



**Rapport d'information du Conseil
communal au Conseil général concernant
plusieurs cessions immobilières au
domaine public communal ainsi que des
demandes de crédit pour le
réaménagement des espaces publics dans
le cadre du plan de quartier « Draizes-
Bourgogne »**

(DU 23 octobre 2013)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1. Introduction

La réaffectation de la petite friche industrielle se trouvant à la rue de Bourgogne, à l'ouest du chemin des Brandards, a donné lieu à de nombreuses réflexions concernant tant les nouvelles constructions sur terrain privé que la requalification de l'espace public alentour.

Après un rappel du contexte et des enjeux de cette restructuration urbaine, le présent rapport vous permettra de découvrir les éléments principaux du plan de quartier « Draizes-Bourgogne » et surtout, le projet de réaménagement des rues et place accompagnant l'opération immobilière. Le détail des interventions foncières nécessaires ainsi que

le devis des travaux envisagés vous seront ensuite exposés ; ces points font l'objet des 4 projets d'arrêtés qui sont soumis à votre approbation.



Figure 1 Vue actuelle de la friche industrielle, après démolition des constructions.

2. Contexte et enjeux

La société Colas SA (entreprise de construction routière et de génie civil) a longtemps occupé, avec ses entrepôts, les terrains situés entre la rue de Bourgogne et le chemin des Brandards. L'urbanisation progressive du secteur a finalement nécessité de relocaliser la société dans un nouveau site, laissant derrière elle un terrain en friche. La Direction de Colas SA vend ses parcelles à l'entreprise générale Alfred Müller SA, désireuse d'en exploiter le potentiel.

Le nouveau propriétaire a dès lors élaboré le plan de quartier « Draizes-Bourgogne » (ci-après PQ) conformément aux indications du plan d'aménagement communal, et en étroite collaboration avec nos services. Le PQ a été sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 juillet 2012 permettant

ainsi le dépôt de la demande de permis de construire auprès de la Ville. La sanction a été délivrée à la société Alfred Müller SA au mois d'octobre 2013. Le projet prévoit la réalisation de trois immeubles d'habitation totalisant cinquante logements, et de quelques locaux commerciaux.

Ce développement représente une nouvelle dynamique dans le quartier et une belle opportunité pour la collectivité, pour les propriétaires et pour les habitants :

- la création de logements profite à la ville et à la région, frappées depuis plusieurs années par une importante pénurie (taux de logements vacants de 0.42% en ville de Neuchâtel au 1^{er} juin 2013) ;
- la revitalisation de l'ancienne friche permet de donner une affectation et une image cohérentes avec le reste du quartier, apportant ainsi une plus-value à l'ensemble du patrimoine bâti ;
- le réaménagement des espaces publics, associé aux nouvelles fonctions, revalorise le cadre de vie, permet une meilleure appropriation par les habitants et améliore la sécurité des usagers.

3. Le plan de quartier

Selon le plan d'aménagement communal, les terrains concernés par l'opération immobilière sont soumis à plan de quartier. Cet outil de planification permet de favoriser une architecture et un urbanisme de qualité et d'améliorer l'intégration des projets dans leur environnement bâti et non bâti (cf. art. 79 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire).

Le PQ Draizes-Bourgogne est destiné principalement à de l'habitat collectif et dans une moindre mesure à du commerce, pour un total de quelque 6'600 m² maximum de surfaces brutes de plancher (SBP).

Au niveau urbanistique, l'étude du PQ a pris en compte l'ensemble du quartier des Draizes afin de déterminer le gabarit des nouvelles constructions et d'assurer une continuité avec le tissu urbain environnant grâce à des espaces collectifs de qualité qui intègrent les mobilités douces. La structure étagée selon les murs de vignes a conduit à une implantation longitudinale des futurs immeubles. Les murs de

soutènement structurent le bâti pour l'inscrire dans le réseau de terrasses existantes permettant ainsi de rester en cohérence avec la morphologie du quartier des Draizes.

Le PQ est composé :

- de quatre périmètres d'évolution de constructions qui sont implantés en fonction de la pente, parallèles aux courbes de niveau. Ils s'étirent sur un axe Est/Ouest avec une orientation principale au Sud ;
- d'une aire de verdure communautaire fixant un ensemble paysager et une ambiance agréable au futur quartier. Ces espaces accueillent plusieurs aires de jeux pour enfants. Divers cheminements piétonniers parcourent l'aire de verdure pour créer de nouvelles perméabilités entre le chemin des Brandards et la rue de Bourgogne. Aucune barrière ou clôture n'est admise sur ces tracés ;
- d'une aire de place de quartier et deux aires mixtes piétons/voitures qui font l'objet du projet d'aménagement ;
- de deux aires de prolongement extérieur destinées à l'aménagement de terrasses et de jardins privatifs pour les logements situés au rez-de-chaussée ;
- d'un périmètre d'évolution des constructions souterraines autorisant la construction du parking ;
- de trois aires de stationnement en surface réparties selon les accès aux immeubles.

Une notice de circulation a été élaborée conjointement avec le PQ. L'étude montre que les accroissements du trafic du projet sont faibles. L'impact des nouveaux mouvements est considéré comme négligeable sur l'exploitation du réseau routier et sur les carrefours du secteur.

Les besoins en stationnement varient de 50 à 94 places selon les méthodes de calcul utilisées. L'offre en stationnement a finalement été limitée à 60 places étant donné que le secteur est très bien desservi par les transports publics.

4. Le projet de réaménagement de l'espace public

Le PQ est donc accompagné d'un projet de réaménagement de l'espace public qui va complètement remodeler l'ambiance et la convivialité du quartier. L'aménagement répond à trois objectifs :

- renforcer l'image du quartier en entreprenant un aménagement de qualité générateur de nouveaux lieux de vie et de sociabilités ;
- améliorer la sécurité et le confort pour les différents usagers du domaine public en particulier pour les piétons et les cyclistes, cet objectif a notamment été relevé par l'Association de quartier ADSL ;
- renouveler la chaussée sise sur le domaine public, ainsi que les équipements d'évacuation des eaux et remplacer les conduites de distribution d'eau datant de 1931.

L'ensemble des opérations foncières nécessaires à la réalisation de ces aménagements ainsi que leur financement ont été réglés par le biais d'une convention signée, dans le cadre de la procédure de plan de quartier, par les différents propriétaires concernés, le promoteur privé, la Ville et Viteos (voir chapitres 5 et 6).



Figure 1 Vue de la place encombrée de véhicules stationnés, avant la démolition des bâtiments.

L'aménagement comprend quatre périmètres distincts :

1. La place de quartier sise rue de Bourgogne
2. Le chemin des Brandards
3. Le bien-fonds (ci-après BF) 8989 sis rue de Bourgogne
4. Le chemin des Brandards en Est

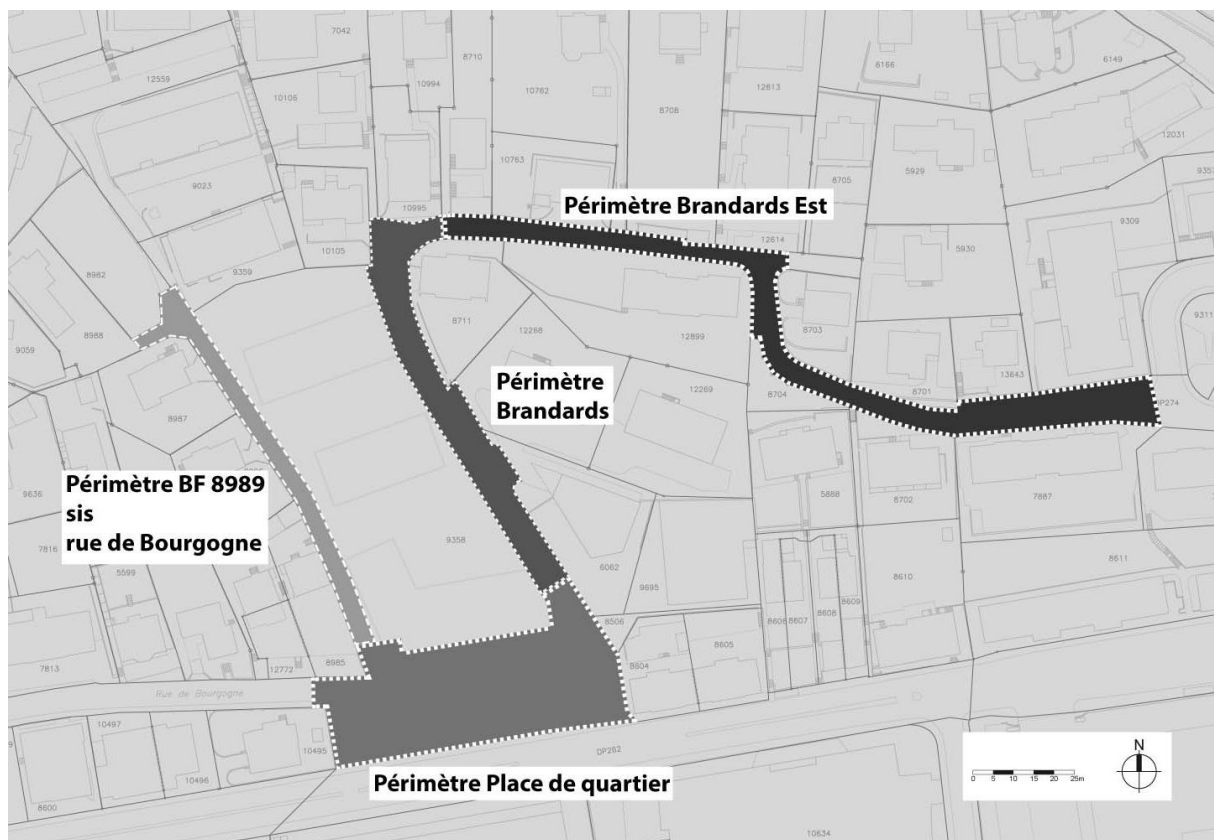


Figure 2 Les secteurs d'aménagement

4.1. La place de quartier (cf. annexes 1 et 2)

La place située à la rue de Bourgogne parallèlement à la rue des Draizes est utilisée aujourd'hui essentiellement pour du stationnement privé et de l'entreposage de véhicules. Une nouvelle image, de nouvelles fonctions se combinent pour composer un espace urbain de qualité.

La place de quartier devient une zone de rencontre. Le traitement des surfaces associe un enrobé sur la chaussée et la pose d'un revêtement

perméable sur l'espace destiné aux piétons. L'espace piétonnier s'étend de la façade sud du bâtiment à la nouvelle chaussée. Il est réservé à la vie publique du quartier et aux activités en lien avec le rez-de-chaussée dont l'affectation pourrait susciter par exemple l'installation d'une terrasse de café ou d'étals de commerces sur le parvis de l'immeuble.

Le concept d'arborisation de la place prévoit la plantation de quatre arbres d'avenue à grand développement disposés le long de la rue des Draizes, d'une haie faisant office de rideau végétal entre la rue des Draizes et la place et d'une quinzaine d'arbres à moyen développement plantés librement en second plan sur l'espace disponible.

L'extrémité ouest de la place est réservée à l'implantation d'une mini-déchetterie et reste libre de tout stationnement pour garantir les mouvements vers le passage pour piétons marqué sur la rue des Draizes. Quinze places de parc privées sont admises à l'usage des commerces et des visiteurs. Elles sont implantées exclusivement le long du cordon végétal au sud de la place.

La chaussée est séparée des espaces piétonniers et de la bande de stationnement par des lignes de pavés, sans changement de niveau. La disposition des différents bancs, potelets et candélabres permet de sécuriser l'espace piétonnier de la chaussée tout en permettant aux piétons de se déplacer librement sur l'ensemble de la place. Le stationnement pour les deux-roues réserve des espaces distincts pour les vélos et les scooters/motos.

4.2. Le chemin des Brandards (cf. annexes 3 et 4)

La zone 30 existante du chemin des Brandards est renforcée par le prolongement de l'aménagement réalisé sur la place. La chaussée est rétrécie au profit d'un large trottoir et de la création de cinq places de stationnement publiques. Cinq fosses d'arbres linéaires sont réalisées pour séparer la chaussée du trottoir. Les fosses comprennent des arbres taillés en cépée.

4.3. La rue de Bourgogne - BF 8989 (cf. annexes 5 et 6)

La chaussée est remise en état par la pose d'un nouvel enrobé prévoyant un système d'évacuation des eaux de surface. Un caniveau en pavés sépare visuellement la chaussée du cheminement piétonnier.

4.4. Le chemin des Brandards Est (cf. annexe 7)

En parallèle aux négociations menées avec la société Alfred Müller SA pour la convention réglant les aspects fonciers et financiers du réaménagement des espaces attenants au projet immobilier, le Service de l'aménagement urbain a organisé plusieurs séances de travail avec l'association de quartier ADSL dans le cadre de la procédure du PQ. Ces rencontres ont permis de mettre au point un projet d'aménagement améliorant la sécurité des piétons et renforçant ainsi la zone 30 du quartier.

Le projet prévoit de marquer le trottoir par un nouveau revêtement et de rétrécir ponctuellement des espaces de chaussée au profit des piétons. Les places de stationnement sont également réorganisées. Ces mesures sont mises en œuvre sur le chemin des Brandards Est et jusqu'à l'intersection avec le chemin de Serroue.

4.5. L'éclairage public

Le projet de réaménagement des espaces publics est accompagné par un concept d'éclairage visant à garantir une ambiance de nuit conviviale et une consommation d'énergie réduite. L'opération prévoit l'implantation de onze luminaires LED sur mâts (remplacement des luminaires existants sur le chemin des Brandards ; luminaires complémentaires dans les secteurs insuffisamment voire non-éclairés aujourd'hui). Le nouvel éclairage va composer un environnement général agréable et valoriser les divers espaces de la place et des rues en question.

5. Les aspects fonciers

L'aménagement de la place de quartier, du chemin des Brandards et de la rue de Bourgogne (BF 8989) implique la modification de diverses limites parcellaires.

En vue de l'aménagement de la place et du trottoir sur le chemin des Brandards, la société Alfred Müller SA cède gratuitement à la Ville de Neuchâtel une bande de terrain d'une surface de 390 m², à détacher du bien-fonds 8603 du cadastre de Neuchâtel, ainsi qu'une surface de 640 m² à détacher du bien-fonds 9358 du cadastre de Neuchâtel. Ces surfaces sont incorporées au domaine public communal (ci-après DP). En contrepartie, la Ville de Neuchâtel cède gratuitement à Alfred Müller SA une surface d'environ 9 m² du DP 270 et se charge de l'entretien sur le nouveau DP.

Une servitude de passage public à pied est constituée au profit de la Ville de Neuchâtel dans l'extrémité ouest de la place afin de garantir l'accès au passage pour piétons situé sur la rue des Draizes.

La copropriété du BF 8989 sis rue de Bourgogne cède gratuitement au DP le chemin d'une surface de 559 m². L'entretien courant du BF 8989 est ensuite à charge de la Ville de Neuchâtel une fois le chemin aménagé et transféré au DP.

Le projet d'arrêté I qui vous est soumis concerne l'acquisition des surfaces de terrains des BF 8603 - 9358 - 8989, la cession de terrain du DP 270 et la constitution de la servitude de passage public à pied.

	BF 8603	BF 9358	DP 270	BF 8989	TOTAL
Cession du privé au DP	390 m ²	640 m ²		559 m ²	1589 m²
Cession du DP au privé			9 m ²		9 m²



Figure 3 Plan de remaniement parcellaire

6. Les coûts de l'opération

6.1. Le réaménagement de l'espace public Draizes-Bourgogne

La convention liée à la mise en œuvre du PQ prévoit un budget total de 1'040'000 francs (TTC) pour le réaménagement de la place, de la rue de Bourgogne et du chemin des Brandards (fig. 5).

S'agissant de la répartition des charges, la convention se réfère au règlement communal concernant les taxes et contributions d'équipement des terrains constructibles, du 3 septembre 2007. Selon ce règlement, la contribution des propriétaires tirant profit d'une amélioration de l'équipement - ce qui est le cas ici, avec le réaménagement de l'espace public - est fixée en principe à 50%, taux qui a été légèrement relevé lors de la négociation, pour tenir compte des spécificités du projet. Selon la convention, la société Alfred Müller SA participe ainsi à hauteur de 563'000 francs (TTC) soit 54% du coût et la Ville de Neuchâtel à hauteur de 477'000 francs (TTC) max., soit 46%.

L'aménagement du secteur Est des Brandards, situé en dehors du périmètre du plan de quartier, n'est pas compris dans la convention. Il représente un montant supplémentaire de 77'000 francs (TTC) à charge de la Ville uniquement.

Le tableau ci-après donne le devis du réaménagement complet de l'espace public, dans et en dehors du périmètre du plan de quartier. Le financement de ce réaménagement fait l'objet du projet d'arrêté II.

	Bourgogne (place)	Bourgogne (BF 8989)	Brandards	Brandards est	TOTAL
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Génie civil aménagement de surface	346'500	137'600	176'360	59'200	719'660
Mobilier urbain	96'600	-	4'600	3'960	105'160
Plantations	73'100	-	23'600	-	96'700
Total coûts travaux HT	516'200	137'600	204'560	63'160	921'520
Divers et imprévus 5%	25'810	6'880	10'228	3'158	46'076
Honoraires 7%	36'134	9'632	14'319	4'421	64'506
TOTAL HT	578'144	154'112	229'107	70'739	1'032'102
TOTAL TTC arrondi (TVA à 8%)	625'000	167'000	248'000	77'000	1'117'000

Figure 4 Tableau des coûts pour les aménagements de surface

6.2. L'entretien du domaine public

Des réfections de chaussée sont nécessaires dans le cadre de l'entretien du domaine public sur les secteurs bordant le plan de quartier. Il s'agit de reprendre la structure porteuse sur quelque 2000 m² ainsi que de poser deux nouveaux collecteurs d'eaux claires et d'eaux usées, notamment sur le chemin des Brandards et la rue de Bourgogne (BF 8989).

Le financement des interventions d'entretien sur le domaine public (renouvellement des voiries, canalisations eaux claires et eaux usées) fait l'objet du projet d'arrêté III.

	Bourgogne (place)	Bourgogne (BF 8989)	Brandards	Brandards est	TOTAL
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Génie civil renouvellement voiries	85'600	31'500	44'700	-	161'800
Total coûts travaux HT	85'600	31'500	44'700	-	161'800
Divers et imprévus 5%	4'280	1'575	2'235	-	8'090
TOTAL HT	89'880	33'075	46'935	-	169'890
TOTAL TTC (TVA à 8%)	97'100	35'800	50'700	0	184'000

Figure 5 Tableau des coûts pour le génie civil concernant le renouvellement des voiries

	Bourgogne (place)	Bourgogne (BF 8989)	Brandards	Brandards est	TOTAL
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Collecteur eaux claires	-	130'000	150'000	-	280'000
Collecteur eaux usées	-	100'000	-	-	100'000
Total coûts travaux HT	-	230'000	150'000	-	380'000
Divers et imprévus 5%	-	11'500	7'500	-	19'000
TOTAL HT	-	241'500	157'500	-	399'000
TOTAL TTC (TVA à 8%)	-	260'900	170'100	0	431'000

Figure 7 Tableau des coûts pour le collecteur des eaux claires et eaux usées

6.3. Le remplacement de conduites pour la distribution d'eau potable

Le remplacement des conduites pour la distribution d'eau potable est effectué sur le chemin des Brandards, la rue de Bourgogne (BF 8989) et la place de quartier sise rue de Bourgogne. Cette intervention a été déterminée de manière commune entre Viteos et la Ville de Neuchâtel, plus particulièrement avec la Section des infrastructures et énergies, chargée de coordonner l'ensemble des travaux affectant le domaine public. Les montants mentionnés ci-après représentent les dépenses à consentir par la Ville.

Le financement du remplacement des conduites pour la distribution d'eau potable fait l'objet du projet d'arrêté IV.

	Bourgogne (place) Fr.	Bourgogne (BF 8989) Fr.	Brandards Fr.	Brandards est Fr.	TOTAL Fr.
Distribution eau	27'000	58'000	125'000	-	210'000
Total coûts travaux HT	27'000	58'000	125'000	-	210'000
Divers et imprévus 5%	1'350	2'900	6'250	-	10'500
TOTAL HT	28'350	60'900	131'250	-	220'500
TOTAL TTC (TVA à 8%)	30'700	65'800	141'800	0	239'000

Figure 8 Tableau des coûts pour la distribution de l'eau

6.4. L'éclairage public

S'agissant de l'éclairage public (onze candélabres), l'investissement est réalisé par Viteos SA pour huit candélabres, à hauteur de 70'000 francs (TTC), et par Alfred Müller SA pour trois candélabres, à hauteur de 26'000 francs (TTC), conformément à l'accord conclu entre les partenaires de la convention.

7. Les aspects financiers

7.1. Réaménagement de l'espace public Draizes-Bourgogne

Un montant brut de 1'100'000 francs est inscrit au budget des investissements 2013 pour le réaménagement de l'espace public Draizes-Bourgogne, dont à déduire 563'000 francs correspondant à la participation du promoteur de l'opération immobilière selon convention. Le coût estimatif du projet et le montant des recettes sont conformes à ces prévisions, sous réserve d'un dépassement de 17'000 francs dû à une adaptation du projet dans le secteur hors convention (cf chapitre 6.1, tableau 5).

L'investissement net à charge de la Ville (554'000 francs) sera amorti au taux de 2.5%, soit 13'850 francs/an. Les intérêts passifs (taux moyen de

2.9%) s'élèveront en moyenne à 8'033 francs/an. Les frais financiers annuels seront donc de 21'883 francs.

7.2. Entretien du domaine public

Les travaux d'entretien du domaine public (chapitre 6.2, tableaux 6-7) entrent dans le programme d'entretien de 2'000'000 francs par année, inscrits à la planification quadriennale des investissements.

L'investissement de 184'000 francs sera amorti au taux de 2%, soit 3'680 francs/an. Les intérêts passifs (taux moyen de 2.9%) s'élèveront en moyenne à 2'668 francs/an. Les frais financiers annuels seront donc de 6'348 francs.

Les travaux relatifs aux collecteurs des eaux claires et des eaux usées font partie de l'enveloppe de 1'000'000 de francs réservée pour la deuxième étape du PGEE et prévue à la planification financière 2014 - 2017.

L'investissement de 431'000 francs sera amorti au taux de 2%, soit 8'620 francs/an. Les intérêts passifs (taux moyen de 2.9%) s'élèveront en moyenne à 6'250 francs/an. Les frais financiers annuels seront donc de 14'870 francs.

7.3. Remplacement de conduites de distribution d'eau potable

Une enveloppe de 1'950'000 francs est inscrite au budget des investissements 2013. Du chiffre brut de 239'000 francs prévu dans le présent rapport (cf. chapitre 6.3, tableau 9), il faut déduire la TVA de 8%, pleinement récupérable, qui représente 18'500 francs. La dépense nette s'élèvera donc à 220'500 francs.

L'investissement de 220'500 francs sera amorti au taux de 2%, soit 4'410 francs/an. Les intérêts passifs (taux moyen de 2,9%) s'élèveront en moyenne à 3'197 francs/an. Les frais financiers annuels seront donc de 7'607 francs.

7.4. Eclairage public

S'agissant enfin de l'investissement effectué directement par Viteos SA pour l'éclairage public, et en accord avec les principes définis avec la

Ville, le Conseil d'administration de Viteos SA sera informé de la décision de la Ville, après approbation par votre Autorité. Cet investissement aura pour effet une augmentation du mandat facturé par Viteos de 3700 francs par année. L'utilisation du LED a pour avantage de maintenir la consommation énergétique identique à celle d'aujourd'hui, et cela malgré l'extension de l'éclairage public dans ce secteur.

8. Le calendrier des opérations

Les travaux de réaménagement des espaces publics sont prévus en coordination avec la réalisation des trois immeubles. Un calendrier provisoire planifie le début des travaux pendant l'été 2014. La durée escomptée du chantier est prévue sur deux années, soit jusqu'à l'automne 2016.

Calendrier des espaces publics provisoire :

	2014	2014 - 2015	2016
Publication des arrêtés de chantier et de circulation, mise en soumission			
Travaux souterrains (Ville et Viteos)			
Aménagements de surface			

9. Consultation

La Commission d'urbanisme a été consultée à deux reprises, le 25 octobre 2012 et le 27 septembre 2013. Elle a émis un préavis favorable au sujet du projet de réaménagement de l'espace public.

La Commission financière sera consultée.

10. Conclusion

L'opération qui vous est présentée constitue un bon exemple de partenariat entre propriétaires privés et collectivité publique ; elle favorise l'arrivée sur le marché de cinquante nouveaux logements, tout en apportant une réelle plus-value au quartier : qualité des espaces urbains, nouveaux lieux de vie, amélioration de la sécurité.

Elle met aussi en évidence les bonnes relations entretenues avec les habitants, en particulier avec l'association de quartier ADSL, qui ont permis de prendre en compte, au mieux, les préoccupations et les attentes de chacun.

Il faut relever enfin la qualité de la coordination entre services publics, qui favorise des synergies techniques et financières importantes, par exemple par l'anticipation de travaux d'entretien du domaine public.

D'une manière générale, ce projet s'inscrit dans les objectifs du plan directeur communal visant la requalification de l'axe des Draizes, et préfigure des réflexions plus larges sur la manière de repenser le territoire de la région, en lien avec la commune de Peseux. Ces réflexions intégreront inévitablement les problématiques de trafic, particulièrement sensibles dans le secteur, ainsi que de transports publics et de mobilité douce, dans une perspective de développement durable de l'ouest de notre ville.

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

Neuchâtel, le 23 octobre 2013

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président ,

Le chancelier,

Olivier Arni

Rémy Voirol

Sommaire

1.	Introduction	1
2.	Contexte et enjeux	2
3.	Le plan de quartier	3
4.	Le projet de réaménagement de l'espace public	5
4.1.	La place de quartier (cf. annexes 1 et 2)	6
4.2.	Le chemin des Brandards (cf. annexes 3 et 4)	7
4.3.	La rue de Bourgogne - BF 8989 (cf. annexes 5 et 6)	8
4.4.	Le chemin des Brandards Est (cf. annexe 7)	8
4.5.	L'éclairage public.....	8
5.	Les aspects fonciers	9
6.	Les coûts de l'opération	11
6.1.	Le réaménagement de l'espace public Draizes-Bourgogne	11
6.2.	L'entretien du domaine public.....	12
6.3.	Le remplacement de conduites pour la distribution d'eau potable	13
6.4.	L'éclairage public.....	14
7.	Les aspects financiers	14
7.1.	Réaménagement de l'espace public Draizes-Bourgogne.....	14
7.2.	Entretien du domaine public	15
7.3.	Remplacement de conduites de distribution d'eau potable.....	15
7.4.	Eclairage public	15

8. Le calendrier des opérations.....	16
9. Consultation.....	16
10. Conclusion.....	17

Projet I

Arrêté relatif à diverses cessions immobilières au domaine public communal et au domaine privé et ainsi qu'à l'inscription d'une servitude

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 acquérir, gratuitement, d'Alfred Müller SA, 390 m², à détacher du bien-fonds 8603 du cadastre de Neuchâtel, pour l'incorporer au domaine public communal.

Art. 2.- Le Conseil communal est autorisé à détacher 9 m² de son domaine public communal (DP 270) pour les verser au domaine privé communal puis à les céder, gratuitement, à Alfred Müller SA.

Art. 3.- Le Conseil communal est autorisé à acquérir, gratuitement, d'Alfred Müller SA, environ 640 m² à détacher du bien-fonds 9358 du cadastre de Neuchâtel, pour les verser au domaine public communal.

Art. 4.- Le Conseil communal est autorisé à transférer, gratuitement, le bien-fonds 8989 (559 m²) du cadastre de Neuchâtel, copropriété dudit bien-fonds, au domaine public communal.

Art. 5.- Alfred Müller SA constitue, gratuitement, au profit de la Ville de Neuchâtel une servitude de passage public à pied sur le futur bien-fonds 8603 (divisé) du cadastre de La Coudre.

Art. 6.- Tous les frais relatifs à ces opérations (géomètre, notaire, registre foncier, etc.) sont à la charge de la Ville de Neuchâtel.

Art. 7.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Projet II

Arrêté concernant une demande de crédit pour le financement de la convention relative au plan de quartier « Draizes-Bourgogne » et de l'aménagement du secteur Est du chemin des Brandards

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

a r r ê t e :

Article premier.- Un crédit de 1'117'000 francs, dont à déduire la part de la société Alfred Müller SA de 563'000 francs, est accordé au Conseil communal pour la mise en oeuvre des mesures relatives à la place de quartier sise rue de Bourgogne, le chemin des Brandards, la rue de Bourgogne (bien-fonds 8989) et le chemin des Brandards Est.

Art. 2.- Cet investissement fera l'objet d'un amortissement calculé à un taux de 2.5 %. La charge financière sera imputée à la Section de l'urbanisme.

Art. 3.- L'indexation est déterminée sur la base de l'indice des prix à la construction (espace Mittelland).

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

Projet III

Arrêté
concernant une demande de crédit pour les interventions sur le
domaine public dans le quartier « Draizes-Bourgogne »

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Article premier.- Un crédit de 184'000 francs est accordé au Conseil communal pour l'entretien et le renouvellement des voiries concernant les secteurs de la place de quartier sise rue de Bourgogne, le chemin des Brandards, la rue de Bourgogne (bien-fonds 8989).

Art. 2.- Un crédit de 431'000 francs est accordé au Conseil communal pour l'entretien des canalisations des eaux usées et la mise en place des canalisations des eaux claires concernant le chemin des Brandards et la rue de Bourgogne (bien-fonds 8989).

Art. 3.- Ces investissements feront l'objet d'un amortissement calculé à un taux de 2%. La charge financière sera imputée à la Section des infrastructures et énergies.

Art. 4.- L'indexation est déterminée sur la base de l'indice des prix à la construction (espace Mittelland).

Art. 5.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Projet IV

**Arrêté
concernant une demande de crédit pour remplacement de
conduites de distribution d'eau dans le quartier « Draizes-
Bourgogne »**

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

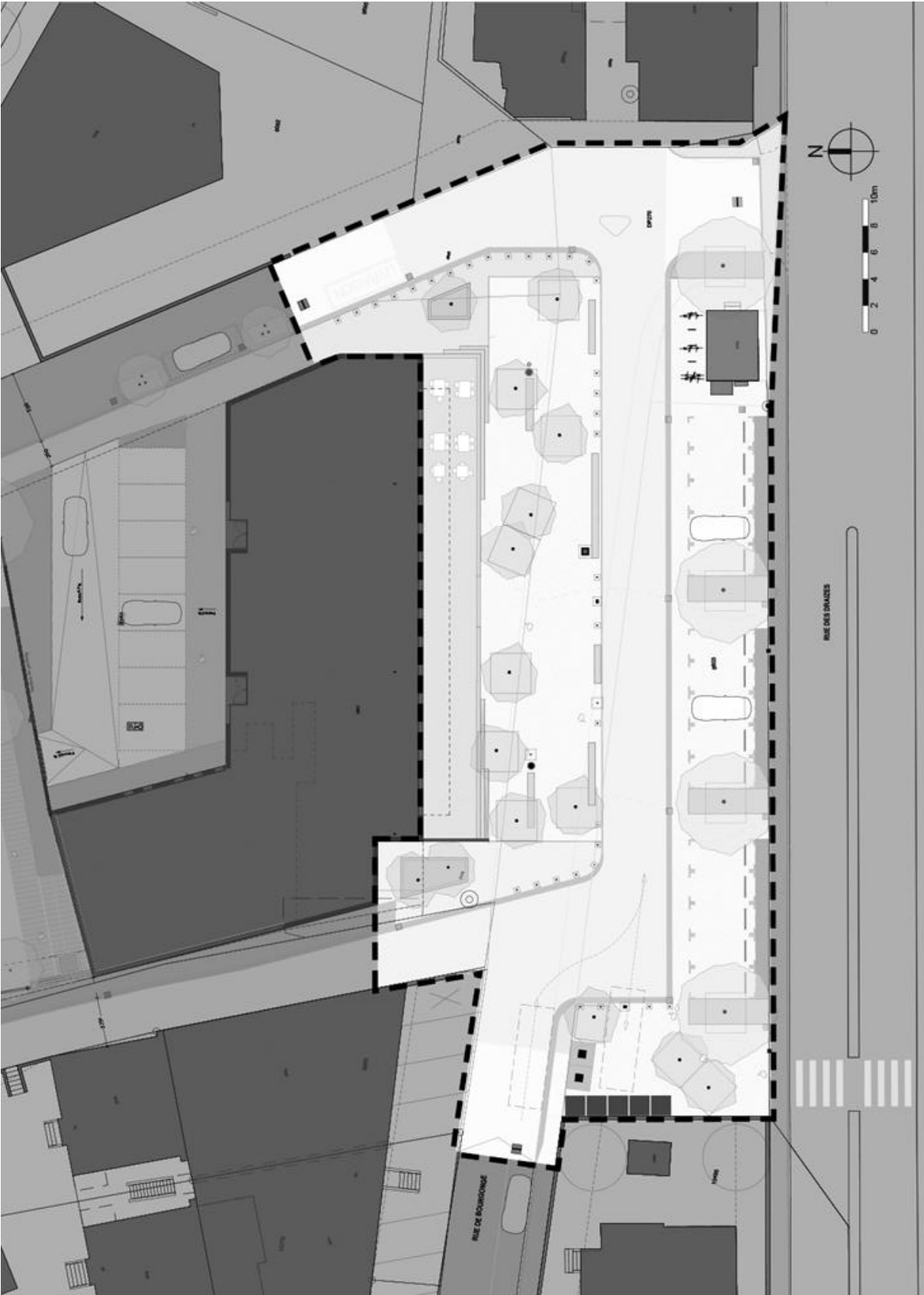
Article premier.- Un crédit de 239'000 francs TTC est accordé au Conseil communal pour le remplacement des conduites de distribution d'eau concernant les secteurs de la place de quartier sise rue de Bourgogne, le chemin des Brandards, la rue de Bourgogne (bien-fonds 8989).

Art. 2.- Cet investissement fera l'objet d'un amortissement calculé à un taux de 2%. Il sera pris en charge par la Ville dans son chapitre Eau.

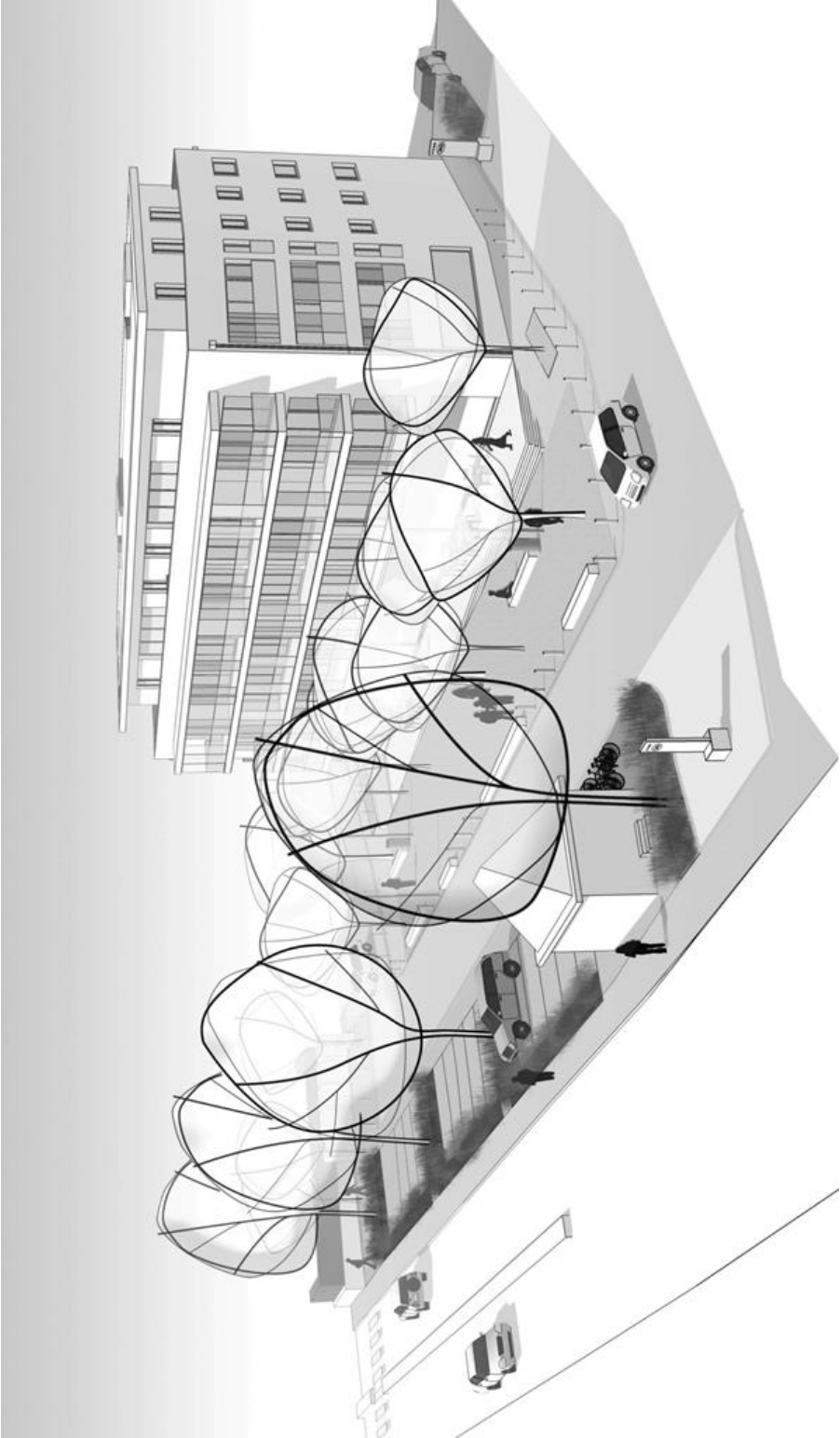
Art. 3.- L'indexation est déterminée sur la base de l'indice des prix à la construction (espace Mittelland).

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

Annexe 1 Plan de la place de quartier



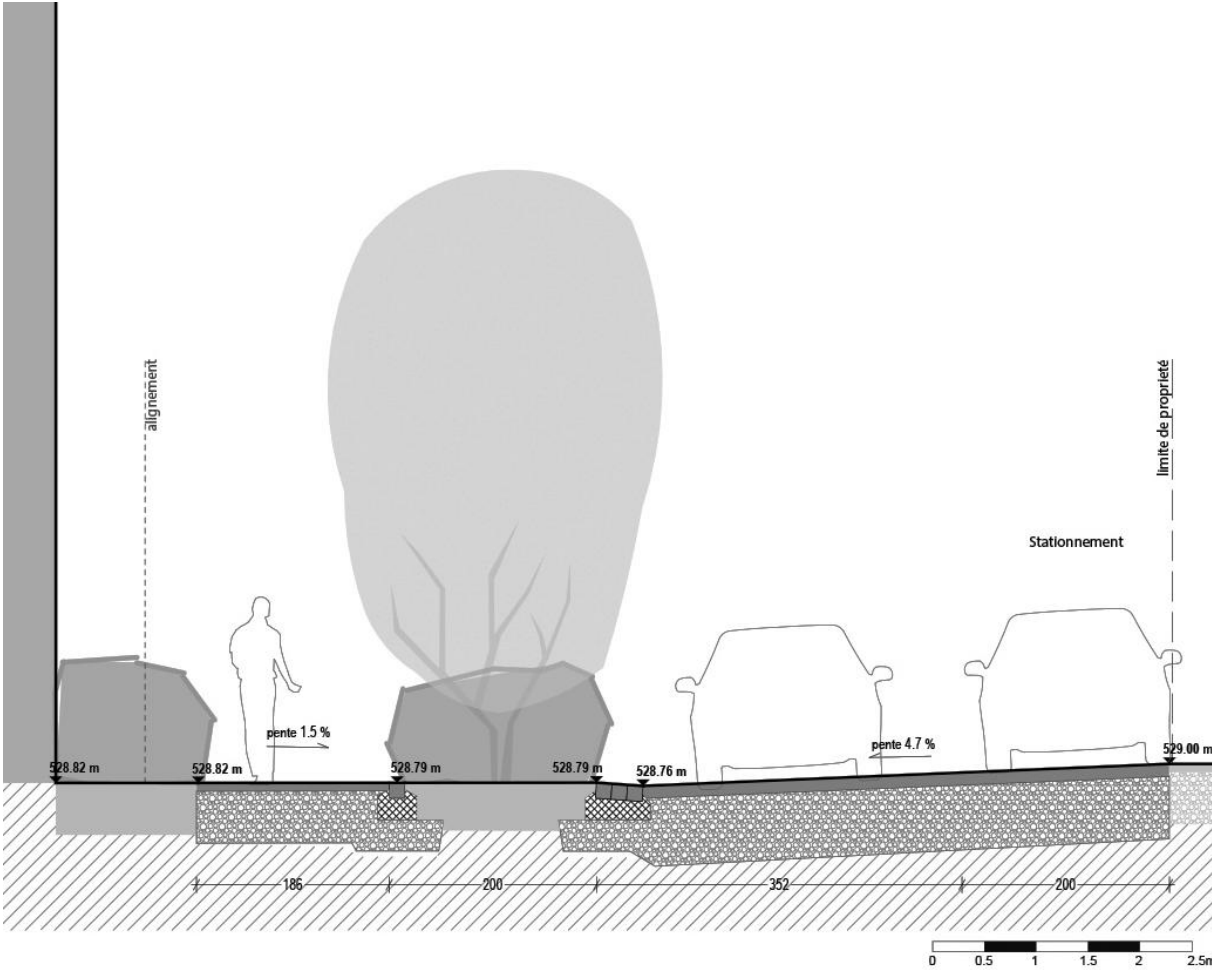
Annexe 2 Perspective de la place



Annexe 3 Plan du chemin des Brandards



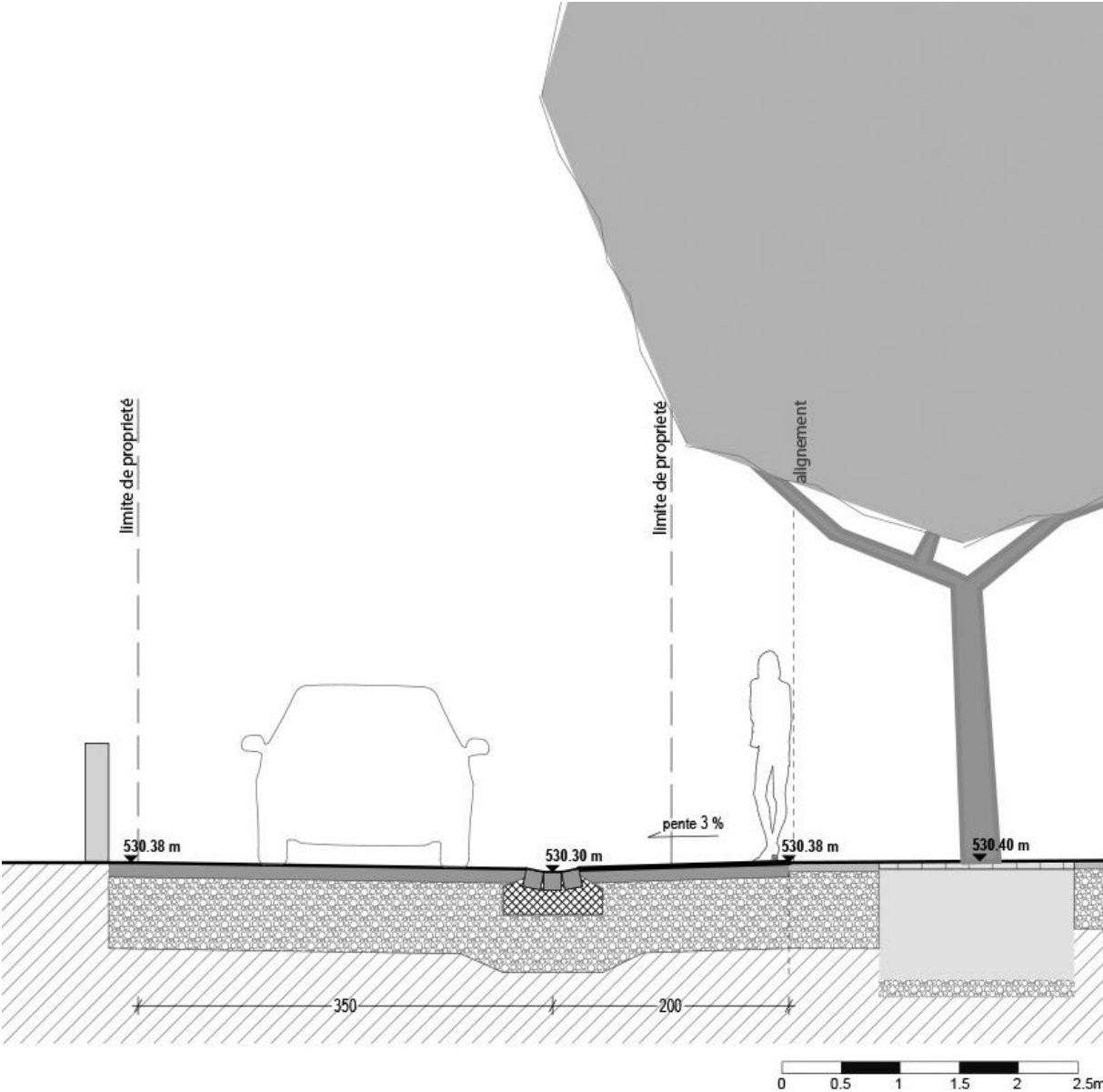
Annexe 4 Coupe du chemin des Brandards



Annexe 5 Plan du BF 8989 sis rue de Bourgogne



Annexe 6 Coupe du BF 8989 sis rue de Bourgogne



Annexe 7 Plan du chemin des Brandards Est

