

Séance du lundi 26 novembre 2007

**PROJET**

VILLE DE NEUCHÂTEL

**CONSEIL GÉNÉRAL  
QUARANTIEME SEANCE**

**Trente-quatrième période administrative 2004-2008**

**Année 2007-2008**

---

**Lundi 26 novembre 2007, à 19 h 30  
à l'Hôtel de Ville**

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

Y compris le président, 35 membres sont présents: Mmes et MM. Olivier Arni (soc), Jean-Charles Authier (lib), Jean-Pierre Baer (soc), Sandra Barbetti-Buchs (popvertssol), 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 (libéral), Nicolas de Pury (popvertssol), Daniel Domjan (rad), Philippe Etienne (lib), Jocelyn Fragnière (popvertssol), Jimmy Gamboni (popvertssol), Laurence Gauchat (socialiste), Frédéric Guyot (UDC), Maria-Angela Guyot (UDC), Pascal Helle (popvertssol), Daniel Hofer (soc), Marie-France Joly (soc), Bernard Junod (popvertssol), François Konrad (popvertssol), Raymond Maridor (soc), Sabri Mermer (soc), Blaise Péquignot (rad), Anne-Dominique Reinhard (soc), Didier Rochat (soc), Fabienne Spichiger (rad), Cristina Tasco (soc) et David Wintgens (soc).

Excusés : M. Alain Becker (rad), Mmes Patricia de Pury (soc), Anne-Frédérique Grandchamp (UDC), Raymonde Wicky (soc), MM Thomas Facchinetti (soc) et Jean Dessoulavy (rad).

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 du lundi 26 novembre 2007

### **PROCÈS-VERBAL**

Le procès-verbal de la 38<sup>e</sup> séance, de lundi 1<sup>er</sup> octobre 2007, est adopté. Celui de la 39<sup>e</sup> séance, de lundi 29 octobre 2007, le sera ultérieurement.

### **LECTURE DE PIECES**

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

1. Arrêté du Conseil communal du 31 octobre 2007, proclamant M. Philippe Etienne, 4<sup>ème</sup> suppléant de la liste libérale, élu membre du Conseil général en remplacement de M. Philippe Ribaux, démissionnaire.
2. Lettre de M. Blaise Horisberger, du 18 novembre 2007, annonçant sa démission du Conseil général avec effet immédiat.
3. Arrêté du Conseil communal du 21 novembre 2007, proclamant M. Jimmy Gamponi, 5<sup>ème</sup> suppléant de la liste les Verts, élu membre du Conseil général en remplacement de M. Blaise Horisberger.

**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.**

4. Envoi du communiqué de presse relatif à la signature, entre la Communauté urbaine du Littoral et le Canton, du contrat-cadre permettant de mettre en œuvre une stratégie d'agglomération coordonnée.
5. Dépôt sur les pupitres du rapport de gestion des Bibliothèques et Musée pour l'année 2006.

## **ORDRE DU JOUR**

### **Nominations**

#### **07-114**

**Nomination** d'un membre au sein de la Commission des ports et rives, en remplacement de M. Philippe Ribaux (libéral), démissionnaire.

#### **07-115**

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

#### **07-116**

**Nomination** d'un membre au sein de la Commission spéciale marchés de l'énergie, en remplacement de M. Philippe Ribaux (libéral), démissionnaire.

#### **07-117**

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

#### **07-118**

**Nomination** d'un membre au sein de la Commission spéciale 3<sup>e</sup> étape du plan de stationnement, en remplacement de M. Blaise Horisberger (popvertssol), démissionnaire.

#### **07-119**

**Nomination** d'un membre au sein de la Commission spéciale marchés de l'énergie, en remplacement de M. Blaise Horisberger (popvertssol), démissionnaire.

### **Rapports du Conseil communal**

#### **07-018**

**Rapport du Conseil communal** concernant la reprise anticipée de deux droits de superficie distincts et permanents au Vallon du Seyon.

Séance du lundi 26 novembre 2007

**07-019**

**Rapport du Conseil communal** une demande de crédit destiné à la reprise anticipée du droit de superficie de l'immeuble sis au n° 89 de la route de Pierre-à-Bot.

**07-020**

**Rapport d'information du Conseil communal** relative à la prévention du tabagisme dans les écoles, bâtiments publics et établissements publics de la Ville de Neuchâtel.

**Autres objets**

**07-610**

**Interpellation dont l'urgence demandée a été acceptée le 29 octobre 2007 du groupe UDC par M. Frédéric Guyot et consorts**, concernant l'intégration de la police de la ville de Neuchâtel à la police neuchâteloise.

**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.

**06-605**

**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 du lundi 26 novembre 2007

**07-603**

**Interpellation de MM. Jean Dessoulavy et consorts**, concernant la cérémonie du 1<sup>er</sup> 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.

**07-606**

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

**07-502**

**Postulat du groupe popvertssol , par M. Nicolas de Pury, et consorts**, intitulé « encouragement aux investissements immobiliers en matière de protection de l'environnement ».

**07-608**

**Interpellation du groupe socialiste, par M. Thomas Facchinetti et consorts**, concernant les instruments et mécanismes de contrôle de l'activité des cadres du personnel communal qui gèrent des montants financiers conséquents ou qui participent directement à l'attribution des travaux ou mandats à des tiers.

**07-402**

**Proposition de M. Blaise Péquignot et consorts**, au sens de l'art. 32 du Règlement général, visant à la modification du Règlement général de la Commune de Neuchâtel du 17 mai 1972 par l'introduction d'un art. 159<sup>bis</sup> (transparence des opérations).

**07-503**

**Postulat du groupe popvertssol, par M. Sébastien Bourquin et consorts**, concernant la modération du trafic à la rue des Bercles.

**07-609**

**Interpellation du groupe UDC, par Mme Maria Angela Guyot et consorts**, concernant des distributeurs de produit anti-mycosique dans les piscines communales.

Séance du lundi 26 novembre 2007

**07-504**

**Postulat des groupes radical et libéral, par M. Daniel Domjan et consorts**, concernant l'entretien et le développement du site de Chaumont.

**07-303**

**Motion (postulat transformé) du groupe popvertssol, par M. Pascal Helle et consorts**, relative à la sécurité des usagers des espaces publics.

**07-302**

**Motion (postulat transformé) du groupe libéral et radical, par Mme Amelie Blohm Gueissaz et consort**, relative à l'amélioration de la place du Port.

Neuchâtel, les 5 et 23 novembre 2007

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

La présidente,

Le chancelier,

Valérie Garbani

Rémy Voirol

Séance du lundi 26 novembre 2007

Avant que le président, **M. Philippe Loup**, entame l'ordre du jour, **M. Gérald Comtesse**, président du groupe libéral, déclare :

- Nous avons le plaisir de vous présenter M. Philippe Etienne qui est né en 1956, marié et père de deux enfants. Il est économiste de formation et est responsable financier de deux PME en ville de Neuchâtel. Il est en outre membre de la Commission scolaire des écoles enfantines.

**1  
07-114**

**Nomination d'un membre au sein de la  
Commission des ports et rives, en  
remplacement de M. Philippe Ribaux,  
(libéral) démissionnaire**

**M. Gérald Comtesse**, président du groupe libéral, déclare :

- Nous proposons la candidature de **Mme Amélie Blohm Gueissaz**.

Le président, **M. Philippe Loup**, constate qu'il n'y a pas d'autres candidatures. Il prend acte, au nom de l'assemblée, de la nomination de **Mme Amélie Blohm Gueissaz** au sein de la Commission des ports et rives.

Séance du lundi 26 novembre 2007

**07-115**

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

**M. Gérald Comtesse**, président du groupe libéral, déclare :

- Nous proposons la candidature de **M. Philippe Etienne**.

Le président, **M. Philippe Loup**, constate qu'il n'y a pas d'autres candidatures. Il prend acte, au nom de l'assemblée, de la nomination de **M. Philippe Etienne** au sein de la Commission pour l'élaboration d'un plan d'aménagement du territoire.

Séance du lundi 26 novembre 2007

**07-116**

**Nomination d'un membre au sein de la  
Commission spéciale marchés de  
l'énergie, en remplacement de M. Philippe  
Ribaux, (libéral) démissionnaire**

**M. Gérald Comtesse**, président du groupe libéral, déclare :

- Nous proposons la candidature de **M. Philippe Etienne**.

Le président, **M. Philippe Loup**, constate qu'il n'y a pas d'autres candidatures. Il prend acte, au nom de l'assemblée, de la nomination de **M. Philippe Etienne** au sein de la Commission spéciale marchés de l'énergie.

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

**M. Nicolas de Pury**, président du groupe popvertssol, déclare :

- Nous proposons la candidature de **M. Sébastien Bourquin**.

Le président, **M. Philippe Loup**, constate qu'il n'y a pas d'autres candidatures. Il prend acte, au nom de l'assemblée, de la nomination de **M. Sébastien Bourquin** au sein de la Commission pour l'élaboration d'un plan d'aménagement du territoire.

**Nomination d'un membre au sein de la  
Commission spéciale 3<sup>ème</sup> étape du plan de  
stationnement, en remplacement de  
M. Blaise Horisberger, (popvertssol),  
démissionnaire**

**M.Nicolas de Pury**, président du groupe popvertssol, déclare :

- Nous proposons la candidature de **M.Jimmy Gamboni**.

Le président, **M. Philippe Loup**, constate qu'il n'y a pas d'autres candidatures. Il prend acte, au nom de l'assemblée, de la nomination de **M. Jimmy Gamboni** au sein de la Commission spéciale 3<sup>ème</sup> étape du plan de stationnement.

Séance du lundi 26 novembre 2007

**07-119**

**Nomination d'un membre au sein de la  
Commission spéciale marchés de  
l'énergie, en remplacement de M. Blaise  
Horisberger, (popvertssol), démissionnaire**

**M.Nicolas de Pury**, président du groupe popvertssol, déclare :

- Nous proposons la candidature de **M. Nicolas de Pury**

Le président, **M. Philippe Loup**, constate qu'il n'y a pas d'autres candidatures. Il prend acte, au nom de l'assemblée, de la nomination de **M. Nicolas de Pury** au sein de la Commission spéciale marchés de l'énergie.

Séance du lundi 26 novembre 2007

**Mme Amélie Blohm Gueissaz** intervient pour une motion d'ordre. Elle déclare :

- Le Conseil communal nous a annoncé à plusieurs reprises un rapport sur les Jeunes-Rives. Une fois c'était le cas dans la question écrite de M. Guyot. On parlait de la deuxième partie du deuxième semestre 2007 et une autre fois dans "Vivre la Ville" en octobre, on a écrit que le 26 novembre ce rapport serait sur nos tables. Je m'étonne donc qu'il ne soit pas prêt et, en même temps, je demande des nouvelles de l'interpellation **07-606**, qui traite également des Jeunes-Rives et qui reste en souffrance.

**Mme Valérie Garbani**, Présidente du Conseil communal, déclare :

- Votre question est tout à fait légitime s'agissant de votre interpellation puisque les deux mois se sont écoulés. Les rapports sur les Jeunes-Rives sont encore au stade de l'instruction au niveau du Conseil communal car le Conseil a demandé à la Direction de l'urbanisme des compléments d'information, voire d'étude. Nous espérons, puisque le délai du 26 novembre n'a pas été respecté, que celui du 14 janvier, voire février soit tenu, puisque nous devons consulter la Commission des ports et rives, et la Commission du plan d'aménagement. En tout état de cause, la Direction de l'urbanisme, souhaite présenter ce rapport avant les élections communales.

**2  
07-018**

## **Rapport Du Conseil communal au Conseil général concernant la reprise anticipée de deux droits de superficie distincts et permanents au Vallon du Seyon**

(Du 31 octobre 2007)

**Mme Amélie Blohm Gueissaz**, rapporteure de la Commission financière, déclare :

- La Commission financière a voté à l'unanimité la première partie du rapport. La deuxième partie l'a été par 6 abstentions, une voix pour et une voix contre puisqu'une série de questions est restée ouverte.

**M. Jean-Charles Authier**, porte-parole des groupes libéral et radical, déclare :

- Nous nous réjouissons que le Conseil communal ait, d'office, proposé deux arrêtés car nous allons nous prononcer de manière nuancée sur l'un et sur l'autre. Autant le premier objet ne fait pas l'objet de questions particulières car il semble assez légitime que cet objet actuellement utilisé par nos services puisse continuer à l'être dans le futur et cela à des conditions acceptables. Il n'en va pas de même du second objet, en particulier de l'utilité qui sera faite de cet objet, car au vu de ce qui a été présenté par le Conseil communal dans son rapport, il ne semble pas que cet objet puisse être réutilisé en l'état et l'affectation qui va en être faite reste pour le moins imprécise. De plus, vu l'état de l'objet en question, il serait utile à notre Autorité de savoir quels seront les frais

## Séance du lundi 26 novembre 2007

engagés en cas de réfection ou destruction de ce bâtiment. Je pense donc qu'il serait plus sage de nous prononcer une fois que nous aurons plus d'informations sur ce projet.

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

- Le groupe UDC a pris connaissance du rapport relatif à la reprise anticipée de deux droits de superficie distincts et permanents dans le vallon du Seyon. Disons-le d'emblée, notre groupe n'a été que partiellement convaincu par les arguments du Conseil communal. En effet, si nous utilisons le terme partiellement, c'est que ce rapport a deux aspects d'inégale qualité, tant il est vrai que la reprise anticipée du droit de superficie de la parcelle Petitpierre et Grisel semble être une relativement "bonne affaire", tant la reprise de la parcelle Zimmermann et du "bâtiment" ou devrais-je dire "ruine" qui s'y trouve semble être, économiquement, plus discutable.

Mais avant d'entrer dans les détails, relevons tout de même les limites de la pratique qui veut que l'on mette ses terrains inutilisés en droits de superficie. Ce rapport démontre que l'octroi de ces droits doit se faire après une longue réflexion, tant stratégique qu'économique. Force est de constater, que dans les cas qui nous occupent, la réflexion n'a pas été menée correctement. En effet, quelques années après l'octroi de ces droits, la Commune se retrouve dans une situation grotesque, à savoir: ces droits de superficie ont été délivrés à ces deux sociétés pour un montant dérisoire de 4,20 francs le mètre carré. Au vu de la situation géographique de ces parcelles et en raison du manque d'infrastructures, la Commune devient, quelques années plus tard, locataire des bâtiments qui se trouvent sur ces mêmes parcelles. Ainsi, d'un côté on encaisse des loyers pour la mise à disposition de la parcelle, mais d'un autre on paie des loyers pour la location du bâtiment qui s'y trouve. Comme le rapport le mentionne, pour la parcelle Petitpierre, la location encaissée est de 17'109 francs par année et la location payée est de 72'200 francs alors que, pour la parcelle Zimmermann, la commune encaisse 8'733 francs et débourse 27'600 francs, tout ça pour un bâtiment presque inutilisé, une drôle de manière d'utiliser les deniers publics.

Ces considérations mises à part, ce rapport, bien que faiblement argumenté, permet au moins de régulariser cette situation. Ceci particulièrement pour la reprise de la parcelle Petitpierre et Grisel. Dans ce cas précis, il nous semble que le montant de l'indemnité fixée pour la reprise du bâtiment à 1'205'000 francs est correct. Nous saluons également la volonté du Conseil communal de modifier le système de

## Séance du lundi 26 novembre 2007

chauffage qui passera d'électrique, solution coûteuse, au gaz. Comme dit précédemment, une fois assimilé le fait que la situation actuelle est économiquement peu défendable, nous pouvons alors admettre que la reprise de ce droit de superficie est logique et cohérente. Sur cet aspect du rapport, nous n'avons qu'une question : pourquoi ne pas avoir fait cette demande bien avant ?

Concernant le bâtiment Zimmermann, nous avons plus de réserves. A l'heure actuelle, le bâtiment n'est presque plus utilisé. Dans tous les cas, son intérêt stratégique n'est pas démontré. La location fixée à 27'600 francs par année nous semble certes disproportionnée au vu de l'état du bâtiment. Toutefois, en fonction de la durée restante du bail, il pourrait être plus intéressant de continuer à jeter l'argent par les fenêtres dans la location de ce bâtiment que de dépenser d'un coup 300'000 francs pour reprendre cet entrepôt, qui plus est, dans un état déplorable. N'oublions pas qu'en cas de reprise, un montant devra encore être prévu pour le démolir.

En outre, bien qu'une entreprise ait montré son intérêt pour la parcelle, rien ne permet d'affirmer que son installation se fera à cet endroit. Pour toutes ces raisons, au premier abord, il nous semble prématué d'utiliser le droit d'emption sur cette parcelle. Nous réservons toutefois notre décision en attendant les réponses du Conseil communal aux questions suivantes :

- Pourquoi ne pas résilier le bail et continuer d'encaisser les redevances du droit de superficie?
- Quelle est la durée du bail ?
- Au vu de l'état de vétusté du bâtiment, et s'il ne présente plus toutes les conditions de sécurité, pourquoi ne pas exiger sa démolition? Le cas échéant, combien coûtera la démolition du bâtiment Zimmermann et qui paiera?
- Si ces frais devaient être à la charge de la Ville, quelles en seraient les raisons sachant que l'hoirie Zimmermann n'a pas entretenu son bien comme il l'aurait fallu?

**M. Yves Carraux**, porte-parole du groupe socialiste, déclare :

- Dans la mesure où les locaux Petitpierre et Grisel sont bien utilisés par la Commune, la reprise anticipée du droit de superficie apparaît comme une bonne chose au groupe socialiste, qui envisage de l'approuver à la quasi-unanimité. Une phrase, dans cette partie du rapport, nous a tous surpris, je cite, "Nous avons dû nous résoudre à chauffer ces deux

## Séance du lundi 26 novembre 2007

parties du bâtiment (Bâti + et celui de la signalisation routière) par le biais de radiateurs électriques..." Le groupe socialiste estime que cette solution est indigne des Autorités de Neuchâtel, ville de l'énergie. Nous nous réjouissons que cette situation se normalise rapidement et nous posons deux questions au Conseil communal, car il ne suffit pas de passer de l'électricité au gaz pour assainir une installation. La première question est :

- L'isolation thermique des parties chauffées est-elle suffisante ?
- Y a-t-il d'autres locaux chauffés à l'électricité appartenant à la Commune ou en location par elle?

Dans une large majorité, le groupe socialiste va s'opposer à la reprise anticipée du droit de superficie pour le local Zimmermann, parce que, d'une part, ce local est dans un état lamentable et, d'autre part, parce que la Ville n'en a pas l'utilité immédiate. Personnellement, je suis déçu de constater que la Ville n'a pas su faire assainir par leur légitime propriétaire les locaux qu'elle loue. Le groupe socialiste suggère au Conseil communal, pour autant que ce soit possible, de résilier le bail à loyer et d'attendre l'échéance du droit de superficie en 2011. D'ici là, les Autorités communales pourront ficeler un nouveau projet pour ce local ou ce terrain.

Une phrase déplacée, en page 8 du rapport, a choqué plusieurs d'entre-nous, je cite, "... mettre fin à la location dans les plus brefs délais, comporterait le risque de voir des tiers s'installer clandestinement dans ces locaux avec les risques d'accident que cela comporterait." Si des personnes sont dans une situation telle qu'elles doivent s'installer dans des locaux insalubres, c'est à nous, collectivités publiques de nous en occuper. Les squatters ne sont pas nos ennemis. Il ne faut pas en avoir peur. Ce sont simplement des gens dans le besoin d'un logement.

**M. Bernard Junod**, porte-parole du groupe popvertssol, déclare :

- Le rapport concernant la reprise anticipée de deux droits de superficie, nous révèle un état de fait pour le moins étrange. Il est en effet paradoxal d'être locataire d'un bâtiment situé sur un terrain dont vous êtes le propriétaire. Nous ne pouvons donc que souscrire à la proposition du Conseil communal de mettre fin à une telle anomalie. La situation est d'autant plus préoccupante, que ce statut de locataire, nous a conduit à chauffer le bâtiment Petitpierre et Grisel de manière dispendieuse et totalement irrationnelle d'un point de vue énergétique, si on se réfère à la page 5 du rapport. Nous rejoignons le Conseil communal dans son appréciation, d'une part, cela nous met en contradiction avec les

## Séance du lundi 26 novembre 2007

principes défendus par une ville, Cité de l'énergie, d'autre part, cela nous pénalise sur le plan financier. Nous sommes en droit de nous demander, si le cas présenté, ici, est une malheureuse exception parmi les locaux que nous louons à des tiers. Le Conseil communal peut-il nous rassurer sur ce point ? Il va donc de soi que notre groupe acceptera le premier arrêté, à l'unanimité.

Concernant le deuxième arrêté, s'il ne fait pas l'unanimité, une majorité de notre groupe l'approvera toutefois. En effet, l'intérêt financier ici ne saute pas aux yeux, et le hangar Zimmermann est une ruine et qu'il n'est pas absolument indispensable, contrairement au bâtiment voisin, puisqu'il ne sert actuellement que d'entrepôt. Il serait donc envisageable aux yeux de certains de mettre tout simplement fin au bail. Cependant, le fait de devenir propriétaire de cet objet, nous donne la maîtrise du développement de la parcelle sur laquelle il se trouve. Par ailleurs, il nous paraît important de pouvoir favoriser des projets tels que celui évoqué dans le rapport, projet intéressant sur le plan social et écologique. C'est en redevenant propriétaire du terrain et du bâtiment que nous pourrons jouer ce rôle. C'est cet aspect-là, qui a prévalu, dans la décision de la majorité de notre groupe. En page 5 du rapport, on nous parle d'une économie de 30'000 francs sur les frais de chauffage après raccordement au chauffage des locaux de la voirie. Nous aimerais connaître le montant actuel de la facture de chauffage ainsi que les coûts d'investissements envisagés pour le raccordement?

**M. Daniel Perdrizat**, Directeur des domaines, déclare :

- J'aimerais remercier les groupes de leur accueil au nom du Conseil communal, accueil mitigé certes sur les deux objets, mais je crois que les groupes ont bien compris, même sur l'objet qu'ils contestent, l'idée de manœuvre du Conseil communal. La nécessité dans laquelle nous nous trouvons est de mettre fin à cette situation juridique absurde qui voit, cela a été bien rappelé, la Ville être locataire de bâtiments érigés sur des terrains dont elle est propriétaire. Notre but, c'est de retrouver la maîtrise de la situation foncière dans un secteur dont nous pensons qu'il présente un intérêt stratégique pour la Ville. C'est aussi l'occasion de montrer à ceux qui en douteraient, peut-être, que s'il est prêt à se séparer, à l'occasion de certains objets qui ne présentent pas ou plus un tel intérêt stratégique, il est également prêt et vous en avez triplement la preuve ce soir, à vous proposer d'investir lorsque le développement de la Ville est en jeu.

## Séance du lundi 26 novembre 2007

Si je vous ai bien compris, les choses se compliquent dans le timing des opérations. Aussi bien les groupes que la Commission financière sont d'accord pour dire que dans le cas de Petitpierre et Grisel, il y a urgence, presque un état de nécessité puisque, à la fin de cette année, les Travaux publics, si vous ne nous accordez pas les crédits nécessaires, pourraient se retrouver à la rue alors que le bâtiment est absolument vital pour l'exploitation de ce service. Chacun a également bien compris que le fait de devenir propriétaire nous permettra de mettre fin à une situation dont, j'en conviens avec vous, la Ville n'a pas lieu d'être fière. Il est vrai qu'une partie de ce bâtiment est chauffée à l'électricité. Effectivement, nous n'en sommes pas fiers, mais je rassure ceux qui craignaient pour notre label de Cité de l'énergie, la Ville de Neuchâtel reste fermement attachée aux principes qu'elle s'est fixés en s'engageant dans la voie du respect des économies d'énergie, lorsqu'elle a obtenu ce label et elle va continuer de poursuivre ses efforts pour assainir les bâtiments dont elle est propriétaire. Je rappelle qu'à cet endroit, nous ne sommes pas propriétaire aujourd'hui et c'est précisément pour le devenir que nous sollicitons ce crédit.

A ma connaissance, et dans le dicastère qui gère le plus de bâtiments, c'est-à-dire l'Urbanisme, on m'assure que le seul bâtiment qui était encore chauffé à l'électricité, était la cabane du pêcheur dans le vieux port. Aujourd'hui elle est inutilisée puisque le pêcheur a pris sa retraite et que l'urbanisme réfléchit à la future affectation de cet objet. Mais, il va de soi que si un jour cette cabane devait être réhabilitée, elle le sera avec un assainissement énergétique et il en ira de même s'agissant de Petitpierre et Grisel. On va, non seulement, y introduire la conduite de gaz qui sera amenée du bâtiment voisin des Travaux publics, mais nous allons également, si nécessaire, assainir l'isolation des parties que nous allons chauffer. S'agissant du coût du chauffage, actuellement c'est environ 40'000 francs. C'était entre 38'000 et 40'000 francs ces deux dernières années et nous espérons faire baisser cette facture à hauteur d'environ 10'000 francs, donc une économie de 30'000 francs.

Le bâtiment Zimmermann, visiblement, vous pose davantage de problèmes. Si j'ai bien compris, ce qui fait difficulté aux groupes et à la Commission financière, c'est que vous avez le sentiment que la Ville s'apprête à payer bien cher pour un bâtiment qui ne vaut pas grand chose, pour ne pas dire rien, et qu'il s'agira ensuite, en plus, de le démolir, à nos frais, pour pouvoir ensuite laisser le champ libre à une nouvelle activité dont vous ne savez encore pas grand chose et nous pas beaucoup plus que vous. En d'autres termes, vous avez l'impression que la Ville est en train de faire un cadeau à l'entreprise Zimmermann et

## Séance du lundi 26 novembre 2007

qu'elle s'apprête à en faire un autre à une entreprise qui s'appelle Jobeco, dont les activités sont tout à fait sympathiques. Dès lors, dans la mesure où le projet Job Eco, justement, n'est pas encore mûr, certains se demandent pourquoi la Ville ne résilie pas tout simplement le bail qui la lie à Zimmermann et n'attend pas tranquillement de pouvoir récupérer son bien le moment venu et le tout sans bourse délier? Présenté ainsi, c'est vrai que cela a l'air convaincant. En réalité, ce raisonnement repose sur des prémisses juridiques erronées.

Il y a dans ce dossier trois instruments juridiques qu'il ne faut pas confondre. Le premier, c'est le droit de superficie, c'est-à-dire cet instrument juridique qui permet de dissocier la propriété du fonds de la propriété de ce que l'on construit sur le terrain. C'est au bénéfice d'un droit de superficie que tant Petitpierre et Grisel que Zimmermann ont pu construire les bâtiments dont nous discutons ce soir. Le deuxième instrument juridique, c'est le bail que tout le monde connaît. C'est le contrat qui nous permet d'utiliser les deux bâtiments en question. Et le troisième, c'est le droit d'emption qui nous donne la possibilité, pendant un certain laps de temps et à un certain prix, de nous porter acquéreur de l'objet que nous louons.

Votre raisonnement serait peut-être juste si ces trois instruments juridiques avaient la même échéance. Cela a échappé à plus d'un parmi vous, ce n'est précisément pas le cas, ces trois instruments n'ont pas le même délai d'échéance. Le droit d'emption court jusqu'en 2011, mais le droit de superficie court jusqu'en 2041. Quant au bail, il a une durée unique et fixe de dix ans jusqu'en 2011 et il n'est pas résiliable. C'est dire qu'aujourd'hui, la Ville a les mains liées et paie des sommes relativement importantes pour un objet qui, probablement ne les vaut pas ou ne les vaut plus. La preuve, c'est qu'il ne peut plus servir que d'entrepôt. Nous aurions donc tout intérêt à mettre fin à cette situation dans les plus brefs délais et vous avez vu dans le rapport que le fait d'y mettre fin prématurément nous procure immédiatement un gain financier, certes modeste. Dès lors, ce qu'il est capital de comprendre c'est que les 320'000 francs que nous vous demandons de dépenser et qui vous restent un peu en travers de la gorge, nous ne les dépensons pas tellement pour un bâtiment délabré et voué à la démolition, mais nous les dépensons pour avoir le droit de reprendre prématurément un droit de superficie qui court jusqu'en 2041, c'est-à-dire pour plus de 30 ans.

Le fait d'abréger un droit de superficie qui a une durée résiduelle de plus de 30 ans a un prix d'autant plus élevé qu'à partir de 2011, fin du bail et de notre droit d'emption, l'entreprise Zimmermann aurait tout à fait la

## Séance du lundi 26 novembre 2007

possibilité de raser ce bâtiment, ce qui ne coûte pas très cher, en construire un nouveau, et réaliser, en le mettant en location ou en l'exploitant elle-même, de substantiels bénéfices jusqu'en 2041. Et c'est de cela que nous devons l'indemniser cette entreprise pour pouvoir reprendre, aujourd'hui, notre bien, c'est-à-dire le fonds. Ne me demandez pas ce qui, dans le montant de 320'000 francs, représente la valeur du bâtiment et ce qui constitue cette indemnisation pour la reprise anticipée du droit de superficie. Il n'y a pas eu d'expertise à ce sujet ni d'estimation du bâtiment. Je peux vous donner les éléments suivants : la valeur cadastrale de ce bâtiment est de 240'000 francs, les frais de démolition sont estimés à 50'000 francs et la valeur actualisée du droit d'emPTION est de 360'000 francs. Le montant négocié de l'indemnité est de 320'000 francs. Au vu de ces différents éléments, il nous apparaît que le fait de pouvoir retrouver, 30 ans plus tôt que prévu, la maîtrise d'un terrain stratégiquement bien situé, vaut largement cette somme de 320'000 francs qui, si on lui ajoute les frais de démolition de 50'000 francs est à peine supérieure au montant du droit d'emPTION actualisé de 360'000 francs. Cette somme nous paraît d'autant plus appropriée qu'elle nous permet immédiatement de réaliser une modeste économie.

Cette solution nous permet aussi de discuter avec l'entreprise intéressée par la reprise de ce terrain et à cette entreprise de discuter avec sa banque, qui va financer l'opération de reconstruction d'un nouveau bâtiment, en ayant les mains libres et toutes les cartes en main. Aujourd'hui, je vous le rappelle, dans nos discussions avec Job Eco et dans les discussions entre Job Eco et la banque, nous sommes en train de parler de quelque chose qui ne nous appartient pas. Ce n'est pas impossible de discuter de la vente d'un objet qui ne vous appartient pas. Rappelez-vous, vous l'avez fait dans le cas de la tour des Cadolles, mais nous avons traité par l'intermédiaire d'une fondation propriétaire de cette tour dont nous pouvons dire que nous la contrôlions. En l'occurrence notre partenaire est véritablement un tiers et qui plus est une hoirie. C'est dire que nous traitons avec quelqu'un qui est totalement extérieur à la Ville d'un objet qui n'est pas notre propriété.

En conclusion, j'espère vous avoir convaincu de nous donner les moyens d'agir en ayant les mains libres et revenir devant vous, le moment venu, avec un projet pour l'entreprise Job Eco, dont certains ont souligné qu'il s'agit d'une entreprise qui poursuit un double but, un but écologique et un but social. Un mot encore de ce projet, pas tellement sur le fond puisque nous reviendrons devant votre Autorité avec un rapport, mais plutôt sur la forme et le principe. J'avoue que je trouve quelquefois le Conseil général un peu injuste. Si de ce projet Job Eco

## Séance du lundi 26 novembre 2007

nous ne vous avions pas parlé dans le rapport, je suis certain que vous auriez critiqué le Conseil en disant que nous venions devant vous avec un projet de récupération d'un droit de superficie sans avoir la moindre idée de ce que le Conseil communal allait faire sur ce bien et vous auriez eu raison. C'est pourquoi nous vous avons parlé de ce projet. Or, on vous en parle et vous nous reprochez que le projet n'est pas encore abouti. Soit, nous pouvons l'entendre. Que nous restait-il? Une troisième solution que certains nous soufflent à l'oreille ce soir serait de scinder les deux objets, de retirer le rapport Zimmermann et de revenir lorsque le projet Job Eco sera mûr. Je vous entends toujours. Mettez-vous un instant à notre place. Si nous avions procédé ainsi et que nous étions venus ce soir uniquement avec Petitpierre et Grisel et dans trois mois avec un projet Jobeco bien ficelé. Je suis prêt à mettre ma main au feu que vous nous auriez reproché de venir en mars 2008 avec un projet certes intéressant et de louer depuis des années une ruine aux frais du contribuable. C'est un scandale, pourquoi le Conseil communal n'a-t-il pas résilié ce bail plus tôt ou repris ce droit de superficie de manière anticipée? Alors, ce soir soyez un peu cohérents, faites un minimum de confiance au Conseil communal et donnez-nous, dès ce soir, l'occasion de mettre un terme à une anomalie juridique dans ce secteur. Donnez-nous les moyens de retrouver la maîtrise de la situation foncière dans ce secteur, de négocier avec Job Eco et à Job Eco de négocier avec sa banque en sachant de quoi nous parlons, c'est-à-dire d'un objet dont nous sommes propriétaire. Donnez-nous les mains libres.

**M. Bernard Junod** relève :

- Je n'ai pas eu de réponse à ma question concernant les frais pour le raccordement.

**M. Steven Bill** souligne :

- Nous avons entendu le Conseil communal et nous avons bien compris les enjeux de ce rapport. Nous avons aussi compris qu'il y avait un droit d'emption valable jusqu'en 2011. Par conséquent, il n'y a pas "le feu au lac" dans ce dossier. Pour nous, il est clair que tant que le Conseil communal n'a pas un projet ficelé nous n'accepterons pas l'arrêté relatif à la reprise de la parcelle Zimmermann.

**M. Jean-Charles Authier** relève :

- Il est vrai que sans savoir les frais associés avec un éventuel projet Job Eco, il me semble que nous nous engageons sur peu d'informations. Si

## Séance du lundi 26 novembre 2007

nous suivons le Conseil communal et qu'il vienne ensuite avec un autre projet qui serait, comme par hasard le seul adapté à cette surface qui ne peut pas accueillir d'autres entreprises haut de gamme comme le font les surfaces de Pierre-à-Bot, le projet de Jobeco est une occasion unique à saisir. Malheureusement, nous devons investir des millions de francs. La situation a été développée de façon intéressante par le Conseil communal, mais il manque une vue générale, globale de ce que cela va signifier en termes d'investissements dans ce projet car juste acquérir le terrain au cas où, cela reste encore un peu flou.

**M. Yves Carraux** déclare :

- Vous avez convaincu un grand nombre de mes collègues. En tant que porte-parole, je ne suis pas tout à fait convaincu dans le sens où, maintenant que vous êtes venu avec ce rapport, si par hasard, vous le retirez et revenez dans six mois quand le projet est ficelé, vous n'aurez évidemment pas les remarques dont vous avez fait mention puisque vous êtes déjà venu avec toutes les explications possibles aujourd'hui.

**M. Daniel Perdrizat**, Directeur des domaines, déclare :

- S'agissant des frais de raccordement, je dois rester un peu vague car ils n'ont pas fait l'objet de devis et d'estimation précise. J'ose espérer que notre ingénieur communal a les connaissances suffisantes pour pouvoir estimer cela et il l'estime à 50'000 francs environ, mais sans devis précis.

Le président, **M. Philippe Loup**, constate que la parole n'est plus demandée. Il soumet alors les arrêtés au vote du Conseil général. L'arrêté No I est **adopté par 34 voix sans opposition et sans abstention**. L'arrêté No II est **adopté par 18 voix contre 16 et aucune abstention**.

Séance du lundi 26 novembre 2007

Discussion en second débat. Les articles premier à 4 de l'arrêté ci-après étant adoptés, celui est voté par 34 voix contre 0 et 0 abstention.

**Arrêté  
concernant la reprise anticipée de deux droits de superficie  
distincts et permanents au Vallon du Seyon  
(Du 26 novembre 2007)**

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête:

**Article premier.**- Le Conseil communal est autorisé à reprendre de Petitpierre et Grisel SA pour le prix de 1'205'000 francs le droit de superficie immatriculé article 12961 du cadastre de Neuchâtel, parcelle de 3250 m<sup>2</sup>.

**Art. 2.-** La Commune de Neuchâtel utilisera les bâtiments pour son propre usage.

**Art. 3.-** Les frais relatifs à cette opération ainsi que les charges financières liées à cet investissement sont à la charge de la Section des domaines.

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

Neuchâtel, le 26 novembre 2007

AU NOM DU CONSEIL GENERAL:

Le président,

Philippe Loup

La secrétaire,

Amélie Blohm Gueissaz

Séance du lundi 26 novembre 2007

Discussion en second débat. Les articles premier à 4 de l'arrêté ci-après étant adoptés, celui est voté par 18 voix contre 16 et 0 abstention.

**Arrêté  
concernant la reprise anticipée de deux droits de superficie  
distincts et permanents au Vallon du Seyon  
(Du 26 novembre 2007)**

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

**Article premier.**- Le Conseil communal est autorisé à reprendre de MM. Harry et Marco Zimmermann pour le prix de 320'000 francs le droit de superficie immatriculé article 12960 du cadastre de Neuchâtel, parcelle de 1659 m<sup>2</sup>.

**Art. 2.**- La Commune de Neuchâtel utilisera les bâtiments pour son propre usage.

**Art. 3.**- Les frais relatifs à cette opération ainsi que les charges financières liées à cet investissement sont à la charge de la Section des domaines.

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

Neuchâtel, le 26 novembre 2007

AU NOM DU CONSEIL GENERAL:

Le président,

Philippe Loup

La secrétaire,

Amélie Blohm Gueissaz

**3  
07-019**

**Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit destiné à la reprise anticipée du droit de superficie de l'immeuble sis au no 89 de la route de Pierre-à-Bot**

(Du 5 novembre 2007)

**Mme Amélie Blohm Gueissaz**, rapporteure de la Commission financière, déclare :

- La Commission financière a accepté le rapport par 6 voix, une abstention et une opposition.

**Mme Maria Angela Guyot**, porte-parole du groupe UDC, déclare :

- Le rapport concernant une demande de crédit destiné à la reprise anticipée du droit de superficie de l'immeuble sis au numéro 89 de la route de Pierre-à-Bot a retenu tout l'intérêt du groupe UDC. Nous en avons pris connaissance avec satisfaction si l'on s'en tient aux informations qu'il contient, mais aussi avec un esprit critique. Satisfait en raison des qualités de cette parcelle No 14578, c'est-à-dire qu'elle est constructible, qu'elle est bien située et qu'elle représente donc un objet intéressant pour la promotion économique. L'esprit critique concerne l'éventuelle vente de cette parcelle pour favoriser l'implantation d'une entreprise dans notre région. Pourquoi? Parce que le groupe UDC ne souhaiterait pas que la Ville de Neuchâtel verse aujourd'hui plus d'un

## Séance du lundi 26 novembre 2007

million de francs pour reprendre le droit de superficie pour, ensuite, vendre la parcelle à un prix inférieur. Vous me direz que ce n'est pas la même chose, mais je m'explique. En effet, par le passé et notamment dans l'affaire Kyphon, le Conseil communal nous a gratifiés d'un adage : "ce qui est rare est bon marché" et nous espérons que, dans le futur le Conseil communal saura faire sien cet adage, mais dans le bon sens, c'est-à-dire, "ce qui est rare est cher" et qu'il ne bradera pas ce terrain stratégique. Le groupe UDC acceptera donc cet arrêté, mais veillera à la destination future de cette parcelle.

**M. Daniel Domjan**, porte-parole des groupes libéral et radical, déclare :

- Les groupes radical et libéral ont pris connaissance du rapport du Conseil communal concernant cette demande de crédit pour la reprise anticipée du droit de superficie pour l'immeuble locatif de Pierre-à-Bot. Plusieurs aspects de ce dossier ont retenu l'attention de nos groupes. Le premier, c'est l'aspect financier : le rendement net de l'immeuble est des plus intéressant. En effet, l'excellent état du bâtiment ainsi que le montant des recettes font de cette acquisition une bonne opération. Pour autant que notre Ville maintienne dans un aussi bon état ce bâtiment. Elle peut ici prendre l'exemple de l'entretien qu'elle devrait faire pour maintenir la valeur de son patrimoine financier. A ce sujet, ne serait-il pas opportun, de créer un fonds d'entretien pour cet immeuble en destinant un pourcentage du rendement pour les frais de rénovation? Nous verrions ainsi plus clairement l'apport financier réel et assurerions une garantie de financement des travaux d'entretien courant.

Le deuxième aspect est stratégique : sur ce point, nous admettons que ce droit de superficie peut-être intéressant du point vue de la promotion économique. Son emplacement dans une zone d'activité en plein essor et sa proximité avec la parcelle 15432, propriété de la Ville donne une valeur non négligeable. Mais, là se pose un dilemme pour les groupes radical et libéral. Il est dit dans le rapport, dans les conclusions de la page 5, que cet objet ainsi acquis pourrait, à terme, être utile pour y loger des activités. Il faudrait y reloger les habitants. Cela voudrait donc dire que ce bâtiment serait, à terme, voué à la démolition? Nous voyons mal un tel immeuble être transformé pour des activités commerciales ou industrielles. Si tel était le cas, cet investissement ne serait guère une bonne affaire. Comment justifier une indemnité de reprise de droit d'une hauteur de près 1'300'000 francs, afin de libérer une superficie de terrain de 2054 m<sup>2</sup>, à une valeur de 150 francs le m<sup>2</sup> c'est le prix auquel on a vendu dans cette même zone, soit un montant d'environ 300'000 francs, sans compter les frais de démolition. De plus, dans la politique de

## Séance du lundi 26 novembre 2007

développer ou maintenir les logements à des prix modérés, tels que ceux proposés dans cet immeuble, comment le Conseil communal justifierait cette démolition? Les groupe radical et libéral attendent les réponses du Conseil communal avant de prendre position.

**Mme Béatrice Bois**, porte-parole du groupe socialiste, déclare :

Le groupe socialiste, à l'unanimité, soutient la démarche du Conseil communal proposant la reprise anticipée du droit de superficie de l'immeuble sis au no 89 de la route de Pierre-à-Bot. Sans paraphraser le contenu du rapport, sachant que la Ville est en manque de terrains à bâtir, nous pensons qu'il est judicieux d'avoir une vue globale en matière d'implantation, voire de densification de futures constructions pour le secteur de la promotion économique. De plus, dans l'immédiat, le rendement locatif de l'immeuble nous paraît conforme aux usages. Avant de terminer une question : le bâtiment, sur les faces latérales, est revêtu d'Eternit. En cas d'un éventuel démontage de l'édifice, y aura-t-il des mesures de sécurité à prendre qui engendreront des surcoûts? Merci de votre réponse. En conclusion, nous accepterons le rapport et l'arrêté y relatif.

**M. Sébastien Bourquin**, porte-parole du groupe popvertssol, déclare :

- Le groupe popvertssol s'est penché sur ce rapport avec satisfaction puisque ce n'est pas tous les jours que le Conseil communal nous présente une opération d'investissement qui est favorable aux finances de la Ville, preuve qu'il en est que les investissements peuvent justement être favorables et profitables à la Ville. Donc, toute réduction de ces investissements, comme certains dans cette enceinte nous l'ont imposé il y a une année, peut être néfaste aux finances de la Ville. Dans ce dossier on voit bien que dépenser 1'283'000 francs peut rapporter 28'000 francs de recettes supplémentaires annuelles au fonctionnement de notre Ville. Le groupe popvertssol salue cette opération.

Cette opération montre aussi que gérer des immeubles locatifs peut être rentable et je crois que là aussi la Ville peut s'en inspirer pour ses propres immeubles locatifs de son patrimoine financier qui est largement déficitaire. Ces immeubles n'ont jamais été très rentables, en tous cas un rendement net de 6 %, comme cela a été calculé pour cet immeuble, nous ne l'avons jamais connu pour la Ville. En revanche, je crois que nous devons aussi avoir quelques inquiétudes quant à l'intégration de cet objet au sein de notre Ville. Sachant justement que le patrimoine financier n'est plus entretenu de manière à dégager des rendements, et

## Séance du lundi 26 novembre 2007

même si cet immeuble dégage aujourd'hui un rendement net de 6 %, le mettre dans le pot commun avec les autres immeubles de la Ville pourrait laisser craindre qu'en faisant partie de cette masse gérée par la Ville, l'effort d'entretien sera réduit aussi pour cet immeuble puisque ces recettes supplémentaires serviront à entretenir un peu les autres immeubles qui ne le sont plus depuis fort longtemps. A court terme c'est une opération rentable, mais dans cinq ans, la Ville n'aura plus les moyens de faire le nécessaire pour l'entretien de cet immeuble et il connaîtra les mêmes problèmes que les autres immeubles. Il est bien que la Ville prenne de tels objets sous sa gestion, mais il faut effectivement faire très attention que cet immeuble continue à être bien entretenu. Le contraire serait se tirer une balle dans le pied et ce n'est pas le but de la Ville. Nous avons émis le souhait, dans notre groupe, que cet immeuble continue à être géré comme il l'a été par le passé et pas intégré dans la masse de la gérance des bâtiments et je pense qu'il n'est pas opportun maintenant d'intégrer de tels objets rentables dans une gérance qui, manifestement a des problèmes pour bien gérer son patrimoine.

Il est vrai que cet immeuble locatif ne va pas rester très longtemps à disposition des locataires actuels. La Ville nous dit qu'elle envisage aussi de reprendre ce terrain et cet immeuble pour le mettre à disposition pour des activités économiques. Je pense que c'est aussi un bon projet. Les craintes que certains ont exprimées quant à la vente qui serait peut-être moins favorable que l'achat actuel de l'immeuble ne sont pas partagées par notre groupe. Dans ce domaine, le prix du terrain est actuellement évalué à 150 francs le mètre carré. Or une parcelle de 15'000 m<sup>2</sup> devrait donc dégager au moins deux millions de francs de recettes, donc largement de quoi rentrer dans les frais. Ces raisons nous amènent à accepter ce rapport. Si par bonheur cet immeuble restait encore longtemps utilisé comme locatif, nous souhaiterions savoir l'état de l'isolation thermique de ce bâtiment. Faut-il s'attendre à des investissements lourds dans ce domaine vu qu'il a déjà plus de 40 ans?

**M. Jean-Charles Authier** ajoute :

- Je précise au porte-parole du groupe popvertssol qu'il ne s'agit pas de 15'000 m<sup>2</sup>, mais de 2'000 m<sup>2</sup>. Le prix au mètre carré s'en trouve donc sensiblement modifié. Je le calcule à environ 600 francs. Si on considère la valeur de l'immeuble et son domaine à 1'300'000 francs on voit que la rentabilisation devient beaucoup plus problématique.

## Séance du lundi 26 novembre 2007

**Mme Maria Angela Guyot** complète :

- Nous voulions faire la même remarque.

**Mme Françoise Jeanneret**, Directrice des finances, déclare :

- Je remercie l'ensemble des groupes de leur appui dans ce dossier. Il s'agit de la suite logique à la décision prise dans ce parlement en juin 2002 puisque nous avons déjà acquis le bâtiment voisin pour les mêmes raisons que nous mettons fin au droit de superficie sur ce terrain. C'est dans un esprit de promotion économique et pour avoir les mains libres dans cette zone d'activités de Pierre-à-Bot. Il faut également se souvenir de la réponse que le Conseil communal a adressé, suite à la question de Mme Blohm Gueissaz concernant la disponibilité des terrains pour la promotion économique. Effectivement, dans cette réponse, nous rappelions les secteurs d'activité et le potentiel d'accueillir de nouvelles activités en ville de Neuchâtel et il faut bien relever que le potentiel est mince, en tous cas en mains publiques. Il est clair que certains secteurs stratégiques vont se développer, le secteur de Serrières, celui de la gare, Monruz également, mais les terrains en mains publiques pour pouvoir développer des activités sont peu nombreux et c'est la raison pour laquelle nous vous proposons de mettre fin à ce droit de superficie.

C'est également une bonne affaire, tout le monde l'a relevé, dans la mesure où un rendement de 6 % est tout à fait intéressant. Il faut également rappeler que le bénéficiaire du droit de superficie actuel, Swiss Genetics, n'avait pas accepté, en 2002, les conditions qu'il accepte aujourd'hui. C'est dû au fait que cette société doit procéder à des investissements importants à Zollikoffen où elle reconstruit un bâtiment pour ses activités et je suppose qu'avoir des fonds propres supplémentaires est bienvenu dans leur activité.

Cela a été relevé, le bâtiment est bien entretenu. Nous l'avons expertisé et il n'y a pas d'intentions de réduire son entretien. D'ailleurs, dans la mesure où il y a une réflexion pour créer une gérance unique au niveau cantonal avec La Chaux-de-Fonds et Neuchâtel, et pour éviter de bousculer par trop les locataires en changeant plusieurs fois de régie, nous avons décidé de maintenir la régie actuelle pendant une année, en principe.

La question du fonds d'entretien est une très bonne suggestion. Il faut avoir des moyens pour alimenter un tel fonds. Le Conseil communal l'a fait à plusieurs reprises. Lorsque nous avions un bon résultat des

## Séance du lundi 26 novembre 2007

comptes de fonctionnement, nous avons alimenté, c'était le cas en 2002, les fonds d'entretien de montants importants car nous avons peu de réserves ou de fonds que nous pouvons alimenter, mais aussi pour pouvoir financer les frais d'entretien des années futures. D'ailleurs, au budget 2008, il y a encore un prélèvement à la réserve d'entretien. Cela veut dire qu'elle existe et que c'est effectivement une bonne gestion que d'alimenter, avec une partie du produit locatif, le fonds d'entretien, pour ne pas être freiné dans les besoins d'entretien.

Au sujet du bilan énergétique, il n'est pas extraordinaire puisque c'est un bâtiment des années 1970. Comme tous les bâtiments de cette époque, il n'a pas un bon bilan énergétique car l'isolation périphérique était assez faible. On ne construit plus sous cette forme aujourd'hui, donc le bilan a été fait par notre délégué à l'énergie, au moyen de l'outils Display que vous connaissez puisqu'il est affiché sur le bâtiment communal. Nous avons sur le plan énergétique une note de F sur G. C'est une alimentation au mazout et il n'y a qu'une seule citerne pour les deux bâtiments, celui dont nous sommes déjà propriétaires et l'autre. Par exemple, le délégué à l'énergie me rappelait qu'un bâtiment de la Caisse de pensions des mêmes années, à Chantemerle, a été rénové récemment grâce à un investissement de 700'000 francs pour faire toute l'isolation, poser des panneaux solaires, changer les fenêtres. Ces travaux ont permis de réduire la consommation énergétique de 50 %. Avec 700'000 francs d'investissements, les loyers ont été augmentés de 30 %. Lorsque les loyers sont plutôt avantageux dans les bâtiments de cette époque, des investissements aussi importants sont répercutés sur les loyers. Par contre, les locataires bénéficient d'une réduction des charges de chauffage et donc ils ont un immeuble avec un aspect meilleur et un bon bilan énergétique.

Ce n'est donc pas le seul immeuble de la ville dont le bilan n'est pas extraordinaire, que ce soit en mains privées ou en mains publiques. Il n'y a pas d'intention de refaire toute l'enveloppe de ces bâtiments, puisque notre intention c'est justement d'affecter, à terme, ces bâtiments à des activités.

Aujourd'hui, nous n'avons pas de projet. Il est clair que nous reprenons la pleine maîtrise de cette parcelle pour pouvoir, si l'occasion se présente, avoir à disposition les surfaces nécessaires. Il faut se souvenir qu'au nord Baxter a des projets de développement. Kyfon ou dans le futur, Richemont, pourraient être intéressés par ces terrains dans le futur. Il n'est pas exclu que les bâtiments actuels ne puissent pas être réaménagés ou rénovés pour y loger des activités, dans la mesure où

## Séance du lundi 26 novembre 2007

ce ne sont pas des activités d'industrie lourde avec des chaînes de production. Il faut également se souvenir qu'il existe une protection pour les locataires avec des possibilités de prolongation de bail, mais si nous travaillons d'entente avec les locataires, que nous cherchons des solutions pour les loger ailleurs, nous pouvons aussi trouver des accords pour éviter de prolonger la présence de ces locataires sur le site. Comme il n'y a pas de projet, je ne peux pas vous en dire plus, et la pleine maîtrise du terrain est nécessaire pour pouvoir mener à bien un projet le jour où il se présentera.

Concernant les mesures de sécurité en cas de démolition, il faut savoir que tout l'Eternit utilisé avant les années 1990 comportait un peu d'amiante et depuis les années 1990, c'est interdit. Pour la santé, dans la mesure où c'est posé en façade, il n'y a pas de danger. Par contre pour les ouvriers qui devraient intervenir pour enlever cet Eternit le jour où il y aurait une démolition, il y a des précautions qui devraient être prises, si l'amiante est cassée ou s'il y a des trous. C'est justement quand on démolit un bâtiment et que les plaques d'Eternit sont enlevées qu'il peut y avoir des poussières. C'est à ce moment que le personnel des entreprises doit être protégé. Les mesures qui doivent alors être prises sont assez usuelles. Il ne faut pas confondre ces plaques d'Eternit avec le flocage dans les plafonds des bâtiments ou, dans ce cas, il y a obligation d'assainir les bâtiments puisque ce flocage provoque des poussières dangereuses. Nous ne sommes pas dans ce cas de figure avec de l'Eternit sur les façades.

Effectivement, il n'y a pas 15'000 m<sup>2</sup> de terrain, et c'était un vaste secteur agricole qui avait une surface d'environ 15'000 m<sup>2</sup>, mais dont la plus grande partie est aujourd'hui reconvertie. Il n'y a plus d'activité agricole dans le secteur. Je vous remercie donc de votre appui.

**M. Daniel Domjan** relève :

- J'ai bien compris que nous prenons un risque en achetant cet immeuble. Si, dans deux ans, nous avons l'occasion de vendre les terrains, la Ville perdra un million de francs dans cette opération en ne pouvant revendre que le terrain, 300'000 francs au prix de 150 francs le mètre carré. Il faut que nous prenions conscience de ce risque financier. C'est donc une grande somme et je ne suis pas persuadé du tout que ce ne sera pas à très court terme et j'aimerais savoir s'il y a un projet annoncé et si nous avons un délai devant nous. Si c'est dans dix ans on peut le comprendre, mais si c'est dans deux ans, rendez-vous compte de l'investissement que nous faisons dans une période financière difficile de

## Séance du lundi 26 novembre 2007

la Ville. Je n'arrive pas à m'associer à ce projet avec une perte d'un million de francs sur la fortune nette que nous avons beaucoup de peine à reconstituer.

**M. Sébastien Bourquin** ajoute :

- Effectivement je remercie le membre du groupe libéral de m'avoir signalé cette erreur. Néanmoins, nous gardons toute la maîtrise sur une éventuelle vente de ce terrain pour une activité économique. La commission financière sera en tous cas saisie le moment venu. Je crois donc que nous ne prenons pas trop de risque d'accepter aujourd'hui ce rapport puisque le Conseil général reste maître de l'utilisation à futur de ce terrain pour une activité économique. Pour l'instant cela rapporte 28'000 francs de recettes supplémentaires, avec les précautions qu'il faut prendre pour que cela soit durable, je pense que c'est une bonne opération, mais à l'avenir nous déciderons le moment venu.

**Mme Françoise Jeanneret**, Directrice des finances, complète :

- Dans les opérations de promotion économique il y a en général différents partenaires. L'Etat, l'entreprise en question et le propriétaire du terrain. Il est évident que nous ne vous proposerons pas une opération pour y loger des activités au travers de laquelle nous devrons faire 2 millions de francs de pertes puisqu'il y a aussi le bâtiment à côté. Le jour où le Conseil communal vous fera une proposition, elle sera intéressante, c'est peut-être un grand mot car vous savez qu'en matière de promotion économique, on ne vend pas les terrains avec le même aspect de spéculation qu'en matière de villas ou de locatifs. Le Conseil communal cherchera donc à ficeler un dossier qui puisse être accepté et qui soit aussi dans l'intérêt de la Ville. Il y a notamment le fonds de promotion économique cantonal qui intervient dans certains dossiers quand il y a un réel intérêt public d'accueillir une nouvelle activité qui peut être stratégique pour la Ville et le Canton. Il est clair que ce n'est pas un terrain nu, on le sait. Il y a un rendement pour l'instant et le Conseil communal devra proposer une opération intéressante qui aura certainement d'autres volets qu'uniquement l'aspect amortissement de la valeur du bâtiment au bilan. Encore une fois, il est aussi possible que ces bâtiments soient transformés pour accueillir des activités. Ce n'est pas exclu, mais nous n'avons pas fait l'étude puisqu'il n'y a pas de projet. Dans ce cas, ils ont une valeur, nous avons une expertise et nous savons la valeur de ces bâtiments et je crois qu'il n'y a pas lieu d'être inquiets que nous vous demanderons d'amortir 2 millions de francs à court terme puisque nous savons aussi que la fortune nette a été

Séance du lundi 26 novembre 2007

reconstituée au prix d'efforts très importants et que l'on ne peut pas, pour une opération de promotion économique qui n'aurait que peu d'intérêt, avoir une charge aussi importante. Le débat n'est pas à ce stade actuellement.

Le président, **M. Philippe Loup**, constate que la parole n'est plus demandée. Il soumet l'arrêté au vote du Conseil général qui **l'adopte par 32 voix contre 2, sans abstention**.

Séance du lundi 26 novembre 2007

Discussion en second débat. Les articles premier à 3 de l'arrêté ci-après étant adoptés, celui est voté par 32 voix contre 2 et 0 abstention.

**Arrêté  
concernant une demande de crédit destiné à la reprise anticipée du  
droit de superficie de l'immeuble sis au n° 89 de la route de  
Pierre-à-Bot.  
(Du 26 novembre 2007)**

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

**Article premier.-** Le Conseil communal est autorisé à reprendre le droit de superficie immatriculé article 14'578 d'une surface de 2'054 m<sup>2</sup> du cadastre de Neuchâtel, échéant le 31 décembre 2016, contre paiement d'une indemnité de 1'283'000 francs, à laquelle s'ajoutent les lods et les frais liés à cette opération immobilière.

**Art. 2.-** Les charges financières de cet investissement, amorti au taux de 1% jusqu'à concurrence de la valeur cadastrale, seront imputées à la Section de l'urbanisme.

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

Neuchâtel, le 26 novembre 2007

AU NOM DU CONSEIL GENERAL:

Le président,

Philippe Loup

La secrétaire,

Amélie Blohm Gueissaz

**4  
07-020**

**Rapport d'information du Conseil  
communal au Conseil général concernant  
la motion 04-302 du groupe popvertssol,  
relative à la prévention du tabagisme dans  
les écoles, bâtiments publics et  
établissement publics de la Ville de  
Neuchâtel**

(Du 5 novembre 2007)

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

- Les groupes libéral et radical ont confié ce rapport aux seuls fumeurs. Il va sans dire que les objectifs poursuivis satisfont nos attentes et nous pensons évidemment que l'interdiction de la fumée à l'intérieur des bâtiments publics correspond au moins à l'air du temps et que rien ne s'oppose à ce que ces mesures soient prises. Si, sur le fond, nous adhérons, nous aurons deux petites remarques, à titre personnel. J'espère que la Commune s'abstiendra de faire, à l'égal de l'Etat, une signalétique absolument odieuse, moche comme on trouve notamment sur l'Hôtel judiciaire, sur le Ministère public avec, sur de beaux bâtiments, un beau signe bien moderne, bien visible dont la pérennité sera probablement assez courte. Cela me paraît être relativement important. Signalétique oui, mais signalétique appropriée aux bâtiments.

## Séance du lundi 26 novembre 2007

Sur la forme de ce rapport d'information, il y a beaucoup plus à dire. La première chose et je cite :"... malgré un état des lieux plutôt satisfaisant, la proportion de non-fumeurs est plus faible parmi les fonctionnaires qu'au sein de la population en général". S'il y a plus de fumeurs parmi nos fonctionnaires que dans la population, je ne vois pas ce qu'il y a de satisfaisant en l'état. En second lieu, je lis aussi avec une certaine surprise qu'en fin de compte nous allons tolérer que nos employés fument à l'extérieur, cela me paraît relativement raisonnable où, dans la mesure où je suis fumeur moi-même, si je m'abstiens trop longtemps de fumer je deviens très improductif, cela provoque une sorte de nervosité évidente, il me semble relativement judicieux de le faire. Mais quand je lis la liste des conditions auxquelles devront correspondre les lieux où l'on tolérera la fumée à l'extérieur des bâtiments publics, cela me paraît relever de l'impossibilité.

On devrait dire que l'on ne va pas prévoir de places puisqu'il est essentiel, si j'en crois le rapport, en page 8, qu'il faut que ces lieux soient à l'abri des regards du public, de manière à ne pas nuire à l'image de l'administration. De qui se moque-t-on? Toutes les entreprises ont des fumeurs et moi-même je fume devant mon bureau puisque nous ne fumons plus à l'intérieur, de ma propre initiative. Je n'ai pas l'impression de nuire à mon image quand je vois la concierge au bout de la rue du Coq-d'Inde et que je vois les gens passer. Il semble que l'on va trop loin et c'est à se demander si, dans la commission ad hoc il y avait au moins un représentant des fumeurs.

Enfin, dans les conclusions du rapport, quand on ose écrire : "Par égard pour nos collaboratrices et collaborateurs fumeurs cette interdiction sera toutefois accompagnée de mesures visant à informer celles et ceux qui le souhaitent des dangers de la cigarette". Vous avez des collaborateurs majeurs et vaccinés et je pense qu'il n'existe pas un seul fumeur qui ne soit pas conscient du fait que c'est déraisonnable et complètement stupide de fumer. On va dépenser 2'750 francs pour leur dire que ce n'est pas bien de fumer alors qu'ils ont qu'à le lire sur les paquets de cigarettes qu'ils paient de leur propre poche. On prend les gens pour des enfants et je pense que si une seule mesure doit être prise dans le but de protection de tous les autres usagers des bâtiments et même des fonctionnaires et des employés eux-mêmes, c'est de leur permettre de fumer à l'extérieur, pas trop loin de leur lieu de travail comme cela ils continueront de travailler entre les pauses cigarette.

## Séance du lundi 26 novembre 2007

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

- Notre groupe ne cache pas une certaine satisfaction concernant ce rapport qui nous est soumis ce soir. Nous en prendrons acte à l'unanimité. Nous tenons à remercier le Conseil communal d'avoir répondu à notre motion dans un délai convenable, même s'il dépasse de quelques semaines la période maximum réglementaire des deux ans ! Ah, si le Conseil communal prenait autant d'ardeur pour empoigner nos demandes d'études. Siéger ainsi, ce ne serait que du bonheur. La lutte contre le fléau qu'est le tabagisme, qu'il soit actif ou passif, n'est pas simple. Le Conseil communal s'est montré courageux, surtout lorsque l'on sait que certains de ses membres apprécient le fait de s'en griller une à chaque tour d'horloge.

Nous regretterons que le rapport n'ait pas abordé le problème posé dans les établissements publics! Cela ne suffit pas de passer comme chat sur braise et de s'en remettre à l'autorité cantonale, qui, elle, se dépêche de laisser en attente l'initiative populaire cantonale traitant ce sujet et sur laquelle nous serons appelés à voter un jour. Le tabagisme passif nuit gravement à la santé. En Suisse, il est responsable chaque année du décès prématué de plusieurs centaines de personnes. En extrapolant ces chiffres, nous pouvons considérer qu'au sein de l'Administration communale, 1 décès tous les 2 à 3 ans est lié au tabagisme passif. Le plus gros contribuable de notre ville a un bilan bien plus lourd puisque, par son activité il tue ni plus ni moins que la moitié de ses clients. Mais, l'éthique est sauve car, sur le site Internet de Philip Morris, cette grande entreprise encourage toute mesure prophylactique, que ce soit pour le tabagisme actif ou passif. Fumez moins, mais plus longtemps, jusqu'à la fin de vos jours, cela c'est de la stratégie d'entreprise que certains qualifieront de durable.

Le changement de paradigme est en train de se faire : considérer tous les lieux clos accessibles au public et au personnel comme devant être a priori des lieux sans fumée. L'introduction d'une interdiction de fumer est une des mesures les plus simples et les plus efficaces pour assurer une meilleure qualité d'air et donc de vie pour les personnes et la mise en œuvre sur le plan des coûts est négligeable. La qualité de l'air que nous respirons, voilà un sujet d'actualité. A l'heure où l'Etat prévoit un plan d'intervention afin de limiter la vitesse et la circulation des véhicules lors de trop grandes concentrations de particules fines de moins de 10 micro grammes, nous pouvons faire une comparaison édifiante avec des mesures de la qualité de l'air faites à Genève dans trois établissements, chacun représentatif de sa catégorie (bar, pub, discothèques), établies

## Séance du lundi 26 novembre 2007

en prenant cette fois les particules très fines inférieures à 2,5 microns, les plus dangereuses. En utilisant l'Air Quality Index (AQI) que l'on retrouve au sein de l'agence américaine de protection de l'environnement, les résultats sont probants et la conclusion est claire, et c'est la même chose dans toutes les observations qui ont été réalisées dans d'autres villes, la qualité de l'air à l'intérieur des établissements publics est pire que celle de l'air extérieur, même lors des pics de pollution. Lorsqu'il a été fait des mesures de pollution par la fumée de tabac, des mesures de référence ont été prises dans la rue. Même dans les rues à très forte circulation, avec une pollution perceptible par les gaz d'échappements, les mesures étaient très largement inférieures à celles observées à l'intérieur des établissements. Les bureaux avec des fumeurs peuvent être comparés à certains établissements publics. Quelques questions et remarques :

- Qu'en sera-t-il par exemple de la patinoire qui fait partie d'un syndicat intercommunal ? Il y a actuellement des concerts qui y sont donnés avec des enfants et qui subissent la présence de fumeurs !
- Le Conseil communal pourra-t-il faire respecter sa décision ?
- Une quinzaine d'établissements publics, propriété de la Ville, offre quasi tous la possibilité d'un accès aux automates à cigarettes, accès d'autant plus facile pour les plus jeunes. Il serait facile au Conseil communal de neutraliser ces automates et aussi, par la même occasion de limiter, voire d'interdire, la vente directe de tabac dans ces établissements. Que peut faire le Conseil communal à ce sujet ?
- Une autre préoccupation de notre groupe, c'est la qualité et la générosité d'accompagnement dont il faudra faire preuve envers certains fumeurs de notre administration. Pour faire respecter cette nouvelle règle, les mesures prévues sont-elles suffisantes ?

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

- La protection de la santé des non-fumeurs prime sur la liberté individuelle des fumeurs! C'est ce que prévoit la Loi sur le travail. Bien que la problématique ne soit pas nouvelle, il aura fallu des décennies à la Suisse, et au canton de Neuchâtel en particulier, pour arriver à des modalités d'application acceptables par le plus grand nombre. Il est tout de même curieux de constater que nos voisins italiens et français, pourtant souvent moins tatillons que les Suisses, ont introduit des mesures contraignantes à large échelle bien plus rapidement que notre pays. Le groupe socialiste apportera son soutien aux mesures

## Séance du lundi 26 novembre 2007

proposées par le Conseil communal et acceptera à l'unanimité le classement de la motion. Si, aujourd'hui, notre groupe accepte sans difficultés ce rapport, nous admettons que, par le passé nos représentants ont souvent brillé plus par leur écran de fumée et leur soucis de protéger un grand contribuable que par la volonté de défendre les intérêts des abstinents. Tempora mutantur et nos mutamur in illis; les temps changent et nous aussi !

Notre groupe se félicite que les collaborateurs de la Ville ont été impliqués dans les démarches visant à bannir la fumée. Nous relevons aussi avec satisfaction que les fumeurs ne représentent déjà plus que 23% du personnel. Notre groupe se demande toutefois pourquoi seul un syndicat indépendant a été associé à la réflexion et non pas le plus grand? Comment s'est fait le choix des membres du groupe de travail? Le groupe s'est-il penché sur les effets pervers pour mener à une stigmatisation des fumeurs? Des mesures ont-elles été prises pour les éviter? A l'inverse, comment le Conseil communal va-t-il faire appliquer cette interdiction dans les bureaux privatifs? Quelles seront les mesures répressives qui seront prises en cas d'infraction répétée? Quelle sera la réglementation que le Conseil communal entend prendre? S'il adoptera un arrêté, pourquoi ne pas l'avoir joint au rapport pour information? Certains d'entre nous ont critiqué la signalétique retenue par l'Etat pour démarquer les limites d'accès aux fumeurs. La Ville propose-t-elle un autre concept signalétique? En conclusion, le groupe socialiste est satisfait de la réponse apportée par le Conseil communal dans ce dossier. Il se réjouit qu'une motion ait pu être traitée dans un délai raisonnable et en attend que les autres objets déposés par le Conseil général puissent bénéficier d'une issue aussi expéditive.

**Mme Maria Angela Guyot**, porte-parole du groupe UDC, déclare :

- Le rapport d'information nous satisfait. Je ne vais pas revenir sur les éléments dont d'autres groupes se sont faits les porte-parole lors des précédents débats dans cette enceinte, mais, tout de même, il y a trois éléments à relever. Le premier, c'est qu'il ne s'agit pas de faire la chasse aux fumeurs et de mettre les fumeurs contre les non-fumeurs. Il serait absolument illusoire de penser qu'interdire de fumer dans les bâtiments va empêcher les gens de fumer et par un tour de baguette magique va créer plus de non-fumeurs que de fumeurs. Ceci fait appel à une autre remarque. Il faudrait cesser, dans cette enceinte, d'attaquer, chaque fois que l'on parle de fumée et de tabagisme, l'entreprise qui, rappelons-le, est celle qui fournit à notre Ville la plus grosse part de contribution de personne morale et sans laquelle nous serions bien ennuyés pour

## Séance du lundi 26 novembre 2007

boucler notre budget et le débat de la semaine prochaine en sera peut-être un exemple flagrant. Troisièmement, concernant l'information, notre groupe s'est posé la question de savoir pourquoi la Ville doit faire des stands et une information alors que l'Office fédéral de la santé publique a mis en place un programme à cet effet, bien productif à ce niveau? Pour en terminer, nous accepterons le classement de la motion.

**M. Blaise Péquignot** déclare :

- A titre personnel, ce rapport m'a aussi fait tiquer sur un ou deux points et notamment sur le constat qui a été rappelé tout à l'heure, à savoir que la proportion de non-fumeurs est plus faible parmi les fonctionnaires qu'au sein de la population et que le degré de satisfaction du personnel, par rapport à la situation, est plutôt élevé. Hasard des chiffres ou non, on constate que finalement, la part de personnes satisfaites, soit 77 % est équivalente à celle des non-fumeurs. Il y a un certain illogisme dans ce constat, mais finalement ce qui est en soi un peu illogique, c'est que, quand bien même une majorité se déclare satisfaite, on interdit pour tout le monde et on pourrait peut-être y voir une sorte de dictature de la minorité, mais il est vrai que, dans ce domaine, les motifs de prévention de la santé répondent parfois à d'autres exigences.

En fait, cette petite anecdote m'a rappelé une blague que l'on racontait comme "gamin". Ce sont 4 scouts qui allaient vers leur chef pour lui dire qu'ils avaient fait une bonne action aujourd'hui car ils avaient fait traverser la rue à une vieille dame. Le chef leur demanda alors pourquoi ils avaient besoin d'être 4 pour faire cela. Ils répondirent : "la vieille dame ne voulait pas traverser la rue!" C'est un peu le sentiment que j'ai en lisant ce rapport et il est vrai que cette mise à l'index des fumeurs que l'on considère comme des bêtes honteuses et qu'il faut cacher du regard du public n'est guère satisfaisante. En définitive, le rapport a un message, peut-être politiquement correct, mais il en traduit un autre qui l'est un peu moins : on veut bien que la cigarette remplisse la caisse communale, mais on ne veut pas que la cigarette remplisse nos cendriers.

**M. Daniel Perdrizat**, Directeur de jeunesse et intégration, déclare :

- Visiblement ce rapport du Conseil communal, à quelques exceptions près, rencontre un écho favorable et je vous en remercie. C'est assez logique et naturel si on prend la peine de se souvenir que cette motion avait été acceptée par une majorité de ce Conseil, il y a à peine plus de deux ans. Certains se sont plu à le souligner. Puisqu'il y a un accord

## Séance du lundi 26 novembre 2007

général je vais être relativement bref. Je me bornerai à insister sur trois points. Tout d'abord le caractère nécessaire des mesures que nous avons prises, car elles sont prises par le Conseil communal, leur caractère facilement acceptable par la population concernée et enfin, le caractère bénéfique de cette décision pour la santé du personnel, de la population qui fréquente notre administration et pour la santé des finances de la Ville.

Je ne vais pas vous abreuver de chiffres sur le nombre de cancers. Il y a des chiffres dans le rapport. Certains parmi vous se sont documentés, en ont donné d'autres. Dans les références que vous avez dans le rapport, vous en trouverez encore une quantité. Je voudrais insister sur une chose que M. Péquignot ne comprend pas ou ne veut pas comprendre, c'est que la fumée constitue, que vous le vouliez ou non un danger, non seulement pour celui qui fume, et c'est la chose fondamentale à comprendre, la fumée c'est un peu comme la voiture. L'automobiliste qui roule à tombeau ouvert ou en état d'ébriété, le problème qu'il pose ne l'est pas seulement pour lui-même. Bien sûr, il risque de s'encastrer dans un mur ou un arbre, ce qui me déplairait en tant que responsable des forêts, mais, en plus, il risque d'emboutir l'usager respectueux des règles qui vient en face de lui. Avec la cigarette c'est malheureusement un peu la même chose. D'ailleurs, on ne le sait pas assez, le rapport ne le disait pas suffisamment, la fumée secondaire, passive, qui sort des volutes de la cigarette est plus dangereuse encore que celle que le fumeur inhale. Par exemple, dans la fumée qui sort du bout de la cigarette, il y a deux fois plus de nicotine, deux fois plus de goudrons que dans la fumée inhalée par le fumeur et s'agissant d'autres substances, la proportion est encore plus élevée. C'est le cas notamment de certaines nitrosamines ou de dioxines.

C'est donc dire que le problème de la fumée n'est pas un problème individuel, c'est un problème de santé publique. Ce n'est pas un problème privé, ce n'est pas une question de choix individuel, ce n'est pas non plus une question de tolérance ni de savoir-vivre, c'est un véritable problème de santé publique. Un problème d'autant plus grave que, pour poursuivre mon analogie avec la situation sur la route, la fumée, en Suisse, tue aujourd'hui nettement plus, trois fois plus, que la route, que la drogue ou d'autres fléaux comme ceux-là.

J'en viens à mon deuxième point, l'acceptabilité des mesures que nous proposons. Même si la fumée, comme la voiture, est un sujet sur lequel les esprits ont facilement tendance à s'échauffer, l'expérience montre que les mesures d'interdiction en matière de tabagisme sont relativement

## Séance du lundi 26 novembre 2007

faciles à faire accepter, contrairement à celles prises en matière de circulation routière. Il y a probablement une bonne raison à cela, une raison que l'on oublie lorsque l'on parle de chiffres, c'est que les fumeurs, à la différence des automobilistes, sont en minorité dans ce pays. Ils sont environ 30 % de la population et ils sont encore moins nombreux parmi notre personnel, 23 % et, par exemple, parmi le personnel enseignant, l'enquête a montré qu'il n'y a que 11 % de fumeurs. C'est donc très nettement moins que dans la population en général. Ce que l'on sait moins c'est que la population dans son ensemble est très favorable à l'interdiction de fumer dans les lieux publics fermés. C'est près de 80 % de la population, 78 % pour être précis, qui est favorable à l'interdiction de fumer dans les lieux publics fermés et cette proportion est encore plus forte chez les non-fumeurs, 84 %, mais elle est très forte chez les fumeurs eux-mêmes : 63 %, près de deux tiers des fumeurs appellent de leurs vœux des mesures d'interdiction de la fumée à l'intérieur des lieux clos. Dernier élément qui devraitachever de convaincre ceux qui ont des craintes au sujet de l'acceptabilité de cette mesure, ce sont les expériences faites dans les pays qui nous entourent et je pense bien sûr en particulier à l'Italie. Ceux qui pensaient que le caractère méditerranéen chaleureux, mais quelque peu indiscipliné des Italiens rendait toute mesure d'interdiction vouée à l'échec, et j'en faisais partie de ces gens, se sont donc trompés puisque cela a marché au-delà de toute espérance. Cela a même tellement bien marché qu'il a été mené des sondages avant et après la mesure et on voit qu'après la mesure le taux de satisfaction est encore plus important qu'avant.

Quant à mon troisième point, je relève que cette mesure est bénéfique pour la santé des personnes concernées, mais aussi pour les finances de la Ville. Il ne faut pas oublier qu'une majorité de fumeurs, non seulement appelle de ses vœux une interdiction, mais qu'une majorité de fumeurs souhaite arrêter de fumer. La mesure que nous prenons va les aider. Vous avez vu en lisant la presse que l'exemple viendra d'en haut puisque notre présidente a annoncé qu'elle allait en profiter pour essayer de restreindre sa consommation. Plaisanterie mise à part, en tant que responsable de la solidarité au sein de ce Conseil, c'est qu'il y aura, non pas une chasse aux fumeurs ou une chasse aux sorcières, comme certains ont pu le craindre, mais qu'il y aura, au contraire, une entre-aide entre fumeurs et non-fumeurs, une émulation entre fumeurs pour essayer d'arriver à cette abstinence qu'une majorité d'entre eux souhaite. Je rassure ceux qui s'inquiètent par rapport à la signalétique, il n'y aura pas de chasse aux sorcières chez nous. On peut avoir des goûts et des couleurs sur la qualité esthétique d'une signalétique. Ce qui est sûr c'est

## Séance du lundi 26 novembre 2007

que nous ne commettrons pas l'erreur qu'a commise l'Etat en parlant d'une administration sans fumeurs, nous parlerons d'une administration sans fumée car, précisément, nous ne voulons pas en chasser les fumeurs. Ils ont leur place parmi notre personnel, simplement, ils seront invités à fumer à l'extérieur.

Au final, nous espérons, comme les statistiques le montrent partout où cette mesure a été prise, c'est que chez nous également, la prévalence du tabagisme va également diminuer de 3,8 points, comme l'expérience montre que c'est le cas partout où on prend ce genre de mesures, c'est-à-dire que l'on passerait chez nous de 23 % à un peu moins de 19 % et chez les enseignants qui sont 11 % à fumer on va passer à à peine plus de 7 %. A ce propos sachez encore que, contrairement à une idée reçue en la matière, les fumeurs qui doivent restreindre leur consommation comme le Conseil communal va le faire, leur employeur interdit la consommation de tabac au travail, ces fumeurs freinés dans leur consommation, ne se rattrapent pas dans la rue ou de retour chez eux. Au contraire, l'expérience montre qu'ils restreignent effectivement leur consommation globale. Sachez par exemple qu'en Irlande, un pays pionnier en la matière, l'interdiction de fumer dans le lieux publics a entraîné une augmentation de 8 % du nombre de foyers dans lesquels on ne fume plus dans ce pays. Ces fumeurs qui limitent leur consommation, ces fumeurs en moins, ces non-fumeurs qui ne seront plus exposés à la fumée passive, le rapport insiste là-dessus, ce seront des économies pour la Ville en termes de diminution de l'absentéisme, mais ce sera surtout une véritable avancée en termes de santé publique, pour les fumeurs comme pour les non-fumeurs.

S'agissant des bâtiments qui ne sont pas exclusivement en mains de la Ville, comme les patinoires, il va de soi que nous ne sommes pas maîtres chez nous, donc nous ne pouvons pas dicter la loi, mais il va de soi, je n'ai pas encore consulté mes collègues à ce sujet, que la Ville, dans l'esprit de la mesure qu'elle vous propose, va intervenir dans les syndicats intercommunaux concernés pour que cette interdiction soit valable également dans ces bâtiments intercommunaux. Mais il faudra réunir une majorité pour ce faire.

S'agissant des établissement publics, je n'ai pas bien compris votre insatisfaction. La réponse du Conseil communal est claire, nous ne sommes pas, et nous aurions bien voulu l'être, moi le premier, compétents pour légiférer en matière d'établissements publics et nous ne le sommes pas non plus en matière d'automates. Tant les établissements publics que les automates sont réglementés par des

## Séance du lundi 26 novembre 2007

législations cantonales et peut-être même un jour fédérales. Le Parlement fédéral s'est emparé de cette question, raison pour laquelle nous ne sommes pas compétent. Nous ne le serions qu'indirectement dans les établissements qui sont notre propriété où nous pourrions par le biais du bail qui nous lie à nos tenanciers, introduire une clause interdisant la consommation de tabac à l'intérieur. Ce serait une mesure souhaitable car s'il y a des gens particulièrement exposés, c'est le personnel des établissements, mais ce n'est pas notre personnel, c'est du personnel employé par les tenanciers en question et seule une clause introduite le moment venu dans les baux pourrait l'interdire.

A propos de la représentativité du syndicat, vous avez la liste en page 4 du rapport, nous avons pris soin que les différents syndicats actifs en ville soient représentés au sein de la commission. Comme le SSP était déjà représenté par certaines personnes, nous avons jugé que les enseignants qui ont deux syndicats méritaient d'être représentés par leur syndicat minoritaire afin que tous les milieux syndicaux soient représentés. Nous avons pris bien soin de panacher cette commission avec des fumeurs et de non-fumeurs. Je ne sais pas s'il y avait majorité d'un côté ou de l'autre, mais je peux vous affirmer que les opinions ont évolué. La commission a travaillé pendant près d'un an. Elle était nettement moins convaincue que ce que son rapport dit aujourd'hui, puisque le Conseil communal s'est fondé sur l'essentiel du rapport de la commission qu'il a fait sien et qu'il vous transmet et aux conclusions duquel je vous demande d'adhérer en vous priant de classer cette motion.

**M. Jonas de Pury ajoute :**

- Comprendons-nous bien, tant mon camarade radical que moi-même n'avons pas contesté le fond des mesures préconisées. C'est là qu'on voit la prévalence du politiquement correct. Il suffit de mettre en route une forme en matière de fumée actuellement pour que la chasse aux fumeurs ou aux soutiens des fumeurs soit immédiatement ouverte et je trouve toujours assez amusant d'entendre que des mesures radicales sont préconisées et viennent de bancs ou il n'y a pas si longtemps, le slogan était "Il est interdit d'interdire" et maintenant il sera bientôt interdit de respirer.

**M. Blaise Péquignot intervient :**

- Effectivement, j'ai été interpellé à plusieurs reprises par le représentant du Conseil communal. Qu'il se rassure, hormis effectivement les petits

## Séance du lundi 26 novembre 2007

éléments de provocation et d'avocat du diable que j'ai avancés pendant ces quelques minutes d'intervention, comme ancien fumeur et titulaire d'un permis de conduire, je suis conscient des dangers de la fumée et des dangers liés à l'utilisation d'une automobile et, dans ce sens, finalement, j'ai toujours préféré ou préconisé la voie de l'éducation et de la prévention plutôt que celle de l'interdiction. Certains diront que celui qui ne respecte pas spontanément les règles de la circulation opte, en fait, pour une société répressive et c'est un peu cela qui est toujours dérangeant, mais ce que l'histoire que j'ai racontée tout à l'heure ne dit peut-être pas c'est que cette vieille dame était peut-être contente d'avoir traversé la route.

**M. Olivier Arni** souligne :

- En tant que non-fumeur qui fume, je désire aussi, pour la postérité, quand les gens liront ce procès-verbal, dire que je souscris totalement à cette politique qui vise principalement à protéger les personnes des méfaits de la fumée passive. Néanmoins, il importe de rappeler que promouvoir la santé et le bien-être de la population ne se réduit pas à des mesures de ce type. La qualité de vie est, en effet, déterminante pour la santé abordée au sens large, dans ses aspects physiques, psychologiques et sociaux. Le parti socialiste s'engage notamment pour que le travail des gens soit reconnu à sa juste valeur. Nombre de personnes dans notre société n'arrivent plus à joindre les deux bouts, malgré d'importants efforts et une activité professionnelle. Lutter pour des salaires qui permettent de vivre dignement c'est aussi promouvoir la santé et lutter contre le stress et la précarisation. Je trouve que c'est important, puisque l'on parle de mesures répressives de prévention et de méfaits qui mettent en danger la santé d'aussi parler de la santé de manière positive et les considérations économiques et sociales notamment sont tout à fait importantes pour que l'on garde mesure dans ce sujet et ne pas être focalisé uniquement sur la prévention de risque, mais avoir toujours à l'esprit les facteurs qui favorisent le bien-être de la population et aussi des employés communaux.

Finalement, soutenir une vie sociale et culturelle de qualité c'est aussi promouvoir la santé au sens large et c'est pour cela que chacune et chacun avons cette énergie et ce bien-être d'habitant de la ville de Neuchâtel et attention à ne pas uniquement se focaliser sur les facteurs de risques mais bien sur les objectifs à long terme pour une sociale et solidaire.

## Séance du lundi 26 novembre 2007

**M. Nicolas de Pury** remarque :

- J'aimerais répondre au Conseil communal. Dans la question de la motion il y avait bien l'intention des propriétaires et gérants des immeubles et des établissements publics. On a passé comme chat sur braise sur la question. Je suis un peu inquiet quand on répond que nous sommes parfaitement incomptétents. Il est clair que la législation cantonale existe, mais, au Canton, quand il s'agit de traiter dans les délais réglementaires d'une initiative populaire, tout le monde se réfère à la Confédération et celle-ci essaye de gagner du temps, donc tout le monde se rejette la balle. Il y a 15 établissements, avec des dizaines d'emplois, propriété de la Ville. La moindre des choses, notamment concernant les automates auxquels les jeunes peuvent accéder, on pourrait réduire assez facilement l'accès ou la présence d'automates dans les établissements publics propriété de la Ville. Il n'y a pas besoin de signer un nouveau bail pour cela, cela peut se faire assez rapidement et assez sainement.

**M. Daniel Perdrizat**, Directeur de jeunesse et intégration, déclare :

- Je n'ai visiblement pas été assez clair tout à l'heure. En cours de bail, si vous voulez le modifier, vous pouvez effectivement le faire, mais cela s'appelle une nouvelle prétention du bailleur et le locataire peut s'y opposer devant l'Autorité de conciliation en matière de baux et exiger, par exemple, une compensation sous forme d'une diminution de loyer. Que cela soit clair, nous n'allons pas entamer des procédures pour obtenir, pendant la durée des baux, par le biais de ces nouvelles prétentions du bailleur, une modification des clauses du bail. Nous saisissons, le cas échéant, à l'occasion du renouvellement des baux. Je rappelle que l'essentiel des 15 cas dont vous parlez sont en charge d'un autre dicastère qui examinera la situation de cas en cas. S'agissant des automates, ils ne font pas l'objet de baux entre la Ville et les tenanciers, mais ils sont réglementés par la législation sur la Police du commerce et ils obéissent, malheureusement pour vous et pour nous, je le regrette comme vous, à une législation cantonale qui fixe les conditions auxquelles on peut installer un automate, qu'il soit à boissons ou à cigarettes dans un lieu public et cette réglementation nous échappe totalement. Notre collègue, Directeur de la police, se borne à délivrer ces autorisations lorsque les conditions posées par la législation cantonale sont remplies. Il ne peut pas y ajouter une condition supplémentaire. D'ailleurs, quelle serait-elle? Ce serait faire obstacle à la législation cantonale qui autorise, mais soumet à des conditions. La Ville ne peut pas interdire ce que le droit cantonal autorise.

Séance du lundi 26 novembre 2007

Le président, **M. Philippe Loup**, constate que la parole n'est plus demandée. Il soumet d'abord le rapport au vote de l'assemblée. Le Conseil général **adopte le rapport par 33 voix sans opposition et une abstention**. Quant au classement de la motion, il est **accepté par 32 voix sans opposition et 2 abstentions**.

**5  
07-610**

**Interpellation (dont l'urgence a été demandée et acceptée) du groupe UDC,  
par M. Frédéric Guyot, concernant  
l'intégration de la police de la Ville de  
Neuchâtel à la police neuchâteloise**

Invité à développer son interpellation, **M. Frédéric Guyot** déclare :

- Je dirai juste que cette interpellation, je l'ai déjà évoquée lors de son dépôt, n'est pas une interpellation pour ou contre la police, c'est une interpellation qui s'inscrit dans le processus qui est en cours, par rapport à la police unique, et aussi pour des questions tout simplement budgétaires et de cohérence au niveau des investissements.

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

- Je voudrais remercier le groupe UDC pour son interpellation car les questions qui sont posées sont pertinentes et elles nous ont occupés et nous occupent encore. Elles ont également occupé l'ensemble du Conseil communal. Il s'agit d'un dossier difficile, sensible et vous nous donnez aujourd'hui l'occasion de confirmer les positions du Conseil communal.

Je commence par un rapide rappel pour dire que le Conseil communal, depuis des années, est un des éléments moteurs de la politique de ce

## Séance du lundi 26 novembre 2007

canton en ce qui concerne la collaboration entre les différentes polices, mais une collaboration qui doit se faire dans un cadre équitable. Je prendrai pour preuve que nous avons fait une collaboration spécifique et intense lorsqu'il y a eu Expo02. Il y a eu ensuite le projet Police 2006. Tout ceci s'est fait avec les Autorités cantonales, mais très largement grâce à la volonté du Conseil communal.

Le 1<sup>er</sup> septembre, est entrée en vigueur une nouvelle loi, cette fameuse Lpol. Cette loi, il faut le dire ici, n'est pas adaptée aux besoins spécifiques des villes et simplement parce que les besoins des villes ne sont pas complètement couverts par l'activité de la Police cantonale, notamment dans le traitement des manifestations, dans le traitement de la police de proximité. J'en veux pour preuve qu'à La Chaux-de-Fonds, nous avons recréé un corps sécuritaire qui, bien sûr ne peut plus s'appeler police et qui est formé, pour une part d'anciens policiers de cette ville, pour d'autre part d'auxiliaires de sécurité, mais on a recréé une entité qui reprend les missions qui étaient importantes pour la Ville de La Chaux-de-Fonds et que la Police cantonale ne veut ou ne peut pas fournir.

Dès le début, lorsqu'il y a eu ce projet de Lpol, nous avions dit que ce projet de loi ne pouvait être accepté que s'il y avait la possibilité d'une délégation de compétence, c'est-à-dire si le Canton acceptait que les villes qui ont des corps organisés puissent fournir, avec de vrais policiers, une partie des travaux, notamment dans le domaine de la proximité. Dans le cadre des négociations que nous avons eues avec le Conseil d'Etat, ce principe a été admis puisqu'il a même été intégré au projet de loi.

Maintenant cette loi est en fonction, mais le Conseil communal n'a pas attendu l'entrée en vigueur pour recontacter le Conseil d'Etat et lui demander quel sera le contenu de la délégation de compétence qu'il entend mettre en place à partir de 2014. Malheureusement, il faut le dire, aujourd'hui ces négociations avec le Canton n'ont pas encore abouti. Nous le regrettons car plus vite nous connaîtrons les missions d'après 2014, plus facile il sera d'adapter tranquillement nos structures pour être prêts à ces nouvelles missions, le moment venu.

Dans l'interpellation, il est dit qu'il n'est pas sûr qu'après 2014 la structure et les missions de la Police de la Ville de Neuchâtel soient les mêmes qu'aujourd'hui. Je dirai c'est sûr que non. Après 2014, les missions de la Police de Neuchâtel ne seront plus les mêmes que celles que nous connaissons aujourd'hui. Dans le cadre des négociations de cet après

## Séance du lundi 26 novembre 2007

2014, on se rend compte qu'elles avancent difficilement et lentement car nous avons une certaine divergence dans la philosophie, dans la manière de faire de la sécurité entre le Conseil d'Etat d'un côté et le Conseil communal de l'autre. Je ne peux pas vous donner le détail des contenus des négociations, mais je peux vous dire que d'un côté, au travers de la Gendarmerie, les missions principales sont, l'intervention en cas d'événement, soit arriver le plus vite possible et ce sont aussi les missions qui sont données par le monde judiciaire. Ce sont les deux missions principales. Ensuite, il y a d'autres missions, subsidiaires, qui sont de la surveillance, de la prévention, mais qui se fait au travers de patrouilles motorisées. Il y a donc un certain nombre d'autres missions qui en découlent. Toutes ces missions, pour la Gendarmerie, doivent être faites par des policiers. Il y a ensuite d'autres missions qui ne sont pas ou moins intéressantes, et qui, aux yeux de la police neuchâteloise, ne sont pas dignes d'être faites par des policiers.

Pour le Conseil communal, la position est différente. Partant du principe que les missions d'intervention, de police judiciaire et de prévention avec des patrouilles motorisées sont effectivement importantes et qu'elles nécessitent une unité de doctrine, il est normal qu'elles soient effectuées selon des principes clairs, élaborées et valables à l'échelle du canton. En revanche, et c'est là que nous divergeons, les autres missions nous les trouvons aussi importantes que les premières et nous estimons que le travail de proximité, le travail des policiers intégrés dans le tissu urbain, qui font de la surveillance, de la prévention, qui arrivent à résoudre des problèmes qui sont souvent infra-pénaux mais qui évitent de surcharger les tribunaux. Des gens qui, lorsqu'il y a un problème, sont aussi capables d'intervenir, nous estimons que ces missions nécessitent de larges compétences, dignes de très bon policiers, de gens qui ont de la "bouteille", un vécu, des gens qui savent résoudre les problèmes. Il est souvent beaucoup plus difficile, pour un policier d'être seul dans un quartier et confronté à des problèmes que d'être "embrigadé" où vous avez un supérieur qui vous dit comment intervenir.

C'est sur ce point qu'il y a une divergence car la nouvelle loi, telle qu'elle est conçue et si nous n'utilisons pas la possibilité de la délégation de compétences, cette nouvelle loi ne permet pas aux villes, qui sont responsables de ces missions, de les effectuer avec des policiers. Si elles veulent les effectuer avec des policiers, il faut qu'elles le demandent à la Police cantonale qui elle seule peut avoir des policiers pour le faire, mais qui ne veut pas le faire de cette manière car elle n'a pas les mêmes techniques et les mêmes approches que nous.

## Séance du lundi 26 novembre 2007

Deuxième aspect de votre interpellation qui se demande si la Ville est un employeur responsable en engageant, comme vous l'avez vu, de nouveaux aspirants? Sur un plan général, en principe, jusqu'à présent, lorsqu'un employeur s'occupait de former les gens, on disait de lui qu'il est un employeur responsable. Nous partons du principe que l'employeur qui s'occupe de la relève, d'une manière ou d'une autre, est responsable. Il faut dire les choses comme elles sont. Connaissez-vous, aujourd'hui, un policier au chômage? Pour être au chômage quand on est policier, il faut avoir tué père et mère, presque! Il n'y a pas de chômage à la police et il y en a tellement peu que si vous preniez les chiffres officiels de la Fédération suisse du syndicat qui s'occupe des fonctionnaires de police, il y a 15'233 fonctionnaires de police et plus de 1'500 postes vacants, donc environ 10 % d'effectifs nous manque. Et c'est ce que nous devrions avoir, pas ce que nous voudrions car c'est beaucoup plus.

Nous sommes aujourd'hui dans une situation où véritablement, il n'y a pas trop de risques de chômage dans le métier de policier et je crois que l'on peut dire ici que le policiers de la Ville de Neuchâtel n'ont strictement, compte tenu de cette situation, aucun souci à se faire pour leur avenir car le métier de policier est un métier d'avenir, aussi dans le canton de Neuchâtel et en ville de Neuchâtel. Par ailleurs, les aspirants que nous cherchions, nous les avons trouvés et relativement facilement. Ils ont d'ailleurs réussi les tests d'entrée à l'école régionale d'aspirants de police. Le métier n'est donc pas en danger aujourd'hui, de loin pas et les gens qui ont une formation de policier sont extrêmement recherchés sur le marché. La preuve, la Police cantonale vient aussi se servir dans les différents corps où elle peut trouver des personnes qui veulent bien venir à son service.

Vous nous avez parlé de la problématique des effectifs. La collaboration, telle que nous l'avons mise en place aujourd'hui, depuis 2006, c'est-à-dire avec un système centralisé pour l'intervention, un guichet unique, une formation centralisée dans le cadre de l'ERAP pour faire au plus simple, nous a permis de gagner, depuis 2006, 7,6 postes. Nous avons pu diminuer nos effectifs de 7,6 postes. En 2007, nous avons eu un certain nombre de mouvements. Un départ à la retraite, deux départs dans des corps communaux, autres que neuchâtelois, sept départs à la Police cantonale et un départ spécifique, qui est une promotion d'un officier à la Police cantonale et nous pouvons le féliciter de cette promotion. Au total, nous avons eu 11 mouvements dans les policiers en ville de Neuchâtel. Si nous avons procédé à l'engagement uniquement de 3 aspirants pour l'année prochaine qui sont bien sûr inclus dans le budget 2008, c'est que nous arrivons, en matière de police secours, à la

## Séance du lundi 26 novembre 2007

fin de la période de formation de nos collaborateurs et qu'à partir de 2008, nous serons dans un système qui est celui qui vous avait été présenté, lorsque nous avons répondu en 2005 au postulat ou à la motion radicale de pouvoir fournir en permanence une patrouille, donc 24 heures sur 24, à disposition de la Police cantonale. Nous avons fini cette période de formation. Nous allons gagner de ce côté la mise en place du nouveau dispositif, raison pour laquelle nous avons limité nos engagements à trois collaborateurs.

Dernier aspect important, c'est la problématique financière et savoir ce qui est mieux de faire. Est-ce mieux d'avoir un mandat de prestations auprès de la Police cantonale ou vaut-il mieux former nos propres gens et avoir un corps communal à disposition? Le calcul est relativement simple. Les coûts facturés par la Police cantonale sont de 154'500 francs par homme et par année. Ils intègrent le coût du collaborateur, mais aussi tous les coûts de logistique qui vont avec. C'est bien là le problème. D'abord le collaborateur est un peu mieux payé à la Police cantonale que chez nous, tant mieux pour lui, mais le deuxième problème et il est le plus important, c'est que les coûts de logistique sont plus importants à la Police cantonale qu'à la police de la Ville. C'est normal car il y a une hiérarchie plus grande, des besoins un peu différents de nôtres, ne serait-ce que sur le plan administratif. Ce n'est pas la même chose de travailler dans la proximité ou de travailler pour la justice. La Police cantonale a une structure adaptée à sa mission principale et la difficulté est que lorsque l'on veut faire de la proximité avec cette structure-là, elle est chère. Ces 154'500 francs, aujourd'hui sont nettement plus chers que nos coûts. Et ce montant est fixé par le Conseil d'Etat. Le jour où vous n'avez plus la disponibilité par vos propres moyens, vous êtes dépendants du prix fixé par le Conseil d'Etat.

Chez nous le coût est assez simple à calculer. Si on prend le coût salarial moyen d'un policier à la police de la Ville, on prend l'ensemble de nos policiers, y compris jusqu'au commandant, et on divise par le nombre de personnes. On voit que le salaire est de 101'500 francs par homme par année. A cela il faut ajouter les frais de structure. Les charges de structure nous amènent à moins de 130'000 francs par homme et par année. Aujourd'hui si vous divisez les coûts globaux par le nombre de personnes qui travaillent, nous sommes dans un système qui nous coûte moins de 130'000 francs. Bien sûr si vous comparez cette somme aux 154'500 francs de la Police cantonale, vous aurez vite compris que le système est plus cher. Qui plus est, même si vous sous-traitez une partie à la Police cantonale vous n'allez pas supprimer toutes les structures chez nous. Lorsque vous avez, chez nous, des auxiliaires,

## Séance du lundi 26 novembre 2007

il faut les diriger. Aujourd'hui c'est un policier de la brigade de circulation qui s'en occupe. Demain, si les gens de la brigade de circulation sont à la Police cantonale, il faudra quand même quelqu'un pour diriger les auxiliaires. On se rend compte que même si on externalise et qu'on travaille avec la Police cantonale on n'enlève pas tous les coûts de structure chez nous. Si vous avez vu le budget 2008, vous aurez constaté que la police de Neuchâtel, l'an prochain, va coûter moins de 6 millions de francs, aspirants compris. Nous sommes donc dans des coûts extrêmement bas par rapport à l'ensemble du budget. Nous pouvons vous certifier que de remplacer tout ou partie du corps, 64 policiers aujourd'hui, de la Ville de Neuchâtel par un mandat de prestations auprès de la Police cantonale, c'est une opération cher, très cher.

Dernier point, sur le plan financier, car j'ai cru comprendre que c'était aussi un souci exprimé dans le cadre de l'interpellation. Si nous formons ces gens et qu'ils partent ensuite, vous avez le sentiment que nous aurons payé dans le vide. Il faut savoir que nous avons des clauses de libération, et d'autres corps le font y compris la Police cantonale, qui font que lorsqu'une personne est formée aux frais d'une collectivité publique, il ne peut se libérer de tout ou partie de ses frais que s'il reste à disposition de cette collectivité publique pendant un certain nombre d'années. Cela sous-entend que la personne qui est formée à la police de Neuchâtel, si l'année suivante elle veut quitter pour aller ailleurs, à Lausanne ou à Genève, doit assumer une partie des coûts de formation que lui a donnée son employeur initial. Je crois que c'est tout à fait normal. Là aussi, avec cette protection des clauses de libération, cela nous permet d'amortir les frais de formation et nous l'avons depuis passablement d'années car le problème des transferts entre la police de la Ville et la Police cantonale, nous le connaissons depuis très longtemps. Je crois même que nous avons déjà eu l'occasion d'en parler et certains de mes prédécesseurs ont eu l'occasion d'en parler aussi. Je rappelle même qu'il y a eu une période où la police de Neuchâtel ne voulait même plus se former au même endroit que la Police cantonale car les gens, en sortant de l'école, on les prenait déjà pour aller ailleurs. Aujourd'hui, nous avons pu faire en sorte que ces formations soient à nouveau conjointes. Tout se fait maintenant à l'Ecole régionale d'aspirants de police et nous en sommes satisfait. Evidemment, il y a ces clauses de libération qui ont été introduites.

Quelle est la vision d'avenir? Pour le Conseil communal, il n'est pas question d'introduire un système avec un mandat de prestations générales par la Police cantonale, pour des raisons de coûts, mais

## Séance du lundi 26 novembre 2007

également pour des raisons de méthode car nous travaillons de manière différente en matière de proximité notamment. En revanche, le Conseil communal est intimement convaincu, même plus que cela, il est volontariste et veut arriver à une collaboration encore plus étroite entre la Police cantonale et celle de la Ville. Nous sommes prêts à revoir et à adapter un certain nombre de missions par rapport à ce que nous connaissons aujourd'hui. Même si nous le faisons, c'est que, par rapport à l'ensemble du corps de police, soit environ 90 collaborateurs, ce n'est qu'une partie relativement marginale des collaborateurs qui verraient leur travail foncièrement modifié ou qui verraient un transfert dans un autre corps. Car, tout ce qui est gestion du domaine public, tout ce qui est gestion des manifestations, pour une bonne partie pour la circulation, les travaux de proximité, la prévention dans les écoles, la médiation, tous ces travaux sont nécessaires et de la responsabilité des villes et des communes de par la nouvelle loi. Cela restera ainsi.

La seule question qu'il faut se poser, c'est qu'aujourd'hui ces travaux sont faits en partie par des policiers, en partie par des auxiliaires lorsqu'il s'agit de la circulation et du parage, et en partie par des civils pour les travaux administratifs. Demain, ces mêmes travaux qui sont de la responsabilité des communes, peut-être devraient-ils être faits par des gendarmes, par des auxiliaires et par des civils, mais ils devront être faits. Au niveau de la structure, de toute manière, ce problème ne changera pas de manière profonde l'avenir du corps de police de la Ville. Ce n'est que la partie, aujourd'hui faite par des policiers et demain peut-être faite par des gendarmes qu'il peut y avoir discussion. Ce qui nous paraît en tous cas important, c'est de faire en sorte que les travaux de proximité et la technique que nous avons mise en place, que ce soit pour le centre-ville ou les quartiers, soit faite toujours par des gens bien formés, de vrais policiers, pas des policiers au rabais et soit faite avec une intégration sociale importante, telle que nous la vivons aujourd'hui et il n'est pas question ni de déléguer ce travail, ni de le donner d'une manière ou d'une autre à l'externe et de le faire différemment.

C'est vous dire que la vision du Conseil communal est claire. Il faut savoir maintenant dans quelle mesure nous allons pouvoir négocier la situation avec le Canton. Nous voulons négocier le plus vite possible car il nous paraît important de pouvoir fixer ces objectifs pour l'évolution future de nos collaborateurs et des corps. Nous voulons donc travailler rapidement, mais dans la sérénité pour le bien de tous et nous espérons pouvoir trouver une solution dans les semaines qui viennent.

Séance du lundi 26 novembre 2007

Questionné par le président, **M. Frédéric Guyot** déclare :

- Je suis satisfait de la réponse du Conseil communal.

**6  
06-605**

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

(Du 22 août 2007)

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

- La réponse à cette interpellation a déjà été donnée, mais l'ouverture de la discussion a été demandée. Il demande au Conseil général de se prononcer sur cette demande. Le Conseil général **accepte l'ouverture de la discussion par 13 voix contre 10 et 10 abstentions**.

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

- Je vais être très court pour vous dire que le groupe socialiste se satisfait des explications données par le Conseil communal. J'ajouterais simplement qu'il convient d'admettre que depuis des décennies les immeubles appartenant à la Ville sont sous-entretenus. Cela ne date pas d'hier. On doit constater que, quelle que soit la majorité au pouvoir, ce phénomène a perduré. Faut-il se défaire des objets les plus mal placés ou de faible intérêt stratégique? Faut-il investir massivement? Etat de nos finances oblige, cela ne pourrait se faire qu'au détriment d'autres prestations pour les habitants, prestations qui nous tiennent tout autant voir certainement plus à cœur.

## Séance du lundi 26 novembre 2007

**Mme Amélie Blohm Gueissaz**, porte-parole des groupes libéral et radical, déclare :

- Nous lisons, au point 4, en page 3 de la réponse du Conseil communal: "Un certain nombre de bâtiments n'ont pas un rendement suffisant". Le Conseil général a pu le constater à plusieurs reprises, récemment par exemple dans le rapport sur la vente des terrains et maisons à Chaumont. La rentabilité du patrimoine financier a été entre -2 et 0.8% pendant les 5 dernières années, ce qui est insuffisant. C'est de l'argent public qui devrait avoir une rentabilité, mais qui ne rapporte presque rien ou qui coûte même à la Ville. Pourquoi est-ce que la rentabilité est insuffisante?

- Le Conseil communal n'a actuellement pas, dans son budget, les moyens d'entretenir le patrimoine financier convenablement, donc ce dernier se dégrade et ne permet plus de facturer des loyers adéquats.
- En plus, ceci n'est pas mentionné dans le rapport, mais il semble que le Service des communes oblige les communes à faire des amortissements lourds sur les immeubles que la Ville ne peut pas répercuter sur les loyers.

En ce qui concerne les mesures que le Conseil communal cite à la page 4, je trouve qu'un examen du taux de rendement et de l'état technique pour chaque immeuble est certainement utile. En fait, ce ne sont pas des mesures pour pallier l'insuffisance de rendement. Ce sont des mesures pour se rendre compte de l'ampleur du problème. Sinon, les deux vraies mesures que le Conseil communal propose sont la vente de certains immeubles et la rénovation d'autres. Avec quel argent? Le Conseil communal peut-il nous chiffrer quelle partie du patrimoine financier il peut entretenir avec les moyens qu'il a à disposition? Est-ce que vous avez étudié d'autres mesures, comme l'externalisation de la gestion du patrimoine financier? Si cela n'est pas le cas, la question se pose pourquoi la Ville, si elle n'arrive pas à obtenir un rendement suffisant sur son patrimoine financier, garde des objets qui ne font pas partie des objets stratégiques pour la collectivité publique? Une question sur la forme encore : nous avons déposé cette interpellation le 28 septembre 2006 et la réponse est du 22 août 2007, soit 11 mois plus tard et 9 mois top tard. Y a-t-il eu des difficultés particulières ?

## Séance du lundi 26 novembre 2007

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

- Depuis que le groupe UDC siège dans cette honorable assemblée nous n'avons pas souvenir de plus de 3 séances sans que l'on parle, d'une façon ou d'une autre, du problème récurrent du manque d'entretien de nos bâtiments. Maintenant nous avons la chance de pouvoir parler de la rentabilité des bâtiments du patrimoine financier. Nous nous étions déjà fortement interrogés sur le prix des loyers pratiqués dans le quartier du Neubourg lors du transfert d'immeubles à la Caisse de pensions de la Ville. Des studios moins chers qu'une place de parc pour pendulaire actif, oui cela existe en ville de Neuchâtel et pour me rendre compte de visu j'avais demandé les baux, mais devant les promesses d'un rapport pour le début de l'année, j'y avais renoncé. Funeste erreur, mais au moins j'ai appris à ne plus faire confiance en la parole donnée par certains.

Ensuite, quelle ne fut notre surprise lors de cette fameuse séance du 4 septembre 2006 d'apprendre, de la bouche même du Conseil Communal, que si les charges financières et d'exploitation d'un bâtiment ne couvraient pas son exploitation, la Ville pouvait diminuer la valeur du bâtiment dans le bilan pour avoir un rendement positif. Puis quand les finances de la Ville allaient mal, pour augmenter la fortune de la Ville on augmentait à nouveau la valeur au bilan de ces bâtiments et cela nous faisait de la fortune. Pour notre groupe, il n'existe que la possibilité de dénoncer avec véhémence cette manière de procéder digne d'une comptabilité comme quand je jouais à la dînette avec mes frères et sœurs. Vu que les élections arrivent en avril 2008, nous savons très bien que le peuple souverain saura faire preuve de discernement.

**M. Sébastien Bourquin**, porte-parole du groupe popvertssol, déclare :

- Il est depuis longtemps de notoriété publique que la Ville peine, et je pèse mes mots, à entretenir convenablement son patrimoine financier. L'interpellation du groupe libéral soulève, dès lors, un vrai problème qui pose une multitude de questions directes et indirectes auxquelles la réponse du Conseil communal apporte, en définitive, peu d'éléments. Par ailleurs, on peut s'étonner de la lenteur de la réponse au vu de sa minceur. Notre groupe est d'avis qu'on ne peut pas cautionner plus longtemps ces insuffisances d'entretien qui sont, partiellement, le résultat de la politique des restrictions budgétaires menée par le Conseil communal et souvent imposée indirectement par notre Conseil. Nous pensons toutefois qu'il serait un peu court de nous réfugier derrière des contraintes financières. Nous sommes plutôt d'avis que le Service de

## Séance du lundi 26 novembre 2007

l'urbanisme porte également une part des responsabilités. En effet, à nos yeux, il a fait preuve de négligences d'entretien qui ont permis la dégradation de nombreux bâtiments au point que certains appartements ne seraient plus loués en tant que tel, mais utilisés comme simples surfaces d'entrepot. Dans les mesures proposées dans la réponse du Conseil communal, nous cherchons pourtant en vain des éléments relatifs à la responsabilité du Service de l'urbanisme, ni des explications justifiant la situation pour le moins alarmante du rendement des immeubles locatifs du patrimoine financier. A titre d'illustration, le budget 2008, dont nous parlerons dans une semaine, fait ressortir que ces derniers péjorent les finances de la Ville d'environ 800'000 francs si on fait abstraction du prélèvement de 400'000 francs de la réserve pour l'entretien, réserve qui n'est plus alimentée depuis plusieurs années.

Nous ne voulons pas faire le procès du passé. En revanche, il est important de se rendre compte de la gravité du dossier sans embellir quoi que ce soit et de mettre tout en oeuvre pour assainir cette situation avec la plus grande détermination. Nous pensons que les mesures énumérées dans la réponse du Conseil communal ne suffisent pas puisqu'elles font fi des problèmes de gestion du Service même de l'urbanisme. Il nous paraît indispensable que le Conseil communal examine avec beaucoup de soin aussi le fonctionnement dudit service pour envisager, le cas échéant, une autre organisation de la gérance des bâtiments. A ce titre, nous souhaiterions savoir du Conseil communal quel est l'état actuel de ses réflexions en la matière, notamment en ce qui concerne le projet de regrouper la gérance de la Ville avec celle de l'Etat et les conséquences sur son organisation actuelle?

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

- Je remercie M. Bugnon de faire état des élections communales et des décisions populaires. J'aimerais rappeler que le Conseil communal a saisi la gravité des faits puisque, dans plusieurs dossiers présentés, notamment à la Commission financière, le Conseil communal vous a déjà dit qu'il était inadmissible qu'on ait un million de francs de loyers non payés, qui correspond à un point d'impôt. Le Conseil communal vous a convaincu, j'espère, qu'il avait pris le taureau par les cornes, qu'il avait résilié certains baux, conclu des conventions avec les mauvais payeurs. Je dis cela car vous avez tous relevé que ce problème d'entretien des immeubles ne date pas d'hier. Il ne s'agit pas de faire le bilan du passé, vous avez raison, il faut aller vers l'avenir et c'est précisément ce que le Conseil communal et le Service de l'urbanisme sont en train de faire maintenant. Le grand problème, c'est que nous

## Séance du lundi 26 novembre 2007

n'avons, à ce jour, pas développé ni de politique du logement, ni de politique anticipative de gestion de notre parc immobilier. Nous n'avons pas non plus de politique d'affectation des recettes locatives pour l'entretien. Dans les gérances privées, on parle de 15 % des recettes locatives qui doit être affecté à l'entretien des immeubles. Mme Jeanneret l'a relevé tout à l'heure avec les fonds réserve d'entretien, mais ils étaient alimentés quand la situation financière de la Ville était bonne, mais pas systématiquement.

Nous nous sommes rendus compte de la gravité des éléments puisque nous avons inscrit dans la planification financière quadriennale un certain montant sous la rubrique "système informatisé de gestion du parc immobilier". Nous avons mis autant de temps à répondre à la question parce que nous sommes partis dans une réflexion, pour ce système informatisé. Finalement, nous nous sommes rendus compte qu'il fallait d'abord que nous déterminions quelle ampleur nous voulions donner à notre parc immobilier. Etait-il utile, pour la Ville, de conserver l'ensemble de ses immeubles, avec le risque de ne pas avoir les moyens de les entretenir ou serait-il judicieux de réduire ce parc, de garder les objets non seulement les plus intéressants au niveau du rendement, mais, surtout, les objets qui correspondent à une politique du logement? Cela a été un travail titanique. C'est la première fois que nous avons calculé le rendement de tous les immeubles du patrimoine financier. Cela n'avait pas été fait auparavant. Maintenant, nous avons des tabelles.

J'ai demandé à mes services d'examiner la vente de certains immeubles qui n'étaient pas intéressants, du point de vue d'une politique du logement d'une collectivité publique. Nous avons notamment de petites villas familiales, qui comprennent un logement ou deux ou trois logements. Allons-nous vous proposer de les vendre? Oui, sauf si ces immeubles sont situés sur un terrain intéressant, un terrain que nous pourrions densifier pour construire, par exemple, des immeubles locatifs. Nous l'avons mentionné, sauf erreur, dans la réponse à l'interpellation. Nous souhaitions vous proposer un rapport sur la politique du logement. Je l'ai sous les yeux, il est au stade de projet, en cours d'élaboration lié à l'investissement de ce fameux logiciel "gespatri".

Les dispositions cantonales imposent aux communes d'amortir les immeubles locatifs du patrimoine financier à hauteur de 1 % par année, jusqu'à leur valeur cadastrale.

La problématique réside lors de réfections d'immeubles du patrimoine financier. Ces réfections doivent être amorties à hauteur de 10 % par

## Séance du lundi 26 novembre 2007

année et les charges financières en découlant ne peuvent être intégralement répercutées sur les locataires. Les loyers ne peuvent donc être adaptés pour couvrir intégralement ces charges financières. Il en découle que le bilan des immeubles rénovés est négatif durant une dizaine d'années en cas de grosse rénovation avant de dégager un solde positif. Ce n'est pas le cas des immeubles de la Caisse de pensions car ils sont financés par des fonds propres. Il n'y a donc pas de charges financières et si des travaux de rénovation sont réalisés, c'est le droit du bail qui s'applique et il peut effectivement y avoir une répercussion, à raison de 50 à 70 % du montant des travaux sur les loyers.

Je ne vais pas être trop longue, mais je vais tenter de vous rassurer. Sur la base de l'état des lieux du rendement de l'ensemble des immeubles de notre patrimoine financier, certains objets immobiliers ont procuré en 2006 un rendement positif, quoi que très faible. Nous n'atteignons effectivement pas le 6 % de rendement net souhaité par n'importe quel investisseur. Pour corriger cette lacune, nous pourrions résilier des baux pour en conclure de nouveaux avec un nouveau loyer initial. Je vous rappelle que les locataires peuvent contester le loyer initial et même si nous faisons des travaux de rénovation, nous n'arriverons jamais, en peu de temps à atteindre un rendement de 6 %. Le Conseil communal, tout comme vous, est peiné de cette situation, non seulement par rapport au rendement, mais surtout du défaut d'entretien de nos immeubles et du manque d'anticipation. Quand on n'anticipe pas, cela coûte beaucoup plus cher d'aller réparer à gauche ou à droite et c'est ce que nous souhaitons vous proposer avec ce crédit de 1,5 million de francs dans la planification financière, et je peux déjà vous dire d'ailleurs qu'il sera notamment inférieur.

S'agissant du Service d'urbanisme et, parlons vrai, de la gérance, oui, effectivement on peut dire qu'il y a eu une carence dans le suivi de certains dossiers, mais pas tellement au niveau des baux. Je me suis penchée sur la grande majorité des baux et les taux hypothécaires que nous appliquons aujourd'hui sont à 3,5 %. Nous ne sommes donc pas à des taux à 3 %. L'évolution du taux hypothécaire a été appliquée. Evidemment, quand il y a des gens en place depuis 20 ans et que nous n'avons aucun moyen d'augmenter le loyer car nous faisons des travaux de rénovation, la seule possibilité c'est de résilier le bail pour louer plus cher à un nouveau locataire en espérant qu'il ne contestera pas le loyer initial. Nos locataires restent des années dans nos immeubles, on les comprend, même s'ils ne sont pas très bien entretenus, les loyers sont particulièrement intéressants. Je reviens à la gérance et à l'évolution du

## Séance du lundi 26 novembre 2007

dossier de la gérance unique. Le groupe de pilotage est composé du chef du Département des finances, de son chargé de mission, du représentant de la Ville de La Chaux-de-Fonds, de celui de la Ville de Neuchâtel. Le chef du Département des finances a décidé de finaliser d'abord le rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la Caisse de pensions unique avant de présenter un rapport sur la gérance unique au Grand Conseil. Il est évidemment indispensable que la Caisse de pensions unique confie le mandat de gestion de ses immeubles à la gérance unique pour qu'elle ait un sens, puisque c'est la Caisse de pension de l'Etat qui est propriétaire de la grande majorité des bâtiments et pas l'Etat. Si nous n'avons pas le parc des immeubles de la Caisse de pensions de l'Etat dans le cadre de la gérance unique, il est inutile de continuer à aller dans cet esprit.

Le Conseil communal ne s'est pas encore définitivement déterminé entre la gérance unique et l'externalisation. Il y a une motion du groupe radical sur l'externalisation des prestations de la gérance. Le Conseil communal devra donc trancher entre l'option gérance unique et externalisation, voire le statu quo, mais j'admetts avec vous que le statu quo, au vu du passé, n'est pas particulièrement rassurant.

Ce rapport est en préparation. Il répondra de manière bien plus complète que l'a fait le Conseil communal, à l'interpellation. Nous souhaitons aussi pouvoir vous présenter quelle politique du logement la Ville veut appliquer : logements à loyer modéré, mixité, cesser de mettre sur le marché des logements à loyer modéré? Un tel débat est particulièrement important, dans la mesure ou, vous le savez, les immeubles HLM ne vont plus exister à la fin de 2008. Vous savez aussi qu'il n'y a plus de subventions, il y a un moratoire sur les subventions fédérales à l'aide au logement et il n'y a plus de subventions cantonales à l'aide au logement, excepté maintenant le contre-projet à l'initiative populaire, avec la création d'un fonds de rénovation qui fait l'objet d'un rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil, qui devrait être débattu à la prochaine session du parlement cantonal. Je précise que l'idéal serait qu'elle soit coordonnée avec la politique du logement de la Ville de La Chaux-de-Fonds, en particulier, et avec la politique du logement de l'Etat. Un autre élément encore, nous travaillons sur la gérance unique, mais aussi sur la création d'un Office neuchâtelois du logement qui regrouperait l'Office cantonal du logement et les offices neuchâtelois et chaux-de-fonnier du logement pour qu'il y ait précisément un suivi de cette politique, non seulement de la question administrative de la gestion des patrimoine immobiliers, mais aussi un suivi de la politique du logement avec des actions coordonnées.

## Séance du lundi 26 novembre 2007

Il est vrai que nous avons, depuis des années, tardé à réagir et que c'est effectivement le dernier moment de le faire, avant de voir nos immeubles devenir tous insalubres et d'avoir des rendements, non seulement insuffisants, mais même de ne plus pouvoir les louer du tout et d'en arriver à l'extrême qui est le "hangar Zimmermann" dont nous avons parlé tout à l'heure.

Le président, **M. Philippe Loup**, constate que la parole n'est plus demandée. Il informe l'assemblée que cette interpellation est ainsi retirée de l'ordre du jour.

La séance est levée à 22h15

### AU NOM DU CONSEIL GENERAL:

Le chancelier-rédacteur,	Le président,	La secrétaire,
Rémy Voirol	Philippe Loup	Amélie Blohm Gueissaz