



# **Rapport d'information du Conseil communal au Conseil général concernant la réaffectation du site de l'actuel Hôpital des Cadolles**

(Du 15 mars 2004)

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs,

Dans notre rapport du 14 mai 2003 concernant l'acquisition du bâtiment des « Caves du Palais » par échange contre des terrains « Sous l'Observatoire », nous expliquions avoir retenu le site des Cadolles pour lancer une opération de construction de logements en remplacement de celle qui n'avait pu se réaliser à l'Observatoire comme nous le souhaitions.

Le présent rapport a pour but d'exposer et de soumettre à l'appréciation de votre Autorité la démarche que nous entendons suivre pour la mise en valeur de ces terrains, rendus disponibles par la désaffectation de l'hôpital des Cadolles en mai 2005.

Le premier chapitre rappelle la situation actuelle du logement en ville de Neuchâtel et précise, dans ce contexte, les principaux objectifs de notre Autorité. Le chapitre suivant fait état des actions engagées précédemment en faveur du logement en général et livre les premières réflexions menées sur le site des Cadolles. Dans une troisième partie, nous présentons la suite du processus opérationnel, comprenant un concours de maîtres d'ouvrage, qui devrait conduire à la construction de nouveaux logements à l'horizon 2008.

## **1. Situation en matière de logement**

### **1.1. Marché du logement en ville de Neuchâtel**

Le marché du logement en Suisse, et en particulier dans les zones urbaines, a connu ces dernières années une détérioration considérable. En ville de Neuchâtel, l'évolution du parc de logements a été marquée, de 1997 à 2002, par un net ralentissement de la construction. Depuis 1999, la pénurie est particulièrement aiguë pour les appartements de 4 et 5 pièces.

L'attrait de la ville est fort et tend même à s'accroître pour de multiples raisons, comme la qualité de son environnement, le niveau de ses infrastructures ou de ses prestations et leur proximité.

Actuellement, 700 à 750 logements sont en construction ou potentiellement constructibles d'ici 2008, dont 219 en chantier à fin 2003. Les logements en construction aujourd'hui devraient permettre de détendre le marché dès 2005 en accroissant le taux de vacance de 0,2 à 0,8%, si l'on fait l'hypothèse que la moitié seulement de ces nouveaux logements attirera des personnes habitant hors de la ville. Nous estimons qu'il faudrait construire ensuite une centaine de logements chacune des trois années suivantes pour répondre à la demande et dépasser le seuil de pénurie (taux de vacance de 1,5%), puis environ 50 logements par an pour maintenir une situation acceptable.

Concernant les logements à loyer modéré, il convient de rappeler que 500 unités ont été construites entre 1990 et 1997 dans le cadre de la politique sociale du logement de la Ville. Ils ont tous bénéficié de l'aide fédérale au logement de 1974 (LCAP). Le parc de logements subventionnés ou à loyer modéré compte aujourd'hui environ un millier de logements (tableau 1), soit à peu près 6% du parc total<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Ces données ne comprennent pas les logements du marché libre appartenant à des privés dont le loyer peut être considéré comme modéré.

	Parc de logements subventionnés ou à loyer modéré
<b>Statut</b>	
Subventionnés - aide fédérale	511
Action HLM	92
Subventionnés - décret cantonal	59
Propriétés de la Ville	270
Fondation pour personnes âgées	100
<b>TOTAL</b>	<b>1032</b>
En pourcentage du parc de logements (17'709 logements)	5.83

**Tableau 1 :** *Nombre de logements subventionnés ou à loyer modéré en Ville de Neuchâtel en 2003*

L'analyse réalisée en 1997 par l'Institut de sociologie de l'Université de Neuchâtel<sup>2</sup>, celle plus récente sur « Les pauvretés cachées en Suisse »<sup>3</sup> et les statistiques de la Gérance des bâtiments de la Ville reflètent les difficultés rencontrées par les familles ou personnes à faibles revenus à trouver un logement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités financières, quelle que soit la grandeur de l'appartement recherché (essentiellement entre 2 et 4,5 pièces). Il est difficile d'estimer le besoin en termes quantitatifs. La détente du marché, évoquée plus haut, devrait avoir un effet positif sur le niveau des loyers et rendre à nouveau accessible une partie du parc de logements à certaines catégories de la population mais il est certain que les pouvoirs publics doivent continuer à promouvoir la réalisation de logements à loyers modérés. Une offre suffisante de tels appartements permet de limiter le montant des aides sociales versées.

## 1.2. Politique de la Confédération

Le faible engagement légal de la Confédération en matière d'encouragement à la construction de logements et surtout la suppression des moyens financiers mis au service de cette politique laissent l'entière responsabilité de la stimulation de l'offre sur le marché locatif aux cantons et aux communes. La disponibilité de terrains en mains communales et le développement de projets en collaboration avec des investisseurs institutionnels ou privés sont les conditions essentielles

<sup>2</sup> *Rapport d'information du Conseil communal au Conseil général concernant une évaluation des besoins en logements sociaux pour la Ville de Neuchâtel, du 17 décembre 1997.*

<sup>3</sup> « *Les pauvretés cachées en Suisse* », rapport final de recherche sous la direction de Stéphane Rossini, Neuchâtel, mai 2002.

à la conduite d'une politique de création de logements socialement mixtes en l'absence d'aide fédérale. C'est dans ce cadre que s'inscrit le développement du présent projet comme de celui de la rue Martenet.

### **1.3. Objectifs de la Ville**

Les différents éléments présentés ci-dessus démontrent la nécessité de construire de nouveaux logements et d'assurer une bonne mixité sociale, à l'exemple de ce que prévoit le projet de la rue Martenet<sup>4</sup>. Il est en effet primordial de proposer dans tout nouveau grand complexe immobilier des logements de types variés répondant aux besoins de ménages de différentes compositions et de différents revenus, de manière à favoriser la mixité sociale et le mélange des générations.

Comme indiqué dans la réponse à l'interpellation relative à la politique du Conseil communal en matière de lutte contre la pénurie de logements<sup>5</sup>, notre stratégie en matière d'aménagement du territoire favorise le développement de nombreux projets.

Par ailleurs, afin de répondre à une demande urgente et croissante, il est essentiel de pouvoir mettre à disposition de la population des logements à loyers « abordables ».

Après l'opération « Martenet » en voie de concrétisation, les premières approches faites sur le site des Cadolles, dans le cadre de la reconversion de l'ancien hôpital en 2005, permettent d'envisager à la fois un projet restructurant et valorisant pour le quartier et une réponse aux problèmes de logement.

## **2. Rappel des démarches récentes**

### **2.1. Concours « Sous l'Observatoire »**

En date du 27 septembre 1999, votre Conseil adoptait un rapport concernant une demande de crédit pour l'organisation d'un concours portant sur la construction de logements à loyer modéré.

Il s'agissait de mener une opération-pilote sur un terrain propriété de la

---

<sup>4</sup> Rapport 04-006 du Conseil communal au Conseil général concernant l'octroi d'un droit de superficie pour la réalisation de 48 logements dans le cadre du projet Europan 4 à Serrières, du 26 février 2004.

<sup>5</sup> Réponse à l'interpellation avec développement écrit no 01-603 relative à la politique du Conseil communal en matière de lutte contre la pénurie de logements, du 9 janvier 2002.

Ville, situé au lieu-dit « Sous l'Observatoire ». Cette opération prévoyait l'organisation d'un concours d'architecture à deux degrés en vue de réaliser des logements à loyer modéré par un maître d'ouvrage privé, sans subventions directes des pouvoirs publics.

Le projet de concours poursuivait deux objectifs principaux. D'une part, il s'agissait de « proposer des habitations d'un type nouveau et à bas prix, en affectant un terrain constructible appartenant à la Ville »<sup>6</sup>. D'autre part, ce projet avait pour but de « rechercher de nouvelles formes de coopération entre investisseurs, architectes, maîtres d'état et futurs habitants »<sup>7</sup>.

L'objectif était de parvenir ainsi à des résultats intéressants et des innovations en matière de typologies de logements, de systèmes de financement et de réductions des coûts de construction et de production. Ces éléments, complétés par des conditions avantageuses de mise à disposition du terrain, devaient permettre de réaliser des appartements à loyer modéré.

En vue de réaliser ces objectifs, il a été décidé d'imposer, dès l'inscription au concours, la constitution d'équipes formées à la fois d'investisseurs et d'architectes et d'octroyer le terrain en droit de superficie au maître d'ouvrage de l'équipe lauréate.

Un jury composé d'architectes et de spécialistes du logement s'est réuni à deux reprises. Ses conclusions ont montré que la démarche décrite se heurtait à de nombreuses difficultés, notamment un contexte institutionnel fédéral et cantonal en pleine mutation, l'absence d'un soutien financier important des pouvoirs publics et le faible nombre d'investisseurs potentiellement intéressés par le logement dit social.

Suite à cette analyse, une enquête auprès des principaux investisseurs et acteurs locaux concernés a été réalisée en 2001. Les résultats ont montré que les investisseurs intéressés par une telle démarche sont en effet peu nombreux. De ce fait, les partenariats entre investisseurs et architectes pour l'inscription au concours étaient difficiles à envisager. Par ailleurs, la majorité des institutions qui ont répondu à l'enquête insistaient sur la nécessité d'une participation financière des pouvoirs

---

<sup>6</sup> *Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit pour l'organisation d'un concours portant sur la construction de logements à loyer modéré, du 2 juin 1999, p.3.*

<sup>7</sup> *op.cit.*, p. 3

publics, que ce soit en termes d'aides à la pierre (prêts à taux d'intérêt favorable, cautionnement) ou d'aides à la personne.

Le choix du terrain a également été remis en question par les membres du jury, en raison de son faible potentiel constructible, de sa topographie particulière et de son accessibilité peu aisée. Ces conditions ne permettaient pas d'envisager une réduction des coûts de construction importante, donc une diminution correspondante des loyers.

Au vu de ces difficultés, le concours prévu initialement a été abandonné. L'échange du terrain Sous-l'Observatoire contre le bâtiment des Caves du Palais a définitivement clos ce dossier.

## **2.2. Projet Martenet**

Nous vous renvoyons, pour ce projet, au rapport 04-006.

## **2.3. Pré-études sur le site de l'hôpital des Cadolles**

Une première approche a été effectuée par un groupe de travail interdirectionnel en 1998 afin d'examiner les possibilités d'affectation future du site. Un certain nombre de propositions ont été formulées mais elles restaient assez générales et n'ont pas eu de suites concrètes.

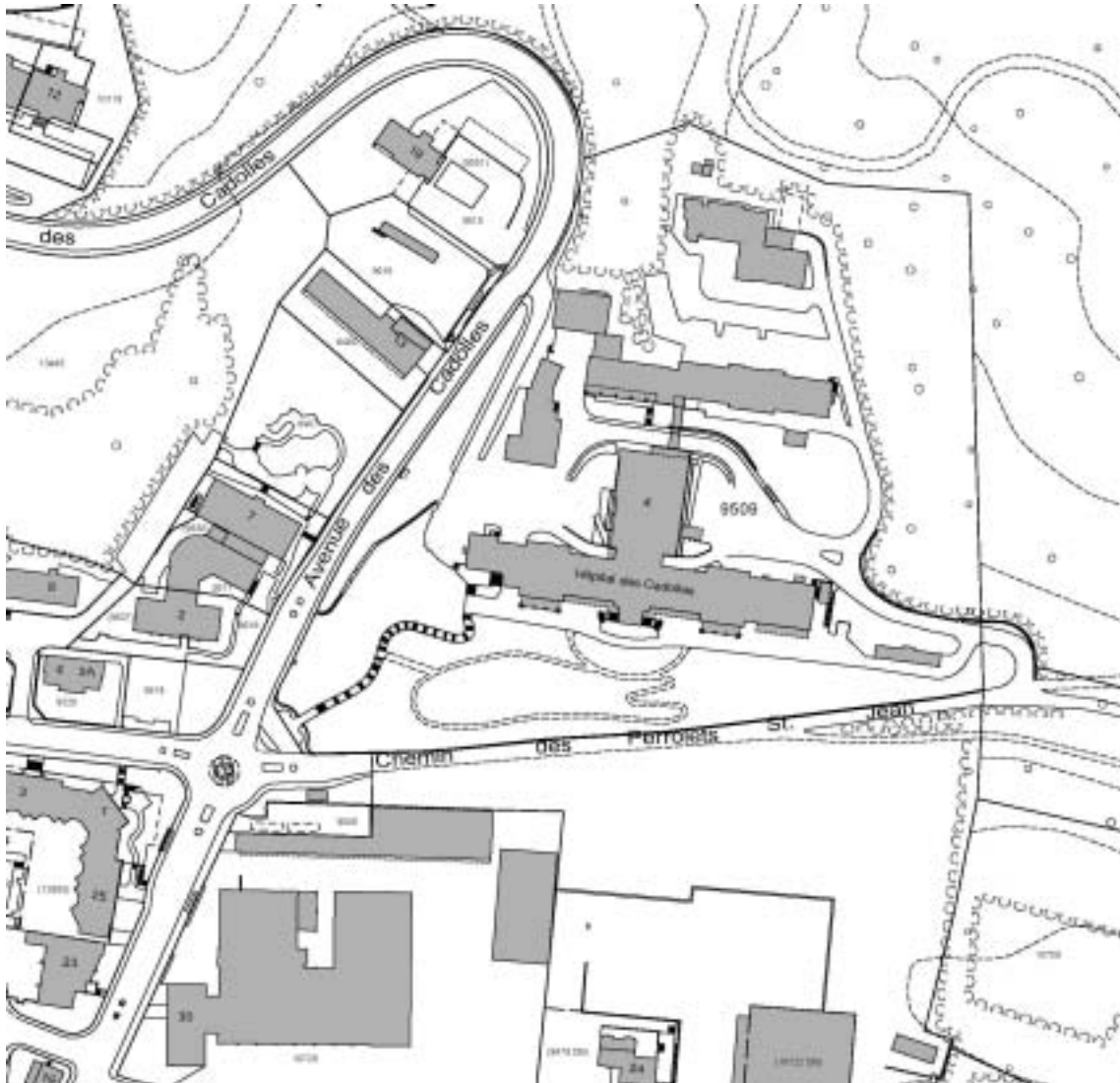
En 2001, la Direction de l'urbanisme a confié un mandat d'études à un bureau d'architectes de la place, dans le but de préciser les potentialités du site et de constituer un outil d'aide à la décision permettant de fixer une stratégie de développement.

Partant d'une lecture critique des caractéristiques bâties et paysagères du site, l'étude envisageait différents scénarios, traduits par des propositions volumétriques correspondant à des programmes particuliers. Chaque scénario était chiffré, permettant une comparaison directe entre le potentiel constructible et le coût.

Les résultats de l'étude (juin 2002) ont conduit notre Conseil à opter pour le scénario suivant : construction de logements et affectations complémentaires (garderie, commerces...) avec conservation éventuelle de certains bâtiments existants, le programme détaillé restant bien sûr à élaborer.

### 3. Données de base

#### 3.1. Qualité du site



**Figure 1** : plan du site.

Le terrain concerné est l'article N° 9509 du cadastre de Neuchâtel, propriété de la Commune de Neuchâtel, d'une surface de 35'368 m<sup>2</sup>, forêt et parc arborisé compris. La surface constructible de la parcelle est de 19'000 m<sup>2</sup> environ.

Le site est délimité au nord et à l'est par la forêt, au sud par le chemin des Perrolets-Saint-Jean et à l'ouest par l'avenue des Cadolles. Sa topographie est fortement marquée entre une altitude d'environ 579 mètres au sud-ouest et 620 mètres au nord. Le parc arborisé de l'hôpital en forte déclivité est un élément de transition important avec les secteurs environnants.

Par sa configuration géographique, le site possède une certaine autonomie et une situation privilégiée et stratégique entre la ville et la forêt. En limite de la zone d'urbanisation, il est proche de secteurs d'activités (Puits-Godet), d'équipements culturels ou sportifs (Centre Dürrenmatt, Jardin botanique, terrains de Pierre-à-Bot), et de quartiers d'habitations de moyenne densité (Acacias, Pierre-à-Bot). Il bénéficie également d'un cadre favorable par la proximité de l'environnement naturel, un bon ensoleillement et des dégagements visuels.

L'avenue des Cadolles assure l'accessibilité au secteur et permet de bonnes liaisons avec le centre-ville, le secteur de Pierre-à-Bot et l'accès autoroutier de Vauseyon. Deux arrêts de bus de la ligne n°9 desservent directement le site. Le prolongement du funiculaire de l'Ecluse - Plan vers Pierre-à-Bot, ou un autre moyen de transport public dont l'étude est prévue ultérieurement, permettrait d'améliorer le service de transport public. De nombreux parcours piétonniers relient le site en direction de la ville ou de la forêt par des sentiers de randonnée pédestre.

Ces caractéristiques font de ce terrain un lieu unique à Neuchâtel.

### **3.2. Réglementation en vigueur**

Le Plan directeur communal définit à son chapitre 6.4. les objectifs, les atouts et les thèmes à prendre en compte pour le site des Cadolles.

Le Plan d'aménagement communal détermine notamment les éléments suivants :

- Plan des affectations :  
Ensemble du périmètre en zone mixte.
- Plan des règles urbanistiques :  
secteur des bâtiments publics (cf art. 93) :  
Ordre non contigu,  
indice d'utilisation 2.0, taux d'occupation 60 %,  
longueur maximale des constructions 200 mètres  
hauteur maximale à la corniche et au faîte 20 mètres
- Plan de site et des mesures de protection :  
Parc de l'hôpital spécifié comme méritant une attention particulière,  
distance à la forêt déterminée entre 10 et 25 m.  
Fiche n° 44 : objectifs et principes pour les secteurs en limite de la forêt.



- Plan de stratégie d'aménagement :  
Secteur nord soumis à Plan de quartier.  
Fiche n° 49D : objectifs des Plans de quartier.  
L'obligation d'établir un plan de quartier peut être supprimée si un plan directeur sectoriel et un concours d'architecture ont été réalisés.
- Inventaire des milieux naturels :  
Mare située dans le parc et talus au sud du chemin des Perrolets.

### **3.3. Potentiel constructible**

Selon les dernières approches tenant compte à la fois de la réglementation et des aspects d'intégration urbanistique et paysagère, le nombre de logements constructibles pourrait varier entre 120 et 160. Ce nombre dépend bien sûr de la taille moyenne des logements mais surtout de l'option éventuelle de maintien de bâtiments existants. Cette variante peut être très intéressante selon le programme retenu (qualité spatiale des locaux reconvertis, mémoire du lieu), mais entraîne une relative perte de densité.

En fonction de ces données, la construction de ces nouveaux logements permettrait d'accueillir de 250 à 350 personnes, sachant que la mixité sociale recherchée conduira à une moyenne de 2 personnes par logement environ (moyenne du parc de logements de Neuchâtel : 1,8).

## **4. Processus**

### **4.1. Cadre**

Nous avons choisi de confier à un tiers, para-public ou privé, la réalisation de l'opération immobilière, moyennant diverses conditions liées à la mise à disposition d'un terrain de propriété communale. La recherche d'investisseurs constitue donc une étape essentielle de la reconversion du site. A ce jour, plusieurs sociétés ou institutions se sont intéressées à l'opération mais nous n'avons pas souhaité engager de négociations avec l'un ou l'autre sans un approfondissement des études.

En effet, le site des Cadolles est exceptionnel en raison des multiples avantages qu'il réunit :

- Des surfaces de terrain possédant un fort potentiel constructible,

- Des qualités environnementales et paysagères remarquables : parc historique, voisinage de la forêt, proximité de lieux de détente, orientation, vue,
- La proximité du centre-ville et des quartiers en expansion de la Gare et de Pierre-à-Bot, qui offriront un grand nombre d'emplois nouveaux, avec la perspective de l'amélioration de la desserte par transports publics.

Il est donc important de donner les meilleures chances de réussite à cette opération immobilière, pour un résultat à la hauteur de la valeur du lieu.

Les objectifs de qualité recherchés pour le site des Cadolles peuvent se résumer ainsi : obtenir la meilleure proposition d'investissement et le meilleur projet architectural. L'analyse montre que la voie la plus performante pour y parvenir consiste à séparer la mise en concurrence relative à ces deux objectifs plutôt que de les confondre en faisant concourir des groupes architecte-investisseur. La pondération des critères économiques, architecturaux et programmatiques dans une seule opération de sélection est en effet problématique. Par ailleurs, une telle procédure risquerait d'aboutir au choix d'un projet moyen dans tous les domaines alors que le site justifie une ambition d'excellence. Le choix, dans un premier temps, d'un maître d'ouvrage et d'un programme satisfaisant au mieux aux critères du développement durable, puis dans un second temps, d'un projet architectural permettant la meilleure concrétisation de ce programme est la méthode la plus indiquée d'optimisation du résultat final. L'organisation d'un concours d'architecture ne retardera pas l'aboutissement du projet, dans la mesure où il évitera au maître d'ouvrage l'obligation d'élaborer un plan de quartier.

Si, dans le cas de la valorisation des anciens abattoirs de Serrières, au contraire de ce qui est prévu ici, l'élaboration d'un projet architectural a précédé la recherche d'un investisseur, c'est que l'environnement plus difficile de la rue Martenet et l'opportunité offerte par le concours European 4 justifiaient le développement d'un projet achevé pour convaincre un investisseur. La qualité exceptionnelle du site des Cadolles permet de procéder dans un premier temps à une sélection de du maître d'ouvrage dans une procédure de concours et de lui laisser le soin de développer un projet, en collaboration avec la Ville.

La procédure que nous entendons mener se déroulera donc en deux temps:

1. Appel d'offres à des maîtres d'ouvrage ; adjudication des droits de superficie au candidat retenu,
2. Concours de projets organisé par le maître d'ouvrage adjudicataire et la Ville ; attribution du mandat d'étude et de direction des travaux, par le maître d'ouvrage, à l'architecte auteur du projet recommandé par le jury.

Si la procédure des concours d'architecture est bien connue et cadrée par le règlement SIA 142, il en va autrement des appels d'offres à des maîtres d'ouvrage, qui présentent peu d'exemples connus sur lesquels s'appuyer et nécessitent de faire œuvre de pionnier. Cette démarche nous paraît toutefois essentielle, dans la mesure où la rareté du sol et sa grande valeur, marchande mais aussi stratégique, justifient qu'on l'adjuge au terme d'une mise en concurrence sur la base d'objectifs d'intérêt public.

Nous avons été aidé dans notre démarche par les réflexions et l'expérience d'un membre de la Commission des concours SIA ainsi que par le mémoire, portant sur les Cadolles, d'un architecte effectuant un cycle postgrade en expertise de l'environnement construit à l'EPFL. Ces apports extérieurs nous ont permis de préciser les critères de sélection et de définir les compléments d'études indispensables. Le jury chargé d'évaluer le mémoire précité a relevé le caractère innovant et remarquable de la démarche menée par la Ville de Neuchâtel.

#### **4.2. Données de base et critères de sélection**

La prochaine étape consistera à finaliser le cahier des charges de l'appel d'offres aux maîtres d'ouvrage. Les données de base et les critères de sélection devront être clairement définis.

Les *données de base* comprendront les éléments ci-après :

- Le périmètre d'intervention,
- Les contraintes urbanistiques et paysagères,
- Le prix du terrain,
- La densité maximale de constructions (taux d'occupation et indice d'utilisation du sol),
- L'obligation de procéder à un concours d'architecture,

- Les délais.

Les *critères de sélection* seront liés au développement durable :

- Le niveau de mixité sociale et fonctionnelle,
- La qualité du programme-cadre de logements et de locaux complémentaires proposé,
- Le choix des matériaux,
- Le concept énergétique.

Le mode de rétribution pour la mise à disposition du terrain, en principe en droit de superficie, fera l'objet d'un accord avec le maître d'ouvrage retenu. Il pourra prendre la forme d'une redevance unique ou annuelle. Le paiement pourra être réglé sous forme monétaire ou par remise à la Ville d'un certain nombre d'appartements à loyer modérés, en pleine propriété ou en copropriété. Un abaissement de la redevance superficière en échange de réductions de loyers, sur le modèle du projet de la rue Martenet, est également envisageable.

L'affinement de ces différentes données et critères sera mené avec le concours d'experts (architecte, urbaniste, spécialiste de l'immobilier). Il est essentiel que la limite des exigences soit bien mesurée et que les candidats disposent d'une marge de liberté suffisante pour susciter leur intérêt.

L'appel d'offres devrait aboutir à l'identification d'un maître d'ouvrage capable de s'engager fermement, avec notre appui, dans la maîtrise du projet jusqu'à sa réalisation et sa mise en service. C'est à ce moment que nous reviendrons devant votre Autorité pour solliciter la mise à disposition du terrain au candidat retenu.

#### **4.3. Plan directeur**

Parallèlement à la recherche du maître d'ouvrage, l'établissement du plan directeur sectoriel « Le quartier des Cadolles et la liaison verticale le Plan/Pierre-à-Bot » (PDS 6.4) sera poursuivi. La réflexion s'étend au-delà du seul périmètre de l'hôpital et prend en compte les secteurs voisins, comme les terrains au sud du chemin des Perrolets-St-Jean. La vision globale du développement du quartier, en lien avec le reste de la ville, est essentielle pour le succès des opérations à venir.

Le plan directeur sectoriel et le programme définitif du projet donneront le cadre idéal à la mise en place du concours d'architecture. L'attribution par le maître d'ouvrage d'un mandat d'étude à l'auteur du projet recommandé par le jury conclura le processus visant à satisfaire les objectifs de qualité que nous nous sommes fixés et donnera le signal du démarrage de la phase d'exécution.

#### **4.4. Calendrier et aspects financiers**

Le lancement de l'appel d'offres aux maître d'ouvrage interviendra entre mai et septembre 2004, de sorte que le futur maître d'ouvrage soit connu avant la fin de l'année et que la demande de mise à disposition du terrain vous soit soumise début 2005.

Durant le processus de choix du maître d'ouvrage, les études préliminaires du plan directeur sectoriel seront conduites. La finalisation du plan pourra ainsi se faire en parfaite coordination avec le futur maître d'ouvrage, en même temps que l'établissement du règlement et programme du concours de projet. La procédure d'approbation du plan directeur sectoriel se déroulera ultérieurement, sans préjudice pour le développement de l'opération immobilière.

Compte tenu des études déjà réalisées, la mise au point du règlement et programme du concours d'architecture pourra être réduite à 3 mois, ce qui permettra un lancement au second semestre 2005 et un verdict courant 2006. La réalisation d'un PDS et d'un concours dispensera le maître de l'ouvrage de l'obligation de réaliser un plan de quartier. La suite des opérations dépendra essentiellement du maître d'ouvrage et il n'est pas possible de définir aujourd'hui un calendrier précis. Toutefois, on peut estimer que la mise sur le marché des nouveaux logements est envisageable pour 2008/2009.

Nous comptons nous appuyer, en particulier pour l'appel d'offres aux maître d'ouvrage et le plan directeur sectoriel, sur nos ressources internes. Comme indiqué plus haut, il sera fait appel ponctuellement à des experts privés ; en principe, le financement nécessaire pourra être pris en charge par le budget de fonctionnement. Toutefois, un montant de 100'000 francs est prévu au budget des investissements 2004 pour l'organisation d'un concours sur le site des Cadolles, et une partie de cette somme pourrait être débloquée pour certaines études complémentaires, dans le cadre de nos compétences financières.

Nous prévoyons, dans le cahier des charges de l'appel d'offres, que le financement du concours de projet soit à la charge du futur maître d'ouvrage. Nous n'aurons donc pas, en principe, à solliciter de crédit particulier pour cette opération.

## **5. Conclusion**

La désaffectation de l'hôpital des Cadolles en 2005 permettra de libérer un site idéalement situé pour l'accueil de logements offrant une qualité de vie élevée. Il s'agira d'une opération particulièrement réussie de densification du territoire bâti de la ville puisque la concentration des deux hôpitaux sur un seul site permettra de loger quelque 300 habitants supplémentaires sans extension de la zone d'urbanisation.

La démarche que nous nous proposons de suivre s'inscrit dans notre politique qui vise à favoriser la mise à disposition de nouveaux logements destinés à différentes catégories de population, dont certaines à faibles revenus, dans des ensembles socialement mixtes. La mise en concurrence, tant des maîtres d'ouvrage que des architectes, devrait permettre d'atteindre les objectifs de qualité que requiert le site exceptionnel des Cadolles et d'offrir aux futurs habitants des conditions de vie agréables. Cette opération, qui ne nécessite pas d'investissement pour la Ville, constituera une réelle revalorisation du quartier des Cadolles et contribuera à la détente du marché du logement.

C'est dans cet esprit que nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de prendre acte du présent rapport d'information.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président,

Le chancelier,

Antoine Grandjean

Rémy Voirol