



**Réponse du Conseil communal à  
l'interpellation n° 05-604  
du groupe PopVertsSol, intitulée  
« Communication du Conseil communal  
avec l'Association de Quartier Louis-  
Favre-Le Tertre concernant la démolition et  
la reconstruction des immeubles 22-24-26,  
rue du Tertre »**

(Du 24 octobre 2005)

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

Le 2 septembre 2005, le groupe PopVertsSol a déposé l'interpellation suivante, munie de la clause d'urgence.

*« Pourquoi le Conseil communal n'a-t-il pas tenu sa promesse à l'Association de Quartier Louis-Favre-Le Tertre d'imposer l'établissement d'un plan de quartier, de la tenir au courant et de l'associer aux discussions en ce qui concerne la démolition et la reconstruction des immeubles 22-24-26, rue du Tertre ?*

*Qu'est-ce que le Conseil communal souhaite entreprendre pour permettre une solution satisfaisant toutes les parties et pour éviter que ce dossier ne s'envenime plus avant ?»*

Cette interpellation est dotée du développement écrit ci-après :

*En septembre 2002 l'Association de Quartier Louis-Favre – Le Tertre s'est adressée au bureau du Conseil général pour lui faire part de ses*

*préoccupations quant à l'avenir réservé aux immeubles 22-24-26, rue du Tertre. Elle demandait notamment que l'unité de cette rue soit conservée, d'être informée à propos des objets qui seront soumis au Service de l'urbanisme concernant ces immeubles et d'être associée autant que possible à l'élaboration de ces projets.*

*Par la suite, le Conseil communal a déclaré être « sensible à la préservation du caractère architectural et urbanistique de ce quartier et au maintien de son unité » et a invité l'Association de quartier à une séance d'information et de discussion. Cette séance d'information a été repoussée plusieurs fois, faute de projet suffisamment avancé. Plusieurs échanges de courrier se sont suivis. Dans une lettre du 23 octobre 2003, la direction de l'Urbanisme fait part de sa « volonté d'imposer un plan de quartier sur ce secteur, préalablement à toute intervention » et qu'elle « sera favorable à une démarche participative qui permettrait aux habitants du quartier, et particulièrement à votre association, de s'impliquer dans le processus de mise au point du plan ». Elle promet également de tenir au courant ladite association des suites de cette affaire.*

*Or, l'association apprend par le bulletin Vivre la Ville du 24 août la mise à l'enquête d'un permis de construire pour la démolition et la reconstruction des immeubles cités plus haut sans qu'elle n'ait jamais été contactée et encore moins consultée ! De plus, le projet présenté ne respecte pas du tout l'unité et encore moins le caractère architectural et urbanistique de la rue et un plan de quartier n'a pas été élaboré. Que s'est-il passé ? La nouvelle direction de l'Urbanisme n'est-elle pas liée par les promesses de son prédécesseur ? Comment pense-t-elle se justifier envers l'association de quartier ?*

*Vu des promesses faites à l'association de quartier nous invitons le Conseil communal à se préoccuper de ce dossier et de revenir sur ce projet si cela est encore possible !*

Conformément à l'article 38 du Règlement général de la Ville de Neuchâtel, nous y apportons la réponse suivante :

Un avant-projet portant sur la démolition et la reconstruction des immeubles a été soumis, en pré-consultation, à la Commission d'urbanisme le 25 septembre 2003 qui l'a refusé à l'unanimité. La Direction de l'Urbanisme a alors informé, le 23 octobre 2003,

l'Association du Quartier Louis-Favre-Le Tertre du fait que sa volonté d'imposer un plan de quartier dans ce secteur avait été communiquée au maître d'ouvrage. En dépit de ces claires déterminations, tant de la direction que de la commission d'urbanisme, le maître d'ouvrage a déposé, le 29 janvier 2004, le même projet dans le cadre d'une demande de sanction préalable. Lors de sa séance du 23 février 2004, la Commission d'urbanisme a à nouveau estimé que l'établissement d'un plan de quartier était indispensable pour garantir un développement cohérent de cette partie du quartier du Tertre.

Le maître de l'ouvrage n'a pas souhaité donner suite à cette demande, estimant que le surcoût et la durée d'une telle procédure n'étaient pas supportables et qu'en tout état de cause l'exigence de l'établissement d'un plan de quartier n'était pas justifiée.

Ensuite d'un courrier du 16 mars 2005 du mandataire du maître de l'ouvrage à la Section de l'urbanisme, la Direction de l'Urbanisme a proposé une rencontre qui s'est déroulée le 14 avril 2005. Le maître d'ouvrage et son mandataire ont réaffirmé leur position, à savoir leur refus de faire élaborer un plan de quartier en ajoutant que les arguments avancés par la commission d'urbanisme n'étaient à leur sens pas fondés. La Direction de l'Urbanisme a alors suggéré qu'ils puissent faire valoir leurs points de vue devant la commission et qu'ils puissent corollairement entendre de vive voix sa position, ce qui a été fait le 13 mai 2005.

Le maître de l'ouvrage a argumenté en soutenant que l'intervention souhaitée était réglementaire puisque les exigences d'alignement et de volumétrie étaient respectées, qu'elle était au surplus cohérente car le projet prévoit un dégagement des immeubles au nord. Quant aux commissaires, ils ont à nouveau relevé que l'architecture du projet donnait une direction et une volumétrie qui appelaient une suite identique pour le reste de la rue, démarche visiblement impossible en fonction précisément de la configuration du solde de la rue. Les commissaires ont à nouveau estimé que le projet architectural devait consister en une construction de transition et ont préavisé en faveur de l'élaboration d'un plan de quartier, à tout le moins d'une étude urbanistique afin que les futures constructions satisfassent à l'exigence d'intégration au site contenue dans le règlement d'aménagement, ce pour éviter de devoir faire face, à futur, à un problème urbanistique.

La police des constructions ainsi qu'un membre de la commission d'urbanisme ont ensuite offert leur collaboration au maître d'ouvrage qui a accepté. Toutefois, comme le projet architectural résultant de cette collaboration et satisfaisant aux remarques formulées par la commission de l'urbanisme, ne correspondait pas, selon le maître de l'ouvrage, aux critères usuels des appartements mis sur le marché, il a décidé de maintenir son projet initial, sans modification.

La Section et la Direction de l'urbanisme n'ont, comme vous avez pu le constater, pas ménagé leurs efforts pour aboutir à un consensus, lequel n'a cependant pas pu être trouvé.

Comme tenu de l'impasse technique et juridique dans laquelle se trouvait le projet, la direction de l'urbanisme s'est résolue à terminer l'instruction de la demande de sanction préalable, de manière à ce que le Conseil communal puisse rendre une décision. C'est la raison pour laquelle la procédure normale de demande de permis de construire, avec mise à l'enquête publique du projet, a été engagée. Dans le cadre des décisions sur oppositions que notre Conseil aura à rendre, et au vu de la teneur de ces oppositions, nous pourrions toujours, pour autant que les conditions légales soient réunies, subordonner la construction de ces bâtiments à l'établissement d'un plan de quartier, en application de l'article 82 al. 3 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire. Il pourrait aussi, en cas de refus du maître de l'ouvrage d'établir un plan de quartier, refuser d'accorder la sanction préalable au projet.

La Direction de l'urbanisme admet qu'elle aurait pu prendre contact avec l'Association de quartier pour l'informer préalablement de l'évolution des discussions menées depuis avril 2005 avec le maître de l'ouvrage et du suivi du dossier avant la mise à l'enquête publique. Nous relevons cependant que l'information aurait été identique à celle d'ores et déjà communiquée en octobre 2003 à une exception près : il n'est pas correct d'affirmer que la Direction de l'Urbanisme n'a pas respecté la pérennité des promesses faites antérieurement, attendu qu'il n'appartient pas à la Direction de l'Urbanisme, mais bien au Conseil communal, de statuer dans le sens de l'élaboration d'un plan de quartier dans le cadre d'une procédure de sanction.

Le comité de l'Association du Quartier Louis Favre-Le-Tertre a par ailleurs interpellé notre Conseil par courrier du 26 août 2005 dont la teneur est, en substance, analogue à celle de l'interpellation déposée par le groupe PopVertsSol, courrier qui a été transmis à la Direction de

l'Urbanisme comme objet de sa compétence. Dite direction a répondu, dans le sens précité, au comité de l'association, par sa présidente, le 7 septembre 2005, courrier qui n'a, à ce jour, pas appelé de commentaires.

C'est dans cet esprit que nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de prendre acte de la présente réponse à l'interpellation n° 05-604.

Neuchâtel, le 24 octobre 2005

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président,

Le chancelier,

Antoine Grandjean

Rémy Voirol