière (popvertssol), Laurence Gauchat (soc), Anne Frédérique Grandchamp (udc), Frédéric Guyot (udc), Pascal Helle (popvertssol), Daniel Hofer (soc), Blaise Horisberger (popvertssol), Bernard Junod (popvertssol), François Konrad (popvertssol), Raymond Maridor (soc), Sabri Mermer (soc), Blaise Péquignot (rad), Anne-Dominique Reinhard (soc), Philippe Ribaux (lib), Didier Rochat (soc), Fabienne Spichiger (rad), Cristina Tasco (soc), Raymonde Wicky (soc) et David Wintgens (soc).

Excusés : Mmes et M. Marie-France Joly (soc), Maria Angela Guyot (udc), Jean-Charles Authier (lib).

Le Conseil communal était représenté par Mme Valérie Garbani (soc), présidente, M. Pascal Sandoz (rad), vice-président, Mme Françoise Jeanneret (soc), M. Antoine Grandjean (lib), et M. Daniel Perdrizat (popvertssol) conseillers communaux.

Séance de lundi 3 septembre 2007

PROCÈS-VERBAL

Le procès-verbal de la 36^e séance, de lundi 2 juillet 2007 est à disposition sur le site internet de la Ville. Il est adopté, sous réserve des amendements à transmettre à la Chancellerie.

PROPOS PRESIDENTIELS

Le président, M Philippe Loup, souligne que deux séances de relevée ont été confirmées, à savoir les 29 octobre et 26 novembre 2007, à 19h30.

LECTURE DE PIECES

A ce chapitre, le président, **M. Philippe Loup**, mentionne les éléments suivants :

1. Lettre de M. Christian Boss, du 2 août 2007, annonçant sa démission du Conseil général avec effet immédiat.
2. Arrêté du Conseil communal du 15 août 2007, proclamant M. Alain Becker, 3^{ème} suppléant de la liste radicale élu membre du Conseil général en remplacement de M. Christian Boss.
3. Lettre de M. Richard Tiépo, du 15 août 2007, annonçant sa démission du Conseil général avec effet immédiat.
4. Arrêté du Conseil communal du 22 août 2007, proclamant M. Daniel Hofer, 9^{ème} suppléant de la liste socialiste élu membre du Conseil général en remplacement de M. Richard Tiépo.

Sous les applaudissements de l'assemblée, le président souhaite une cordiale bienvenue aux deux nouveaux conseillers généraux et espère qu'ils trouveront toute satisfaction dans l'exercice de leur mandat.

5. Dépôt sur les pupitres du rapport annuel des Transports publics du Littoral neuchâtelois pour l'année 2006.
6. Dépôt sur les pupitres du rapport de gestion 2006 du comité de la Caisse de pensions du personnel de la Ville de Neuchâtel.

Séance de lundi 3 septembre 2007

7. **Le président** donne connaissance de la lettre de la Noble Grand'Rue des Hôpitaux, relative à la qualité de la vie des habitants de la cité et du problème de la prolifération des graffitis.
Cette lettre sera adressée aux présidents de groupes
8. Envoi des deux Réponses écrites du Conseil communal aux interpellations suivantes :
 - 06-605 de Mme Amélie Blohm Gueissaz et consorts concernant la rentabilité des bâtiments du patrimoine financier.
 - 07-603 de M. Jean Dessoulavy et consorts concernant la cérémonie du 1^{er} mars 2007.

En voici les intitulés :

Réponse du Conseil communal

**a l'interpellation 06-605 de Mme Amélie Blohm Gueissaz et
consorts concernant la rentabilité des bâtiments du
patrimoine financier**

(Du 22 août 2007)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Le 28 septembre 2006, Mme Amélie Blohm Gueissaz, MM. Jonas de Pury, José Caperos et Gérald Comtesse ont déposé l'interpellation suivante :

« Le 4 septembre 2006, le Conseil général traitait le rapport 06-015 concernant les modalités d'aliénation du site de l'ancien Hôpital des Cadolles.

Lors de cette séance, il était question de la rentabilité du nouveau bâtiment que la Ville de Neuchâtel recevra en contrepartie de la mise à disposition de deux terrains au site des Cadolles.

Séance de lundi 3 septembre 2007

A la question de savoir si les entrées réduites des appartements à loyer modéré dans ce nouveau bâtiment (estimation 50'000 francs) couvraient les charges financières et d'exploitation du nouveau bâtiment, le Conseil communal a répondu que, le cas échéant, la Ville pouvait diminuer la valeur du nouveau bâtiment dans le bilan.

Cette réponse soulève des questions de comptabilité et des questions concernant la gestion du patrimoine financier de la Commune. Le Conseil communal peut-il nous informer :

1. *Quelle est la méthode d'évaluation utilisée par rapport au rendement des bâtiments du patrimoine financier de la Commune de Neuchâtel ?*
2. *La valeur des objets est-elle corrigée lors de chaque diminution du rendement ?*
3. *S'il a connaissance de bâtiments du patrimoine financier qui n'ont pas eu une rentabilité satisfaisante ces dernières années et les mesures qu'il entend prendre ?*
4. *Quelles conséquences sont tirées en cas d'un rendement insuffisant du patrimoine financier, par exemple vis-à-vis d'une entreprise qui n'arrive pas à payer son loyer ? »*

* * *

Le texte de l'interpellation est considéré comme développement écrit, de sorte que nous y répondons sous la même forme, en application de l'article 38 du règlement général de la Ville de Neuchâtel.

1. Méthode de comptabilisation au bilan

Nous n'appliquons pas de méthode de calcul de rendement pour la comptabilisation des immeubles au bilan. La valeur au bilan correspond au prix d'achat, augmenté du coût d'éventuels travaux dont sont déduits les amortissements jusqu'à concurrence de la valeur cadastrale. La législation cantonale (article 60 al. 2 du règlement sur les finances et la comptabilité des communes, du 18 mai 1992) n'oblige en effet pas à amortir les biens immobiliers du patrimoine financier au-delà de la valeur cadastrale dans la mesure où ils sont assimilables à des placement. Les

Séance de lundi 3 septembre 2007

investissements liés à de l'entretien lourd sont amortis en principe à 10% durant 10 ans.

2. Méthode d'évaluation du rendement

Le rendement brut correspond au rapport, exprimé en pourcents, entre l'état locatif brut (loyers encaissés sans les frais accessoires) et la valeur au bilan.

Le rendement net correspond au rapport, exprimé en pourcents, entre l'état locatif net (loyers encaissés dont on déduit les charges courantes telles que salaire de concierge, eau, électricité, frais d'entretien de l'immeuble, amortissements et intérêts) et la valeur au bilan.

3. Correction de la valeur au bilan en cas de diminution de rendement ?

Comme la valorisation des immeubles ne s'effectue pas sur la valeur de rendement, la valeur au bilan n'est pas corrigée lorsqu'il y a diminution ou augmentation de celle-ci. Par contre, au 31 décembre 2004, et en accord avec l'Etat, nous avons majoré la valeur au bilan de certains immeubles pour un montant de 5'076'311 francs, ceux-ci ayant été, dans le passé, amortis au-delà de leur valeur cadastrale.

4. Causes de l'insuffisance de rendement ?

Un certain nombre de bâtiments n'ont pas un rendement suffisant. Cela est souvent dû à un état général de l'immeuble ne permettant pas de facturer des loyers correspondant aux prix habituels du marché locatif. Ceux-ci ne permettent à leur tour pas de créer des marges suffisantes pour permettre de lourdes rénovations, excepté par le biais de crédits d'investissements spéciaux, de la compétence de votre Autorité. Au surplus, au vu de l'état de certains bâtiments, les investissements à y réaliser relèvent bien davantage de travaux d'entretien différé plutôt que de travaux à plus-value répercutables partiellement sur les loyers.

5. Politique appliquée en cas de demeure de locataires de baux commerciaux

Depuis 2005, les dossiers des locataires de baux commerciaux, en particulier ceux qui accusent des arriérés de loyers, sont suivis avec rigueur. Dans la pratique, l'objectif est de conclure des conventions portant sur les modalités de remboursement de l'arriéré. En cas de non respect, les baux sont résiliés, sous réserve du respect du principe de la proportionnalité, ou en d'autres termes d'une pesée des intérêts entre une résiliation et une vacance de longue durée.

6. Mesures à prendre pour pallier l'insuffisance de rendement

Notre Conseil a décidé de procéder en plusieurs étapes :

- examen pour chaque immeuble de son taux de rendement ;
- établissement pour chaque immeuble d'une grille d'évaluation technique (état général, estimation du coût de remise en état, bilan énergétique) ;
- si nécessaire, mandat à des tiers pour la réalisation d'expertises ;
- à l'issue de ces étapes, prise de décisions quant à notre parc immobilier (vente de certains immeubles, rénovations d'autres...) en fonction notamment des coûts y relatifs et de leurs éventuelles possibilités de répercussions sur les loyers. Nos décisions seront certes fonction du rendement mais aussi, à valeur égale, d'une politique du logement fondée sur la mixité et sur la satisfaction des besoins non couverts par le marché libre.

Sommairement résumé :

- Maintien de la valeur du patrimoine bâti et non bâti selon l'une des priorités de notre programme de législature ;
- Examen de la vente des immeubles communaux sur la base des critères suivants : urbanistique, social et financier. Notre objectif n'est pas de vendre les immeubles les plus rentables qui trouveraient plus facilement acquéreurs ou encore de vendre les moins rentables mais présentant tout de même un intérêt du point

Séance de lundi 3 septembre 2007

de vue de la politique du logement, mais de faire une pesée des intérêts ;

- Planification à long terme de l'entretien des immeubles communaux, si nécessaire au moyen d'un nouveau système de gestion du patrimoine immobilier ;

Nous espérons pouvoir vous faire part de nos décisions dans le cadre de cette réponse. Les étapes de réflexion n'étant cependant pas terminées, nous y répondrons, encore au cours de cette législature, par le biais d'un rapport à votre Autorité, valant également réponse au postulat 05-501 du groupe radical « pour une politique d'entretien responsable du patrimoine immobilier » que vous avez accepté le 4 septembre 2006.

C'est dans cet esprit que nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, à prendre acte de la présente réponse écrite à l'interpellation 06-605.

Neuchâtel, le 22 août 2007

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :

La présidente,

Le chancelier

Valérie Garbani

Rémy Voirol

* * *

**Réponse du Conseil communal à
l'interpellation no 07-603 de Jean Dessoulavy et consorts
concernant la cérémonie du 1^{er} mars 2007**

(Du 22 août 2007)

Séance de lundi 3 septembre 2007

Le 26 mars 2007, MM. Jean Dessoulavy, Blaise Péquignot, Christian Boss, Philippe Ribaux et José Caperos ont déposé l'interpellation suivante :

« Lors de la cérémonie officielle du 1^{er} mars 2007, Monsieur Daniel Perdrizat, président et représentant du Conseil communal, a déclaré qu'il se sentait « mal à l'aise » non pas en raison de la météo peu clémence de ce jour, mais bien à l'idée de commémorer une « révolution bourgeoise » dans laquelle il a déclaré publiquement ne pas se reconnaître.

Ces propos ont choqué plus d'un citoyen. Non pas qu'il s'agisse de dénier à un membre de l'exécutif des convictions politiques personnelles, même relevant d'une notion de « lutte des classes » obsolète ; mais c'est bien le mélange des genres qui a suscité l'émoi.

En effet, il n'est pas sain pour le bon fonctionnement de nos institutions qu'un représentant de l'exécutif confonde message d'un collège et propagande partisane. Cette révolution bourgeoise de l'époque a permis de jeter les bases de nos institutions qui permettent à tout un chacun d'exprimer ses opinions dans une structure démocratique.

Les valeurs de cette révolution qui est à la base de la création de la République et canton de Neuchâtel, n'appartiennent pas à la bourgeoisie mais bien à tous les Neuchâtelois du Haut et du Bas, d'hier et d'aujourd'hui.

Parler « révolution bourgeoise » est pourtant correct. Ce qui ne l'est pas à notre sens, c'est d'opposer les intérêts des bourgeois et des ouvriers à l'époque comme l'a laissé sous-entendre le président de la ville au début de son intervention. Une telle attitude revient à méconnaître la constitution de la république démocratique du Canton de Neuchâtel qui stipule que la souveraineté réside dans le peuple qui l'exerce en la forme déterminée par sa Constitution (articles 1 et 2 de la Constitution de la République et Canton de Neuchâtel du 21 novembre 1858, respectivement article premier de la Constitution de la République et Canton de Neuchâtel du 25 avril 2000). Celle-ci a ainsi voulu un gouvernement et des autorités choisis et nommés selon les lois du peuple consacrant la séparation des pouvoirs et la garantie des droits fondamentaux.

Au vu de ce qui précède, les interpellants posent la question suivante : comment le Conseil communal détermine-t-il le rôle de « représentant

Séance de lundi 3 septembre 2007

officiel » de son autorité lorsque ce dernier doit prendre la parole lors d'une cérémonie officielle au regard de ces valeurs républicaines qui fondent sa propre existence ? Est-il correct qu'un représentant fasse part de ses états d'âme personnels ou partisans face à un fait historique aussi rassembleur que celui du 1^{er} mars 1848 ? »

* * *

Le texte de l'interpellation est considéré comme développement écrit, de sorte que nous y répondons sous la même forme, en application de l'article 38 du règlement général de la Ville de Neuchâtel.

1. Teneur du discours du président de la Ville

Nous observons que les interpellateurs se fondent sur une version tronquée du discours, attendu qu'ils le font sur la base du compte-rendu paru dans l'édition du 2 mars 2007 de L'Express et non sur les termes du discours prononcé.

- 1.1 L'article de presse rapportait « *d'abord mal à l'aise, lui adepte de la révolution socialiste, à l'idée de commémorer « la révolution bourgeoise », Daniel Perdrizat a finalement profité du 1^{er} mars pour militer en faveur de l'éligibilité des étrangers* ».
- 1.2 Quant aux paroles prononcées, elles avaient la teneur suivante : « *Par une curieuse ironie de l'histoire, c'est à un élu épris des idéaux de la révolution socialiste qu'échoit la tâche de prendre la parole aujourd'hui pour commémorer une révolution bourgeoise, celle du 1^{er} mars 1848. Dans un premier temps, cette curieuse coïncidence a eu le don de me mettre mal à l'aise et puis, à la réflexion, je me suis dit qu'il n'y avait décidément pas de quoi et que c'était au contraire une aubaine, par les temps qui courent, que de se remémorer l'un ou l'autre des traits et des conquêtes de la révolution de 1848. Vous verrez qu'il y a ma foi quelques enseignements intéressants à en tirer et que certains des acquis de la révolution de 1848 sont plus que jamais d'actualité* ». Le Président de la Ville a alors poursuivi en détaillant ce qu'il considère comme quelques-uns des acquis de cette révolution, ce en ces termes : « *L'une des caractéristiques de la révolution de 1848, c'est d'avoir pris naissance dans les Montagnes et dans les vallées, c'est-à-dire à la périphérie de ce canton. Aux dires des observateurs de l'époque, c'est d'ailleurs à peine si l'on comptait une centaine de républicains en ville de Neuchâtel. Et c'est à ces mêmes régions périphériques, à l'exception il est vrai de la vallée*

Séance de lundi 3 septembre 2007

de La Sagne et des Ponts, que nous devons d'avoir conservé la République en septembre 1856 : c'est des Montagnes et des vallées, en effet qu'est venue la résistance à la contre-révolution des ultra-royalistes (...). Un autre trait de la révolution neuchâteloise, c'est sa dimension internationale : que ce soit en 1792/1793, en 1831 ou en 1848, les mouvements d'idées et les soulèvements qui ont eu pour cadre notre coin de pays s'inscrivaient clairement dans le sillage des mouvements semblables qui secouaient l'Europe et plus particulièrement la France (...). Cette dimension internationale ne concernait d'ailleurs pas que les mouvements d'idées, elle touchait également les personnes : on ne le sait pas assez mais parmi les révolutionnaires descendus sur Neuchâtel, il y avait une forte cohorte d'étrangers.

Par exemple, la colonne qui, dans la nuit du 29 février au 1^{er} mars 1848, est montée de l'Erguel à La Chaux-de-Fonds, pour descendre ensuite sur Neuchâtel, sous le commandement d'Ami Girard, cette colonne était une véritable brigade internationale, puisqu'on y recensait non seulement des Neuchâtelois, mais également des Confédérés d'autres cantons ainsi que des réfugiés politiques français, allemands ou encore italiens ». Sur la base de cette dimension internationale, l'essentiel du discours a ensuite été consacré à une des conquêtes de la révolution de 1848, à savoir le droit de vote des étrangers. Ledit discours se concluait ainsi « le vrai patriotisme, la vraie manière de renouer avec les idéaux de la révolution de 1848, c'est de voter oui au suffrage universel, oui à l'éligibilité pour toutes celles et ceux qui sont établis dans notre canton, y paient des impôts et y jouissent déjà aujourd'hui du droit de vote ».

- 1.3 Nous tenons évidemment à disposition de votre Autorité le discours intégral de Monsieur Daniel Perdrizat.
- 1.4 Force est au surplus de constater que ni la Chancellerie, ni la Présidence n'ont enregistré à ce jour le moindre courrier d'une citoyenne et/ ou d'un citoyen à ce sujet.

2. Quant au « mélange des genres »

Les interpellants reprochent à Monsieur Daniel Perdrizat d'avoir exprimé des convictions politiques personnelles alors qu'il était en représentation officielle. Nous réfutons la critique pour les motifs suivants :

Séance de lundi 3 septembre 2007

- 2.1 Le Conseil communal a pris position en faveur de l'initiative visant à accorder le droit d'éligibilité aux étrangers dans le cadre de la consultation organisée par l'Etat et le discours de Monsieur Daniel Perdrizat reflétait donc l'opinion de l'exécutif.
- 2.2 Les protagonistes de la Révolution neuchâteloise, comme ceux d'autres mouvements similaires du 19^{ème} siècle, ne définissaient pas les processus qu'ils ont initiés comme une « révolution bourgeoise ». Ils estimaient que l'émancipation politique, à savoir la fin des régimes aristocratiques et monarchiques, signifiait la libération de toutes les oppressions. Quant au concept de « révolution bourgeoise », cette notion est apparue dans le débat politique, aussi bien en Suisse et donc à Neuchâtel que dans d'autres pays, dans la seconde moitié du 19^{ème} siècle, avec l'apparition du mouvement ouvrier (politique et syndical). Les précurseurs du mouvement ouvrier ont en effet estimé que l'émancipation politique ne résolvait pas la question sociale liée à la révolution industrielle. Cette réserve sérieuse n'impliquait nullement dans la majorité du mouvement ouvrier une attitude négative à l'égard de la « révolution bourgeoise » par rapport au régime antérieur (aristocratique ou monarchique). Dans son discours, Monsieur Daniel Perdrizat a repris cette réserve, en d'autres termes il n'a pas critiqué la révolution bourgeoise, ni opposé les ouvriers et les bourgeois mais a rappelé qu'une société se devait de développer aussi une politique sociale, conformément au programme politique du Conseil communal.

3. Quant au respect de la Constitution

Le Conseil communal tient à rappeler que les événements qui ont secoué le pays de Neuchâtel au 19^{ème} siècle (insurrections républicaines de septembre à décembre 1831, révolution du 1^{er} mars 1848, contre-révolution royaliste de septembre 1856) ont fait et font l'objet de débats historiques où s'expriment des opinions divergentes. Le Conseil communal estime dès lors qu'il ne lui appartient pas de trancher entre ces différentes opinions. Le Conseil communal est d'avis qu'il ne lui appartient pas davantage d'édicter une « version officielle » de l'histoire où un discours modèle à tenir pour le 1^{er} mars. Fidèle aux idéaux et à l'une des conquêtes de 1848, le Conseil communal ne donne pas

Séance de lundi 3 septembre 2007
d'instructions à ses membres parce qu'il a confiance dans le fait
qu'ils reflèteront la position du collège.

C'est dans cet esprit que nous vous prions, Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs, de prendre acte de la présente réponse à
l'interpellation no 07-603.

Neuchâtel, le 22 août 2007

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La présidente,	Le chancelier,
Valérie Garbani	Rémy Voirol

ORDRE DU JOUR

Nominations

07-107

Nomination d'un membre au sein de la Commission pour l'élaboration d'un plan d'aménagement du territoire, en remplacement de M. Christian Boss (rad), démissionnaire.

07-108

Nomination d'un membre au sein de la Commission spéciale « Marchés de l'énergie », en remplacement de M. Christian Boss (rad), démissionnaire.

07-109

Nomination d'un membre au sein de la Commission financière, en remplacement de Mme Fabienne Spichiger (rad), démissionnaire.

07-110

Nomination d'un membre au sein de la Commission financière, en remplacement de M. Richard Tiépo (soc), démissionnaire.

07-112

Nomination d'un membre au sein de la Commission spéciale 3^e étape du plan de stationnement, en remplacement de M. Richard Tiépo (soc), démissionnaire.

Rapports du Conseil communal

07-012

Rapport du Conseil communal concernant l'inscription au Registre foncier de droits d'emption et de préemption sur les articles 14608 et 14609 dans le cadre de leur acquisition par la société Richemont International SA.

07-011

Rapport du Conseil communal concernant la vente de parcelles de terrains à Belmont, sur le plateau de Perreux, à Boudry.

Séance de lundi 3 septembre 2007

07-003

Rapport du Conseil communal relatif au nouveau règlement concernant les taxes et contributions d'équipement des terrains constructibles.

07-007

Rapport du Conseil communal concernant une demande de crédit relative au 2^{ème} plan d'action « Nature en ville ».

Autres objets

07-604

Interpellation (dont l'urgence demandée a été acceptée le 2 juillet 2007) du groupe UDC, par Mme Maria Angela Guyot, au sujet du passage pour piétons au carrefour Orangerie/Palais Du Peyrou.

04-503

Postulat du groupe popecosol, par M. Sébastien Bourquin (non inscrit) et consorts, relatif à la généralisation des zones bleues.

05-401

Proposition de M. Blaise Péquignot et consorts, concernant le parage sur la place de stationnement des Jeunes-Rives.

06-302

Motion du groupe libéral, par M. Philippe Ribaux et consorts, concernant le guichet virtuel de la Ville.

06-605

Interpellation de Mme Amelie Blohm Gueissaz et consorts, concernant la rentabilité des bâtiments du patrimoine financier.

07-301

Motion de M. Jean-Pierre Baer et consorts, intitulée « Le Jardin anglais : entrée sud de la gare ».

07-602

Interpellation du groupe socialiste, par MM. Philippe Loup et Jean-Pierre Baer, concernant les conséquences des activités du stade de La Maladière sur le fonctionnement de l'Hôpital Pourtalès et les dérangements pour les patients.

Séance de lundi 3 septembre 2007

07-603

Interpellation de MM. Jean Dessoulavy et consorts, concernant la cérémonie du 1^{er} mars 2007.

07-501

Postulat du groupe radical et libéral, par M. Daniel Domjan et consorts, relatif à l'exploitation viticole et l'encavage de la Ville.

07-702

Résolution de M. Philippe Loup et consorts, relative à SIRUN.

07-605

Interpellation écrite de M. Philippe Ribaux, concernant l'entretien, l'accueil et la sécurité relatifs à la Collégiale de Neuchâtel.

07-606

Interpellation de Mme Amelie Blohm Gueissaz et consorts, concernant les Jeunes Rives.

Neuchâtel, les 15 et 24 août 2007

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

La présidente,

Valérie Garbani

Le chancelier,

Rémy Voirol

Séance de lundi 3 septembre 2007

Avant qu'il entame l'ordre du jour, le président, **M. Philippe Loup**, demande à Mme Amélie Blohm Gueissaz si elle est satisfaite de la réponse écrite du Conseil communal à son interpellation **06-605**, concernant la rentabilité des bâtiments du patrimoine financier.

Mme Amélie Blohm Gueissaz déclare :

- Je demande l'ouverture de la discussion.

Le président informe alors l'assemblée que cette demande d'ouverture de la discussion se fera au moment où l'objet sera traité et il reste ainsi à l'ordre du jour. Il demande ensuite à M. Jean Dessoulavy si la réponse écrite du Conseil communal à l'interpellation **07-603**, concernant la cérémonie du 1^{er} mars le satisfait.

M. Jean Dessoulavy déclare :

- Je demande également l'ouverture de la discussion, je ne suis pas satisfait de la réponse.

Le président informe alors l'assemblée que cette demande d'ouverture de la discussion se fera au moment où l'objet sera traité et il reste ainsi à l'ordre du jour. Il poursuit :

- Nous avons également une demande d'urgence en relation avec une résolution en rapport avec SIRUN. Cette résolution a été déposée le 2 juillet 2007. Il vous appartient maintenant de vous prononcer sur l'urgence.

Au vote, le Conseil général **accepte l'urgence par 21 voix contre 11 et 3 abstentions**.

Le projet de résolution sera donc traité à la suite des rapports.

Avant de poursuivre avec les nominations inscrites à l'ordre du jour, le président, **M. Philippe Loup**, déclare :

- Il y a d'abord la question de la demi-heure consacrée à l'examen des objets du Conseil général. Selon l'article 27 alinéa 4 du Règlement, nous avons 30 minutes à disposition pour traiter des différents motions, interpellations et postulats à l'ordre du jour. La question est de savoir si nous entamons cette demi-heure avant, comme cela a été pratiqué pendant quelques mois, ou après les rapports du Conseil communal? Je

Séance de lundi 3 septembre 2007

tiens à vous dire qu'à la dernière séance du Bureau, tenue le 18 juin, il a été décidé, à une majorité de 3 contre 2, qu'il fallait rester assez souple, qu'il fallait bien sûr prendre en compte les rapports à traiter et que cette décision appartenait au président qui faisait voter la décision par le Conseil général. Nous avons ce soir 4 rapports, plus de 20 sont prévus jusqu'au mois d'avril. Nous avons, le 29 octobre et le 26 novembre, deux séances extraordinaires demandées par le Conseil communal. Considérant cela et aussi qu'il est de notre devoir de mettre en priorité le faire plus que parfois le pensé, je trouverais judicieux de commencer par les rapports du Conseil communal et lorsqu'il sera 21h30, que nous passions à la demi-heure consacrée aux objets du Conseil général. Voilà ma proposition.

M. Nicolas de Pury déclare :

- Essayons de camper sur les bonnes habitudes. Nous avons commencé par faire la demi-heure en début de séance et nous avons vu, en très peu de séances, que l'ordre du jour s'améliorait. Si nous mettons la demi-heure à la fin, nous ne la ferons pas. La demi-heure au début permettra de traiter deux à trois points de notre ordre du jour "autres objets" et permettra au moins de traiter deux à trois rapports. Cette demi-heure nous permettra d'aborder nos propositions, motions et interpellations, mais également les rapports du Conseil communal. Je rappelle que ce dernier fait en sorte d'avoir le moins de motions et d'interpellations et il souhaite évidemment faire passer les rapports qu'il nous soumet. Je demande donc le vote, même si le Bureau était partagé au mois de juin afin que nous puissions garantir, ces prochains mois, la demi-heure en début de séance.

M. Philippe Ribaux ajoute :

- C'est une motion d'ordre. Vous venez de mentionner un prétendu dernier point de l'ordre du jour que les interpellations écrites, d'après notre règlement demandaient une réponse du Conseil communal dans les deux mois. J'avais déposé l'interpellation **07-605** le 1^{er} juillet 2007, vous ne l'avez pas mentionnée.

Le président espère que si le vote a lieu ce soir, il ne sera pas remis en question à chaque séance.

Séance de lundi 3 septembre 2007

M. Blaise Péquignot relève :

- J'apprécie votre dernière remarque car j'ai crû comprendre qu'en définitive cette règle des 30 minutes au début ou à la fin de la séance serait déterminée en fonction du poids de l'ordre du jour. Ceci ne me paraît pas une bonne solution. Il y avait déjà passablement d'éléments critiques au moment où cette demi-heure a été introduite à l'époque. J'avais le souvenir qu'elle l'avait été à titre expérimental. On vient de nous dire que l'opération était salutaire puisque nous avions bien avancé dans l'ordre du jour, mais il faut être conscient que les quelques séances durant lesquelles nous l'avons pratiquée contenaient très peu de rapports du Conseil communal et que, de toute façon, avant ou après cette demi-heure aurait aussi permis de faire le même avancement de l'ordre du jour. J'ai toujours défendu un respect du règlement en soulignant qu'en appliquant strictement les règles, on peut tout à fait consacrer de toute façon une demi-heure au sujet et je suis d'avis qu'il ne faut pas prendre une solution à la carte, mais décidé, une fois pour toutes, la demi-heure est au début ou à la fin, mais que cette décision soit applicable au moins pour l'année en cours.

Le président, **M. Philippe Loup**, déclare :

- Nous référant justement au nombre d'objets que nous aurons à traiter, et pas des moindres pour certains, et les deux séances supplémentaires, et si au début de l'an prochain, nous constatons qu'un certain nombre d'interpellations, motions et postulats traînent un peu, nous pouvons aussi nous permettre une séance de relevée, mais je ne voudrais pas y passer une demi-heure.

M. Frédéric Guyot remarque :

- Nous allons effectivement passer une demi-heure pour discuter de cette demi-heure! Nous avons un règlement, nous avons aussi affaire à de l'opérationnel au niveau du Conseil communal qui doit avancer dans des dossiers. Je rejoins les positions des deux préopinants. Il faut que nous avancions avec les rapports du Conseil communal.

Au vote, le Conseil général **décide que la demi-heure consacrée aux objets du Conseil général sera fixée après les rapports du Conseil communal, par 21 voix contre 12 et 3 abstentions.**

**1
07-107**

**Nomination d'un membre au sein de la
Commission pour l'élaboration d'un plan
d'aménagement du territoire en
remplacement de M. Christian Boss (rad),
démissionnaire**

M. Daniel Domjan, porte-parole du groupe radical, déclare :

- Nous proposons la candidature de **Mme Fabienne Spichiger**.

Le président, **M. Philippe Loup**, constate qu'il n'y a pas d'autre candidature. Au nom de l'assemblée il prend acte de la nomination de **Mme Fabienne Spichiger** au sein de la Commission pour l'élaboration d'un plan d'aménagement du territoire.

**2
07-108**

**Nomination d'un membre au sein de la
Commission spéciale "Marchés de
l'énergie" en remplacement de M. Christian
Boss (rad), démissionnaire**

M. Daniel Domjan, porte-parole du groupe radical, déclare :

- Nous proposons la candidature de **M. Jean Dessoulavy**.

Le président, **M. Philippe Loup**, constate qu'il n'y a pas d'autre candidature. Au nom de l'assemblée il prend acte de la nomination de **M. Jean Dessoulavy** au sein de la Commission spéciale "Marchés de l'énergie".

**Nomination d'un membre au sein de la
Commission financière en remplacement
de Mme Fabienne Spichiger (rad),
démissionnaire**

M. Daniel Domjan, porte-parole du groupe radical, déclare :

- Nous proposons la candidature de **M. Alain Becker**.

Le président, **M. Philippe Loup**, constate qu'il n'y a pas d'autre candidature. Au nom de l'assemblée il prend acte de la nomination de **M. Alain Becker** au sein de la Commission financière.

**4
07-110**

**Nomination d'un membre au sein de la
Commission financière en remplacement
de M. Richard Tiépo, (Soc), démissionnaire**

Mme Patricia de Pury, présidente du groupe radical, déclare :

- Nous proposons la candidature de **M. Olivier Arni**.

Le président, **M. Philippe Loup**, constate qu'il n'y a pas d'autre candidature. Au nom de l'assemblée il prend acte de la nomination de **M. Olivier Arni** au sein de la Commission financière.

**5
07-112**

**Nomination d'un membre au sein de la
Commission spéciale 3^{ème} étape du plan de
stationnement, en remplacement de M.
Richard Tiépo, (Soc), démissionnaire**

Mme Patricia de Pury, présidente du groupe radical, déclare :

- Nous proposons la candidature de **M. Yves Carraux**.

Le président, **M. Philippe Loup**, constate qu'il n'y a pas d'autre candidature. Au nom de l'assemblée il prend acte de la nomination de **M. Yves Carraux** au sein de la Commission spéciale 3^{ème} étape du plan de stationnement.

**6
07-012**

Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant l'inscription au Registre foncier de droits d'emption et de préemption sur les articles 14608 et 14609 dans le cadre de leur acquisition par la société Richemont International SA

(Du 15 août 2007)

Le texte de ce rapport figure dans la rubrique « Rapports et autres objets » ci-contre

M. Frédéric Guyot, porte-parole de la Commission financière, déclare :

- La Commission financière s'est réunie en séance plénière les 23 août et le 3 septembre pour préaviser de deux rapports. Celui qui nous concerne ici a été préavisé par 12 voix, donc à l'unanimité de la Commission financière.

M. Raymond Maridor, porte-parole du groupe socialiste, déclare :

- C'est à l'unanimité que le Groupe socialiste acceptera l'inscription au Registre foncier des droits d'emption et de préemption tels que définis dans l'arrêté qui nous est soumis ainsi que la transaction de vente de terrain entre Alfred Muller SA et Richemont International SA. Certes, on peut regretter que la vente des parcelles 14608 et 14609 à la société Alfred Muller SA n'ait pas débouché sur toutes les réalisations envisagées en décembre 2004 lors d'une séance de Conseil général. Je fais bien sûr allusion notamment à l'Ecole internationale qui semblait

Séance de lundi 3 septembre 2007

répondre à un besoin. Le Conseil communal peut-il nous dire si le besoin si pressant de l'époque s'est totalement évanoui où si à l'avenir un autre projet pouvait à nouveau apparaître ? En tout état de cause, l'absence d'engagements fermes de futurs locataires industriels ou autre a obligé Alfred Muller SA à revoir sa stratégie.

Au-delà des regrets, il convient de saluer la présente transaction avec la société Richemont International SA qui souhaite installer durablement sa filiale Panerai en ville de Neuchâtel. Cette dernière emploie une centaine de personnes, et comme elle jouit d'une croissance importante, elle projette d'occuper plus de 200 personnes à Neuchâtel. On doit s'en réjouir à plusieurs titres. C'est une bonne nouvelle pour les finances de notre Ville en ce sens que l'entreprise paiera des impôts directement ou indirectement à travers une répartition inter cantonale du chiffre d'affaire et des bénéfices de Richemont International SA. De plus, certains des employés de Panerai, établis dans notre commune, sont ou seront des contribuables intéressants. Alors que la Ville avait vendu ce terrain au prix de 130 francs le mètre carré, le prix de revente est de 150 francs. Ces prix, qui ne sont pas des prix de spéculation, ne lèsent ni la Commune de Neuchâtel ni les protagonistes de la dernière transaction. Aussi est-il tout à fait adéquat de ne pas exercer le droit de préemption qui figure au Registre foncier et d'inscrire audit Registre foncier un nouveau droit d'emprise et de préemption dans l'hypothèse où les intentions de Panerai ne se réaliseraient pas. Ainsi ces terrains précieux pourraient revenir à notre Commune. Nous pensons donc que le Conseil communal a effectué les bons choix. Aussi voterons-nous cet arrêté à l'unanimité.

Mme Fabienne Spichiger, porte-parole des groupes radical et libéral, déclare :

- Au mois de janvier 2005, lorsque nous avions débattu du rapport sur la vente de terrain à Alfred Muller suite à la défection d'un autre acheteur, j'avais conclu mon rapport ainsi : "En résumé, nous sommes favorables à cette vente qui nous semble de bonne augure pour la Ville et son économie, nous ne pouvons qu'espérer que cette fois-ci sera la bonne, que ce terrain sera rapidement construit, puis utilisé et que la Ville ne doive pas recourir à son droit de réméré". Aurais-je eu ce jour-là une prémonition? Vraisemblablement puisque aujourd'hui, nous revoilà à débattre une troisième fois sur l'acquisition de ce terrain qui va bientôt nous paraître maudit. Mais je ne vais pas jouer l'oiseau de mauvais augure et mon optimisme naturel va reprendre le dessus et on va dire que la 3^{ème} fois va être la bonne. Les groupes radical et libéral sont ravis

Séance de lundi 3 septembre 2007

de l'arrangement proposé. Mais, car il y a toujours un mais chez tout conseiller général qui se respecte, nous avons quand même quelques questions et remarques. Tout d'abord, concernant la forme, les groupes radical et libéral tiennent à relever la clarté et la lisibilité du rapport et des plans. Tout est bien expliqué, cela facilite grandement la lecture et la compréhension. Pour le fond, il est regrettable que l'Ecole Internationale passe à la trappe. Même si j'avais émis quelques doutes sur le bien-fondé de créer une école dans cette zone lors du précédent rapport, je trouve dommage que Neuchâtel ne possède toujours pas ce genre d'école, ce qui fait que les cadres des entreprises internationales vont habiter à Berne plutôt que dans notre cité, ce qui génère un manque à gagner certain. D'autant qu'on nous en parle depuis tellement longtemps, j'avoue que je croyais que c'était fait! Alors notre question est la suivante: y a-t-il un espoir ce que ce projet se concrétise un jour?

Une autre remarque : on connaît les surprises plutôt mauvaises du terrain de Pierre-à-Bot et de ses alentours, est-ce que Richemont sait qu'il y a des canalisations au sous-sol? Et en cas de problème, ce qu'on ne souhaite évidemment pas, qui paie quoi, est-ce que les choses sont bien réglées cette fois? Si nous revenons encore une fois au précédent rapport, il y était fait mention qu'un hangar abritant l'alimentation en eau, gaz et électricité pour Swissgenetics était encore sur la parcelle 14608. On nous disait aussi que Alfred Muller prendrait les dispositions nécessaires pour assurer cette alimentation, et démolirait le hangar. Qu'en est-il à ce jour de ces deux éléments?

Ces questions posées, pour conclure, les groupes radical et libéral se réjouissent de l'installation de la manufacture Panerai sur ce site, et qu'elle puisse ainsi rester dans la région, en générant encore des emplois supplémentaires. Finalement le malheur des uns fait le bonheur des autres, et c'est très bien ainsi. Les groupes radical et libéral accepteront ce rapport à l'unanimité.

M. Steven Bill, porte-parole du groupe udc, déclare :

- Le groupe udc a pris connaissance du rapport du Conseil communal et il l'acceptera les arrêtés sans commentaire particulier. Bien entendu, nous sommes heureux de voir que la société Panerai a choisi notre cité pour poursuivre ses activités et se développer. Nous sommes également satisfaits de la manière dont le dossier a été suivi par le Conseil communal. Pour terminer, nous espérons que ce projet sera le bon. En effet, depuis 2000, c'est la troisième fois que le Législatif doit se prononcer sur la vente de ces parcelles.

Séance de lundi 3 septembre 2007

M. François Konrad, porte-parole du groupe popvertssol, déclare :

- Notre groupe accueille favorablement l'annonce de l'installation de la société Panerai à Pierre-à-Bot. Nous avons toutefois une forte réticence par rapport à l'arrêté qui nous est soumis ce soir. La réflexion menée au sein du groupe amènera certainement une majorité de ses membres à s'opposer au rapport. En effet, la vente au prix de Fr. 150 francs le m² par Alfred Muller, dans le but de compenser les frais engagés par cette entreprise, n'est pour certains pas justifiée dans la mesure où il n'appartient pas à la Ville d'assumer les risques pris par des investisseurs immobiliers. Compte tenu de cela notre groupe serait majoritairement favorable à ce que la Ville exerce son droit de préemption, afin de garder la maîtrise de la vente et des conditions de construction des bâtiments, ainsi que d'éléments tels qu'un plan de mobilité. A ce propos, qu'est-il prévu sur le plan de mobilité d'entreprise? Par ailleurs l'attribution d'un droit de superficie est préféré au principe de la vente afin de garder le contrôle du patrimoine financier. Nous avons **deux amendements** à soumettre. Tout d'abord à l'article 2, au point 1 nous proposons que "**en cas de rachat par la Ville, l'achat se fasse au prix de 130 francs le m²**", partant du principe que ce ne serait pas à la Ville de couvrir l'investissement fait par Alfred Muller SA. D'autre part, à l'article 3 nous proposons que le droit de préemption passe de **25 ans à 50 ans**.

Mme Françoise Jeanneret, Directrice des finances, déclare :

- Je voudrais remercier les porte-parole des groupes et de la Commission financière pour l'accueil de ce rapport, rappeler également que cette opération s'inscrit dans les intentions du Conseil communal qui figurent dans son programme politique. Vous vous souvenez qu'il y avait trois grands axes de développement pour la Ville qui figuraient dans ce programme pour les années 2006 à 2009 : la politique d'agglomération, la cohésion sociale et la sécurité, mais surtout le développement économique et c'est bien sous ce chapeau que nous voyons ce rapport et ce développement heureux de Panerai dans notre Ville. Le Conseil communal souhaite accroître le nombre d'emplois à Neuchâtel. Effectivement, les ressources fiscales qui en découlent sont nécessaires au développement socio-économique de la ville et nous avons vécu des périodes très difficiles sur le plan de l'emploi, il apparaissait que cela restait une priorité, même si la situation économique est bonne.

Séance de lundi 3 septembre 2007

Cela a été dit, ce terrain, vous l'avez vu passer quelquefois ces dernières années sous vos yeux, depuis 1999. D'abord, il y avait eu le dossier Quark, qui devait être hébergé sur ce terrain. Ensuite, il y a eu Alfred Muller, en 2005 et aujourd'hui le dossier ne se concrétise pas et il y a cette vente qui est proposée à Panerai. Entre-temps, plus à l'ouest, il y a eu, l'an passé, le dossier Kyphon. Vous avez vu que ce dossier est allé vite puisque nous avons pu assister à l'inauguration du bâtiment. Certaines fois les dossiers sont en panne et ont du mal à démarrer, d'autres fois, ils vont très vite.

Il faut aussi souligner que, dans ces reconversions, depuis 1999, ces terrains ont été améliorés puisque nous avons pu reprendre la pleine maîtrise, dans un premier temps, par rapport à la société Swissgenetics qui était toujours présente sur le site et propriétaire de hangars. Nous avons pu mettre fin au droit de superficie sur cette partie et surtout démolir toute une série de vieux bâtiments agricoles. En plus de cela, cerise sur le gâteau, c'est l'Etat qui a payé la démolition des bâtiments existants sur ce terrain, dans le cadre du dossier Quark qui ne s'est malheureusement pas réalisé. Les bâtiments ont été démolis, à l'exception du hangar qui abrite d'importants équipements au niveau des entrées d'eau de gaz et d'électricité, raison pour laquelle d'ailleurs, le bâtiment n'a pas été démolи. Alfred Muller était au courant de l'existence de ce bâtiment et il revend à Panerai, au groupe Richemont plutôt. C'est donc le groupe Richemont qui paiera, dans les frais de réalisation du bâtiment, la démolition du dernier bâtiment qui est sur ce terrain, mais ce ne sont pas des coûts démesurés. Il s'agit d'un bâtiment léger et il apparaissait qu'il était inutile de le démolir et de devoir reconstruire une petite cabane sur ces équipements de réseau, raison pour laquelle l'ensemble du bâtiment est resté. Il faut aussi dire que l'intervention de l'Etat pour financer les démolitions était limitée à un certain montant et il n'aurait pas financé au-delà du montant arrêté. C'était tout de même 261'000 francs. Finalement, ce n'est pas un obstacle pour le groupe Richemont que d'avoir encore un bâtiment à cet endroit.

Nous sommes aussi très satisfait que l'opération se soit déroulée assez rapidement. Dès le moment où Alfred Muller a renoncé à construire, cela date du début de l'été, cette société a fait des démarches pour trouver d'autres intéressés et ce terrain répondait très bien aux besoins de Panerai qui, au départ, aurait souhaité avoir un terrain au bord du lac, puisque la société est déjà au bord du lac. La solution finit par satisfaire chacun. Je ne cache pas que le groupe Richemont a aussi étudié d'autres terrains sur le littoral neuchâtelois et que si le terrain dont il est question n'avait pas fait l'objet d'un accord, cela ne voulait pas dire que

Séance de lundi 3 septembre 2007

le groupe aurait renoncé à agrandir la manufacture Panerai, mais il l'aurait construite ailleurs que sur le territoire de la Ville de Neuchâtel.

L'industrie horlogère se porte très bien. Les chiffres 2006, publiés par la Fédération horlogère annoncent une progression de 10,9 % des ventes, qui se sont élevées à 13 milliards de francs. C'est donc une branche économique très importante dans notre pays. L'industrie horlogère se trouve dans 7 cantons. Il y a 44'000 emplois en Suisse dans cette industrie, dont la part la plus importante dans le canton de Neuchâtel, avec environ 12'000 emplois. C'est donc le canton de Neuchâtel qui se taille la part du lion avec les emplois horlogers.

Dans les années 1970, il y avait 90'000 emplois dans l'horlogerie en Suisse. Aujourd'hui, il y en a 44'000, mais il y a eu un trou à 30'000 emplois en 1987. Nous sommes donc à nouveau en croissance, mais il y a eu un trou vertigineux et le canton a suffisamment souffert durant cette période. Maintenant nous sommes dans une période de croissance très importante.

Pour le groupe Richemont, qui publie ses chiffres au 31 mars, date de son bouclage annuel, on voit une progression des ventes de 9 % et de 13 % pour le secteur horloger. On voit que la progression est importante et semble-t-il que l'avenir, dans ce domaine, est sans nuages. Nous sommes donc vraiment dans un secteur à haute valeur ajoutée, mais qui connaît aussi un succès commercial extraordinaire, raison pour laquelle différentes marques du groupe Richemont, et d'ailleurs d'autres groupes horlogers, sont à l'étroit dans leurs locaux. Il y a notamment aussi une manufacture qui est en construction à Buttes, pour une marque du groupe Richemont.

Nous voulions, et c'est bien normal, tout en autorisant, et là nous ne rejoignons pas les préoccupations du groupe popvertssol, garder un regard sur ce terrain car, si un obstacle devait à nouveau survenir dans le développement du projet, il faudrait bien sûr que nous puissions récupérer le terrain. Nous avons mentionné, ce que nous n'avions pas fait dans les précédents rapports, que les droits, tant d'emption que de préemption, seraient radiés au moment du début de la construction car il est évident que cela pose un problème juridique, si nous pouvons racheter au prix du terrain, alors même qu'il y a plusieurs millions qui ont déjà investis dans un projet de construction. L'objectif est donc bien de radier ces droits dès que possible et que le projet puisse se réaliser tel qu'il est prévu dans la planification pour cette réalisation.

Séance de lundi 3 septembre 2007

Les actes de vente seront signés au moment de l'obtention du permis de construire. Le groupe Richemont ne va pas prendre le risque d'un obstacle au niveau du permis de construire. Pour l'instant c'est donc une promesse de vente ou un pacte d'emption qui sera signé, mais la vente définitive aura lieu plus tard, certainement au printemps au moment de l'obtention du permis de construire. Mais, dans la mesure où, en principe, il ne devrait pas y avoir de dérogation dans la construction projetée, il ne devrait pas y avoir non plus de motifs d'oppositions des voisins et en particulier d'Alfred Muller qui est au sud.

Nous avons aussi entendu que nous aurions plus de pouvoir si nous restions propriétaire du terrain et que nous accordions un droit de superficie. Il faut savoir que les exigences du plan d'aménagement et des règles de construction sont élevées à Neuchâtel, tant au niveau du stationnement que de l'aspect énergétique des bâtiments. Ces exigences seront bien sûr respectées et au niveau notamment du stationnement, des véhicules et des places de parc, il y a tout un travail qui est fait avec une approche au niveau de l'ensemble du secteur de Pierre-à-Bot pour encourager les entreprises, et elles y sont sensibles, à aménager de plans de déplacements de mobilité douce, donc de covoiturage et d'utilisation des transports publics qui arrivent à proximité. Je dirais donc qu'il y a un intérêt des entreprises situées à Pierre-à-Bot d'aménager des plans de mobilité aussi chez elles car, effectivement, il y a des problèmes de stationnement dans ce secteur.

Non le projet de l'école internationale n'est pas abandonné par la promotion économique. C'est toujours un problème pour le canton de Neuchâtel et le littoral, c'est même un projet d'envergure cantonale, de ne pas avoir un cursus complet au niveau d'une école internationale reconnue. La promotion économique y travaille pour l'aménager. Jusqu'à maintenant, ce sont des problèmes financiers qui ont été les obstacles à la réalisation rapide du projet. Le lieu, nous le trouverions, il y a des solutions à Neuchâtel ou ailleurs. Simplement, il faut trouver le financement et il est assez difficile de faire payer le prix coûtant aux parents si nous n'avons pas une école d'une certaine taille. Les intentions de la promotion économique sont d'aller progressivement et de ne pas forcément ouvrir une grande école avec tous les niveaux et très peu d'élèves par classe, cela rendrait le prix trop élevé, d'autant que c'est une école privée, donc pas subventionnée, pour pouvoir offrir le cursus jusqu'au baccalauréat dans une telle école. J'ajouterais que la Ville, qui est déjà propriétaire, par la Caisse de pensions, d'un bâtiment occupé par l'Ecole internationale, est donc disposée à permettre, par exemple, l'extension de l'école aux Cadolles où elle est actuellement, en

Séance de lundi 3 septembre 2007

libérant davantage de locaux. Au bout du compte, il faut que quelqu'un paye la facture et cela n'est pas de la responsabilité de la Ville. Nous espérons donc que davantage de cadres prendront domicile à Neuchâtel et l'Ecole internationale est un élément indispensable pour réussir à accueillir davantage de cadres.

Le Conseil communal est satisfait de vos positions. Il n'entre pas en matière sur les propositions d'amendements annoncées puisqu'il a accepté que, dans la mesure où il n'y a pas de spéculation dans la vente par Alfred Muller au groupe Richement et les coûts engagés par Alfred Muller ont été justifiés et transparents. Cette société ne perd rien et nous savons aussi qu'elle a beaucoup investi à Neuchâtel, puisqu'elle possède des locaux libres pour la promotion économique à Puits-Godet. A défaut de spéculation, il n'y a pas de raison d'actionner notre droit de préemption. Je ne suis d'ailleurs pas sûre que l'opération se ferait si nous acceptions votre amendement. Nous sommes dans le cadre d'une négociation et ce n'est pas le genre d'élément que nous pouvons amener à la dernière minute au Conseil général. Je ne suis pas sûre que les deux parties entreraient en matière comme vous le souhaitez.

M. Sébastien Bourquin ajoute :

- Il y a lieu de préciser nos préoccupations. La Ville a vendu ce terrain, il y a deux ans, à un investisseur immobilier qui avait un projet de construction d'usine relais. Ce projet ne s'est pas réalisé. La Ville lui a trouvé un acquéreur pour le terrain et il arrive maintenant à vendre ce terrain de manière à compenser les frais engagés pour ses chefs de projet et autres dépenses. Avec notre droit de réméré, nous voulions justement éviter que des investisseurs puissent spéculer en achetant des terrains à la Ville. Avec cette opération, on cautionne de telles opérations, même si on peut admettre que ce n'était pas la volonté d'Alfred Muller de spéculer. Mais, néanmoins, l'opération qui nous est proposée le cautionne.

Ce qui nous dérange plus, c'est que, dans la cas de figure où Richemont ne réalise pas la construction de cette usine, la Ville devra racheter, si elle le souhaitait, le terrain à 150 francs le m² alors qu'elle l'a vendu à 130 francs il y a deux ans. Sans aucune plus value, ce terrain sera vierge, comme nous l'avons vendu il y a deux ans, mais nous devrons le racheter si nous voulons le faire fructifier sur le plan économique, à 150 francs. C'est cela qui nous dérange le plus dans cette opération et c'est à cela que nous nous opposons en vous demandant d'accepter notre amendement à l'article 2 fixant le prix de rachat à 130 francs, le même

Séance de lundi 3 septembre 2007

prix que nous avions en 2005 puisqu'il n'y a aucune raison, dans le pire des cas, que si Richemont ne construit pas que la Ville doive racheter un terrain plus cher qu'elle l'avait vendu il y a deux ans. A l'article 3, on aurait une meilleure maîtrise de ce terrain, mais c'est l'article 2 qui nous fera nous opposer au tout si cet amendement ne devait pas passer.

Mme Fabienne Spichiger relève :

- La Directrice des finances n'a pas répondu à la question concernant le sous-sol du terrain.

M. Frédéric Guyot intervient :

- S'agissant de l'amendement, le groupe UDC votera non car nous pensons que, pour cette entreprise qui veut construire un autre bâtiment, tout retard peut effectivement faire chanceler le tout et on sait que la réactivité, en tous cas en ce moment dans le domaine horloger, est très importante. Le groupe Richemont se développe dans tout le canton et c'est très important que cette construction puisse se faire pour être dans le bon trend.

M. Blaise Horisberger déclare :

- J'aimerais revenir sur les principes qui sous tendent l'intervention de la Directrice des finances concernant le droit de préemption. Je suis surpris de voir un Conseil communal, jusqu'à preuve du contraire, disposant d'une majorité de gauche, être disposé de se défaire avec autant de facilité du pouvoir de contrôle sur le foncier du territoire communal. Ce n'est pas juste une histoire de règles, d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, ni même une question d'appliquer le principe Minergie au nouveau bâtiment. Il s'agit clairement et j'espère que cela l'est pour tout le monde, lorsque l'on est propriétaire d'un terrain, on a beaucoup plus de moyens d'actions que lorsque l'on en est pas propriétaire. Lorsque l'on en est pas propriétaire, il y a les règlements et les lois, mais c'est tout. Je suis surpris de cet état de fait qui est, en fait, plutôt coutumier d'autorités d'obédience libérale que, finalement, céder la propriété du foncier à des propriétaires privés. Cela m'étonne depuis quelques temps, je viens encore d'en avoir confirmation et j'en suis toujours aussi surpris et il me semblerait légitime que notre Conseil communal souhaite garder autant que possible le contrôle sur son patrimoine foncier et je constate malheureusement que ce n'est pas le cas et que le Conseil communal est prêt, finalement à brader, si c'est imaginable dans ce cas, il n'y a pas de raisons que ce soit limité, nous avons déjà eu le cas du complexe de

Séance de lundi 3 septembre 2007

la Maladière où nous avons finalement donné environ trois hectares à des investisseurs privés. Je vois que la tendance est donnée et je ne peux que la regretter.

Mme Françoise Jeanneret, Directrice des finances, déclare :

- Oui, il y a des conduites qui traversent le terrain. L'architecte du projet et les services techniques de la Ville se sont déjà rencontrés. Le groupe Richemont est parfaitement conscient qu'un déplacement éventuel de ces conduites devrait l'amener à le payer. Je suppose, mais cela dépend du développement du projet, que le groupe essayera de les déplacer le moins possible. Comme dans tout projet, l'investisseur fait en sorte de limiter ses coûts et il est clair que s'il y a un déplacement nécessaire, c'est le groupe Richemont qui paiera. Nous ne sommes pas dans la même configuration que dans l'affaire Kyphon où il s'agissait d'une batterie électrique. C'était l'alimentation haute tension de la ville, c'est autre chose. Là nous avons des conduites d'eau et des réseaux tout à fait traditionnels.

Concernant la reprise à une valeur inférieure, nous sommes effectivement dans un marché. Il est clair que si nous devons racheter à 150 francs, je ne l'espère pas puisque, en principe, le projet sera réalisé et nous ne rachèterons pas, mais si nous devions le faire, nous ne revendrions pas à 130 francs, c'est une évidence. Je vous rappelle aussi que pour Kyphon, la Ville a vendu à 150 francs le mètre carré. Nous sommes dans les proportions du haut de la ville, ce qui a déjà été fait sur le terrain plus en ouest. Nous restons dans les limites et c'était clair pour le Conseil communal, il fallait rester dans des limites, sans spéculation. Nous savons qu'il n'y a pas de spéculation, mais une récupération des frais engagés par Alfred Muller depuis l'achat de ce terrain. Cela montre aussi qu'il l'a acheté dans l'intention de construire. Il a fait un concours d'architecture, développé un projet et c'est finalement pour des raisons commerciales qu'il a renoncé à construire et pas du tout parce que, tout à coup, il considérait que ce terrain n'avait pas d'avenir. Il n'a pas pu, dans les délais, conclure des baux en nombre suffisant et compte tenu de l'importance du risque financier, il a préféré revendre le terrain.

Le groupe popvertssol, déjà en 2005 a dit la même chose, soit souhaité que la Ville puisse racheter à un coût inférieur à celui vendu à Alfred Muller. C'est une question de principe. C'est peut-être dans l'idée de les encourager davantage à construire que vous souhaitez pouvoir racheter à un prix inférieur, en tout cas à l'époque. Dans ce dossier Richemont, si nous devions le racheter à 150 francs, nous le revendrions au minimum

Séance de lundi 3 septembre 2007

à 150 francs. La Ville ne prend pas un risque financier exagéré dans cette affaire. Elle n'a surtout pas envie d'exercer son droit d'emption ou de préemption.

Quant aux propos de M. Horisberger, c'est en 2005 que nous avons accepté de vendre. Nous ne sommes plus propriétaires du terrain. Mis à part ces droits de réméré et de préemption qui grèvent la parcelle, la société Alfred Muller jouit d'une pleine propriété de ce terrain, donc elle pouvait, nous n'avons pas interdit toute vente, entrer en négociation, d'après l'arrêté qui avait été voté pour vendre le terrain même si ce n'était pas l'intention d'Alfred Muller de ne pas réaliser son projet. C'est la raison pour laquelle nous nous opposons à cet amendement.

Le président, **M. Philippe Loup**, constate que la parole n'est plus demandée. Il rappelle les deux amendements du groupe popvertssol, le premier concernant l'article 2 et le deuxième à l'article 3. Au vote l'amendement à l'article 2 est **refusé par 24 voix contre 8 et 4 abstentions**. L'amendement à l'article 3 est **refusé par 22 voix contre 8 et 5 abstentions**. Quant à l'arrêté il est **adopté par 27 voix contre 7 et deux abstentions**.

Séance de lundi 3 septembre 2007

Discussion en second débat. Les articles premier à 6 de l'arrêté ci-après étant adoptés, celui-ci est voté par 27 voix contre 7 et 2 abstentions

**Arrêté
concernant l'inscription au Registre foncier
de droits d'emption et de préemption sur
les articles 14608 et 14609 dans le cadre de leur acquisition
par la société Richemont International SA
(Du 3 septembre 2007)**

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier.- En cas de vente par la société Alfred Müller AG en faveur de Richemont International SA des bien-fonds 14608 et 14609 du cadastre de Neuchâtel au prix de 150 francs le m², la Commune de Neuchâtel est autorisée à renoncer aux droits de réméré et de préemption inscrits en sa faveur à la suite des biens-fonds précités.

Art. 2.-¹ En cas d'acquisition des bien-fonds 14608 et 14609 du cadastre de Neuchâtel, Richemont International SA accorde à la Commune de Neuchâtel un droit d'emption, soit le droit d'acquérir ces bien-fonds pour le prix de 150 francs le m².

² Ce droit d'emption sera annoté au registre foncier et ne pourra être exercé que dès le 31 mars 2009 et jusqu'au 31 mars 2011, et que dans la mesure où les travaux de construction prévus par Richemont International SA n'auront pas débutés.

³ Le droit d'emption sera éteint et radié au registre foncier dès que les travaux de construction prévus par Richemont International SA auront débutés.

Art. 3.-¹ En cas d'acquisition des bien-fonds 14608 et 14609 du cadastre de Neuchâtel, Richemont International SA accorde à la Commune de Neuchâtel sur ces immeubles un droit de préemption qualifié d'une durée de 25 ans. Le prix d'acquisition est fixé à 150 francs le m². Ce droit

Séance de lundi 3 septembre 2007

pourra être exercé en cas de vente de tout ou partie des bien-fonds 14608 et 14609.

² Ce droit de préemption qualifié sera éteint et radié au registre foncier dès que les travaux de construction prévus par Richemont International SA auront débutés.

Art. 4.- Les parties nord et ouest des parcelles 14608 et 14609 abritent des conduites d'eaux usées, de gaz et d'électricité. Les servitudes nécessaires seront constituées et/ou radiées en temps utile.

Art. 5.- Tous les frais relatifs à ces annotations, tels que notaire, inscription au Registre foncier, etc. sont à la charge de l'acquéreur.

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

Neuchâtel, le 3 septembre 2007

AU NOM DU CONSEIL GENERAL:

Le président,

La secrétaire,

Philippe Loup

Amélie Blohm Gueissaz

7
07-011

Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant la vente de parcelles de terrains à Belmont, sur le plateau de Perreux, à Boudry

(Du 15 août 2007)

Le texte de ce rapport figure dans la rubrique
« Rapports et autres objets » ci-contre

M. Frédéric Guyot, porte-parole de la Commission financière, déclare :

- La Commission financière s'est réunie en séance plénière les 23 août et le 3 septembre pour préaviser de deux rapports. Celui qui nous concerne ici a été préavisé par 11 voix et une abstention.

M. Thomas Facchinetti, porte-parole du groupe socialiste, déclare :

- Notre Ville est propriétaire de parcelles de terrain sur le plateau de Perreux à Boudry. Par le passé, à trois reprises au moins, nous avons déjà accepté de céder quelques-uns de ces terrains pour y favoriser le développement économique et l'implantation d'entreprises industrielles. Aujourd'hui, la Commune de Boudry, l'Etat, nous sollicitent pour l'achat de nouvelles parcelles. L'Etat pour y renforcer le pôle de développement économique dans ce secteur, Boudry pour y donner une nouvelle impulsion à son développement et à l'organisation de son territoire communal. Dans son plan de développement, Boudry veut créer un important pôle de logements supplémentaires, ce qui implique la création d'une nouvelle zone sportive pour y déplacer des terrains de football.

Séance de lundi 3 septembre 2007

L'Etat et la Commune de Boudry se sont concertés pour ces différents projets. D'une manière générale, le groupe socialiste se félicite du développement d'un pôle économique dans le secteur du plateau de Perreux qui profitera à l'ensemble de notre canton et nous nous réjouissons également que cette commune voisine, partenaire, puisse trouver un développement qui la satisfait. Il nous semble donc tout à fait logique que la Ville de Neuchâtel apporte son concours au développement prévu. C'est dans l'intérêt bien compris de toute notre région, et c'est un acte concret de bonne coopération intercommunale.

Deux questions principales se sont posées dans nos rangs lors de l'analyse détaillée du projet. D'une part, au sujet des prix de vente qui ont été négociés et, pour quelques membres de notre groupe, au sujet de l'un ou l'autre des choix d'aménagement. Comme il est clair que les options de développement retenues par les Autorités de Boudry relèvent de leur seule souveraineté, il ne nous appartient pas de nous immiscer dans les choix d'aménagements retenus. Ceux-ci nous semblent d'ailleurs, après les avoir examinés relativement en détail, tout à fait cohérents et nous ne voyons aucun motif de ne pas faire confiance à la Commune de Boudry dans le choix de savoir ce qui est le plus adéquat pour elle.

Un certain sentiment de perplexité, voire même une franche opposition s'est néanmoins exprimée dans la Commission financière, au motif que, pour un tout petit lopin de terrain, la Ville y perdrat la maîtrise de l'affectation future, donc du prix de vente de cette parcelle qui, elle, permettrait justement à Boudry de se doter d'une réserve de capacité pour ses développements futurs. Nous n'avons pas fait grand cas de cette opposition. Si j'ai bien compris les derniers développements de ce dossier, la Commune de Boudry renonce à cette parcelle et tout le monde devrait être rassuré à ce sujet. L'amendement qu'apporte le Conseil communal a son arrêté vise simplement à concrétiser la renonciation par Boudry de la petite parcelle mise en cause, tout cela par gain de paix. Cette solution naturellement nous satisfait aussi.

Concernant les prix de vente, les explications fournies par le Conseil communal en Commission financière, notamment la cohérence par rapport aux précédentes opérations de vente, nous ont convaincus de leur bien fondé. Peut-être bien qu'un meilleur prix pour la vente de ces terrains pourrait être obtenu ultérieurement en renonçant à les céder aujourd'hui. Mais nous rejetons fermement cette approche purement mercantile, animée par une forme de communalisme égoïste et qui bloquerait un certain nombre de développements chez des communes

Séance de lundi 3 septembre 2007

partenaires. C'est au contraire dans un esprit de partenariat solidaire du développement de toutes les régions de notre canton qu'il faut envisager la coopération avec les autres communes et avec l'Etat. Il est vrai que la réciproque n'est pas toujours au rendez-vous dans des dossiers qui nous intéressent aussi, mais il ne faut pas renoncer pour autant à l'ambition de penser le développement de nos régions plus globalement qu'à travers le prisme étroit des strictes frontières communales. Dans ce sens, nous considérons comme totalement inopportun de s'engager dans une forme de spéculation foncière lors de la vente de terrains entre communes elles-mêmes. Evidemment, il ne s'agit pas non plus de brader le territoire communal, mais nous en sommes loin dans cette opération.

Nous aimerais que le Conseil communal s'engage, dans la mesure de son pouvoir, à faire tout ce qui est possible pour que les compensations prévues pour le paysan soient concrétisées sous la forme de nouvelles surfaces agricoles et non pas sous celle de compensations financières. Il paraît que c'est plus intéressant, pour un exploitant agricole d'avoir des terrains que de se les voir réduire. Et puisque nous sommes à la ferme, le Conseil communal peut-il nous assurer que l'éventuelle exploitation de moutons se fait sans discrimination et que les moutons noirs sont traités avec un égale respect que les autres? Comme nous ne doutons pas un instant de la réponse du Conseil communal nous accepterons de voter le projet d'arrêté amendé par le Conseil communal.

M. José Caperos, porte-parole des groupes libéral et radical, déclare :

- Pour les groupes radical et libéral, le rapport du Conseil communal concernant la vente de parcelles de terrains à Belmont est un beau plaidoyer des arguments de la Commune de Boudry et du Canton basés sur leurs intérêts économiques et financiers. Pour le Conseil général l'important est de savoir si les intérêts de notre commune sont bien défendus, sachant que si le monde politique parle réseau et agglomération, la population entend quartier ou village pour ne pas dire individu.

Les radicaux et libéraux acceptent sur la base du principe de solidarité la vente des terrains que l'Etat et la Commune de Boudry ont besoin pour la création du pôle économique et les terrains de sport. De plus, ils trouvent positif, que d'une manière générale, notre commune réalise ses actifs situés hors du territoire communal à des bonnes conditions quand l'opportunité se présente. A leurs yeux, ceci ne se réalise pas avec les terrains agricoles. Ils souhaitent que ces zones restent en possession de notre commune ou que le Conseil communal utilise d'autres techniques

Séance de lundi 3 septembre 2007

de vente plus profitables aux intérêts de Neuchâtel. Nous pensons en particulier au droit de superficie, dans ce cas, de toute la surface de l'article 3380 ou une vente en réméré au moins des terrains agricoles, ayant à l'esprit qu'un jour ces surfaces feront partie de l'agglomération du littoral. Le Conseil communal a-t-il étudié ces options? Apparemment oui, puisque l'amendement du Conseil communal trouvé sur nos pupitres annule la vente prévue de l'article 3380. La commune de Boudry peut-elle honorer le montant de la vente si l'opposition de l'ATE au projet traîne?

Depuis quelque temps le Conseil communal souhaite être le plus transparent possible dans les dossiers qu'il nous présente ou dans ses prises de décisions et nous l'en remercions. Les groupes libéral et radical pensent que le Conseil communal aurait pu faire encore un petit effort de clarté lors de la présentation du présent rapport. Celui-ci a des images ou certains chiffres peu compréhensibles. Entre le tableau de la page 11 indiquant un total de recettes de 7'659'000 francs, l'arrêté qui prévoit un montant de 3'234'000 fr. et l'augmentation de la fortune communale de 5,9 millions, indiqué à la page 13, il y a de quoi perdre le fil d'Ariane. Pour un Conseil général non professionnel, il est souhaitable d'indiquer plus explicitement un résumé de tous ces montants. Tous les membres du Conseil général ne se souviennent pas que 4'425'000 fr. proviennent de l'acceptation d'un arrêté de l'année 2000, que la valeur au bilan des terrains est de 400'000 francs, sans oublier la plus-value, 1'357'800 fr., indiqué dans le texte de la page 11.

Encore une petite remarque. Si le Conseil général souhaite la reconstitution de la fortune communale, ceci ne doit pas se faire de n'importe quelle manière. Pour les radicaux et libéraux les terrains à vendre font déjà partie de la fortune. L'argent provenant de cette vente doit être utilisé pour diminuer la dette ou pour créer une autre plus value dans le temps. Dans aucun cas, les 5,9 millions ne doivent servir d'alibi pour pallier un déficit de fonctionnement de la Ville qui provoquerait le contraire, son appauvrissement.

Pour terminer les radicaux et les libéraux se réjouissent que la Commission financière ait été consultée sur un rapport traitant de la ré-affectation de la fortune de la Ville grâce à une modification de l'article 106 du Règlement général proposé par notre collègue Blaise Péquignot. Ils accepteront l'arrêté à l'unanimité ainsi que l'amendement proposé par le Conseil communal.

M. Frédéric Guyot, porte-parole du groupe udc, déclare :

- Ce rapport, comme on l'a vu en Commission financière, a généré de nombreuses questions, doutes ou inquiétudes sur le devenir de certaines de ces parcelles. D'abord sur la forme : une critique récurrente, pour cet écrit, comme pour d'autres, concerne la lisibilité des plans et censés être en couleur. Il est vrai que différencier les nuances de couleurs est plus aisé que celles destinées à jouer des nuances de gris et de noir. Certaines déclarations ce soir tendent à confirmer cette difficulté.

Sur le fonds de ce rapport, des doutes exprimés sont légitimes si l'on prend dans l'historique de cette zone, des ventes qui n'ont pas concrétisé les projets escomptés dans les rapports initiaux, notamment dans le rapport 00-008 de 2000 et destinés aussi à la promotion économique de ce secteur. Il ressort de tout cela, que l'aspect du contrôle de ces terrains, malgré leur vente, reste prédominant et nous préoccupe. Le développement économique est une bonne chose en soit. Mais cela n'empêche pas nos Autorités de rester vigilantes sur le devenir de ces terrains dont la vente et ou la destination, au moment de la vente, a une incidence très importante sur le prix de vente réalisable ou potentiellement réalisable, au moment de céder ces terres. Un de ces points est la destinée du terrain vendu. Destinée non pas immédiate, mais escomptée voir souhaitée, dans une vision globale exprimée dans ce rapport. En fait tout par de ce constat.

Pour l'udc, la proposition d'amendement du Conseil Communal répond à ce souci de destination et de contrôle de la parcelle concernée. Nous souhaiterions connaître la position de l'Exécutif sur la faisabilité globale du projet, malgré ce revirement et si cette parcelle devait être vendue à d'autres. On peut aussi se réjouir de cette vente, qui alimentera la fortune de notre Ville à hauteur d'un peu plus de 6 millions de francs nets. Il ne nous appartient pas, ici, de nous prononcer sur la stratégie de cette zone, élaborée par la Commune de Boudry. Il faut toutefois savoir rester pragmatique et permettre le développement dans ces quartiers. D'ailleurs, nous l'avons vu, dans notre commune, dans certains cas, que les terrains de football, au besoin, peuvent bouger. Cette décision incombe à Boudry, pas à Neuchâtel.

Autre point sur lequel l'udc souhaiterait obtenir une réponse claire du Conseil Communal, les garanties écrites en faveur du paysan qui exploite cette terre, tant sur l'aspect des compensations sur les terrains

Séance de lundi 3 septembre 2007

que sur les éventuelles indemnités. Très clairement a-t-il reçu un écrit à ce sujet, qui spécifie clairement les choses ? Nous attendrons les réponses du Conseil communal avant de nous prononcer sur ce rapport.

M. Blaise Horisberger, porte-parole du groupe popvertssol, déclare :

- Suite à l'examen du rapport 07-011 concernant la vente de parcelles du domaine de Belmont, le groupe popvertssol a retenu les éléments suivants, qui ne diffèrent d'ailleurs guère de ceux mentionnés par Mme Angst lors de l'examen du rapport 04-022 en 2004. Nous allons donc les rappeler de manière résumée. Du point de vue financier, il est évident que cette vente fera du bien à la caisse communale, actuellement bien fragilisée. On peut cependant regretter qu'il faille pour cela se séparer d'un patrimoine foncier de grande qualité. De manière générale, nous souhaitons que le canton se développe, y compris du point de vue économique. Cependant, considérant les pressions toujours croissantes sur la biosphère et la diminution du capital mondial en ressources naturelles, il nous semble absolument nécessaire que ce développement ne se fasse plus au dépends de la nature et de notre environnement. Malheureusement, le rapport qui nous occupe actuellement n'en fait pas la démonstration.

Du point de vue urbanistique et aménagement du territoire, nous soutenons toujours le projet du Canton concernant la création de pôles de développement afin de concentrer les activités industrielles, évitant ainsi qu'elles soient éparpillées partout dans le canton, mais nous doutons de la solidité des moyens du canton pour mener ce projet de concentration à bien et de la volonté des communes - dans le cas présent Bevaix et de Cortaillod - de renoncer à l'extension de leurs propres zones industrielles. Nous continuons à regretter la disparition progressive d'une zone agricole d'un seul tenant de plus de 100 hectares, classés en surface d'assoulement de catégorie 1, soit la meilleure. Sa surface, sa situation, sa topographie, en faisait l'une des meilleures zones agricoles du canton.

En matière de mobilité, la zone en question est actuellement mal desservie par les transports en commun, la halte des CFF est fermée, la fréquence des bus est très basse et l'amélioration de la desserte sera, si on en croit la politique fédérale actuelle, à la charge du Canton et des communes. Nous nous permettons de douter, au vu de l'état des finances publiques dans notre canton, que de gros investissements dans ce domaine soient consentis ces prochaines années, même s'ils sont souhaités par les communes et le Canton qui les a inclus dans un

Séance de lundi 3 septembre 2007

concept global d'aménagement. Nous craignons donc toujours que ces projets de développement économique constituent une promotion implicite du transport individuel. Afin d'atténuer nos craintes, il faudrait nous donner des précisions concernant la planification et le financement des projets de développement des transports publics mentionnés dans le rapport. Un cofinancement par les entreprises s'installant sur ce pôle pourrait-il être envisagé?

Nous comptons également sur le fait que le parking d'échange prévu ne sera créé que conjointement à la réouverture de la halte des CFF et non pas avant afin de ne pas servir de parking visiteurs. Concernant les équipements sportifs, le déplacement des trois terrains de Boudry que devrait permettre la vente de la parcelle détachée de l'art. 3380, obtient l'aval de la plupart d'entre nous, malgré le fait que leur nouvelle localisation sera plus excentrée que l'actuelle par rapport à la localité de Boudry. Par contre, nous restons très réservés ou même opposés au projet d'extension jusqu'à 8 terrains de football. Nous ne trouvons pas souhaitable de concentrer les activités sportives de toute une région à un seul endroit, avec comme conséquence une diminution de l'accessibilité et une augmentation considérable des besoins de mobilité. Nous considérons que de telles infrastructures doivent rester décentralisées afin d'être le plus accessibles possibles pour la population de chaque localité.

Ce projet va donc dans l'ensemble à l'encontre de deux des recommandations fondamentales en matière d'aménagement du territoire qui disent que le territoire doit être occupé de manière aussi rationnelle et parcimonieuse que possible, et que les zones d'activité doivent être développées et densifiées à proximité des infrastructures de transports en commun existantes. A titre de consolation, nous relevons la collaboration entre la commune de Boudry et les organisations ATE, Pro Natura et le WWF, qui semble porter ses fruits en matière de planification et de plantations. Nous avons par contre été surpris d'apprendre que contrairement aux informations figurant dans le rapport, la procédure de mise à l'enquête de la route des Conrardes en particulier pour les aspects de protection de la nature et de l'environnement semble être encore en cours. En effet, aucune des trois organisation WWF, Pro Natura, ATE ayant fait opposition n'a reçu à ce jour de réponse de la Commune de Boudry, et c'est avec surprise que les représentants de Pro Natura et du WWF ont appris par la presse qu'ils avaient trouvé un accord avec Boudry. Ils n'étaient de même pas informé de l'engagement de Boudry de mettre sous protection 3000 m² de la parcelle 5218. Enfin concernant le domaine de Belmont, nous constatons avec regret que

Séance de lundi 3 septembre 2007

son avenir agricole est bien hypothéqué par les amputations passées et présentes et par les compensations bien éloignées de la ferme. Nous disions il y a trois ans: "Avec la vente ou non de ce terrain, nous donnons également un signal. Soit pour un aménagement qui continue à gaspiller le sol, soit pour un aménagement parcimonieux et plus respectueux de la nature. A nous de répondre à la question : voulons-nous soutenir, avec la vente de notre terrain, une politique floue en matière d'aménagement du territoire dans cette région et contribuer ainsi à la continuation d'un développement plutôt chaotique du littoral?" La majorité du Conseil général avait choisi la politique floue et dispendieuse au contraire du groupe popvertssol. Avec cette troisième proposition de vente, le Conseil communal suit l'impulsion donnée alors. Dans ces circonstances, il semble à la plupart d'entre nous inutile de continuer à s'opposer à ce projet, dans la mesure où il est soutenu par les Autorités directement concernées et considérant effectivement que les parcelles concernées ne sont pas sur le territoire de la Ville. Ne pouvant toutefois le cautionner, nous nous abstiendrons pour la plupart, l'un ou l'autre membre du groupe refusant ou acceptant le projet.

M. Daniel Perdrizat, Directeur des domaines, déclare :

- J'aimerais remercier les groupes de l'accueil unanimement favorable qu'ils réservent à ce projet. Il est vrai qu'apparemment, il y a certains membres du Conseil général qui n'ont pas encore compris que le but de l'opération n'était pas financier. Certes l'opération a des retombées financières favorables pour la Ville, qui s'en plaindrait par les temps qui courent? Mais l'opération ne poursuit pas un but financier. Ceux qui ne veulent pas entendre ce discours, je ne peux pas les empêcher. Mais je voudrais rappeler que pour vendre, il faut être deux, en l'occurrence trois puisqu'il y a deux acheteurs et un vendeur, la Ville de Neuchâtel et j'aimerais rappeler ici à ceux qui en douteraient, que ce sont les acheteurs qui se sont approchés de la Ville et pas le contraire.

Ce faisant, je réponds à ceux qui prétendent que la Ville serait en train de vendre les bijoux de famille, pour reprendre une expression, pour améliorer sa situation financière. C'est faux puisque ce n'est pas nous qui cherchons à vendre, mais nos partenaires qui cherchent à acheter et dans la mesure où le Conseil général a, par trois fois déjà, donné son aval à de telles opérations, qu'il faut bien appeler le démantèlement progressif de notre domaine de Belmont et je vous donne raison M. Horisberger. La Ville de Neuchâtel a mis le doigt dans un engrenage qui va inexorablement vers le démantèlement de ce domaine, mais nous considérons que, puisque vous avez donné votre aval déjà par trois fois

Séance de lundi 3 septembre 2007

par le passé, c'est dire que vous considérez avec nous que ce domaine ne représente pas un objet d'une importance stratégique et que, par conséquent, il ne fait pas partie de ce que nous pourrions appeler les bijoux de famille. C'est la raison pour laquelle nous sommes entré en matière sur la demande de la Commune de Boudry et de l'Etat de Neuchâtel de faire l'acquisition de ces différentes parcelles.

Ces opérations poursuivent un double but : il s'agit d'une opération de promotion économique d'une part et d'une opération de développement territorial d'autre part. L'opération de promotion économique se déroule en faveur de l'emploi dans le canton en permettant la création et le développement de ce pôle dont je vous rappelle qu'il a été accepté par le Conseil d'Etat et par le Grand Conseil de ce canton. Bien sûr, nous sommes en démocratie et vous avez le droit d'estimer, c'était historiquement la position d'une partie du groupe popvertssol, que le Conseil d'Etat, le Grand Conseil, la Ville de Boudry commettent une erreur en sacrifiant de bonnes terres agricoles pour le développement industriel et urbanistique de ce canton et de la commune de Boudry. Vous avez le droit de le penser, mais vous avez aussi l'obligation de respecter ceux qui ne pensent pas comme vous, à commencer par le Canton et la Ville de Boudry.

Cette ville entend attirer des emplois sur son territoire par l'installation de ce pôle de développement économique et des habitants en développant le site du plateau de la gare. Ce projet est également important pour Boudry et pour l'ensemble de l'agglomération en termes d'aménagement du territoire. Pour la Ville de Boudry, l'opération ne se résume pas à un transfert de trois terrains de football du plateau de la gare au plateau de Perreux. L'urbanisation du plateau de la gare va de pair avec la création d'une nouvelle route de liaison qui permettra de libérer le centre-ville d'une bonne partie de son trafic et donc de le revaloriser. Dans ce centre, la Ville de Boudry veut regrouper les têtes de lignes des différents moyens de transports publics, la ligne du Littorail, mais aussi celle qui desservira le plateau de la gare, celle qui desservira le plateau de Perreux et la commune de Cortaillod, ainsi que celle qui dessert déjà aujourd'hui la région de la Béroche.

Sur le plateau de Perreux, Boudry disposera dorénavant des surfaces nécessaires au remplacement de ses trois terrains de football du plateau de la gare, mais également d'un potentiel pour accueillir les infrastructures sportives des autres communes de la région, à savoir Bevaix et Cortaillod. Quand je parle d'infrastructures sportives, je ne pense pas seulement à des terrains de football, mais également à

Séance de lundi 3 septembre 2007

d'éventuelles autres infrastructures communes que ces différentes localités pourraient décider ensemble de mettre en place, par exemple, un anneau d'athlétisme, une salle omnisports ou d'autres infrastructures encore. On a dessiné, il est vrai, des réserves de terrains pour des terrains de football, mais il n'est pas absolument inscrit dans les étoiles que ce sera des terrains de football. Enfin et surtout, l'amélioration des moyens de transports publics, le développement de ces infrastructures sportives devraient être de nature, comme on le dit dans le rapport, à faire baisser la pression qui s'exerce sur la Ville de Neuchâtel dans ces deux domaines.

Vous le voyez, la Ville de Boudry joue le jeu de la régionalisation des infrastructures, celui du développement de l'agglomération le long des axes de transports publics et cela conformément à la philosophie du RUN qui imprègne dorénavant les travaux de toutes nos collectivités. Le Conseil communal pense que ce n'est pas à la Ville de Neuchâtel d'entraver cette politique, mais, au contraire, de la favoriser. Nous reviendrons d'ailleurs prochainement devant votre Autorité avec un rapport qui vous expliquera la politique du Conseil communal et des autres communes de l'agglomération du littoral en la matière.

Il est vrai, et cela a été relevé sur plusieurs bancs, que l'on peut avoir un doute s'agissant du sort de notre fermier. Certains d'entre-vous ont été quelque peu déstabilisés par le fait qu'une solution définitive n'ait pas encore été trouvée pour notre fermier. Soyez rassurés, dans ce dossier, la préoccupation du sort du fermier et de son avenir, et le représentant de la Commune de Boudry qui se trouve dans la salle pourrait en témoigner, cette préoccupation a été constante pour la Ville de Neuchâtel dans tout le traitement de ce dossier. Nous n'avons eu de cesse de trouver une solution pour lui et si ce rapport ne vous est soumis que ce soir c'est parce que nous étions toujours dans l'attente d'une solution pour lui.

S'agissant du terrain que nous nous proposons de vendre à la Commune de Boudry, la solution existe, le rapport en fait d'ailleurs état, sur la plaine d'Areuse et elle fait plus que compenser les terrains qui seront affectés en zone sportive. Je vous rappelle : 52'000 m² dans la plaine d'Areuse contre 38'000 m² puisque nous ne vendons plus la parcelle litigieuse, sur le plateau de Perreux. Pour les terrains vendus à l'Etat, il est vrai que la solution n'existe pas à l'heure où je vous parle, mais elle est en passe d'être trouvée. Je vais vous donner lecture d'une lettre qui m'est parvenue ce matin du Conseil d'Etat, ce qui prouve que lorsque l'on fait pression, on finit par obtenir satisfaction. "Je confirme également que

Séance de lundi 3 septembre 2007

"l'Etat de Neuchâtel s'engage à trouver une compensation afin de garantir la pérennité de l'exploitation de M. Dolder", écrit le conseiller d'Etat Bernard Soguel. Nous avons, noir sur blanc, un engagement de l'Etat. J'aimerais tout de même vous rappeler que nous disposons d'une arme quasiment absolue, l'arrêté que vous vous préparez à voter tout à l'heure, il nous donne l'autorisation, il ne nous confère pas l'obligation de vendre. Cela signifie que si l'Etat ne devait pas tenir parole, nous avons encore la liberté de ne pas appliquer l'autorisation que vous nous aurez donnée de vendre et nous pouvons très bien ne pas vendre à l'Etat tant que les compensations ne sont pas trouvées.

En conclusion j'aimerais vous inviter à accepter ce projet qui est favorable au développement économique du canton, au développement urbanistique de Boudry, développement qui est lui-même conforme à la politique d'agglomération du littoral et, en même temps, respectueux des intérêts de notre fermier. J'espère que vous ne voterez pas comme des moutons, noirs ou blancs d'ailleurs, mais je compte sur une approbation large de ce rapport, conformément aux opinions qui ont été exprimées dans les groupes.

M. Blaise Horisberger ajoute :

- J'ai oublié deux informations. Tout d'abord, nous accepterons l'amendement proposé par le Conseil communal qui clarifie effectivement le contenu de ce projet d'arrêté. Par ailleurs, au vu des incertitudes qui règnent quant à l'accord qui devrait être trouvé entre la Commune de Boudry et les organisations ayant fait opposition dans le cadre de la mise à l'enquête de la route des Conrardes, il nous semblerait judicieux, et cela n'a pas été diffusé avant car les éléments nous sont arrivés aujourd'hui, qu'à l'article premier, alinéa 1, lettre C, qui concerne la vente de 3'000 m² à la Commune de Boudry pour en faire une zone de protection, et au vu du fait qu'il n'y a pas encore eu, pour l'instant, d'accord quant à la surface du périmètre qui devrait être mis en zone de protection et cédé à la Commune de Boudry, d'insérer entre les mots montant et 18'000 francs, le mot **environ** et de même entre surface et 3'000 m², d'introduire aussi le mot **environ** de façon à ce que l'on offre les meilleures conditions cadre à l'accord à venir entre les organisations et la commune de Boudry. Il s'agit d'un **amendement**.

M. Jonas de Pury intervient :

- Je crois que les groupes libéral et radical s'opposeront à la proposition d'amendement qui est faite. Il ne nous appartient pas de subventionner

Séance de lundi 3 septembre 2007

la Commune de Boudry pour d'éventuels accords qu'elle trouverait avec des organisations de protection de l'environnement. Si elles nous proposent d'acheter 3'000 m² à 6 francs, c'est très bien, si elles négocient une taille plus grande de protection, qu'elles la financent elles-mêmes, ce n'est pas à nous de le faire et renoncer à l'éventuel gain que nous allons faire sur ce terrain.

M. Daniel Perdrizat, Directeur des domaines, déclare :

- Le Conseil communal s'opposera à l'adjonction de ce mot. Si nous voulions l'adoindre, il faudrait le faire pour toutes les surfaces qui figurent dans l'arrêté. Si vous lisez, non pas l'arrêté, mais le texte du rapport, vous verrez que chaque mention de surface est accompagnée du mot environ car au moment où nous traitons entre acheteur et vendeur, nous n'avons pas encore mandaté un géomètre pour aller délimiter précisément les surfaces. Je crois que pour la partie industrielle, une bonne partie du travail est fait, mais pour les parties sportives ce n'est pas encore fait et encore moins pour la partie qui serait éventuellement transférée aux organisations de protection de l'environnement. Chaque fois que vous votez un arrêté qui nous autorise à vendre une certaine surface de terrain, c'est toujours environ, sous réserve de délimitation précise par le géomètre cantonal. Que vous le mettiez ou non ce ne sera pas forcément 3'000 m² tout ronds.

M. Blaise Horisberger souligne :

- Je comprends bien l'argumentation du Conseil communal pour ce qui concerne les conditions générales, mais, là, nous avons quand même une situation particulière qui est le fait que dans le rapport il est indiqué qu'il y a un accord entre les organisations Pro Natura, WWF et la Commune de Boudry pour une parcelle de 3'000 m². En l'occurrence il n'y a pas d'accord, donc les discussions sont ouvertes entre ces organisations et la commune de Boudry. Elles ont même à peine commencé. On préjuge donc de leurs conclusions en fixant cette surface car le "environ" auquel le Conseil communal fait allusion représente effectivement les imprécisions de mensuration. Là, il ne s'agit pas de cela, mais on fixe quelles seront les conditions d'une future négociation dans un autre cadre entre deux partenaires qui sont censés trouver un accord. Il me paraît que de fixer cette surface de 3'000 m² avec ces imprécisions de mensuration, mais seulement avec ces imprécisions, prend en otage les deux organisations qui se verront privées de leur marge de négociation suite à une décision de notre Autorité. C'est la raison pour laquelle il nous paraît approprié, dans ce cas, de mettre cette

Séance de lundi 3 septembre 2007

flexibilité dans ce paragraphe, à moins alors que le Conseil communal s'engage effectivement à considérer avec les flexibilité nécessaire au-delà des imprécisions de mensuration, cette surface de 3'000 m². Quant à la question de la subvention, il ne s'agit pas ici de subventionner. Ce que l'on subventionne, c'est la construction de la route de Conrardes car elle détruit une zone naturelle, il y a des déboisements et en fait, en vendant cette compensation au prix de 6 francs le mètre carré, c'est ce projet là que la Ville de Neuchâtel subventionne, pas les organisations Pro Natura et le WWF. Et puis, 3'000 m² de compensation ce n'est pas grand chose. Oui nous maintenons notre amendement.

M. Thomas Facchinetti remarque :

- Nous avons beaucoup de sympathie pour les organisations de protection de l'environnement, mais il nous paraît que le libellé de l'arrêté, en autorisant le Conseil communal à procéder à une vente, offre suffisamment de flexibilité pour que le Conseil communal selon son appréciation du dossier puisse intervenir comme il l'entend en fonction des intérêts en jeux et nous n'aimerions pas donner un mandat particulier sans connaître tous le tenants et aboutissants du dossier au Conseil communal en acceptant cet amendement popvertssol. Nous renoncerons donc à le soutenir.

Le président, **M. Philippe Loup**, constate que la parole n'est plus demandé. Il soumet l'arrêté au vote du Conseil général. L'article 1 alinéa B est **amendé par le Conseil communal qui supprime le point b et qui fait que le point c devient le point b. Au vote le Conseil général adopte cet amendement par 35 voix sans opposition et 1 abstention**. Le point b nouveau est sujet d'un amendement du groupe popvertssol. Le Conseil général **refuse cet amendement par 27 voix contre 7 et 2 abstentions**. Quant à l'arrêté il est **adopté par 32 voix contre 2 et 3 abstentions**.

Séance de lundi 3 septembre 2007

Discussion en second débat. Les articles premier à 4 de l'arrêté amendé ci-après étant adoptés, celui-ci est voté par 32 voix contre 2 et 3 abstentions.

**Arrêté
concernant la vente de parcelles de terrain à Belmont, sur le
plateau de Perreux, à Boudry
(Du 3 septembre 2007)**

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

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à vendre

1. à la Commune de Boudry :

- a) au prix de 60 francs le m², soit pour un montant de 2'280'000 francs, une surface de 38'000 m² à détacher de l'article 3380 du cadastre de Boudry pour une zone de sport,
- b) au prix de 6 francs le m², soit pour un montant de 18'000 francs, une surface de 3'000 m² à détacher de l'article 5218 du cadastre de Boudry, en zone agricole pour créer une zone de protection.

2. à l'Etat de Neuchâtel :

- a) au prix de 80 francs le m², soit pour un montant de 720'000 francs, une surface de 9'000 m² à détacher de l'article 6609 du cadastre de Boudry, pour la zone industrielle.

Art. 2.- Les frais relatifs à ces opérations sont à la charge des intéressés, soit la Commune de Boudry et l'Etat de Neuchâtel.

Art. 3.- Le produit de la vente sera versé à la fortune nette de la Ville.

Séance de lundi 3 septembre 2007

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

Neuchâtel, le 3 septembre 2007

AU NOM DU CONSEIL GENERAL:

Le président,	La secrétaire,
Philippe Loup	Amélie Blohm Gueissaz

Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif au nouveau règlement concernant les taxes et contributions d'équipement des terrains constructibles

(Du 17 août 2007)

Le texte de ce rapport figure dans la rubrique
« Rapports et autres objets » ci-contre

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

- Popvertssol salue l'intention du Conseil communal de mettre à jour notre réglementation concernant les problématiques de l'équipement des terrains constructibles. Ce nouveau règlement permettra, par ce toilettage, un meilleur financement par les propriétaires privés de nos équipements. L'idée de clarifier cette réglementation est bonne, puisqu'elle se trouve actuellement dans 8 textes différents. Nous trouvons cohérent de tenir également compte des voies publiques et du réseau d'eau potable dont les charges ne sont pas couvertes jusqu'à aujourd'hui. Nous sommes également d'accord sur le principe de partager la taxe et la contribution d'équipement entre les propriétaires privés et notre collectivité. Entre la taxe actuelle en vigueur permettant de répercuter seulement 23 % des frais d'équipement et le 50 % qu'autorise la loi, il y a une marge que le Conseil communal a décidé de franchir avec une certaine gourmandise. C'est un dédoublement de recettes qui est attendu, soit de 100'000 francs. Nous pouvons difficilement nous y opposer. Avec quelques principes généreux qui nous tiennent à cœur, mais aussi pour inciter les propositions actuelles et futures des propriétaires à apprécier au mieux les nouvelles

Séance de lundi 3 septembre 2007

gourmandises de ce Conseil communal, popvertssol propose **l'amendement** suivant : A la suite de l'alinéa 4 de l'article 14, en complément, il faut ajouter : "**Le Conseil communal fixe le montant de la taxe d'équipement. Il peut accorder un rabais jusqu'à hauteur de 20 % au maximum pour tenir compte des investissements consentis en matière de protection de l'environnement et des économies d'énergie selon des critères et standards reconnus**". Notre souhait de donner la possibilité au Conseil communal de pondérer cette taxe d'équipement considérant les efforts particuliers que feront les propriétaires en matière de protection de l'environnement et d'économie d'énergie lors de constructions ou de transformations. Prenons par exemple la volonté d'économiser la consommation d'eau avec un dédoublement partiel de conduites en vue d'une réutilisation de l'eau de pluie et de l'eau sanitaire par rapport à l'eau potable. Autre exemple concernant l'énergie : l'installation de panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire qui est fort intéressant pour une école ou une entreprise suivant les cas ou alors se coupler, dans une autre situation, à un réseau de chauffage à distance, etc.

Les critères et standards reconnus sont des référentiels qui doivent être connus. Nous pensons aux critères de Minergie +, Minergie Eco, Ecobo, cette plate-forme de différentes collectivités publiques où les critères de qualité de vie et où le cycle de vie des matériaux de construction sont pris en compte tout autant que les performances de consommations énergétiques. Les labels display ou eco-entreprises sont aussi des référentiels évolutifs sur lesquels le Conseil communal pourra s'appuyer afin de décider la pondération de ces futures taxes. De proposer cet amendement nous paraît approprié dans cet article 14 puisque la pondération interviendra avec les critères choisis pour la future taxe en francs m³ SIA en fonction du diamètre de conduite d'eau potable ou en francs par ampère.

M. Jonas de Pury, porte-parole des groupes libéral et radical, déclare :

- Les groupes libéral et radical s'opposeront en principe au rapport qui nous est soumis dans la mesure où, à la lecture de ce rapport, il ne nous est pas possible de déterminer si la hausse proposée, soit la multiplication de ces taxes par un coefficient allant de 2 à presque 5 est justifiée. Sur le fond, nous ne sommes pas opposés de manière dogmatique à toute adaptation des contributions causales de manière générale. Toutefois, il convient de rappeler qu'en matière de contribution causale, il existe un principe constitutionnel dit de couverture des frais qui interdit aux collectivités publiques de faire un bénéfice. Sur la base

Séance de lundi 3 septembre 2007

du rapport, nous ne pouvons pas nous prononcer sur le respect de ce principe. La seule mesure qui paraît nous être donnée est une mesure de comparaison avec le montant des taxes payées par les villes du haut du canton. Il serait judicieux de se poser la question d'une comparaison avec d'autres villes du plateau.

Nous sommes d'autant plus dubitatif sur les chiffres qui nous sont indiqués: En gros il est prévu d'encaisser à l'avenir 400'000 francs par année contre 200'000 francs. De deux choses l'une, soit l'estimation est volontairement pessimiste et par conséquent trompeuse sur l'effet fiscal de cette augmentation soit c'est qu'on ne sait plus vraiment compter ou qu'on escompte une diminution importante du nombre d'objets qui seront soit construits soit rénovés. De là notre interrogation. On fait des études d'impact à la moindre implantation de béton ou de goudron sur l'environnement. A-t-on fait une étude, même approximative, de savoir si l'augmentation de cette taxe aura un effet important sur la politique de construction et de rénovation des bâtiments du patrimoine communal.

Dès lors, nous prions le Conseil communal de nous renseigner sur les points suivants :

- Dans la situation actuelle, quel est le degré de couverture par les taxes actuelles des frais réels supportés par notre collectivité. Dans le même cadre, quelle sera la situation en cas d'adoption du rapport qui nous est présenté?
- L'impact de la hausse de taxe proposée sur le plan du développement de l'immobilier en ville de Neuchâtel a-t-elle fait l'objet d'une étude et le Conseil communal peut-il nous assurer que cette hausse n'aura pas d'effet négatif sur ce plan là?

M. Marc-André Bugnon, porte-parole du groupe UDC, déclare :

- Le groupe UDC a pris connaissance de ce rapport sans un enthousiasme débordant. Notre groupe s'est toujours opposé à la tonte systématique des contribuables moutons par une hausse de la fiscalité ou des taxes qui grèvent de plus en plus le pouvoir d'achat des familles et des classes moyennes. Dans ce cas nous avons affaire à un toilettage qui permettra à la Ville et aux propriétaires de couvrir les frais d'équipements à hauteur d'environ 50 %, ce qui serait juste à nos yeux. Le groupe UDC, suite à nos différentes questions posées attendra la réponse du Conseil communal avant de prendre une position définitive.

Mme Raymonde Wicky, porte-parole du groupe socialiste, déclare :

Séance de lundi 3 septembre 2007

- Nous avons lu ce rapport comme étant premièrement un toilettage, deuxièmement une mise aux normes légales, troisièmement une harmonisation avec les autres villes du canton, et quatrièmement une mise à disposition plus simple pour les personnes concernées de huit règlements et arrêtés. Nous l'avons aussi lu comme un moyen pour nous, Autorités, que les taxes couvrent mieux les frais engendrés plutôt qu'elles soient refacturées à la collectivité. En ces périodes financièrement difficiles et alors que des mesures drastiques doivent être prises dans toute sorte de domaines, il est normal que les taxes et émoluments soient passés en revue de très près, afin que toute la collectivité ne paie pas pour les équipements de quelques-uns. Aussi pour que les frais qui peuvent être refacturés le soient dans leur intégralité. Nous ne l'avons donc pas lu comme une remise en question fondamentale de ou comme une consultation sur ce qui se faisait jusqu'à aujourd'hui.

On notera pourtant que notre groupe n'est pas unanime sur le sujet, certains d'entre nous trouvant que le règlement intervient trop tôt ou trop tard, notamment par rapport à la mise en place du SIRUN. Ou bien encore, l'augmentation du montant final pour les maisons individuelles peut être un obstacle à l'accession à la propriété, notamment pour les personnes salariées ne disposant pas de revenus ou de fortune particulièrement confortables. Nous croyons avoir bien compris que les taxes dans le projet qu'on nous propose ont été augmentées de deux prélèvements possible, l'un sur la voie publique, l'autre sur les eaux usées. Nous avons regardé avec attention le tableau comparatif de la page 15 et vu que grosso modo nous n'étions pas bien pire ou bien meilleurs que les autres villes du Canton; que s'il y avait une différence notable en ce qui concerne les villas avec les autres communes du littoral, nous étions beaucoup plus raisonnables que ces dernières pour les locatifs.

En termes d'aménagement du territoire nous avons plus intérêt à avoir des immeubles comprenant de nombreux appartements, si nous ne voulons pas nous mettre à défricher le Vallon de l'Hermitage ou le Bois-de-l'Hôpital. N'oublions pas que la taxation relativement basse pour les immeubles de plusieurs appartements inclut aussi des logements qu'on peut acheter et pas seulement des locatifs. Nous ne disposons plus de tellement de terrains non équipés en ville pour y construire moult villas. Nous remercions le Conseil communal pour son rapport, nous le prions de transmettre ces remerciements aux nombreuses personnes qui y ont collaboré. Nous vous rappelons ce que nous avons dit au début : le fait que nous acceptons ce rapport ne veut pas dire que nous donnons un

Séance de lundi 3 septembre 2007

blanc seing perpétuel à toutes les taxes telles qu'elles sont perçues et avec les montants y afférents. Mais cette éventuelle remise en question devrait prendre place dans un tout autre cadre. Par ce biais c'est quelque 200'000 francs annuellement et en moyenne qui doivent rentrer dans les escarcelles de la Ville. C'est quelques places de crèches, moins d'élèves ou plus d'appuis scolaires, des ouvertures de bibliothèques du lundi au samedi, des transports publics avec des dessertes ou des horaires nocturnes par exemple améliorés. Dans cet esprit, nous acceptons le règlement concernant les taxes et contributions d'équipement de terrains constructibles.

Mme Valérie Garbani, Directrice de l'urbanisme, déclare :

- Au sujet du caractère injustifié ou non de cette adaptation des tarifs, soulevé par le porte-parole des groupes radical et libéral, je réponds que le montant de la taxe perçue actuellement, c'est-à-dire une moyenne annuelle de 210'000 francs ces trois dernières années, correspond, nous étions bien obligés de prendre un degré de mesure, aux taxes eaux usées et électricité pour une dizaine de bâtiments de 20 logements chacun. Ce qu'il faut bien comprendre c'est que nous ajoutons une taxe relative à la voie publique et à l'eau potable, taxe qui est aujourd'hui intégralement financée par la Ville et donc par l'ensemble de la collectivité publique. En ajoutant cette taxe pour la voie publique et l'eau potable, nous avons estimé qu'elle pourrait atteindre environ 500 à 600'000 francs par année, mais nous avons prudemment estimé, dans ce rapport, une hausse de 200'000 francs.

Si nous n'adaptons pas nos tarifs, nous ne respecterons pas les mesures structurelles que nous vous avons proposées. Vous nous demandez de prendre de telles mesures, de trouver des recettes supplémentaires. Il s'agit ici simplement de rétablir un équilibre alors qu'il y a déséquilibre entre la charge supportée par la collectivité et les propriétaires.

Mme Wicky a raison, certes cela augmente pour les zones villas, nous l'avons expliqué dans le rapport puisqu'une villa doit se raccorder, tout comme un immeuble. Mais ces zones villas ne sont plus nombreuses à Neuchâtel. Il n'y en a même plus sur le territoire communal, excepté éventuellement sur le territoire de Chaumont. Comme Directrice de l'urbanisme, je n'ai pas en mémoire l'existence d'une zone qui serait effectivement réservée à de l'habitat individuel et je vous rappelle que l'objectif, poursuivi également par l'Office fédéral du développement territorial, est de densifier la ville dans la ville et c'est également l'objectif

Séance de lundi 3 septembre 2007

poursuivi par le Conseil communal, tel que nous vous l'avons relaté dans notre programme de législature.

Lorsque l'on projette de construire un immeuble ou une villa, ce ne sont manifestement pas les frais liés à l'équipement qui sont dissuasifs. Je crois que ce qui est important, c'est le prix du terrain, éventuellement les lods, l'accessibilité à son lieu de travail, mais je n'ai jamais entendu un propriétaire qui renonçait à son projet parce qu'il était obligé de se raccorder au réseau existant.

S'agissant des charges effectives, la loi nous autorise à répercuter jusqu'à 50 % de la couverture sur les propriétaires privés. C'est très difficile de vous dire si ce sera 40 ou 49 % car cela dépend de la nature de la construction projetée et du type de construction. La comparaison avec d'autres villes ou communes hors du canton est aussi extrêmement difficile. Nous avons essayé de nous livrer à cet exercice, mais la structure de la perception des taxes est différente. En revanche, nous avons effectué une comparaison avec les villes du Locle et de La Chaux-de-Fonds, mais aussi avec un panel de communes du littoral, notamment avec les communes d'Hauterive, Saint-Blaise, Marin et Corcelles-Cormondrèche. Ce n'est donc pas de la gourmandise, c'est une question d'harmonisation.

Au sujet de trop tôt ou trop tard par rapport à SIRUN, avec l'adoption de ce nouveau règlement, qui est calqué sur ceux de La Chaux-de-Fonds et du Locle, nous préparons le terrain pour SIRUN. En fait, nous anticipons. Il faut bien comprendre que la création de SIRUN engendrera la modification de nombreuses dispositions réglementaires et que le Conseil communal devra venir avec un rapport vous invitant à opérer ces modifications. Mais, avant que le Conseil communal vienne avec ce rapport, un délai de deux à trois ans s'écoulera dans la mesure où SIRUN devra être formellement créé et il faut lui laisser le temps de commencer son activité. Le fait que nous ayons déjà adopté ce toilettage en introduisant notamment ces taxes eau potable et voie publique permettra d'agir avec plus de rapidité dans l'intérêt de SIRUN, mais aussi dans celui des administrés.

S'agissant de l'amendement du groupe popvertssol, à titre liminaire, nous soulignons que le Conseil communal en prend connaissance à ce moment. J'espère que je ne vais pas trahir la position du collège. C'est une bonne idée, mais ce n'est pas le bon endroit, à notre sens, pour déposer ce type d'amendement. Comme nous avions ouï dire qu'il y aurait une proposition du groupe popvertssol visant à favoriser les

Séance de lundi 3 septembre 2007

énergies renouvelables, nous nous sommes penché sur les dispositions légales existantes. L'article 117 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, prévoit : "Les propriétaires qui ne peuvent tirer aucun profit de la réalisation d'un équipement sont soustraits aux obligations de participer à son financement". Dès lors, le propriétaire qui n'aurait pas besoin de raccordement électrique car il produit la totalité de son électricité par une énergie renouvelable, ne serait donc pas taxé en application de l'article 117. C'est en quelque sorte le système de l'utilisateur payeur. Le maître d'ouvrage ne paie donc que selon les caractéristiques de ses raccordements et plus le propriétaire fait des efforts pour être autonome, plus il verra ses taxes diminuer.

Au surplus les coûts d'équipement sont les mêmes pour les collectivités publiques, que le courant électrique soit vert ou non, dans la mesure où il s'agit ici de se relier à un réseau qui existe. En revanche nous pourrions, si nous suivons votre proposition, que je vous suggère de développer sous forme de postulat, envisager des subventions pour celles et ceux qui font davantage d'efforts en faveur de la protection de l'environnement. Il faut bien comprendre qu'il s'agit ici de propositions relatives au financement et que nous ne sommes pas en train de revoir l'ensemble des 8 règlements du Conseil communal et une telle disposition dans ce règlement-là serait effectivement un intrus et nous ne serions pas certains de pouvoir la mettre en application.

Je vous rappelle aussi que l'article 186 du Règlement d'aménagement communal stipule que lorsque de nouvelles constructions ou transformations importantes d'un bâtiment, le 80 % au plus de la demande d'énergie thermique admissible, c'est-à-dire chauffage et eau chaude sanitaire, peut être couvert par des agents énergétiques non renouvelables. Cela signifie évidemment que le 20 % au moins doit être produit par des énergies renouvelables. C'est dans le cadre de ce règlement d'aménagement que votre proposition d'amendement devrait être débattue.

En résumé, il s'agit d'introduire deux nouvelles taxes pour faire en sorte que cela ne soit pas l'ensemble de la collectivité publique qui s'acquitte de ces taxes alors que ce sont les propriétaires privés qui en bénéficient. Les comparaisons qui vous sont montrées dans ce rapport démontrent que le Conseil communal reste raisonnable et non dissuasif et qu'il est effectivement difficile de faire une étude d'impact de telles mesures car cela dépend de la nature et du type de la construction immobilière. En substance, le Conseil communal s'oppose, en l'état, non pas sur le principe, mais sur la forme, à l'amendement du groupe popvertssol.

Séance de lundi 3 septembre 2007

M. Nicolas de Pury ajoute :

- Avec ce projet d'amendement, je voulais surtout parler d'économies d'énergie et non pas de courant vert. Il est clair que le principe de ce texte était d'avoir une possibilité d'appréciation car il ne faut pas commencer à recevoir une subvention pour un panneau solaire et la doubler parce que le règlement le permet. Le but ce n'est pas de payer deux fois une subvention indirecte et directe. Actuellement on peut construire, on peut imaginer mettre des 4x4 dans un grand parking ou imaginer un concept d'énergie renouvelable comme la pile à combustible qui tiendrait, paraît-il dans le volume d'un garage. Il y a le 4x4 des champs et celui des villes. Je voudrais dire qu'il y a une certaine liberté à faire ce que l'on veut et c'est manière d'incitation, alors que l'on parle d'augmentation et de gêne pour le développement immobilier, c'est un plus de dire si par tranche de 100'000 francs on pouvait déduire quelques milliers de francs, mais à choix, à la liberté du Conseil communal qui pourrait s'appuyer sur des références existantes. Il faudrait un organisme qui puisse dire quel label est reconnu. Voilà le principe, il est relativement souple.

Maintenant si le Conseil communal s'y oppose, la grande majorité de notre assemblée va s'y opposer également. Il vaudrait mieux, dans ce cas, malheureusement retirer cet amendement et je le déposerai comme **un postulat en fin de séance que je pourrais considérer comme développé puisque j'en ai déjà parlé.**

M. Jonas de Pury remarque :

- Je voudrais revenir sur les explications qui ne m'ont pas totalement convaincu et qui fait que je continuerai de m'opposer au projet à titre personnel. On nous a dit que l'on ne savait pas combien cela allait rapporter mais cela ira de 40 à 49 %. Qu'est-ce qui me dit que cela ne couvrira pas 51 %? Sur ce premier point je ne peux pas cautionner l'amalgame fait et je continuerai à m'y opposer.

Mme Valérie Garbani, Directrice de l'urbanisme, déclare :

- Il ne s'agit pas du tout de "saigner" les propriétaires. Le montant de la taxe d'équipement est mentionné dans la délivrance du permis de construire et, en général, cela peut aussi résulter de négociations avec les propriétaires et le Conseil communal a, tout comme vous, intérêt à ce

Séance de lundi 3 septembre 2007

que des projets immobiliers se développent en ville de Neuchâtel et si nous devions assister, comme vous le craignez, à une baisse drastique des investissements, nous ne manquerions pas de revoir le montant de notre taxe d'équipement.

Le président, **M. Philippe Loup**, constate que la parole n'est plus demandée. Il prend note que **l'amendement de popvertssol et été retiré et transformé en postulat**. Il soumet l'arrêté au vote du Conseil général qui **l'accepte par 22 voix contre 10 et 3 abstentions**.

Séance de lundi 3 septembre 2007

Discussion en second débat. Le règlement ci-après est adopté par 22 voix contre 10 et 3 abstentions.

REGLEMENT concernant les taxes et contributions d'équipement des terrains constructibles (Du 3 septembre 2007)

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel

Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991 et son règlement d'exécution, du 16 octobre 1996,

Vu le règlement d'aménagement de la Ville de Neuchâtel, du 2 février 1998,

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Titre I. Dispositions générales et définitions

Règles applicables

Article premier.- Les règles applicables à l'équipement de la zone d'urbanisation sont définies par les articles 109 à 122 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991 (LCAT), 68 à 70 du règlement d'exécution de la LCAT, du 16 octobre 1996 (RELCAT), 189 à 193 du règlement d'aménagement de la Ville de Neuchâtel et par les dispositions du présent règlement.

Prestations de la **commune** **Art. 2.**- La commune procède à la réalisation des ouvrages et des installations publics conformément aux plans d'affectation communaux et au programme d'équipement.

Séance de lundi 3 septembre 2007

Notions d'équipement public et privé

Art. 3.- ¹ L'équipement public est constitué par les routes et les chemins pour piétons, les infrastructures d'évacuation des eaux et des déchets, les réseaux publics principaux de distribution d'eau et d'énergie et l'éclairage public.

² L'équipement privé est notamment constitué par l'accès, les collecteurs d'égouts, les branchements de distribution d'eau et d'énergie qui relient un bâtiment au réseau d'équipement public.

Notions d'équipement de base et de détail

Art. 4.- ¹ L'équipement de base est constitué par les routes principales et collectrices et les chemins pour piétons, les collecteurs principaux d'eaux usées, les réseaux publics principaux de distribution d'eau et d'énergie.

² L'équipement de détail est constitué par les routes de desserte et les chemins pour piétons, les collecteurs secondaires d'eaux usées, les réseaux publics secondaires de distribution d'eau et d'énergie.

³ Il n'est pas fait de distinction entre l'équipement de base et de détail pour la perception de la contribution d'équipement.

Participation aux frais d'équipement

Art. 5.- ¹ La Commune et les propriétaires participent aux frais d'équipement public de la zone d'urbanisation.

² Les équipements privés sont construits et entretenus par leurs propriétaires et à leurs frais, aux conditions fixées dans les différents règlements communaux.

Titre II. Participation des propriétaires aux frais d'équipement public

Chapitre 1. Contribution d'équipement

Principe

Art. 6.- Dans les secteurs non équipés ou partiellement équipés, les propriétaires qui retirent un avantage particulier de la réalisation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements publics tels que définis ci-dessus participent au financement de ces travaux par le versement d'une contribution d'équipement.

Frais pris en considération

Coût des travaux **Art. 7.**¹ Sont notamment pris en considération pour le calcul de la contribution les frais engagés pour l'établissement des projets, pour la conduite des projets, pour l'acquisition des terrains ou d'autres droits immobiliers nécessaires à l'exécution des projets, y compris la valeur vénale des surfaces appartenant déjà à la commune, pour les intérêts du crédit de construction, pour les ouvrages et installations proprement dits et pour l'aménagement des abords et la remise en état des lieux.

² Les subventions reçues pour les projets et leur exécution sont déduites des dépenses avant de fixer la contribution aux frais d'équipement.

Taux de la contribution

Art. 8.- L'ensemble des contributions des propriétaires est fixé à 50 % du coût total des travaux, non compris les équipements privés, qu'il s'agisse de l'équipement de base ou de l'équipement de détail.

Séance de lundi 3 septembre 2007

Périmètre intéressé

Principe **Art. 9.**- Les propriétaires soumis à la contribution le sont selon le système du périmètre intéressé.

Périmètre intéressé **Art. 10.**- ¹ Le périmètre intéressé comprend l'ensemble des parcelles situées dans le secteur qui bénéficie des travaux projetés.

² Il est déterminé au moment de l'établissement du projet.

Répartition des frais entre les propriétaires

Répartition des frais entre propriétaires **Art. 11.**- ¹ Les frais à partager entre les propriétaires des biens-fonds le sont en fonction du plus grand volume bâtissable selon la réglementation en vigueur.

² Le plus grand volume bâtissable est défini en fonction de la surface brute de plancher utile maximale qui peut être réalisée.

Chapitre 2. Taxe d'équipement

Principe **Art. 12.**- Dans les secteurs déjà équipés ou partiellement équipés, les propriétaires participent aux frais des équipements existants par le paiement d'une taxe d'équipement.

Séance de lundi 3 septembre 2007

Faits donnant lieu à perception **Art. 13.-**¹ La taxe d'équipement est perçue pour toute construction nouvelle, agrandissement ou transformation importante.

² Par transformation importante, on entend tout changement d'affectation ou tous travaux qui nécessitent un complément ou une adaptation des équipements.

³ Une reconstruction après démolition complète est considérée comme une construction nouvelle.

Montants domaines par **Art. 14.-**¹ La taxe d'équipement est composée des prix unitaires maximum suivants :

- 5 francs par mètre cube SIA construit pour les voies publiques (chaussées + trottoirs et éclairage public) ; dans le secteur d'ordre non contigu du plan d'aménagement communal, le montant est divisé par l'indice d'utilisation du sol atteint par le projet de construction ;
- 3 francs par mètre cube SIA construit pour les canalisations eaux usées ;
- 5 francs par carré du diamètre en millimètres du branchement au réseau de distribution d'eau potable ;
- 300 francs par ampère triphasé pour le réseau de distribution d'électricité ;

² La TVA n'est pas comprise dans ces montants.

³ La taxe d'équipement est adaptée à l'indice suisse des prix à la consommation (base 100 : décembre 2005).

⁴ Le Conseil communal fixe le montant de la taxe d'équipement.

Affectation de la taxe **Art. 15.-** Le produit de la taxe d'équipement est comptabilisé et réparti aux comptes des investissements des domaines concernés.

Chapitre 3. Contribution et taxe d'équipement

Combinaison des modes de perception de **Art. 16.**- Dans les secteurs partiellement équipés où des éléments d'équipement supplémentaires sont réalisés, le prélèvement de contributions et de taxes d'équipement peut être combiné.

Chapitre 4. Contrat d'équipement

Art. 17.- La participation des propriétaires aux travaux d'équipement de leurs immeubles peut être déterminée par un contrat d'équipement conclu avec la Commune.

Titre III. Procédure de prélèvement

Chapitre 1. Contribution d'équipement

Principes

Exigibilité **Art. 18.**- La contribution est exigible à la fin des travaux.

Débiteur de la contribution **Art. 19.**- La contribution est due par celui qui est propriétaire du bien-fonds au moment de la notification du plan du périmètre intéressé et du tableau des contributions.

Transfert du terrain pendant la procédure **Art. 20.**¹ En cas de transfert de la parcelle entre le moment de l'ouverture de la procédure de taxation et l'achèvement des travaux, l'ancien propriétaire doit l'annoncer à la Commune, en indiquant le nom du nouveau propriétaire.

² L'ancien propriétaire est tenu d'informer le nouveau propriétaire des travaux projetés, de l'état de la procédure et du montant de la contribution qu'il aura l'obligation de payer comme nouveau propriétaire de la parcelle transférée.

Séance de lundi 3 septembre 2007

³ En cas d'inexécution de cette obligation, l'ancien propriétaire demeure personnellement responsable du paiement de la contribution d'équipement due, solidairement avec le nouveau propriétaire.

Procédure

Annonce des travaux projetés **Art. 21.**- La Commune informe en temps voulu les propriétaires intéressés des travaux de construction et d'installation des ouvrages d'équipement projetés.

Plan et tableau des contributions provisoires **Art. 22.**- ¹ Un plan du périmètre intéressé et un tableau des contributions provisoires sont établis par la Commune.

² Le plan indique le ou les équipements projetés ainsi que le périmètre intéressé défini conformément à l'article 10 ci-dessus.

³ Le tableau des contributions indique le nom des propriétaires, la surface des terrains compris dans le périmètre intéressé, le montant total provisoire de la participation des propriétaires, la clé de répartition appliquée, la contribution provisoire à acquitter par chaque propriétaire.

Avis aux propriétaires et observations **Art. 23.**- ¹ Le plan du périmètre intéressé et le tableau des contributions provisoires sont envoyés sous pli recommandé aux propriétaires concernés.

² Les propriétaires concernés disposent d'un délai de 30 jours pour déposer auprès du Conseil communal des observations écrites sur les frais pris en considération, sur la délimitation du périmètre intéressé ou sur la clé de répartition retenue.

Séance de lundi 3 septembre 2007

³ La communication relative au montant provisoire de la contribution ne peut donner lieu à contestation à ce stade de la procédure.

Décisions recours

et **Art. 24.**- ¹ La Commune tente la conciliation et adapte au besoin le plan du périmètre intéressé et le tableau des contributions provisoires.

² Le Conseil communal rend les décisions requises. Les décisions sont notifiées à chaque propriétaire concerné sous pli recommandé avec indication des voies de recours.

³ Les décisions qui n'ont pas fait l'objet d'un recours ou dont le recours a été rejeté deviennent définitives et exécutoires en ce qui concerne le plan du périmètre intéressé et la clé de répartition des frais entre propriétaires établie conformément à l'article 11.

Perception d'avances

Acomptes

Art. 25.- Des acomptes peuvent être exigés jusqu'à concurrence de 80% du prix devisé, en proportion des travaux réalisés et en se fondant sur la clé de répartition établie conformément à l'article 11.

Réalisation partielle travaux

Art. 26.- Lorsqu'il s'agit de travaux importants, le Conseil communal est en droit d'établir un décompte après la réalisation d'une étape.

Perception des contributions

Montant de contribution

la **Art. 27.**- Après l'exécution des travaux et l'établissement du décompte final des coûts, la décision fixant les contributions d'équipement est notifiée par lettre recommandée aux propriétaires concernés.

Séance de lundi 3 septembre 2007

Recours	<p>Art. 28.- Les décisions du Conseil communal peuvent faire l'objet d'un recours conformément aux dispositions de la Loi sur la procédure et la juridiction administrative (LPJA) pendant les vingt jours qui suivent la date de réception de la décision.</p>
Echéance des contributions d'équipement a) principe	<p>Art. 29.- Les propriétaires sont tenus de payer la contribution d'équipement dans les soixante jours qui suivent l'entrée en force de la décision du Conseil communal.</p>
b) prolongation du délai	<p>Art. 30.- ¹ Le Conseil communal peut, suivant les circonstances, prolonger le délai de paiement au-delà de soixante jours. ² Les propriétaires auxquels le délai de soixante jours paraît trop court adresseront une demande de prolongation motivée au Conseil communal, dans les trente premiers jours.</p>
Exigibilité	<p>Art. 31.- La taxe d'équipement est exigible lors de l'octroi du permis de construire.</p>
Montant	<p>Art. 32.- ¹ Le montant et les composants de la taxe sont fixés dans la décision d'octroi du permis de construire, sur la base des données fournies par le requérant. ² La taxe est due au début des travaux. ³ Le montant de la taxe peut être adapté ultérieurement en fonction des données réelles de la construction réalisée.</p>

Chapitre 3. Hypothèque légale

**Hypothèque
légale**

Art. 33.- Les contributions d'équipement dues à la Commune sont garanties par une hypothèque légale conformément à l'article 123 LCAT.

**Dispositions
transitoires**

Art. 34.- Les procédures de permis de construire et les équipements achevés ou en cours lors de l'entrée en vigueur du présent règlement restent soumis aux anciennes dispositions qui leur ont été appliquées.

**Dispositions
modifiées**

Art. 35.-¹ Le règlement d'aménagement, du 2 février 1998 est modifié comme suit :

- art. 191, titre marginal (nouveau) : Financement de l'équipement
- art. 191 alinéa premier (nouveau) : Le financement de l'équipement est défini dans le règlement concernant les taxes et contributions d'équipement des terrains constructibles, du 3 septembre 2007

² Le règlement concernant l'épuration des eaux usées, l'établissement et l'entretien des égouts, du 4 juillet 1977 est modifié comme suit :

- art. 23, titre marginal (nouveau) : Financement des collecteurs d'égouts
- art. 23 (nouveau) : Le financement des collecteurs d'égout est défini dans le règlement concernant les taxes et contributions d'équipement des terrains constructibles, du 3 septembre 2007

³ Le règlement concernant les voies publiques, les voies d'accès privées et les fouilles du 9 septembre 1963 est modifié comme suit :

- art. 14, titre marginal (nouveau) : Financement des voies publiques

Séance de lundi 3 septembre 2007

- art. 14 (nouveau) : Le financement des voies publiques est défini dans le règlement concernant les taxes et contributions d'équipement des terrains constructibles, du 3 septembre 2007

Abrogations

Art. 36.- Sont abrogés :

- l'article 46 du règlement d'urbanisme, du 2 mars 1959
- les articles 192 et 193 du règlement d'aménagement, du 2 février 1998
- les articles 14 à 22 du règlement concernant les voies publiques, les voies d'accès privées et les fouilles, du 9 septembre 1963
- les articles 24 à 26 du règlement concernant l'épuration des eaux usées, l'établissement et l'entretien des égouts, du 4 juillet 1977
- l'arrêté instituant une contribution d'équipement pour l'alimentation en eau à Chaumont, du 5 octobre 1970

Entrée en vigueur

Art. 37.- Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2008

Exécution

Art. 38.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent règlement.

Neuchâtel, le 3 septembre 2007

AU NOM DU CONSEIL GENERAL:

Le président,

Philippe Loup

La secrétaire,

Amélie Blohm Gueissaz

**9
07-604**

**Interpellation du groupe udc, par Mme
Maria Angela Guyot, au sujet du passage
pour piétons au carrefour Orangerie/Palais
Du Peyrou (dont l'urgence est demandée)**

(Du 2 juillet 2007)

Voici le texte de cette interpellation qui en est au stade du développement : "Depuis quelques semaines, la rue du Faubourg de l'Hôpital a été classée dans les zones à 30 km /h. Le passage pour piétons qui se trouvait devant le Palais Du Peyrou, à hauteur de la boulangerie, n'y figure plus.

Le groupe UDC s'interroge dès lors au sujet de la sécurité des passants, en général, et des enfants en particulier, qui descendent depuis la gare en direction du lac et de l'école de la Promenade, par l'avenue Du Peyrou ou la ruelle J.-J. Rousseau. Ceux-ci ne disposent plus d'un passage pour piétons pour accéder au Faubourg du Lac, puis à la Promenade, sans revenir au carrefour rue des Terreaux-Fbg de l'Hôpital. Les enfants ne vont pas revenir en arrière pour traverser là où il a y un passage pour piétons le plus proche et traverseront le carrefour sis devant l'Hôtel Du Peyrou. Ils se trouveront alors dans une situation de danger vis-à-vis des usagers de la route. En outre, la signalisation n'est pas satisfaisante.

Séance de lundi 3 septembre 2007

- a. **Le Conseil Communal entend-il placer un passage pour les piétons à proximité de celui qui se trouvait devant l'entrée du Palais Du Peyrou ?**

Par ailleurs, lors des débats au sein du Conseil général, relatifs aux zones dont la vitesse était limitée à 30 km/h, le Conseil communal avait indiqué vouloir procéder à un nouveau marquage des priorités de la circulation à ce carrefour, et mener une campagne d'information et de sensibilisation pour les usagers de la route. Au carrefour Orangerie-Fbg de l'Hôpital, les usagers en provenance de la rue de l'Orangerie ont la priorité par rapport aux usagers provenant du Fbg de l'Hôpital (de l'ouest, la rue étant à sens unique). Les automobilistes ont-ils été sensibilisés à cette nouvelle réglementation de la circulation à cet endroit-là ?"

M. Frédéric Guyot déclare :

- Le passage pour piétons sis au carrefour Orangerie/Palais Du Peyrou, sur le Fbg de l'Hôpital, est réapparu à la suite du dépôt de l'interpellation de l'udc du 18 juin 2007 dont l'urgence a été acceptée par votre Autorité lors de sa séance du 3 juillet 200. La réglementation du trafic a été modifiée : désormais le Fbg de l'Hôpital est classé "zone à 30km/h". A la hauteur du carrefour Orangerie/Palais Du Peyrou, les usagers de la route circulant sur le Fbg de l'Hôpital, de l'ouest vers l'est, n'ont plus la priorité, comme cela était le cas auparavant.

Désormais, sont prioritaires les usagers de la route provenant de la rue de l'Orangerie. La ligne de guidage changeant de direction qui figure sur l'asphalte n'est pas, à notre avis, suffisante pour garantir la sécurité des usagers de la route, notamment de ceux qui, jusqu'à présent, avaient l'habitude de se savoir prioritaire sur cette rue.

Cette question est primordiale à l'heure où les enfants reprennent le chemin de l'école et où les usagers de la route, dont la plupart sont de retour de vacances, reprennent leurs habitudes quotidiennes. Le groupe udc demande au Conseil communal de faire poser un panneau vertical no. 6.16.2, en vertu de l'article76 de l'Ordonnance fédérale sur la circulation routière (OSR) qui signalerait la nouvelle réglementation de la circulation dans ce carrefour. Par ailleurs, le groupe udc demande au Conseil communal de mener une campagne d'information et de sensibilisation pour les usagers de la route.

Séance de lundi 3 septembre 2007

M. Antoine Grandjean, Directeur de la police, déclare :

- Cette interpellation est intéressante car elle traite de deux choses différentes, mais qui sont des problèmes ressentis par beaucoup de citoyens. Il y a le problème des passages pour piétons et celui de la priorité de droite. En ce qui concerne les passages piétons, si l'interpellation est intéressante, le problème c'est qu'elle n'est pas adressée à la bonne Autorité. Je rappellerai que c'est la législation fédérale qui fixe les conditions dans lesquelles nous pouvons ou non installer des passages piétons. L'application est du ressort cantonal et, au bout du compte, la Ville n'a que très peu de liberté de manœuvre. Elle en a tellement peu que nous avons eu l'exemple des zones 30 dans la région du Mail, des zones où nous avions aussi des problèmes de passages piétons, tout particulièrement sur la rue Jaquet-Droz, où le canton n'a admis qu'un seul passage pour piéton collecteur à proximité quasi immédiate de la nouvelle école, alors que nous en demandions plusieurs.

Nous n'avons pas pu les installer car on ne nous a pas donné l'autorisation et, finalement nous en sommes arrivés à un point invraisemblable, c'est de mettre les passages piétons devant la porte d'entrée de la zone 30 car, là, nous avons le droit de les installer. On freine l'entrée dans la zone 30 avec un passage pour piétons simplement parce que nous n'avons pas l'autorisation d'en mettre d'autres dans cette fameuse zone 30. Il faut donc bien comprendre que nous avons une liberté de manœuvre extrêmement restreinte.

J'aimerais dire aussi que si nous avons parfois une appréciation quelque peu différente de celle des grands spécialistes de la Confédération ou du Canton, il faut reconnaître que l'application qui est faite des normes fédérales, est faite à une échelle qui est assez grande et je crois qu'il est assez juste que l'ensemble des personnes qui circulent sur la voie publique soient confrontées au même type de signalisation et d'appréciation de la signalisation que ce soit à Neuchâtel, Lausanne ou Lugano. En l'occurrence, l'ordonnance du 28 septembre 2001 prescrit que l'aménagement de passages pour piétons n'est pas admis en zone 30. C'est la règle. Il y a seulement la possibilité, en cas de besoins spéciaux, aux abords des homes et des écoles. Il s'agit donc d'exceptions qui peuvent être autorisées et le canton de Neuchâtel a une application assez restrictive de ces exceptions. Pourquoi est-ce une exception et une application restrictive, d'autant qu'on ne cherche pas à faire des économies de peinture? Il y a une philosophie qui veut que, dans les zones 30, les passages pour piétons sont plutôt contre-

Séance de lundi 3 septembre 2007

productifs aux yeux du législateur car, dans ces zones, on veut qu'il y ait un échange entre l'automobiliste qui doit faire attention et le piéton, pour que le piéton puisse traverser là où il en a besoin, après avoir eu un contact visuel avec l'automobiliste. Il s'agit donc d'un système où on veut une communication entre les différents usagers. Il faut bien reconnaître que ce système fonctionne pas si mal. A Neuchâtel, si vous prenez l'exemple du Fbg de l'Hôpital. Sur 1,5 km, il y a deux passages pour piétons. Vous voyez rarement des enfants écrasés sur ce faubourg, très rarement... (rires dans l'assemblée)

On se rend donc bien compte que nous pouvons avoir un système qui fonctionne, même si nous n'avons pas un passage piétons à tous les coins de rues. J'aimerais encore vous rappeler qu'au niveau de l'instruction que nous donnons, dans l'ensemble des écoles, nous donnons une formation spécifique aux enfants pour leur apprendre à traverser, soit en présence de passages piétons, mais aussi en absence de ces passages. Dans le cas de nos zones 30, elles ont été élaborées par des gens qui connaissent la problématique, des gens de la Ville, nous avons eu un bureau spécialisé extérieur, bien sûr les services des Ponts et chaussées, avec qui la collaboration est excellente, et je vous rappelle que l'ATE, qui a répondu il y a quelques semaines à l'association des parents d'élèves de Neuchâtel, et a confirmé que ces zones 30 étaient une importante étape en matière de sécurisation des piétons, moyennant le fait qu'il y ait une information, ce qui a été fait.

Le projet a été présenté à la population en séance publique, il y a eu une information dans "Vivre la Ville", nous avons fait une formation spécifique en passant dans toutes les classes, notamment du collège de la Promenade, donc dans des classes concernées par ces nouvelles zones, pour leur expliquer ce qu'était la zone 30, comment elle fonctionnait et cela fait deux ans que cette zone 30 est le thème prioritaire en prévision de son introduction.

Nous avons aussi fait en sorte d'avoir du personnel présent au moment des heures d'entrée ou de sortie et je ne vous cacherai pas que le problème du personnel de police n'est pas tellement avec les enfants, mais avec les parents qui circulent mal, qui se parquent mal ou qui ont un comportement qui ne tient pas compte de ce que nous essayons d'enseigner aux enfants.

Sur 6 mois, en 2007, nous avons posé, pendant 140 jours, le "speedy" en zone 30. Nous avons essayé de montrer aux gens qu'ils doivent adapter leur vitesse et nous avons fait aussi un certain nombre de

Séance de lundi 3 septembre 2007

contrôles, 59 contrôles radar, ce qui fait près de 80 heures de présence, pour vous expliquer que nous avons essayé de former les élèves, essayé d'informer les parents, informé les automobilistes pour leur montrer qu'il y a une autre manière de se comporter dans ces zones.

Suite aux différentes démarches que nous avons entreprises et à la situation un peu ridicule que nous connaissons dans la zone 30 du Mail, le Canton a été d'accord d'analyser à nouveau ces zones en ce qui concerne la présence des passages pour piétons, là où il y a un chemin collecteur. Je crois que nous pouvons remercier le Canton d'avoir assoupli sa position et je crois que c'est ainsi que nous avançons et que nous améliorons la situation. Il faut savoir aussi que cela ne veut pas dire que si le Canton revoit sa position il accepte de mettre des passages partout. Par ailleurs, il y aura des cas où il y aura peut-être de nouveaux passages et des cas où on va vers des rehaussements qui permettront de freiner les autos.

Pour le problème des priorités, oui nous avons dessiné des tulipes, mais c'est la loi sur la circulation routière qui nous le dit. La problématique de savoir si les gens savent ce qu'est une priorité de droite... On peut aussi leur apprendre ce qu'est un feu rouge... (rires). Normalement, quand on a passé son permis on sait ce qu'est une priorité de droite ou alors il faut faire attention. Il faut veiller à ce que les gens n'aillent pas à Biel car ils seront perdus puisque ce ne sont que des priorités de droite. Il faut faire attention, mais je crois que c'est un problème de LCR. Vous avez proposé un panneau. Honnêtement, je ne connais pas tous les panneaux par cœur. Je regarderai la proposition que vous avez faite pour voir si on peut améliorer la situation, j'en tiendrai compte, mais en principe l'automobiliste doit savoir ce qu'il en est.

Nous prendrons en compte votre proposition, nous ne mettons pas les enfants en danger, nous avons respecté les directives de la Confédération et du Canton, nous avons pris toutes les mesures d'accompagnement et je crois que ces zones 30 rentrent gentiment dans le vécu des gens et qu'il n'y a pas de quoi crier au loup.

Le président, **M. Philippe Loup**, demande si l'assemblée souhaite l'ouverture de la discussion. Comme ce n'est pas le cas il s'adresse à l'interpellateur pour savoir s'il est satisfait.

M. Frédéric Guyot répond :

- Je suis satisfait.

**10
07-702**

Résolution de M. Philippe Loup et consorts relative à SIRUN

(Déposée le 2 juillet 2007)

Voici le texte de cette résolution qui en est au stade de la discussion :
"Le Conseil communal est prié, dans sa représentation au sein du Conseil d'administration de la Société SIRUN ainsi que dans les décisions prises par l'Assemblée générale des actionnaires de ladite société, de privilégier la production et l'achat d'énergie respectant les principes du Protocole de Kyoto ainsi que le développement durable.

Par ailleurs, le Conseil communal s'engage à présenter au Conseil général une fois par année un rapport d'information concernant les activités et les orientations principales prises par la société SIRUN tout en précisant les objectifs stratégiques qui les ont fondés.

Enfin, le Conseil communal invite par la discussion les autres exécutifs de La Chaux-de-Fonds et du Locle à mettre également en place le prélèvement de 0.5 centime par kWh pour alimenter le fonds destiné au développement et au financement des énergies renouvelables".

L'urgence est demandée

M. Didier Rochat, porte-parole du groupe socialiste, déclare :

- Pour rappeler le contexte du dépôt de cette résolution, au début juillet nous avons voté la fusion des Services industriels de Neuchâtel de La Chaux-de-Fonds et du Locle. Nous avons ainsi perdu quelque part le contrôle, en partie démocratique, de l'un des fleurons de la Ville et aussi la maîtrise de la politique de ces SI telle qu'elle avait été pratiquée jusqu'à ce jour, politique en matière de personnel, mais également en matière de raccordements, d'achats, d'approvisionnement et des questions écologiques. La Ville s'était faite fort de développer des projets, éoliennes, amélioration de centrales, pour favoriser les énergies renouvelables. Si notre Autorité a accepté de perdre une partie de son autonomie, par cette résolution, nous voulions rappeler que nous avions des représentants, le Conseil communal, qui est là pour conduire ces nouveaux SI et que nous aimerais qu'ils travaillent dans la continuité de ce qui a été fait. D'une part, en continuant à travailler pour les énergies renouvelables et développer autre chose qu'une simple vision commerciale, même si on ne peut pas l'oublier, car il est clair que nous ne pourrons pas pratiquer des tarifs qui ne correspondraient pas à la demande du marché car il y aurait une perte de clients, ce qui n'est pas non plus souhaitable, mais le fait d'avoir une vision de développement durable nous semblait important, que ce soit par le rappel au protocole de Kyoto ou de cette spécificité de notre Ville d'avoir 0,5 centimes à la place de simplement vendre un courant vert cher pour certains qui ont les moyens, on fait passer tout le monde un petit bout à la caisse pour soutenir une action pour développer les énergies renouvelables et nous aimerais que les autres villes puissent partager cette même optique. La résolution n'est pas contraignante, mais elle indique une vision et rappelle les éléments de cette vision.

Le troisième élément était le rapport d'information. Du fait, comme nous l'avions demandé dans certaines sous-commissions, que le Conseil général puisse avoir des délégués qui aient le droit de vote ou qui puisse avoir voix au chapitre et ce n'était pas possible pour des questions de structures des sociétés anonymes, l'idée de demander que le Conseil communal nous fasse part, annuellement, de ses objectifs et de pouvoir avoir un échange avec notre Autorité, c'était cela que nous demandions par cette résolution et c'est clair que pour qu'une résolution ait un impact ce n'est pas la majorité, ce sont les deux tiers et nous souhaitons que la plus grande partie des personnes puissent se retrouver derrière une

Séance de lundi 3 septembre 2007

vision qui était celle que nous avions déjà et que nous aimerais perpétuer.

M. Blaise Horisberger déclare :

- Il y a un côté un peu ironique dans cette résolution. Elle commence à peu près par les mêmes termes que ceux qui ont été reprochés aux amendements du groupe popvertssol et qui ont déterminé leur rejet. En l'occurrence le fait que le Conseil communal est prié, dans le cadre de sa représentation au sein du conseil d'administration, de privilégier la production, l'achat, etc. Il s'agit donc à notre avis d'un mandat donné au Conseil communal et à ses représentants au sein de SIRUN. Cela nous avait été dit incompatible avec le droit en vigueur. Cela étant, sur la forme et les aspect juridiques, il nous semble que cette résolution, de par sa teneur, enfonce des portes que nous avons ouvertes, Conseil général et Conseil communal, depuis bien longtemps et même ouvertes plus grandes que ce que demande la résolution. On pourrait donc considérer que cette résolution, prise au pied de la lettre, demande au Conseil communal, de refermer les portes d'une politique énergétique progressiste, économique et promouvant les énergies renouvelables.

En effet, en ce qui concerne les principes du protocole de Kyoto, qui n'a de validité que jusqu'en 2012 car après il n'y aura plus ce protocole, peut-être un autre. La Suisse s'est engagée dans ce protocole à réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 8 %. Ce n'est pas grand chose et ensuite privilégier la production et l'achat d'énergie respectant les principes du protocole de Kyoto, cela veut dire, par exemple, privilégier la production et l'achat d'énergie nucléaire. Si c'est cela le propos de cette résolution, c'est évident que nous y serons opposés, car rien n'empêche d'interpréter cette résolution ainsi.

Ensuite en ce qui concerne le développement durable. Cela fait des années que cette notion est utilisée comme sac à ordures par tout un chacun pour y mettre tout de dont il n'a plus besoin. Là aussi, il nous paraît que ces termes ne font en aucun cas progresser la politique énergétique du Conseil communal ou même de notre Autorité, et la font même plutôt reculer. En ce qui nous concerne, c'est juste impossible d'accepter cette résolution dans ces termes car c'est accepter de reculer en matière de politique énergétique. Si je me souviens bien du débat du 2 juillet, le représentant du Conseil communal s'est engagé pratiquement à faire plus dans le cadre de SIRUN. SIRUN ferait plus que ce qui est mentionné dans ce premier paragraphe. A quoi bon cette résolution? En ce qui concerne le deuxième point, là aussi le représentant du Conseil

Séance de lundi 3 septembre 2007

communal s'est déjà engagé à présenter un rapport d'information au Conseil général sur les activités de SIRUN. Donc à quoi rime cette résolution? Quant au troisième point, il s'agit aussi d'une sorte de mandat donné au Conseil communal et à mon avis on peut bien compter que La Chaux-de-Fonds et le Locle seront invités, par le Conseil communal de la Ville de Neuchâtel ou ses représentants, à adopter ce prélèvement de 0,5 ct par kWh. Cela serait particulier ou paradoxal que le Conseil communal ou son représentant ne le fasse pas. On lui prête de mauvaises intentions si nous voulons lui demander, par cette résolution, d'étendre ce prélèvement de 0,5 centimes. Pour ces différentes raisons, nous pensons que cette résolution, dans les termes telle qu'elle est présentée ici, ne fait en rien progresser la politique énergétique de la Ville sinon de la faire reculer et dans ces circonstances nous ne pourront que la refuser, dans la mesure où nous avons d'autres ambitions en la matière.

M. Blaise Péquignot déclare :

- Je trouve assez étonnante la position du groupe popvertssol qui trouve que cette résolution n'est que du vent. Mais je voulais intervenir pour mettre un petit grain de sable. A mon sens, cette résolution n'est pas recevable au regard de l'article 39, alinéa 2 de notre Règlement. Je rappelle qu'une résolution qui, effectivement, n'a pas d'effets obligatoires, doit être limité à l'évocation de problèmes intéressant la Commune de Neuchâtel. Or, par cette résolution, spécialement son dernier paragraphe, on veut essayer d'inviter d'autres communes à faire quelque chose dans le cadre, certes, d'une entité dans laquelle la commune participe, mais, finalement, pour la commune elle-même cela n'a aucun effet. A mon sens donc cette résolution n'est pas recevable. Je vais donc m'y opposer pour ces motifs également.

M. Jonas de Pury déclare :

- Le groupe libéral s'opposera au projet de résolution. Pour ma part, pour le motif que nous avons beau nous approcher d'une période électorale, je n'estime pas nécessaire de faire preuve de surenchère en matière écologique. Si nous pouvons, par conséquent économiser un demi-centime sur chaque kWh que nous consommons de manière particulièrement abusive, je serai parfaitement content et satisfait.

M. Frédéric Guyot déclare :

- Pour faire court, l'udc s'opposera à ce projet.

Séance de lundi 3 septembre 2007

M. Didier Rochat intervient :

- Les positions démontrent clairement qu'il n'y a pas convergence. Il va de soi que nous **retirons cette résolution**.

M. Philippe Ribaux déclare :

- Motion d'ordre pour rappeler ma motion d'ordre du début de la séance qui posait la question au sujet d'une interpellation écrite **07-605** que j'avais déposée, à laquelle on n'a pas répondu. Je vois que cette motion n'est pas traitée non plus. Alors veut-on noyer le poisson? Je ne l'espère pas, mais j'attends une réponse.

Mme Françoise Jeanneret, Directrice des cultes, déclare :

- Effectivement, nous n'avons pas répondu dans le délai de deux mois. Nous avons considéré qu'il y avait des vacances, des contacts à prendre pour pouvoir donner une réponse circonstanciée à cette question, raison pour laquelle en deux mois, avec une question déposée le 1^{er} juillet, nous ne sommes pas parvenu à répondre dans les délais.

La séance est levée à 22h13

AU NOM DU CONSEIL GENERAL:

Le chancelier-rédacteur,

Rémy Voirol

Le président,

Philippe Loup

Le secrétaire,

Amélie Blohm Gueissaz