



Réponse du Conseil communal à l'interpellation n° 14-609 du groupe PVS intitulée « Quel avenir pour les 15 baraquements de l'armée à Plaines-Roches ? »

(Du 3 novembre 2014)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

En date du 26 août 2014, le groupe PVS, par Mme Catherine Loetscher Schneider et consorts, a déposé l'interpellation 14-609 intitulée « Quel avenir pour les 15 baraquements de l'armée à Plaines-Roches ? » dont le contenu est le suivant :

« Un article dans l'Express datant du 11 avril nous informe que la Ville souhaite racheter 15 baraquements à l'armée, baraquements qui se trouvent dans la forêt de Plaines-Roches.

Ce même article précise que le WWF a mis en avant une clause légale, qui demandait que l'armée remette les lieux en état à l'échéance du droit de superficie. Sans nouvelle de la suite de ce dossier, notre groupe souhaite obtenir des réponses au sujet des points suivants. Cette zone jouxte un périmètre de détente où de nombreuses personnes jouissent de la nature, et nous sommes intéressés à connaître les intentions de la Ville à son sujet.

Nous aimerions savoir :

1. *Où en est le dossier ?*
 2. *Depuis quand les dépôts ne sont-ils plus utilisés par l'armée ?*
 3. *La Ville a-t-elle acheté ces baraquements ?*
 4. *Si oui, à quel prix ?*
 5. *La Ville loue ou souhaite louer à Sugyp SA, une entreprise de pyrotechnie. Qu'en est-il actuellement ?*
 6. *Une expertise pour connaître le coût de démolition a-t-elle été faite ?*
 7. *Sait-on combien de temps ces baraquements pourraient être utilisés tels qu'ils sont maintenant, à savoir sans eau, sans chauffage et sans électricité (et sachant qu'ils sont en zone forêt et qu'il n'est pas permis de les viabiliser) ?*
 8. *Sait-on s'il y a de l'amiante dans les bâtiments ?*
 9. *Sait-on si de la pollution due aux anciennes activités exercées dans et autour des bâtiments a été recherchée et trouvée ?*
 10. *Quelle sera l'augmentation du trafic sur les chemins forestiers en cas de changement d'affectation des baraquements (nombre de mouvements de véhicules dus à l'utilisation par la Ville + par entreprise pyrotechnique) ? Et y a-t-il un risque que les accès soient modifiés, par exemple par de la chaille ou un enrobé quelconque ?*
- De façon annexe nous aimerions savoir si l'entreposage de nombreux conteneurs enterrés devant ces baraquements, et ce depuis plusieurs années, ne devrait pas nécessiter un permis de construire. »*

Le présent texte tient lieu de développement écrit. Dès lors, en application de l'article 57 du Règlement général, la réponse est apportée sous la même forme.

1. Etat de la situation

La Confédération (le Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports DDPS) est propriétaire de 15 dépôts militaires sur les biens-fonds 14276 et 15225 du cadastre de Neuchâtel, au lieu-dit « Pierre-à-Bot », forêt de Plaines-Roches. Ces terrains appartiennent à la Ville de Neuchâtel et sont situés hors zone à bâtir. L'armée n'en a plus besoin depuis des années et les a transférés dans son parc immobilier (Armasuisse immobilier SA). Ces 15 dépôts ont été construits par la Confédération pour stocker des munitions. Ils ne sont ni raccordés (eau, eaux usées, électricité), ni isolés (sans amiante car sans sous-toiture). L'activité de stockage de munitions n'a pas engendré de pollution (terrain et baraquements).

Selon la convention signée entre le Département militaire fédéral et la Ville de Neuchâtel le 31.12.1969, la Confédération est au bénéfice d'une convention de servitude lui mettant à disposition un périmètre de 20'560m² du 01.04.1968 pour une durée de 50 ans, soit jusqu'au 31.03.2018. A l'échéance de la servitude, la Confédération remettra à la Commune de Neuchâtel les lieux libres de toutes constructions et le terrain remis en état (terre végétale), à moins que le contrat ne soit renouvelé ou qu'une entente n'intervienne entre les parties pour le maintien des bâtiments qui deviendraient alors propriété communale.

2. Demande de la Confédération

En 2011, la Confédération a sollicité la position de la Ville de Neuchâtel en vue du rachat des dépôts par la Ville. Le montant pour chaque abri avait été fixé à 18'500 francs, soit 10% de leur valeur vénale.

En parallèle, la Confédération a résilié au fur et à mesure les baux, mandaté une expertise de la valeur vénale des baraquements et estimé les coûts de démolition entre 2 et 3 millions de francs.

3. Demande de Sugyp SA

La société Sugyp SA a occupé le bâtiment n°10 qu'elle a libéré le 15.08.2011 (dépôt du matériel pyrotechnique nécessaire à la réalisation des feux d'artifice). Elle nous a fait part de son intérêt d'utiliser 10 dépôts sur les 15. Son objectif était de transférer la totalité de l'activité feux d'artifice sur le territoire communal de Neuchâtel et d'assurer à long terme la prospérité de son entreprise. Les conditions de sécurité des dépôts sont optimales pour leurs activités.

Il était envisagé de soutenir et favoriser l'ancrage local de cette entreprise et de permettre à la Ville d'utiliser 5 bâtiments pour l'entreposage de matériel utilisé par certains services communaux.

L'entreprise Sugyp SA est un acteur de premier plan dans le domaine de la pyrotechnie. Elle participe au rayonnement de Neuchâtel, ainsi qu'à la valorisation du savoir-faire et des capacités d'innovation qui s'y trouvent. Dans cet esprit, notre Conseil entend favoriser l'implantation de cet acteur économique sur le territoire communal.

4. Demande de changement d'affectation

Conformément à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, le Service des domaines et la Confédération ont déposé, conjointement, le 31 janvier 2012, une demande de permis de construire en vue d'obtenir du DDTE (Département du développement territorial et de l'environnement) le changement d'affectation sans travaux des 15 dépôts.

Une opposition, déposée en 2012 par le WWF contre ce changement d'affectation, a été levée par le DDTE. Le permis a été octroyé à mi-décembre 2013 suite à la décision favorable du DDTE. Le WWF a recouru contre la décision au-devant du Conseil d'Etat. A l'heure où l'interpellation était déposée, la procédure était pendante.

5. Décision du Conseil communal

L'opportunité de changer l'affectation des 15 dépôts de munitions de Plaines-Roches a été étudiée dans le détail par les Services communaux et notre Conseil. Les volumes utilisables à l'intérieur des bâtiments présentaient un intérêt non négligeable qu'il fallait confronter aux contraintes et difficultés qu'imposait la procédure du changement d'affectation des dépôts concernés.

Le fait que les bâtiments soient disséminés dans une zone forestière, donc hors des zones dévolues aux activités artisanales ou d'habitation, que les chemins forestiers qui les desservent soient interdits à la circulation (excepté les véhicules nécessaires à l'entretien de la forêt) et que la forêt soit un habitat pour les espèces sauvages rend incertaine l'issue de la procédure. De plus, des dérogations à l'interdiction de circuler en forêt avec des véhicules à moteur auraient dû être délivrées.

Dans l'esprit du plan directeur cantonal et de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire, notre Conseil s'engage pour une densification cohérente et harmonieuse de la ville, la préservation des espaces naturels indispensables à la détente et aux sports à proximité de la ville ainsi qu'à la conservation de la biodiversité et de nos paysages. Ce changement d'affectation des dépôts de Plaines-Roches s'est avéré difficilement conciliable avec les grands enjeux et les projets stratégiques développés dans le programme politique en cours, conçu et adopté ultérieurement au lancement de la procédure.

Enfin, l'effort financier auquel devrait consentir la Ville pour devenir propriétaire des dépôts se révèle aujourd'hui trop important par rapport aux avantages procurés.

Sur la base de ces éléments, notre Conseil a pris la décision d'abandonner ce projet et de retirer la demande de permis de construire sollicitant le changement d'affectation des dépôts de munitions de Plaines-Roches. Le recours du WWF deviendra sans objet et le Conseil d'Etat pourra rendre une décision de classement.

En accord avec la Convention de 1969, signée, la Confédération devra démolir les quinze bâtiments et remettre les terrains libres à la Ville pour 2018.

6. Conclusion

Cette interpellation nous aura permis de vous informer du contexte dans lequel se trouvent les baraquements de Plaines-Roches et, surtout de vous faire part de notre récente décision de renoncer définitivement à leur acquisition.

Les enjeux fondamentaux liés à l'aménagement du territoire demandent aujourd'hui aux collectivités publiques d'être claires et cohérentes dans les politiques sectorielles qu'elles souhaitent développer, afin de concilier le mieux possible l'urbanisation et la mobilité, la densification vers l'intérieur et la préservation de la biodiversité et des paysages, tout en étant attentives aux enjeux économiques ainsi qu'à la qualité de vie proposée à la population.

Notre Ville et le Canton de Neuchâtel se trouvent actuellement à l'aube d'une période clé de leur développement liée à l'application de la LAT révisée et à la mise en œuvre du projet d'agglomération. Les mois qui viennent seront marqués par la réalisation d'un plan directeur régional au sein de la COMUL ainsi que par la révision de nos outils communaux de planification, soit les plans directeurs et d'aménagement. D'un point de vue cantonal, il s'agira d'intégrer dans une vision d'ensemble les régions et les pôles urbains, tout en veillant à la mise en place d'un système de mobilité durable.

Dans ce contexte et en accord avec son programme politique, notre Conseil privilégie une cohérence à long terme pour le développement de Neuchâtel, accompagnée d'une priorisation stratégique des projets dans lesquels la Ville s'implique et s'engage.

C'est dans cet esprit que nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de prendre acte de la présente réponse à l'interpellation no 14-609.

Neuchâtel, le 3 novembre 2014

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

La présidente,

Le chancelier,

Christine Gaillard

Rémy Voirol