

Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant la réorganisation des terrains de football afin de permettre l'extension du secteur de recherche et développement de Philip Morris International

(Du 4 octobre 2004)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1. Introduction : des décisions indispensables

Conformément aux informations que nous avons fait parvenir à votre Conseil et que nous avons rendues publiques le 2 septembre dernier, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport relatif aux conditions et conséquences pour la Ville de l'extension du secteur recherche et développement de l'entreprise Philip Morris International (PMI).

En effet, afin de permettre à PMI de réaliser, dès l'été 2005, un agrandissement considérable de son secteur de recherche et développement sur son site neuchâtelois, notre Conseil a pris simultanément deux décisions de principe à la fin du mois d'août. En premier lieu, nous avons communiqué à Philip Morris notre intention de lui vendre la parcelle de terrain actuellement utilisée pour le football à Serrières. En deuxième lieu, notre Conseil a donné son feu vert à un projet de nouveau terrain de football au sud de l'installation sportive de Pierre-à-Bot. Cette nouvelle infrastructure accueillera en particulier les

équipes du FC Serrières et de l'ASI Audax et devrait être prête au printemps de 2006.

Toute la démarche a été effectuée en étroite coordination avec le Conseil d'Etat, par l'intermédiaire du chef du département de l'Economie publique qui nous a assuré de son plein appui.

Comme convenu avec les différents partenaires de la Ville dans cette opération, il s'agit aujourd'hui d'obtenir l'autorisation de votre Autorité afin de pouvoir passer à la phase de réalisation. Concrètement, votre Conseil est appelé à se prononcer formellement sur un arrêté concernant les opérations foncières permettant à Philip Morris de se développer à Serrières ainsi que sur un autre arrêté relatif au crédit de réalisation de la nouvelle infrastructure sportive de Pierre-à-Bot.

Le présent rapport résume l'ensemble des éléments en la matière et présente également les principes de l'adaptation du plan d'aménagement communal en vue de l'implantation du stade de football à Pierre-à-Bot ; l'arrêté formel à ce sujet vous sera soumis dans un deuxième temps, au tout début de l'année prochaine, compte tenu des procédures communale et cantonale à respecter en matière d'aménagement du territoire. Cette manière de procéder est la plus rapide et nous permettra de mettre simultanément à l'enquête publique – en principe en février de l'année prochaine – la modification du plan d'aménagement ainsi que le projet de nouveau stade.

2. Un projet d'envergure pour Philip Morris International

Parallèlement à l'installation de PMI à Lausanne, l'activité de recherche et développement (R&D) localisée à Neuchâtel doit être renforcée pour répondre aux besoins internationaux du groupe. Il s'agit en fait de développer le secteur de pointe de la recherche liée à la problématique posée par le tabac, afin de réduire ses effets nocifs. Ce projet comporte à l'évidence une portée internationale et soulève des enjeux majeurs.

Cette évolution s'exprime par l'accroissement d'un personnel hautement qualifié et la nécessité de réaliser un centre R&D largement dimensionné pour répondre aux besoins futurs. Aujourd'hui, l'organisation de la R&D de PMI se compose de 330 employés, répartis sur sept sites entre Neuchâtel et Onnens. Sur la base de projections internes, l'effectif total devrait grimper à 500 postes dès 2007. Il s'avère par ailleurs nécessaire de prévoir encore une centaine de postes supplémentaires. C'est donc un effectif total de quelque 600 postes de travail à forte qualification dans

le secteur tertiaire qui devraient être concentrés à Serrières à terme.

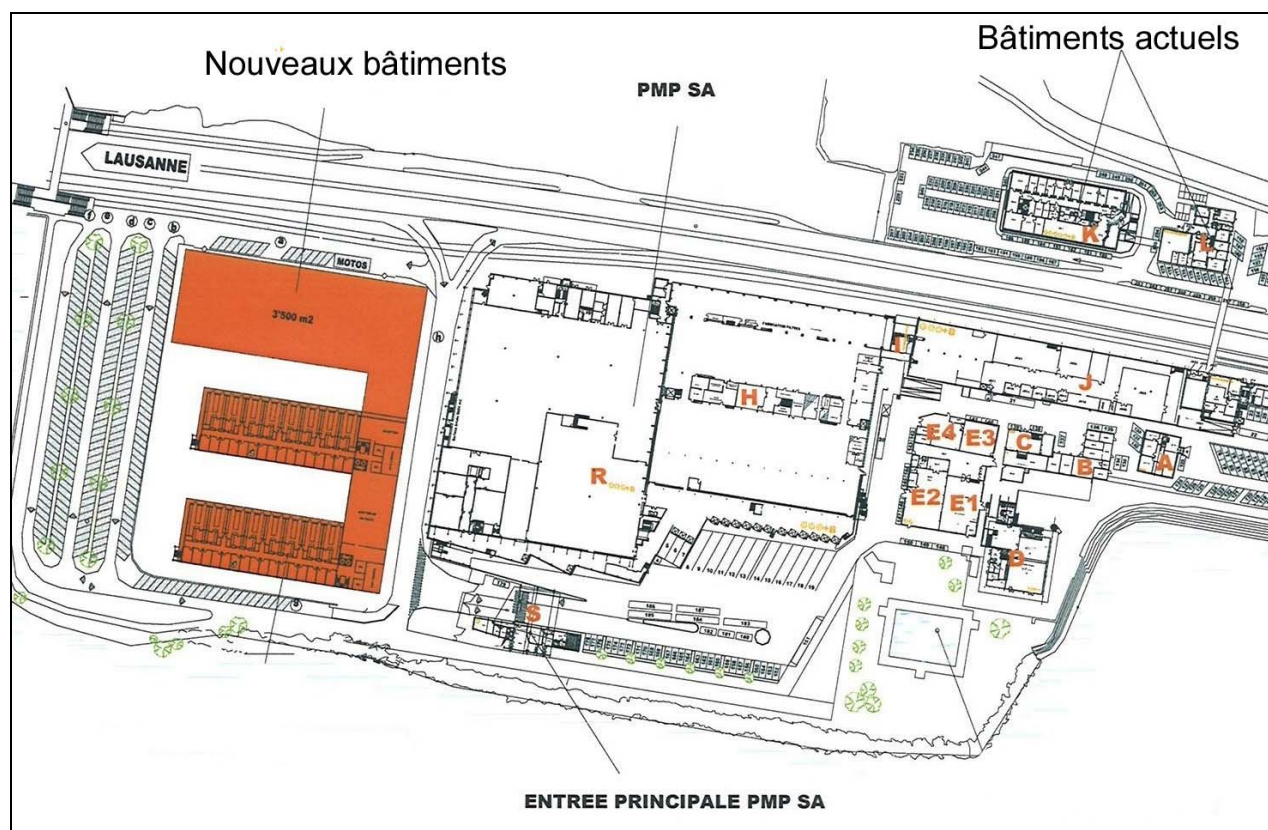
L'Etat, l'entreprise et la Ville s'interrogeaient depuis quelque temps déjà quant au potentiel de développement à ce sujet sur le territoire de la cité, d'autant qu'on ne saurait se croire trop facilement le centre du monde dans un tel dossier. Sur la base de différentes analyses, les responsables du secteur R&D sont arrivés à la conclusion que le projet d'un bâtiment nouveau ne pourra être réalisé sur Neuchâtel que par l'utilisation d'un terrain se situant à proximité immédiate de l'usine actuelle et appartenant à la Ville.



Site de Serrières : zone de développement du secteur PMI R&D

Afin de rendre ce projet rapidement réalisable et d'éviter qu'il ne s'envole vers une autre contrée, nous vous proposons donc, en coordination avec le département de l'Economie publique, de vendre à Philip Morris le terrain en question.

2.1. Brève présentation du projet de construction de PMI à Serrières



Principe de développement de PMI R&D

L'entreprise PMI souhaite développer de nouveaux bâtiments relativement flexibles en terme d'aménagement intérieur, afin de pouvoir s'adapter rapidement à l'évolution des besoins. Les nouveaux locaux accueilleront évidemment des bureaux, des laboratoires chimiques et biologiques ainsi que des surfaces industrielles d'environ 3500 m². Outre des locaux techniques, la nouvelle construction abritera également divers espaces communs tels que des auditoriums, des salles de conférence, une cafétéria et des bibliothèques.

Il est également prévu de créer à cet endroit les places de stationnement nécessaires, dont le nombre sera calculé en fonction des dispositions réglementaires qui tiennent compte de la qualité de la desserte en transports publics. Par ailleurs, il va de soi que le cheminement au bord du lac sera assuré à l'avenir également.

A l'heure actuelle, la planification prévue par les responsables du projet de PMI est la suivante : le concept architectural et l'étude d'impact devraient être réalisés à la fin de cette année ; le dépôt du permis de

construire est prévu en mars 2005, suivi en juin du projet définitif et des appels d'offres, et en août du début des travaux ; l'ensemble de la construction devrait être terminé à la fin de 2007. On peut estimer que l'investissement consenti par Philip Morris pour ce nouveau bâtiment se chiffrera à une centaine de millions de francs environ.

2.2. Les opérations foncières en résumé

Différentes parcelles sont concernées par les opérations foncières qui découlent de ce projet à Serrières.

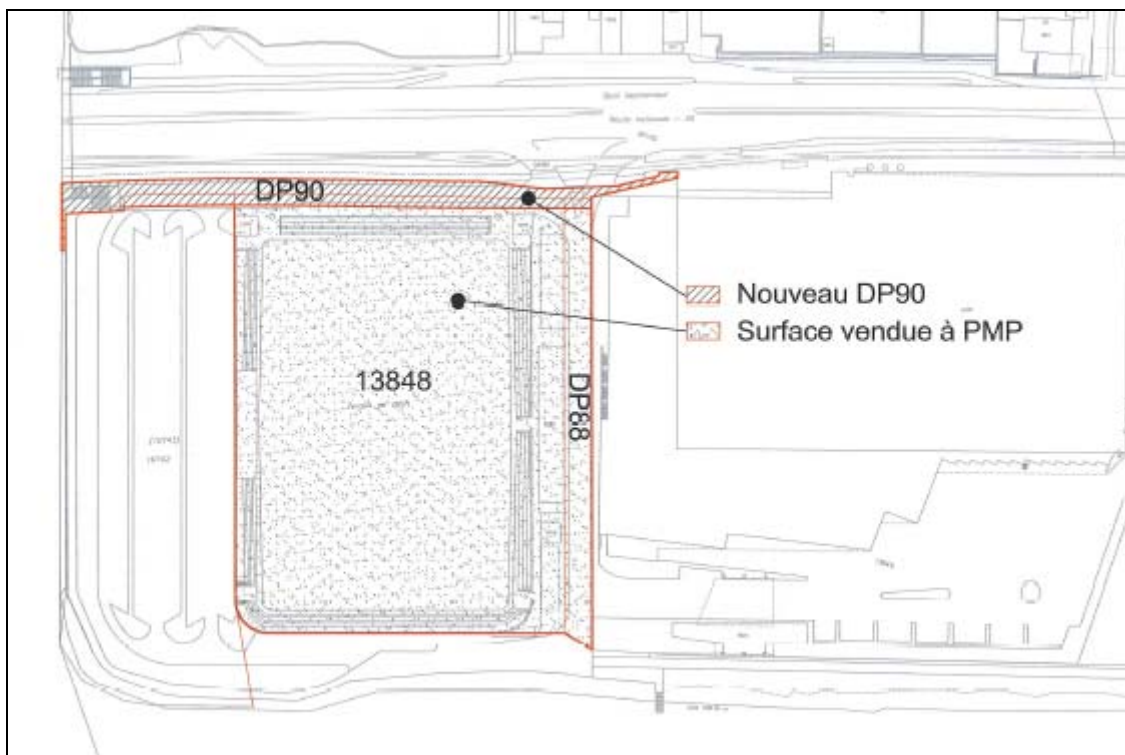


Schéma du remaniement parcellaire des terrains de Serrières

En résumé, il s'agit de réunir en une seule parcelle l'article 13848 (stade de football) et le domaine public communal 88 (bande de terrain à l'est du stade). Quant au domaine public cantonal 90 (au nord), il sera élargi à huit mètres en détachant la surface nécessaire de l'article 13848.

Une fois ces opérations réalisées, nous aurons constitué un nouvel article (15182) d'une surface de 13'503 m². C'est cette parcelle que nous vous demandons de bien vouloir vendre à Philip Morris au prix de 2'090'000 francs (soit l'équivalent d'environ 154 francs le m²). Ce montant est donc légèrement supérieur au montant de 2 millions de francs qui avait été annoncé au début du mois de septembre.

Il est prévu de réaliser cette vente rapidement et, conformément à la réglementation, de verser cette somme à la fortune nette de la Ville.

3. Remplacement des infrastructures de football

3.1. Choix du site de Pierre-à-Bot et collaboration avec les clubs du FC Serrières et d'Audax

Le stade de Serrières est actuellement utilisé par le FC Serrières dont la première équipe fait partie du championnat de première ligue et la deuxième vient de se qualifier en deuxième ligue interrégionale. Quant à l'ASI Audax, sa première garniture participe au championnat de deuxième ligue. Les deux clubs jouent par ailleurs un rôle essentiel de formation pour de nombreux jeunes (des plus jeunes jusqu'aux adolescents) qui sont presque tous domiciliés à Neuchâtel (environ 95%).

Notons également que le développement du FC Serrières est impressionnant depuis quelques années. Son rôle social, en particulier à l'égard des jeunes, prend beaucoup d'ampleur. Ainsi, alors que le club de Serrières comptait en 1991 une équipe de juniors A, une de 2^e ligue et une de 4^e ligue, les effectifs ont évolué de manière très importante, surtout au niveau de la base (école de football, juniors E), pour parvenir aujourd'hui à douze équipes (environ 160 juniors). De plus, le club est confronté à de nouvelles demandes d'inscription de jeunes de la région et qu'il doit malheureusement refuser.

Dès lors, la Ville a décidé de remplacer ces infrastructures aussi complètement que possible. Un projet de nouveau stade de football a été étudié sur le site de Pierre-à-Bot qui propose actuellement deux terrains de football et accueille déjà des équipes juniors du FC Serrières et de l'ASI Audax. Bien desservi par une ligne de transports publics, cet endroit est également proche du lieu d'habitation de nombreux jeunes sportifs concernés.

Ce projet de base a été présenté aux principaux responsables des deux clubs de football concernés qui l'ont accueilli positivement. Sur la proposition de la Direction des sports, les deux clubs ont accepté de déléguer chacun un représentant pour faire partie du groupe chargé de préparer la réalisation concrète.



Secteur de Pierre-à-Bot : le remplacement

3.2. Les grandes lignes du projet

Le projet prévoit la réalisation d'un troisième terrain de football au sud des deux autres, sur un champ dont la Ville est également propriétaire (parcelle n° 14'359). Il s'inscrit bien dans la forme du site, quelque peu en contrebas de l'infrastructure existante, permettant ainsi par ailleurs de limiter le bruit.

Il s'agit de remplacer l'essentiel de l'équipement de base que l'on trouve actuellement à Serrières, à savoir : une surface de jeux avec ses dégagements aux normes de l'Association suisse de football (ASF), une tribune d'environ 400 places, des gradins autour du terrain, des vestiaires et des locaux d'arbitres, ainsi qu'une buvette qui constitue une condition indispensable à la survie économique des clubs.

Afin de limiter les coûts à l'essentiel, le projet a été développé de manière sobre, en complémentarité avec les équipements actuels sur le site. Il faut savoir que les locaux actuels, tels que les vestiaires par exemple, sont déjà suroccupés compte tenu des nombreuses équipes évoluant à cet endroit. Ainsi, quatre vestiaires seront réalisés dans le cadre de la nouvelle infrastructure. Compte tenu de la nouvelle configuration des lieux et de l'objectif de regroupement des installations, nous envisageons également de mettre ces vestiaires à disposition

d'utilisateurs du terrain de Puits-Godet.

En fait, ce programme, dont les équipements et l'implantation tiennent compte des synergies possibles avec l'existant (buvette, locaux, organisation de la circulation, matériel), correspond aux besoins d'un club de première ligue. Mais à terme, en cas de très forte affluence comme cela peut être le cas pour des finales de première ligue, il va de soi que l'on pourra jouer certains matches dans le nouveau stade de 'La Maladière'.

Précisons que la petite cafétéria actuelle sera supprimée et regroupée dans un concept de buvette nécessaire au fonctionnement des clubs de Serrières et ASI Audax. La surface ainsi récupérée sur le bâtiment existant sera mise à profit pour limiter au maximum le développement de nouveaux locaux. En outre, nous saisissons l'occasion de regrouper les équipements techniques nécessaires à l'entretien qui sont aujourd'hui dispersés en ville.

Le type de surface de jeu n'est pas encore choisi. Il s'agira soit d'un terrain naturel, soit d'un terrain artificiel de dernière génération. Notons à ce sujet que l'UEFA se prononcera en principe définitivement en novembre prochain quant aux caractéristiques qui devront être respectées par ces surfaces pour la pratique du football sur notre continent.

En termes d'accessibilité, le site de Pierre-à-Bot présente l'avantage d'être bien desservi par la ligne 9 des TN. Les arrêts sont a priori bien placés, mais le système actuel fera l'objet d'une étude d'optimisation en fonction de la nouvelle donne. Nous pensons en particulier à un accès piétonnier direct depuis l'arrêt qui se situe au sud du nouveau terrain. S'agissant des véhicules privés, nous prévoyons d'adapter les infrastructures afin de permettre un meilleur accès aux autocars en particulier. Au niveau du stationnement, les besoins minimums (avec facteur de réduction lié à la présence de transports publics) selon les normes et les réglementations cantonales ont été calculés. En résumé, il sera nécessaire de réaliser un minimum de 30 places.

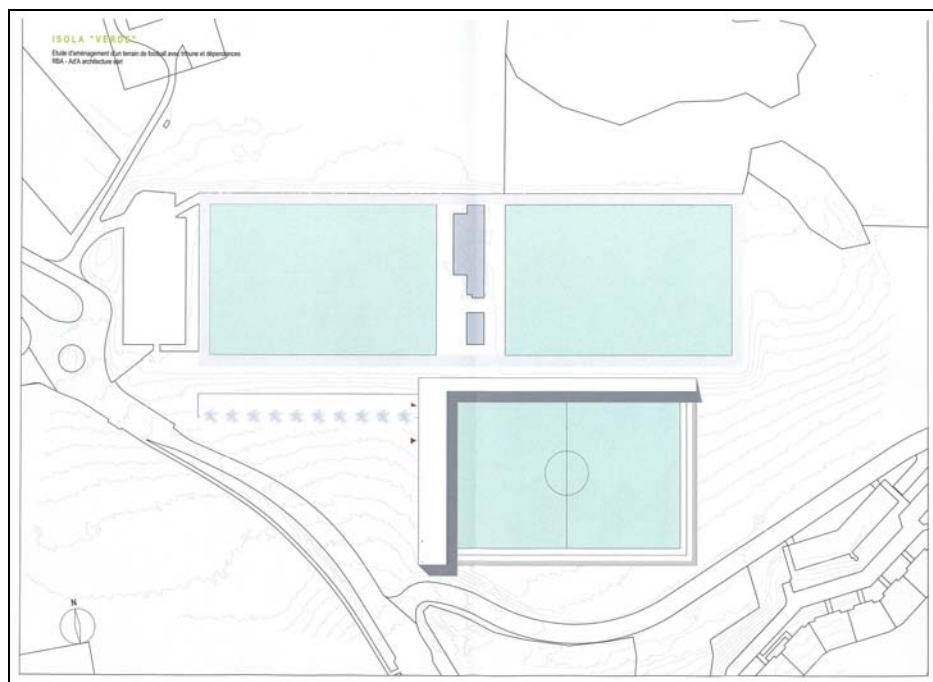


Schéma des principes d'implantation du projet de Pierre-à-Bot

3.3. Lien avec la planification urbanistique

3.3.1. Plan d'aménagement communal

Le Plan d'aménagement communal, entré en vigueur en 1998, détermine pour le terrain de Pierre-à-Bot concerné les dispositions suivantes :

- Plan des affectations : zone d'habitation (article 25 applicable) ;
- Plan des règles urbanistiques : secteur d'ordre non contigu 0,5 L36 (article 85 applicable) ;
- Plan de stratégie d'aménagement : soumis à l'élaboration d'un plan de quartier (article 163 applicable).

Le projet prévu n'est pas compatible avec ces dispositions. Ainsi, le Plan d'aménagement communal devra être modifié selon la procédure définie par la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT).

Cette modification a pour principale implication la diminution de la réserve pour le développement de l'habitat dans ce secteur. En effet, la surface des terrains au nord de la rue Denis-de-Rougemont affectés en zone d'habitation est actuellement d'environ 40'000 m² (potentiel pour environ 140 logements). Elle sera réduite à environ 20'000 m² (potentiel pour environ 70 logements). Toutefois, les projets en cours ou à l'étude dans le secteur (Pré-des-Noyers, Cadolles) permettent d'assurer le

développement de l'habitat, importante vocation du quartier, et même d'ouvrir des perspectives bien plus larges en qualité et en quantité.

3.3.2. Plan directeur sectoriel 6.5 Pierre-à-Bot

Le Plan directeur sectoriel 6.5 "Pierre-à-Bot" a été élaboré simultanément au Plan d'aménagement communal et est entré en vigueur en 1999.

L'étude a porté sur l'ensemble du quartier de Pierre-à-Bot, composé des différents secteurs suivants :

- secteur du parc de Pierre-à-Bot ;
- secteur des terrains de football ;
- secteur du centre sportif de Puits-Godet ;
- secteur des Acacias ;
- secteur de Denis-de-Rougemont nord ;
- secteur du Pré-des-Noyers ;
- secteur des Quatre-Ministres ;
- secteur des activités ;
- secteur de la route de Pierre-à-Bot.

La volonté de départ est de faire jouer la complémentarité et les potentialités de ces secteurs dans une conception urbanistique globale et cohérente. Il s'agit d'éviter que ce quartier soit construit au coup par coup et de renforcer les liens avec le reste de la ville.

Les principaux objectifs sont, d'une part de préserver les qualités écologiques, historiques et récréatives de ce quartier, et d'autre part de permettre un développement de l'habitat et des activités économiques.

Hormis le changement d'affectation induit par le projet, les principaux objectifs et principes d'aménagement énoncés restent valables et doivent servir de base pour l'implantation et les aménagements du nouveau terrain de football.

Il s'avère nécessaire d'établir un addenda au plan directeur sectoriel, de sorte à adapter et préciser les principes d'aménagement. Il s'agit d'assurer une bonne intégration des nouvelles installations dans son site paysager, ainsi que la coordination avec les secteurs voisins dans leur état actuel ou futur.

Actuellement, les aspects suivants sont traités en accord avec

l'élaboration du projet proprement dit :

- Intégration du projet architectural : implantation, relation avec les infrastructures existantes, topographie, vues ;
- Aménagements extérieurs : valorisation du caractère paysager du site, traitement des surfaces, plantations ;
- Accès et stationnement : liens avec les structures existantes, impacts sur le trafic ;
- Parcours piétonniers : amélioration des liaisons entre les différents secteurs.

Le cadre général relatif au changement d'affectation est illustré sur le schéma ci-après. En résumé, il définit le secteur d'équipement et d'installations sportives en limite est des terrains actuels, prévoit de réserver le secteur ouest en bordure de la route de Pierre-à-Bot pour le stationnement avec végétalisation, et définit l'accès des véhicules privés et des autocars directement sur le giratoire en lieu et place de l'actuel. Il décrit également les principes des cheminements piétonniers et le développement futur des transports publics. On peut en outre observer que le secteur d'habitation est préservé en est des infrastructures sportives. Ces principes seront encore affinés et détaillés dans le rapport que notre Conseil vous soumettra au début de l'année prochaine.

3.3.3. Procédure

Les articles 89 à 96 de la LCAT définissent la procédure pour la modification du plan d'aménagement communal, soit :

- la signature du Conseil communal ;
- l'approbation par le Département de la gestion du territoire ;
- l'adoption par le Conseil général ;
- l'enquête publique, traitement des éventuelles oppositions ;
- la sanction par le Conseil d'Etat.

L'article 44 de la LCAT définit la procédure pour l'addenda au plan directeur sectoriel qui sera coordonnée et simultanée à la modification du Plan d'aménagement, c'est-à-dire :

- l'approbation par le Département de la gestion du territoire ;

- l'adoption par le Conseil communal.

Le projet de modification du Plan d'aménagement communal relatif au site de Pierre-à-Bot sera ainsi soumis à votre Autorité au tout début de 2005. Le contenu de l'addenda au Plan directeur sectoriel "Pierre-à-Bot" sera intégré dans le rapport qui sera présenté. La mise à l'enquête publique aura lieu en février 2005, simultanément à celle du projet de nouveau stade (voir chapitre 3.5).



Schéma de principe des règles de changement d'affectation

3.4. Coûts et financement

Le projet est implanté de manière à optimiser les coûts de terrassement en équilibrant les éléments de déblais et de remblais.

L'éclairage sera partiellement récupéré du stade de Serrières.

Le choix de la surface de jeu reste ouvert ; en effet, les coûts du gazon artificiel sont difficiles à définir actuellement. De plus, nous pouvons envisager de procéder à une commande groupée avec le choix définitif pour 'La Maladière'.

Le devis du projet est le suivant :	Frs.
• Préparation du terrain, terrassement	790'000
• Réseau, canalisations	170'000
• Aménagements extérieurs et mise en forme	610'000
• Gros-œuvre	1'040'000
• Installations techniques	425'000
• Aménagements intérieurs	290'000
• Tribune	510'000
• Couverture	350'000
• Surface de jeu	<u>815'000</u>
• Total	5'000'000
• TVA	<u>380'000</u>
• Total TTC	5'380'000

Nous avons déposé un dossier auprès du Département cantonal de l'Instruction publique en vue d'un subventionnement dans le cadre du Fonds cantonal des sports et du Sport-Toto. En date du 22 septembre 2004, le Conseil d'Etat nous a fait savoir que la Ville peut obtenir une subvention de 20 %. Le montant subventionnable fait encore l'objet de discussions, mais il sera au moins de l'ordre de 3,5 millions de francs. On peut donc compter sur une subvention de l'ordre de 700'000 francs.

Nous avons décidé d'intégrer ces montants de 5,38 millions de dépenses et de 0,7 million de recettes dans les budgets 2005 et 2006 des investissements et, simultanément, de reporter le projet de

réaménagement du site de football du Chanet qui est devisé à près de 4 millions de francs. Du point de vue de la trésorerie, on peut évaluer que les dépenses seront réparties à raison de 3 millions de francs sur 2005 et le solde sur 2006. Quant aux subventions, elles sont en principe versées à la fin de l'opération, mais nous effectuerons une demande pour des paiements partiels au cours des travaux.

Si l'on fait une analyse financière globale, l'opération dans son ensemble implique donc un investissement brut pour la Ville de 5,38 millions (y compris TVA), auxquels il faut déduire les subventions et le produit de la vente du terrain de Serrières. On parvient donc à un montant net de l'ordre deux millions et demi de francs.

Les charges financières de l'investissement de Pierre-à-Bot atteindront quelque 45'000 francs en 2005, quelque 150'000 francs en 2006 puis environ 260'000 francs dès 2007, année à partir de laquelle débute l'amortissement.

Par ailleurs, les charges d'entretien resteront stables pour la Ville dans la mesure où il s'agit de remplacer un stade par un autre et parce que l'on fera jouer au maximum les effets de synergie liés au regroupement des terrains sur le même site de Pierre-à-Bot.

Ceci dit, il s'agit également de tenir compte des effets positifs du nouvel investissement considérable de Philip Morris à Serrières ainsi que de l'arrivée de nombreux contribuables dans la ville et dans la région durant ces prochaines années. Les recettes fiscales liées au centre de R&D de PMI sont également à prendre en compte. A titre d'exemple, en admettant 200 emplois supplémentaires hautement qualifiés à terme par rapport à aujourd'hui, cela représenterait en termes d'entrées fiscales dans la région, une somme d'environ 10 millions de francs par année.

Le développement des Cadolles peut être une réponse de la Ville au besoin d'habitation généré par ces nouveaux emplois.

3.5. Une réalisation aussi rapide que possible

La planification de la réalisation du nouveau stade de Pierre-à-Bot a également fait l'objet d'une étude plus poussée. Sur cette base, nous pouvons envisager le calendrier le plus rapide de la manière suivante :

- optimisation du projet : décembre 2004 ;
- demande de permis de construire : décembre 2004 - janvier 2005 ;
- appel d'offres, soumissions : décembre 2004 - février 2005 ;
- enquête publique : février 2005 ;
- permis de construire : fin février 2005 ;
- début des travaux : mars 2005.

Ce calendrier tient compte de l'enquête publique pendant le délai référendaire relatif à l'arrêté du Conseil général modifiant le plan d'aménagement.

Les travaux devraient être complètement terminés au printemps 2006.

Nous sommes convenus avec Philip Morris que les clubs de Serrières et d'Audax puissent utiliser les installations de Serrières (qui seront devenues propriété de l'entreprise) jusqu'au dernier moment avant le début de la construction du nouveau bâtiment de R+D. Dans l'hypothèse où la construction débute à Serrières durant l'été prochain, il s'agira de trouver des solutions intermédiaires pendant une demi-saison. Les clubs du FC Serrières et de l'ASI Audax ont donné leur accord de principe en la matière et poursuivent ainsi avec les services de la Ville une excellente collaboration.

4. Commissions consultées

Réunie le 28 septembre dernier, la commission consultative des sports a étudié l'ensemble du dossier. Par 11 voix sans opposition, elle propose d'accepter les deux arrêtés.

Par ailleurs, le projet sera soumis à la commission financière dans la mesure où la rapidité de son émergence n'avait pas permis de l'annoncer dans les différentes planifications et même si notre Conseil vient de l'intégrer tel quel dans le budget 2005 des investissements qui sera rendu public le 26 octobre 2004.

Enfin, le dossier sera également présenté à la commission pour l'élaboration du plan d'aménagement qui sera chargée d'accompagner plus particulièrement les éléments présentés au chapitre 3.3. et qui feront donc l'objet d'un autre rapport de notre Conseil au début de l'année prochaine.

5. Conclusion : un progrès réel pour la région

Le développement d'un centre international de recherche et développement de l'importance de celui de Philip Morris est à l'évidence une chance considérable pour notre région. Les conséquences directes, telles que la création de centaines d'emplois, ainsi que les effets indirects, notamment en termes d'image pour la promotion économique, constituent un progrès réel pour Neuchâtel.

C'est pourquoi notre Conseil est convaincu que le transfert et les transformations qui en découlent en matière d'installations sportives se révéleront de judicieux investissements, d'autant plus qu'ils permettront de remplacer un stade vieillissant par une infrastructure moderne et bien adaptée aux besoins des utilisateurs. Le choix du site de Pierre-à-Bot conduit, de surcroît, à un regroupement intéressant des terrains de football gérés par la Ville. Par ailleurs, un tel développement rend encore plus nécessaire et urgente la réalisation de logements sur le site des Cadolles.

Comme c'est souvent le cas dans les dossiers liés à la promotion économique, ce projet a dû être mis sur pied dans des délais particulièrement courts et sa réalisation n'est possible sur le même tempo qu'avec la pleine collaboration des diverses parties concernées.

Outre l'importance des relations avec les services de l'Etat, notre Conseil tient en la matière à relever la qualité des partenariats qui sont à la base de ce projet, que ce soit avec l'entreprise Philip Morris qui marque une fois de plus son attachement à notre cité ou avec les clubs de football du FC Serrières et de l'ASI Audax qui font preuve d'ouverture et de confiance en l'avenir.

C'est dans cet esprit que nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre acte de ce rapport et accepter les deux projets d'arrêtés ci-après.

Neuchâtel, le 4 octobre 2004

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

La présidente,

Le vice-chancelier,

Françoise Jeanneret

Silvio Castioni

Projet I

Arrêté concernant diverses opérations foncières en relation avec le développement de Philip Morris International à Serrières

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à supprimer le domaine public communal 88 et à le rattacher à l'article 13'848 en vue de la vente de l'ensemble de la parcelle à Philip Morris International.

Art. 2.- Afin d'agrandir le domaine public cantonal 90 et de lui assurer une largeur de 8 mètres, il lui sera ajouté une surface de 447 m² environ à détacher de la parcelle 13'848.

Art. 3.- Le Conseil communal est autorisé à vendre à Philip Morris International, pour un montant total de 2'090'000 francs, la nouvelle parcelle 15'182, constituée conformément aux articles 1 et 2 ci-dessus.

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

Projet II

Arrêté concernant une demande de crédit pour la réalisation d'un stade de football à Pierre-à-Bot

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier.- Un crédit de 5'380'000 francs, dont à déduire les subventions cantonales, est accordé au Conseil communal pour la réalisation, sur la parcelle n° 14'359, d'un stade de football à Pierre-à-Bot.

Art. 2.- Il sera procédé dans les meilleurs délais au changement d'affectation de la parcelle n° 14'359.

Art. 3.- L'amortissement de cet investissement s'effectuera au taux de 5 % l'an, à charge de la Section des sports.

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

Table des matières

1. Introduction : des décisions indispensables	1
2. Un projet d'envergure pour Philip Morris International	2
2.1. <i>Brève présentation du projet de construction de PMI à Serrières</i>	4
2.2. <i>Les opérations foncières en résumé</i>	5
3. Remplacement des infrastructures de football	6
3.1. <i>Choix du site de Pierre-à-Bot et collaboration avec les clubs du FC Serrières et d'Audax</i>	6
3.2. <i>Les grandes lignes du projet</i>	7
3.3. <i>Lien avec la planification urbanistique</i>	9
3.4. <i>Coûts et financement</i>	14
3.5. <i>Une réalisation aussi rapide que possible</i>	15
4. Commissions consultées	16
5. Conclusion : un progrès réel pour la région	17