



Réponse du Conseil communal à la question écrite n°17-801 du groupe socialiste intitulée « Quid des parkings en ouvrage sur le territoire communal ? »

(Du 28 août 2017)

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

En date du 28 juin 2017, le groupe socialiste par M. Jonathan Gretillat et consorts, a déposé la question écrite dont le contenu est le suivant :

Avec l'adoption par le Conseil général du crédit d'étude pour le projet de réaménagement des Jeunes-Rives, la question se pose d'étudier l'opportunité de construire à moyen terme un nouveau parking en ouvrage sous la Place Alexis-Marie Piaget, voire d'étendre d'autres parkings déjà existants.

Afin de prendre les décisions politiques qui s'imposent en toute connaissance de cause et vu que gouverner, c'est prévoir, le Groupe socialiste souhaite disposer d'un état des lieux le plus complet possible s'agissant des différents parkings en ouvrage présents sur le territoire communal.

Le Conseil communal peut-il dès lors nous renseigner sur les éléments suivants :

- 1) *Quels sont les différents parkings en ouvrage publics et privés édifiés sur le territoire communal et proposant un stationnement à la disposition du public ?*

- 2) *Quelle est la capacité de stationnement respective de ces différents parkings en ouvrage et quels tarifs ?*
- 3) *A qui appartiennent ces parkings en ouvrage ?*
- 4) *S'agissant des parkings en ouvrage appartenant à des sociétés anonymes, quelle est la composition de l'actionnariat ?*
- 5) *A quels parkings en ouvrage la Ville a-t-elle octroyé une concession d'exploitation ou tout autre droit distinct ou permanent (DDP) ?*
- 6) *Quelles sont les conditions d'octroi, la rémunération, la durée et l'échéance des éventuelles concessions d'exploitations ou autre DDP octroyés par la Villes relatifs aux parkings en ouvrage présents sur le territoire communal ?*
- 7) *La Ville a-t-elle été ou est-elle propriétaire, copropriétaire, actionnaire out titulaire de tout autre droit sur les parkings en ouvrage présents sur le territoire communal, et cas échéant dans quelle mesure et pour quelle valeur ?*
- 8) *Quel est le chiffre d'affaires et le bénéfice annuel moyen réalisé ces 10 dernières années pour chacun des parkings en ouvrage présent sur le territoire communal et pour lequel une concession d'exploitation ou tout autre DDP a été octroyé par la Ville ?*
- 9) *D'autres parkings en surface sur le territoire communal font-ils l'objet de concessions d'exploitation ou de DDP octroyés par la Ville en faveur de privés ?*
- 10) *De manière plus générale, quels sont les critères pour la définition du nombre de places pour la construction d'un nouveau parking ?*

Conformément à l'art. 62 du Règlement général de la Ville de Neuchâtel, nous vous adressons la présente réponse écrite.

1. Introduction

Dans le cadre de l'étude du projet Ring, le déplacement de 300 places de stationnement aux Jeunes-Rives est prévu. Cet objectif devra être atteint en tenant compte des principes édictés dans la troisième étape du plan de stationnement. Les solutions de remplacement proposées devront satisfaire les différents types d'usagers.

« A moyen et long terme, des possibilités de créer de nouvelles offres devront être étudiées et planifiées, tout en tenant compte de l'accroissement de la qualité de l'offre des transports publics, de la capacité du réseau et des normes environnementales : extension du parking du Port à étudier, création éventuelle d'un parking souterrain dans le futur bâtiment Unilac en remplacement du parking des patinoires, etc. » (Rapport du Conseil communal au Conseil général du 29.05.2017 concernant une demande de crédit d'étude pour la phase de projet de réaménagement des Jeunes-Rives / P.43).

La volonté de notre Conseil est d'une part de continuer de favoriser le report modal en faveur des transports publics et de la mobilité douce tout en renforçant les liaisons en transports publics entre les P+R et le centre-ville, et d'autre part de prendre de mesures d'encouragement afin que les habitants puissent trouver un mode de déplacement adapté à leurs besoins.

La création d'un nouveau parking en ouvrage sous la Place Alexis-Marie Piaget a déjà été évoquée lors de la construction du parking du Port, en 1999. Elle prendra tout son sens lors de la réalisation du projet RING.

2. Réponses aux questions et état des lieux

1) et 2) Quels sont les différents parkings en ouvrage publics et privés édifiés sur le territoire communal et proposant un stationnement à la disposition du public ? Quelle est la capacité de stationnement respective de ces différents parkings en ouvrage et quels tarifs ?

Sur le territoire communal, le nombre de places, référencé en août 2017 se monte à 10'559 places (hormis les parkings entreprises et de propriétaires privés). Ces places se répartissent en trois catégories : les parkings illimités payant en surface, les parkings illimités payant privés et les places à disposition en surface.

Les parkings publics illimités en temps et payants sont les suivants :

- Pierre-à-Bot :	73 places,
- Pierre-à-Bot complexe sportif:	20 places,
- Poudrières :	15 places,
- Piscines :	337 places,
- Port du Nid-du-Crô :	119 places,
- Panespo :	198 places,
- Saars :	30 places,
- Step :	31 places,
- Jeunes-rives :	300 places,
- Rue des Tunnels :	46 places,
- Av. Bellevaux :	42 places,
- Colline du Mail :	70 places.
- Joran :	34 places
- Serrières :	217 places
- TOTAL	1'532 places

Les parkings privés en ouvrage sont les suivants :

- Parking de la Gare (P+Rail 1) :	172 places,
- Parking Espace de l'Europe (P+Rail 2) :	270 places
- Parking du Seyon :	395 places,
- Parking Ecluse 200 :	150 places,
- Parking Pury :	409 places,
- Parking du Port :	418 places,
- Parking de la Maladière :	864 places
TOTAL	2'678 places

Même si la question fait uniquement référence aux parkings en ouvrage publics et privés, il est utile de savoir que le nombre de places à disposition en surface s'élève à **6'349 places** et comprend les places invalides, taxis, chargement et « 5 minutes » ainsi que les places en zone bleue, les places blanches et les places payantes entre 30 et 180 minutes.

Le nombre de places disponibles dans les parkings publics, illimités dans le temps, se monte à **1'532 places**. Les places sont payantes (sauf le dimanche et les jours fériés) et les tarifs sont identiques pour tous les

parkings de la Ville et n'augmentent pas en fonction du temps de parcage.

Le nombre de places disponibles dans les parkings privés en ouvrage s'élève à **2'678 places**. Les parkings couverts en ouvrage, de gestion privée, proposent des tarifs particuliers qui augmentent avec le temps de stationnement et sont payants le dimanche et les jours fériés.

Les tarifs des parkings publics sont mentionnés sur le site Internet du service de la sécurité urbaine : <http://www.securite-urbaine-ne.ch/index.php?id=4114>. Ceux des parkings privés varient et certains proposent des abonnements et des offres pour le parcage en soirée ou de nuit. Les données concernant le Parking Pury, le Parking du Seyon, le Parking du Port et le Parking de la Gare se trouvent sous : <http://www.parkingsdeneuchatel.ch/gare/tarif>.

Actuellement, il n'existe pas de tarif unique entre les places de stationnement publiques et privées.

3) A qui appartiennent ces parkings en ouvrage ?

Les parkings de la Place Pury, de la Gare, et du Port appartiennent à des sociétés anonymes et sont construits sur des biens-fonds privés communaux. La Ville de Neuchâtel a octroyé des droits de superficie distincts et permanents aux trois sociétés anonymes. La Ville de Neuchâtel est donc propriétaire du fonds.

4) S'agissant des parkings en ouvrage appartenant à des sociétés anonymes, quelle est la composition de l'actionnariat ?

La composition de l'actionnariat ne peut être précisée que pour ceux dans lesquels la Ville de Neuchâtel possède des actions, soit le Parking de la Gare et celui du Port :

L'actionnariat du Parking de la Gare se décompose de la façon suivante : Ville 25%, Etat 25% et CFF 50%.

L'actionnariat du Parking du Port se décline de la manière suivante : Ville 32%, privés 68%.

- 5) A quels parkings en ouvrage la Ville a-t-elle octroyé une concession d'exploitation ou tout autre droit distinct ou permanent (DDP) ?

Comme mentionnée plus haut, la Ville de Neuchâtel a octroyé aux parkings Place Pury, Gare et Port des droits distincts et permanents (DDP).

- 6) Quelles sont les conditions d'octroi, la rémunération, la durée et l'échéance des éventuelles concessions d'exploitations ou autre DDP octroyés par la Ville relatifs aux parkings en ouvrage présents sur le territoire communal ?

Les DDP octroyés par la Ville, pour les trois parkings susmentionnés, se déclinent comme suit :

Pury SA : DDP 12967 (2^{ème} degré, 1^{er} degré VDN), acte 794 du 23.12.1991, durée 90 ans, soit jusqu'au 23.12.2081

DDP N° D12967 (D un deux neuf six sept)

Plan folio 201, ESPLANADE DU MONT-BLANC

Droit distinct et permanent à charge de l'immeuble No D12966

DDP (2^{ème} degré) jusqu'au 23 décembre 2081 sur 4'731 m² de l'article 12966 pl. fol. 201, pour une partie de garage souterrain de 4687 m² et ses dégagements (places-jardins de 9 et 35 m²)

Plan N° 11978/78/1990 922/1991, Délai: 23.12.2081

L'Etat, propriétaire du bien-fonds, a octroyé un droit de superficie distinct et permanent au 1^{er} degré (DDP) à la Ville de Neuchâtel. Celle-ci a octroyé un DDP au second degré à la société Parking Place Pury SA pour l'aménagement de 421 places de parc souterraines. La redevance pour le DDP au 2^{ème} degré, correspond à 20% du bénéfice net de la SA. Elle est ensuite répartie à raison de 78% pour l'Etat et 22% pour la Ville. 28 des 421 places de parc sont occupées par la BCN, qui paie au prorata sa part de la redevance à la Ville.

Gare SA : DDP 13691, acte 806, durée 50 ans, soit jusqu'au 14.02.2045

DDP N° D13691 (D un trois six neuf un)

Plan folio 215, Neuchâtel; Nom(s) de rue(s) : Place de la Gare

Droit distinct et permanent à charge de l'immeuble No 13690

Droit distinct et permanent à charge de l'immeuble No 14677

DDP sur 107 m² du bien-fonds 14677 et sur la surface totale (1'862 m²) du bien-fonds 13690, partie de garage (BS 1'950 m²), partie souterraine non construite (BS 19 m²)

Délai: 14.02.2045

La Ville de Neuchâtel a octroyé, sur son bien-fonds privé communal 13690 du cadastre de Neuchâtel, un droit de superficie en faveur de la société Parking Gare SA. Le DDP empiète sur le bien-fonds 14677, propriété des CFF. La redevance du droit de superficie est perçue en cas de bénéfice, elle correspond à 5% de la valeur du terrain, indexée à l'IPC. La valeur du terrain est fixée à CHF 300.- le m², ce qui équivaut à 1969 m² x 300 = CHF 590'700.-. Ce montant est ensuite réparti entre les deux propriétaires du fonds, soit la Ville de Neuchâtel (94,6% = surface du bien-fonds 13690 de 1862 m²) et les CFF (5,4% = emprise de 107 m² sur le bien-fonds 14677).

Port SA : DDP 14512, acte 898 du 04.07.2002, durée 90 ans, soit jusqu'au 04.07.2092

DDP N° D14512 (D un quatre cinq un deux)

Plan folio 207, Neuchâtel

Droit distinct et permanent à charge de l'immeuble No 14511

garage (BS 5600 m²) N° de construction 3536, Quai du Port

Délai: 04.07.2092

La Ville de Neuchâtel a octroyé un DDP en faveur de la société du Port SA sur son bien-fonds privé communal 14511 (5600 m²). L'Etat de Neuchâtel a octroyé un DDP en faveur de la société du Port SA sur son bien-fonds privé cantonal 14661 (235 m²). La redevance des droits de superficie est perçue en cas de bénéfice de la SA, et elle correspond à 20% de son bénéfice net. Cette redevance est ensuite répartie entre la Ville (96%) et le canton (4%).

- 7) La Ville a-t-elle été ou est-elle propriétaire, copropriétaire, actionnaire ou titulaire de tout autre droit sur les parkings en ouvrage présents sur le territoire communal, et cas échéant dans quelle mesure et pour quelle valeur ?

Actuellement, la Ville détient des actions dans le parking de la Gare et celui du Port :

- 25 actions à Fr. 1'000 pour le Parking de la Gare, soit Fr. 25'000.- de valeur nominale, valorisées au bilan au 31.12.2016 selon norme MCH2 à Fr. 80'538.-
- 2'000 actions à Fr. 500.- pour le Parking du Port, soit Fr. 1'000'000.- de valeur nominale, valorisées au bilan au 31.12.2016 selon norme MCH2 à Fr. 1'125'799.-.

- 8) Quel est le chiffre d'affaires et le bénéfice annuel moyen réalisé ces 10 dernières années pour chacun des parkings en ouvrage présent sur le territoire communal et pour lequel une concession d'exploitation ou tout autre DDP a été octroyé par la Ville ?

Les chiffres d'affaires et les bénéfices annuels des sociétés anonymes ne sont pas des données publiques. Dès lors, la transmission de ces informations n'est pas de la compétence du Conseil communal.

Le montant de la redevance perçu par la Ville sur les droits de superficie des trois parkings susmentionnés est inscrit dans le rapport de gestion sous « Domaines » à la rubrique Revenus financiers, 44300.00 Loyers et fermages des biens-fonds du PF. Ce compte de recettes comprend les loyers, les redevances, les fermages (loyers agricoles hors de la zone à bâtir) et la participation sur CA. Pour information, le montant de 2016 se montait pour cette rubrique à 1'481'975 francs. Sur cette somme, environ 100'000 francs concernent la redevance liée aux DDP des parkings.

- 9) D'autres parkings en surface sur le territoire communal font-ils l'objet de concessions d'exploitation ou de DDP octroyés par la Ville en faveur de privés ?

Des places de parc extérieures, non couvertes, sont aménagées sur des biens-fonds privés communaux. Le Service des domaines gère actuellement 17 parkings privés communaux de différentes capacités (Poudrières, Charmettes, Setimac, Serroue, Tunnels, Valangines, Verger-Rond, Self-service Cadolles, Rond-point Cadolles, Plan, Charles-Knapp, Rocher, Poste, Mail, Favarge, Plaines-Roches et Champréveyres). Ces places de parc individuelles sont louées à des tiers, par le biais de baux à loyer (les concessions sont octroyées uniquement pour l'utilisation du domaine public communal).

10) De manière plus générale, quels sont les critères pour la définition du nombre de places pour la construction d'un nouveau parking ?

Au préalable, il s'agit de définir les besoins des habitants, des activités commerciales, des entreprises et des services.

Ensuite, il paraît nécessaire d'assurer un équilibre entre les places sur le domaine public et les places en ouvrage gérées par les privés, afin de limiter les impacts (circulation, bruit, occupation spatiale, etc.). Si des places en ouvrage sont réalisées, une suppression de places sur le domaine public peut être envisagée.

A titre d'exemple, la réalisation des parkings Pury et du Port ont permis de libérer les places en surface à la place des Halles, du Coq d'Inde et du Port, au profit d'un usage plus qualitatif de l'espace public notamment.

Il est également important de tenir compte de la qualité de desserte par les transports publics, ce qui peut aussi être un facteur pour la réduction du nombre de places de stationnement.

La politique liée à la mobilité s'articule notamment autour de l'accessibilité et d'une mobilité durable. Le choix d'un parking souterrain peut également être une volonté de libérer les chaussées occupées par le stationnement afin de revaloriser un espace public ou de centraliser le stationnement dans des lieux choisis pour leur positionnement et besoins en fonction des activités commerciales, sportives (par ex. La Maladière).

3. Conclusion

Même si les véhicules sont en augmentation, les habitudes des citoyens évoluent également, tout comme les modes de transport. La philosophie de la troisième étape du plan de stationnement, en cohérence avec la politique de mobilité de la Ville, vise d'ailleurs plutôt à se délester de sa voiture au profit des transports publics.

Toutefois, la maîtrise des impacts du stationnement et l'amélioration de la mobilité collective ou douce doit passer par :

- une politique tarifaire du stationnement concertée entre le public et les privés, entre les tarifs fixés par les privés et ceux fixés par la Ville,
- une communication dynamique commune entre les gestionnaires privés et la Ville.

Comme évoqué dans notre rapport à votre Autorité concernant une demande de crédit d'étude pour la phase de projet de réaménagement des Jeunes-Rives, du 29 mai 2017, la question de la réorganisation et de la création de places de stationnement est primordiale. Elle devra être analysée en détail durant la phase de réalisation du projet Ring, courant 2019.

C'est dans cet esprit que nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de prendre acte de la présente réponse à la question écrite n° 17-801.

Neuchâtel, le 28 août 2017

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président,

Le chancelier,

Fabio Bongiovanni

Rémy Voirol